



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª
VARA CÍVEL DA COMARCA DE PRAIA GRANDE/SP.**

Processo nº 1011366-58.2014.8.26.0477

EDIFÍCIO RESIDENCIAL SANGARUGA, devidamente qualificado nos autos da presente Ação de Cobrança de Cotas Condominiais, vêm respeitosamente à presença de Vossa Excelência, através de suas advogadas que a esta subscrevem requerer que tenha início a fase de

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA

em face de **CLAUDIA ADRIANA MAZZALI**, já devidamente qualificada nos autos do processo, para que venha adimplir a obrigação fixada em sentença.

Em processo de conhecimento que tramitou perante este juízo deu-se total provimento aos pedidos formulados na ação, condenando a parte ré ao pagamento das despesas condominiais discriminadas na inicial, além das vencidas no curso da lide, acrescidas de correção monetária, juros de mora de 1% ao mês desde 18/10/2014, multa de 2% sobre o principal corrigido, honorários advocatícios de 10% e despesas processuais.



A sentença monocrática foi prolatada em 17/01/2018 e transitou em julgado sem interposição de recursos em 19/02/2018, conforme atesta a certidão de fls 125 do processo principal.

Tendo em vista que a Requerida não cumpriu voluntariamente a sentença prolatada por Vossa Excelência, se faz necessário o início da fase de cumprimento de sentença.

Caso a Requerida não venha a pagar o montante da condenação de força espontânea e no prazo de 15 (quinze) dias, desde já se requer a incidência da multa prevista no art. 523, § 1º do CPC, assim como a fixação dos honorários advocatícios em 10%, as quais fluem a partir de transcorrido o prazo do adimplemento voluntário.

“O descumprimento da obrigação reconhecida na sentença condenatória enseja, independente de pedido da parte credora, a incidência da penalidade prevista em lei. A medida não tem sua aplicação sujeita ao arbítrio do juiz, visto que a norma é taxativa ao impor a incidência da multa no caso de não pagamento, não sendo faculdade do magistrado aplicá-la, ou mesmo deliberar acerca do percentual a ser imposto”, como já afirmou o Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul (*Agravo nº 70016938706, 18ª câmara Cível, Relator Des. André Luiz Planella Villarinho*).

Além disso, não tendo havido o pagamento voluntário tempestivamente, deve ser expedido o Mandado de Penhora e Avaliação, seguindo-se da expropriação dos direitos de propriedade do imóvel devedor em favor do Exequente, como garantia do pagamento do *debitum*, nos termos do § 3º do art. 523 do CPC.

Diante do que se encontra expostos requer-se:

- a) A intimação da Requerida, através de seu Patrono, para que em 15 (quinze) dias pague o valor de **R\$ 34.532,95 (trinta e quatro mil, quinhentos, trinta e dois reais, noventa e cinco centavos)** conforme planilha anexa;
- b) Ainda, se não ocorrer o pagamento espontâneo, que Vossa Excelência determine a incidência da multa prevista no artigo 523, §1º do CPC, no importe de 10% (dez por cento) sobre o valor do débito atualizado pelo cumprimento forçado da sentença, além da fixação dos honorários advocatícios em 10% (dez por cento) sobre o valor do débito



atualizado para essa fase, perfazendo a importância de **R\$ 41.133,73 (quarenta e um mil, cento, trinta e três reais, setenta e três centavos)** conforme planilha anexa;

c) Em não havendo pagamento, requer-se de pronto que se proceda a penhora dos direitos de propriedade do imóvel designado como Apartamento nº 102 (cento e dois) do Residencial Sangaruga, emitindo-se o Termo de Penhora, o qual deverá ser disponibilizado através do sistema e-SAJ para que, caso haja interesse do Autor, promover sua averbação junto a matrícula do imóvel, devendo as Patronas do Autor serem informadas através da imprensa oficial;

d) Requer-se ainda a expedição de Certidão para fins de Protesto, a qual deverá ser igualmente disponibilizada junto ao sistema e-SAJ, devendo as Patronas do Autor serem informadas através da imprensa oficial;

Protesta por todos os meios de provas em direito admitidas, caso sobrevenha impugnação.

Termos em que,

P.deferimento.

Praia Grande, 08 de março de 2018.

CLÁUDIA M. A. MORI

OAB/SP 216.855

KÁTIA S. CAVALCANTE

OAB/SP 325.879

Claudia M. A. Mori / Katia S. Cavalcante
ADVOGADAS

Emissão: 09/03/2018

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

Fls. 1 de 2

Autor: Edifício Residencial Sangaruga X Réu: Claudia Adriana Mazzali
Processo: 1011366-58.2014.8.26.0477

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	% Juros	V. Juros	Total
PRINCIPAL								
20/05/2013	MENSAL	437,45	2%	51.090411	579,77	40,0000%	236,54	827,90
20/07/2013	MENSAL	437,45	2%	51.41278	576,13	40,0000%	235,06	822,71
20/08/2013	MENSAL	458,52	2%	51.345943	604,67	40,0000%	246,70	863,46
20/10/2013	MENSAL	437,45	2%	51.566951	574,41	40,0000%	234,35	820,24
20/11/2013	MENSAL	437,45	2%	51.881509	570,93	40,0000%	232,93	815,27
20/02/2014	MENSAL	437,45	2%	52.868217	560,27	40,0000%	228,58	800,05
05/03/2014	AVULSO	76,29	2%	53.206573	97,08	40,0000%	39,60	138,62
20/04/2014	MENSAL	495,88	2%	53.642866	625,93	40,0000%	255,37	893,81
20/05/2014	MENSAL	479,43	2%	54.06128	600,49	40,0000%	244,99	857,48
20/06/2014	MENSAL	479,43	2%	54.385647	596,90	40,0000%	243,53	852,36
20/07/2014	MENSAL	479,43	2%	54.527049	595,36	40,0000%	242,90	850,16
20/09/2014	MENSAL	479,43	2%	54.69621	593,52	40,0000%	242,15	847,54
20/10/2014	MENSAL	479,43	2%	54.964221	590,62	40,0000%	240,97	843,40
10/11/2014	EXTRA	180,56	2%	55.173085	221,59	39,0000%	88,14	314,16
20/11/2014	MENSAL	479,43	2%	55.173085	588,39	39,0000%	234,05	834,20
20/12/2014	MENSAL	479,43	2%	55.465502	585,28	38,0000%	226,85	823,83
20/01/2015	MENSAL	479,43	2%	55.809388	581,68	37,0000%	219,52	812,83
20/02/2015	MENSAL	479,43	2%	56.635366	573,19	36,0000%	210,47	795,12
20/03/2015	MENSAL	479,43	2%	57.292336	566,62	35,0000%	202,28	780,23
20/04/2015	MENSAL	519,86	2%	58.15745	605,26	34,0000%	209,90	827,26
20/05/2015	MENSAL	512,98	2%	58.570367	593,04	33,0000%	199,61	804,51
20/06/2015	MENSAL	512,98	2%	59.150213	587,23	32,0000%	191,67	790,64
20/07/2015	MENSAL	512,98	2%	59.605669	582,74	31,0000%	184,26	778,65
20/08/2015	MENSAL	512,98	2%	59.951381	579,38	30,0000%	177,28	768,24
20/09/2015	MENSAL	512,98	2%	60.101259	577,94	29,0000%	170,95	760,44
20/12/2015	MENSAL	512,98	2%	61.548603	564,35	26,0000%	149,66	725,29
20/01/2016	MENSAL	512,98	2%	62.10254	559,31	25,0000%	142,62	713,11
20/02/2016	MENSAL	512,98	2%	63.040288	550,99	24,0000%	134,88	696,88
20/03/2016	MENSAL	512,98	2%	63.63917	545,81	23,0000%	128,04	684,76
05/04/2016	EXTRA	150,00	2%	63.919182	158,90	22,0000%	35,65	197,72
20/05/2016	MENSAL	589,93	2%	64.328264	620,96	21,0000%	133,00	766,37
20/06/2016	MENSAL	589,93	2%	64.95868	614,93	20,0000%	125,44	752,66
20/07/2016	MENSAL	589,93	2%	65.263985	612,06	19,0000%	118,61	742,91
20/08/2016	MENSAL	589,93	2%	65.681674	608,16	18,0000%	111,65	731,97
20/10/2016	MENSAL	589,93	2%	65.937995	605,80	16,0000%	98,86	716,77
20/11/2016	MENSAL	589,93	2%	66.050089	604,77	15,0000%	92,52	709,38

Claudia M. A. Mori / Katia S. Cavalcante

ADVOGADAS

Emissão: 09/03/2018

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

Fls. 2 de 2

Autor: Edifício Residencial Sangaruga X Réu: Claudia Adriana Mazzali
Processo: 1011366-58.2014.8.26.0477

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	% Juros	V. Juros	Total
20/12/2016	MENSAL	589,93	2%	66.096324	604,35	14,0000%	86,30	702,73
20/01/2017	MENSAL	589,93	2%	66.188858	603,50	13,0000%	80,02	695,59
20/08/2017	MENSAL	632,09	2%	67.046243	638,36	6,0000%	39,06	690,18
20/09/2017	MENSAL	619,32	2%	67.026129	625,66	5,0000%	31,90	670,07
20/10/2017	MENSAL	619,32	2%	67.012723	625,78	4,0000%	25,53	663,82
20/11/2017	MENSAL	619,32	2%	67.26067	623,47	3,0000%	19,07	655,00
20/12/2017	MENSAL	619,32	2%	67.381739	622,35	2,0000%	12,69	647,48
20/01/2018	MENSAL	619,32	2%	67.556931	620,74	1,0000%	6,33	639,48
20/02/2018	MENSAL	619,32	2%	0	619,32	0,0000%	0,00	631,70
Subtotal:		22.546,93			25.437,99		6.810,48	32.756,98

DESPESAS PROCESSUAIS

28/11/2014	Taxa de Mandato	16,70		55.173085	20,49		0,00	20,49
29/11/2014	Custas Processuais	124,57		55.173085	152,88		0,00	152,88
02/12/2014	Taxa Diligência Oficial de Justiça	60,42		55.465502	73,76		0,00	73,76
Subtotal:		201,69			247,13		0,00	247,13

Padrão de Cálculo:**CORREÇÃO MONETÁRIA:**

- Indexador: Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. Valores Corrigidos até: 28/02/2018
- Multiplicador do Cálculo: 67.712311

JUROS:

- Contagem: A cada mudança de mês.
- Período: A partir de 18/10/2014 até 28/02/2018.
- Taxa: 1% ao Mês Simples.

Total do Principal Corrigido:	25.437,99
Total de Multas:	508,51
Total de Juros:	6.810,48
Total de Despesas Processuais:	247,13
Subtotal:	33.004,11
+ Honorários Pré Fixados	1.528,84

Total do Cálculo:	34.532,95
-------------------	------------------

Claudia M. A. Mori / Katia S. Cavalcante
ADVOGADAS

Emissão: 09/03/2018

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

Fls. 1 de 2

Autor: Edifício Residencial Sangaruga X Réu: Claudia Adriana Mazzali
Processo: 1011366-58.2014.8.26.0477

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	% Juros	V. Juros	Total
PRINCIPAL								
20/05/2013	MENSAL	437,45	2%	51.090411	579,77	40,0000%	236,54	827,90
20/07/2013	MENSAL	437,45	2%	51.41278	576,13	40,0000%	235,06	822,71
20/08/2013	MENSAL	458,52	2%	51.345943	604,67	40,0000%	246,70	863,46
20/10/2013	MENSAL	437,45	2%	51.566951	574,41	40,0000%	234,35	820,24
20/11/2013	MENSAL	437,45	2%	51.881509	570,93	40,0000%	232,93	815,27
20/02/2014	MENSAL	437,45	2%	52.868217	560,27	40,0000%	228,58	800,05
05/03/2014	AVULSO	76,29	2%	53.206573	97,08	40,0000%	39,60	138,62
20/04/2014	MENSAL	495,88	2%	53.642866	625,93	40,0000%	255,37	893,81
20/05/2014	MENSAL	479,43	2%	54.06128	600,49	40,0000%	244,99	857,48
20/06/2014	MENSAL	479,43	2%	54.385647	596,90	40,0000%	243,53	852,36
20/07/2014	MENSAL	479,43	2%	54.527049	595,36	40,0000%	242,90	850,16
20/09/2014	MENSAL	479,43	2%	54.69621	593,52	40,0000%	242,15	847,54
20/10/2014	MENSAL	479,43	2%	54.964221	590,62	40,0000%	240,97	843,40
10/11/2014	EXTRA	180,56	2%	55.173085	221,59	39,0000%	88,14	314,16
20/11/2014	MENSAL	479,43	2%	55.173085	588,39	39,0000%	234,05	834,20
20/12/2014	MENSAL	479,43	2%	55.465502	585,28	38,0000%	226,85	823,83
20/01/2015	MENSAL	479,43	2%	55.809388	581,68	37,0000%	219,52	812,83
20/02/2015	MENSAL	479,43	2%	56.635366	573,19	36,0000%	210,47	795,12
20/03/2015	MENSAL	479,43	2%	57.292336	566,62	35,0000%	202,28	780,23
20/04/2015	MENSAL	519,86	2%	58.15745	605,26	34,0000%	209,90	827,26
20/05/2015	MENSAL	512,98	2%	58.570367	593,04	33,0000%	199,61	804,51
20/06/2015	MENSAL	512,98	2%	59.150213	587,23	32,0000%	191,67	790,64
20/07/2015	MENSAL	512,98	2%	59.605669	582,74	31,0000%	184,26	778,65
20/08/2015	MENSAL	512,98	2%	59.951381	579,38	30,0000%	177,28	768,24
20/09/2015	MENSAL	512,98	2%	60.101259	577,94	29,0000%	170,95	760,44
20/12/2015	MENSAL	512,98	2%	61.548603	564,35	26,0000%	149,66	725,29
20/01/2016	MENSAL	512,98	2%	62.10254	559,31	25,0000%	142,62	713,11
20/02/2016	MENSAL	512,98	2%	63.040288	550,99	24,0000%	134,88	696,88
20/03/2016	MENSAL	512,98	2%	63.63917	545,81	23,0000%	128,04	684,76
05/04/2016	EXTRA	150,00	2%	63.919182	158,90	22,0000%	35,65	197,72
20/05/2016	MENSAL	589,93	2%	64.328264	620,96	21,0000%	133,00	766,37
20/06/2016	MENSAL	589,93	2%	64.95868	614,93	20,0000%	125,44	752,66
20/07/2016	MENSAL	589,93	2%	65.263985	612,06	19,0000%	118,61	742,91
20/08/2016	MENSAL	589,93	2%	65.681674	608,16	18,0000%	111,65	731,97
20/10/2016	MENSAL	589,93	2%	65.937995	605,80	16,0000%	98,86	716,77
20/11/2016	MENSAL	589,93	2%	66.050089	604,77	15,0000%	92,52	709,38

Claudia M. A. Mori / Katia S. Cavalcante
ADVOGADAS

Emissão: 09/03/2018

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

Fls. 2 de 2

Autor: Edifício Residencial Sangaruga X Réu: Claudia Adriana Mazzali
Processo: 1011366-58.2014.8.26.0477

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	% Juros	V. Juros	Total
20/12/2016	MENSAL	589,93	2%	66.096324	604,35	14,0000%	86,30	702,73
20/01/2017	MENSAL	589,93	2%	66.188858	603,50	13,0000%	80,02	695,59
20/08/2017	MENSAL	632,09	2%	67.046243	638,36	6,0000%	39,06	690,18
20/09/2017	MENSAL	619,32	2%	67.026129	625,66	5,0000%	31,90	670,07
20/10/2017	MENSAL	619,32	2%	67.012723	625,78	4,0000%	25,53	663,82
20/11/2017	MENSAL	619,32	2%	67.26067	623,47	3,0000%	19,07	655,00
20/12/2017	MENSAL	619,32	2%	67.381739	622,35	2,0000%	12,69	647,48
20/01/2018	MENSAL	619,32	2%	67.556931	620,74	1,0000%	6,33	639,48
20/02/2018	MENSAL	619,32	2%	0	619,32	0,0000%	0,00	631,70
Subtotal:		22.546,93			25.437,99		6.810,48	32.756,98

DESPESAS PROCESSUAIS								
28/11/2014	Taxa de Mandato	16,70		55.173085	20,49		0,00	20,49
29/11/2014	Custas Processuais	124,57		55.173085	152,88		0,00	152,88
02/12/2014	Taxa Diligência Oficial de Justiça	60,42		55.465502	73,76		0,00	73,76
Subtotal:		201,69			247,13		0,00	247,13

Padrão de Cálculo:**CORREÇÃO MONETÁRIA:**

- Indexador: Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. Valores Corrigidos até: 28/02/2018
- Multiplicador do Cálculo: 67.712311

JUROS:

- Contagem: A cada mudança de mês.
- Período: A partir de 18/10/2014 até 28/02/2018.
- Taxa: 1% ao Mês Simples.

MULTA 10% DO ART.523 DO CPC (antigo 475-J):

- Sobre o Principal (R\$2.543,79), sobre Multas (R\$50,85), sobre Juros (R\$681,04), sobre Custas (R\$24,71) Total Multa: 3.300,39.

HONORÁRIOS 10% DO ART.523 DO CPC:

- Sobre a mesma Base de Cálculo da Multa (R\$3.300,39) Total Honorários: 3.300,39.

Total do Principal Corrigido:	25.437,99
Total de Multas:	508,51
Total de Juros:	6.810,48
Total de Despesas Processuais:	247,13
Subtotal:	<u>33.004,11</u>
+ Honorários Pré Fixados	1.528,84
Total do Cálculo:	34.532,95
+ Multa 10% CPC Art.523	3.300,39
+ Honorários 10% CPC Art.5	3.300,39
Total do Cálculo com Art.523:	41.133,73



Cláudia M. A. Mori
Kátia S. Cavalcante
 Advogada

PROCURAÇÃO

"AD JUDICIA ET EXTRA"

OUTORGANTE:

Razão Social: EDIFÍCIO RESIDENCIAL SANGARUGA		
CNPJ nº 10.580.549/0001-56	Inscrição Estadual nº _____	
Nome do Representante: HILARIO OLIVEIRA DE ASSIS		
RG nº 70.563.106-1	CPF nº 897165.588-72	Profissão: CONTADOR
ENDEREÇO RUA AMAPOLA 102		CEP 11709-000
BAIRRO JD. REAL	CIDADE PRAIA GRANDE	ESTADO SÃO PAULO
TELEFONE (13) 98107-3933	CELULAR	E-mail

OUTORGADA:

Dra. Cláudia Maria Aparecida Mori, brasileira, divorciada, Advogada inscrita na OAB/SP sob nº 216.855 e Dra. Kátia Santos Cavalcante, brasileira, solteira, Advogada inscrita na OAB/SP sob nº 325.879, ambas com escritório na Rua Barão de Jaguará, 1121 Sala 76, Centro, Campinas, CEP: 13015-909, Tel: (13) 98107-3933 / (19) 99904-3933.

PODERES:

Para o foro em geral, com a cláusula "ad-judicia et extra", em qualquer Juízo, Instância ou Tribunal, até final decisão, usando os recursos legais e acompanhando-os, conferindo-lhes, ainda, poderes especiais para confessar, desistir, transigir, firmar compromissos ou acordos judiciais e extrajudiciais, receber citação inicial, receber e dar quitação, podendo ainda substabelecer esta a outrem, com ou sem reservas de iguais poderes, dando tudo por bom, firme e valioso, especialmente para ~~propor~~ INGRESSAR E ATUAR NO PROCESSO

1011366-58.2014.8.26.0477

PRAIA GRANDE, 12 de AGOSTO de 20 17.

 OUTORGANTE

Não havendo ajuste escrito entre os contratantes, os honorários advocatícios ficam estabelecidos conforme tabela da Ordem dos Advogados do Brasil (OAB), Seção de São Paulo, pertencendo a Outorgada os honorários de sucumbência, podendo ser executada nos próprios autos, conforme dispõe o art. 24º do EAOB e Bol.AASP 01/94, Emenda 21

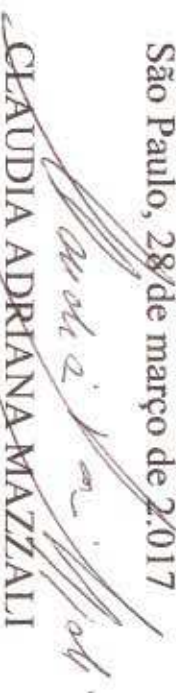
Endereço: Rua Barão de Jaguará, 1121 – Sala 72, Centro, Campinas/SP – Tel. (19) 99904-3933 / Tel. (13) 98107-3933
 Email: claudiamamori@gmail.com / kscavalcante@gmail.com

PROCURAÇÃO * AD JUDICIA *

OUTORGANTE CLAUDIA ADRIANA MAZZALI, brasileira, solteira, do lar, portadora da cédula de identidade R.G.19.343.715-6 SSP/SP, e do CPF/MF 153.019.058-48, e residente e domiciliada na RUA PADRE MARIANO RONCHI, 1.063, VILA PEREIRA CERCA – PIRITUBA, CEP 02932-000, São Paulo.

Pelo presente instrumento procuratório nomeia e constitui como seu bastante procurador, o DR. JAIR ANÉSIO DOS SANTOS, OAB/SP n. 72.789, com escritório localizado na Avenida Paula Ferreira, 2538, Pirituba, São Paulo, telefone 28.35.71.55, a quem confere amplos poderes para o foro em geral, incluindo as cláusulas ad judicium et extra, em qualquer juízo direito todas as ações competentes, e defende-lo nas contrárias, seguindo uma e outras até a final decisão, usando os recursos competentes e legais, acompanhando-os, conferindo-lhes, ainda, poderes especiais para confessar, desistir, transigir, firmar compromissos, receber e dar quitações, agindo em conjunto ou separadamente, dando tudo pôr bom, firme e valioso, praticando, enfim, todos os atos judiciais e extrajudiciais necessários para a defesa de seus interesses, afim especial de representá-la na ação judicial.

São Paulo, 28/ de março de 2017


CLAUDIA ADRIANA MAZZALI
R.G.19.343.715-6 SSP/SP



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

evidenciada a relação fática com relação ao imóvel ao tempo do débito. Basta, portanto, a demonstração de que o devedor é proprietário ou possuidor da unidade integrante do condomínio para o reconhecimento de seu dever de pagar a quota condominial.

É o que prescreve o Código Civil: "Art. 1.336. São deveres do condômino: I - contribuir para as despesas do condomínio na proporção das suas frações ideais, salvo disposição em contrário na convenção."

Além disso, em sede de contestação a própria ré confirmou a inadimplência de suas obrigações, insurgindo-se apenas quanto ao cálculo apresentado pela parte autora.

Nesse ponto, verifico que a impugnação ao cálculo apresentada pela parte ré é genérica, tendo o autor depois juntado aos autos planilha que demonstrada detalhadamente o cálculo. Na hipótese, o valor deve ser corrigido monetariamente, incidindo o juros de mora, bem como a multa de 2% pela inadimplência, o que foi devidamente demonstrado na planilha anexa (fl.116).

Ante o exposto, **JULGO PROCEDENTE** a pretensão autoral, acolhendo o pedido formulado, para condenar a parte ré ao pagamento das verbas condominiais vencidas no valor de R\$6.704,12, com correção monetária e juros de mora de 1% ao mês, devidos desde 18/10/2014, bem como das que se vencerem no curso do processo (art. 323 do CPC e Súmula 13 do TJSP), com correção monetária e juros de mora de 1% ao mês, devidos desde o vencimento de cada parcela, acrescidas de multa de 2%, se inadimplidas.

Em razão da sucumbência, arcará o réu com o pagamento das custas e despesas processuais, bem como dos honorários advocatícios da parte adversa, os quais fixo, nos termos do art. 82, § 2º, do CPC, em 10% sobre o valor da causa.

Publique-se, registre-se, intimem-se.

Praia Grande, 17 de janeiro de 2018.

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

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

COMARCA DE 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**CERTIDÃO**

Processo Digital n°: **1011366-58.2014.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**
 Requerente: **Edifício Residencial Sangaruga**
 Requerido: **Claudia Adriana Mazzali**

CERTIDÃO - TRÂNSITO EM JULGADO

Certifico e dou fé que a r. sentença de fls. 122/123 transitou em julgado em 19/02/2018. Nada Mais. Praia Grande, 05 de março de 2018. Eu, ____, Claudia Dos Santos Rezende, Escrevente Técnico Judiciário.



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

DESPACHO

Processo nº: **0002942-05.2018.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**
 Exeqüente: **Edifício Residencial Sangaruga**
 Executado: **Claudia Adriana Mazzali**

CONCLUSÃO

Em 06/04/2018, faço os presentes autos conclusos ao Exmo. Sr. **Dr. RENATO ZANELA PANDIN E CRUZ GANDINI**, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande/SP. Eu, _____ (Katia Regina Ottenio Kimura) Escrevente, digitei e subscrevi.

Vistos.

Intime-se a executada, através de seu patrono constituído, para cumprimento espontâneo da obrigação (R\$ 34.532,95), conforme cálculos apresentados pelo exeqüente às fls. 04/05, em 15 (quinze) dias, sob as penas do art. 523 do CPC.

Int.

Praia Grande, 06 de abril de 2018.

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0140/2018, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 11/04/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Cláudia Maria Aparecida Mori (OAB 216855/SP)
Jair Anesio dos Santos (OAB 72789/SP)
Katia Santos Cavalcante (OAB 325879/SP)

Teor do ato: "Vistos.Intime-se a executada, através de seu patrono constituído, para cumprimento espontâneo da obrigação (R\$ 34.532,95), conforme cálculos apresentados pelo exequente às fls. 04/05, em 15 (quinze) dias, sob as penas do art. 523 do CPC. Int."

Praia Grande, 13 de abril de 2018.

Fabio Mouzinho da Silva
Escrevente Técnico Judiciário



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE PRAIA GRANDE/SP.**

Processo nº 0002942-05.2018.8.26.0477

Cumprimento de Sentença

EDIFÍCIO RESIDENCIAL SANGARUGA, devidamente qualificado nos autos da presente Ação de Cobrança de Cotas Condominiais, movida em face de Claudia Adriana Mazzali, em fase de cumprimento de sentença vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, através de suas advogadas informar e requerer, conforme segue:

1. A executada foi intimada, através de seu Advogado, em publicação datada de 12/04/2018, a efetuar o pagamento voluntário do *debitum*, decorrente da condenação que lhe foi imposta, mas, manteve inerte em sua obrigação;
2. No despacho exarado (fls.13) por Vossa Excelência ficou determinado que a falta de pagamento voluntário ensejaria a aplicação da multa e honorários advocatícios, previstos no art. 523 do CPC;
3. Assim, necessário se faz dar continuidade ao presente cumprimento de sentença, para tanto junta-se aos autos planilha de débito atualizada no importe de R\$ 43.381,30 (quarenta e três mil, trezentos, oitenta e um reais, trinta centavos), nos termos do artigo 323 do CPC e da Súmula 13 TJSP, assim como acrescentando as penalizações previstas no art. 523 do CPC;



4. Requer o condomínio exequente a expedição de mandado de penhora e avaliação indicando-se o seguinte bem a penhora: eventual saldo em conta corrente e/ou aplicação financeira em nome da executada, Cláudia Adriana Mazzali, inscrita no CPF sob o nº. 153.019.058-48, através do sistema BACENJUD, para tanto comprova-se o pagamento da taxa correspondente ao ato, e ainda, havendo numerário a conversão do arresto em penhora, intimando-se a executada a oferecer, se quiser, impugnação no prazo legal.

5. Caso o bloqueio de valores pelo BACENJUD não atenda à totalidade do *debitum*, desde já se requer que seja determinada a penhora dos direitos de propriedade do apartamento nº 102 (cento e dois) do Residencial Sangaruga, já que a dívida tem caráter "*propter rem*", determinando-se sua averbação junto a matrícula do imóvel através do Sistema ARISP, encaminhando-se o respectivo boleto para pagamento das taxas cartorárias através do e-mail claudiamamori@gmail.com;

5. Em caso de necessidade de se proceder ao praceamento do imóvel, desde já e nos termos do artigo 883 do CPC, o Exequente indica a empresa Gestora de leilão eletrônico, "**LANCE JUDICIAL**", LANCE ALIENAÇÕES ELETRÔNICAS LTDA., CNPJ Nº 15.086.104/0001-38 – www.lancejudicial.com.br – **0800.780.8000** / (13) 3384.8000 / (13) 3304.6830, considerada tecnicamente **HABILITADA** pela Secretaria de Tecnologia da Informação do TJ/SP (**Processo nº 2012/71827-STI**, conforme certidão anexa), para realização das Hastas Públicas perante o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. (<http://www.tjsp.jus.br/LeilaoEletronico/ConsultaPublica/Consultar>).

6. 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 805 do Código de Processo Civil, uma vez que o fácil e amplo acesso às informações desta praça através da internet, 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.

7. Requer-se ainda que Vossa Excelência determine a avaliação do imóvel através do Sr. Oficial de Justiça, por não haver maiores complexidades ao ato, para tanto comprovando o recolhendo 02 (duas) taxas de diligências, conforme guias pagas anexas;



Cláudia M. A. Mori
Kátia Santos Cavalcante
Advogadas

Termos em que,
P. deferimento.

Praia Grande, 09 de maio de 2018.

CLÁUDIA M. A. MORI

KÁTIA S. CAVALCANTE

OAB/SP 216.855

OAB/SP 325.879

Endereço: Rua Barão de Jaguará, 1121 Conjunto 76 – Centro, Campinas/SP
Tels.: (19) 99904-3933 / (13) 98107-3933 / (13) 99667-7950
Email: claudiamamori@gmail.com / kacavalcante@gmail.com

Claudia M. A. Mori / Katia S. Cavalcante
ADVOGADAS

Emissão: 10/05/2018

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

Fls. 1 de 2

Autor: Edifício Residencial Sangaruga X Réu: Claudia Adriana Mazzali
Processo: 1011366-58.2014.8.26.0477

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	% Juros	V. Juros	Total
PRINCIPAL								
20/05/2013	MENSAL	437,45	2%	51.090411	581,22	42,0000%	248,99	841,83
20/07/2013	MENSAL	437,45	2%	51.41278	577,57	42,0000%	247,43	836,55
20/08/2013	MENSAL	458,52	2%	51.345943	606,18	42,0000%	259,68	877,98
20/10/2013	MENSAL	437,45	2%	51.566951	575,85	42,0000%	246,69	834,05
20/11/2013	MENSAL	437,45	2%	51.881509	572,35	42,0000%	245,19	828,98
20/02/2014	MENSAL	437,45	2%	52.868217	561,67	42,0000%	240,61	813,51
05/03/2014	AVULSO	76,29	2%	53.206573	97,33	42,0000%	41,69	140,96
20/04/2014	MENSAL	495,88	2%	53.642866	627,50	42,0000%	268,82	908,87
20/05/2014	MENSAL	479,43	2%	54.06128	601,99	42,0000%	257,88	871,90
20/06/2014	MENSAL	479,43	2%	54.385647	598,40	42,0000%	256,35	866,71
20/07/2014	MENSAL	479,43	2%	54.527049	596,85	42,0000%	255,68	864,46
20/09/2014	MENSAL	479,43	2%	54.69621	595,00	42,0000%	254,89	861,79
20/10/2014	MENSAL	479,43	2%	54.964221	592,10	42,0000%	253,65	857,59
10/11/2014	EXTRA	180,56	2%	55.173085	222,15	41,0000%	92,90	319,49
20/11/2014	MENSAL	479,43	2%	55.173085	589,86	41,0000%	246,67	848,32
20/12/2014	MENSAL	479,43	2%	55.465502	586,75	40,0000%	239,39	837,87
20/01/2015	MENSAL	479,43	2%	55.809388	583,13	39,0000%	231,96	826,75
20/02/2015	MENSAL	479,43	2%	56.635366	574,63	38,0000%	222,72	808,84
20/03/2015	MENSAL	479,43	2%	57.292336	568,04	37,0000%	214,37	793,77
20/04/2015	MENSAL	519,86	2%	58.15745	606,78	36,0000%	222,80	841,71
20/05/2015	MENSAL	512,98	2%	58.570367	594,53	35,0000%	212,24	818,66
20/06/2015	MENSAL	512,98	2%	59.150213	588,70	34,0000%	204,15	804,62
20/07/2015	MENSAL	512,98	2%	59.605669	584,20	33,0000%	196,64	792,52
20/08/2015	MENSAL	512,98	2%	59.951381	580,83	32,0000%	189,58	782,02
20/09/2015	MENSAL	512,98	2%	60.101259	579,38	31,0000%	183,19	774,15
20/12/2015	MENSAL	512,98	2%	61.548603	565,76	28,0000%	161,57	738,64
20/01/2016	MENSAL	512,98	2%	62.10254	560,71	27,0000%	154,41	726,33
20/02/2016	MENSAL	512,98	2%	63.040288	552,37	26,0000%	146,48	709,89
20/03/2016	MENSAL	512,98	2%	63.63917	547,17	25,0000%	139,52	697,63
05/04/2016	EXTRA	150,00	2%	63.919182	159,29	24,0000%	38,99	201,46
20/05/2016	MENSAL	589,93	2%	64.328264	622,51	23,0000%	146,04	781,00
20/06/2016	MENSAL	589,93	2%	64.95868	616,47	22,0000%	138,33	767,12
20/07/2016	MENSAL	589,93	2%	65.263985	613,59	21,0000%	131,43	757,29
20/08/2016	MENSAL	589,93	2%	65.681674	609,68	20,0000%	124,37	746,24
20/10/2016	MENSAL	589,93	2%	65.937995	607,31	18,0000%	111,50	730,95
20/11/2016	MENSAL	589,93	2%	66.050089	606,28	17,0000%	105,12	723,52

Claudia M. A. Mori / Katia S. Cavalcante

ADVOGADAS

Emissão: 10/05/2018

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

Fls. 2 de 2

Autor: Edifício Residencial Sangaruga X Réu: Claudia Adriana Mazzali
 Processo: 1011366-58.2014.8.26.0477

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	% Juros	V. Juros	Total
20/12/2016	MENSAL	589,93	2%	66.096324	605,86	16,0000%	98,87	716,84
20/01/2017	MENSAL	589,93	2%	66.188858	605,01	15,0000%	92,56	709,67
20/08/2017	MENSAL	632,09	2%	67.046243	639,96	8,0000%	52,22	704,97
20/09/2017	MENSAL	619,32	2%	67.026129	627,22	7,0000%	44,78	684,54
20/10/2017	MENSAL	619,32	2%	67.012723	627,35	6,0000%	38,39	678,28
20/11/2017	MENSAL	619,32	2%	67.26067	625,03	5,0000%	31,87	669,40
20/12/2017	MENSAL	619,32	2%	67.381739	623,91	4,0000%	25,45	661,83
20/01/2018	MENSAL	619,32	2%	67.556931	622,29	3,0000%	19,04	653,77
20/02/2018	MENSAL	619,32	2%	67.712311	620,86	2,0000%	12,66	645,93
20/03/2018	MENSAL	619,32	2%	67.834193	619,75	1,0000%	6,32	638,46
20/04/2018	MENSAL	619,32	2%	0	619,32	0,0000%	0,00	631,70
Subtotal:		23.785,57			26.740,69		7.354,08	34.629,36

DESPESAS PROCESSUAIS							
28/11/2014	Taxa de Mandato	16,70		55.173085	20,54	0,00	20,54
29/11/2014	Custas Processuais	124,57		55.173085	153,26	0,00	153,26
02/12/2014	Taxa Diligência Oficial de Justiça	60,42		55.465502	73,94	0,00	73,94
Subtotal:		201,69			247,74	0,00	247,74

<p>Padrão de Cálculo:</p> <p>CORREÇÃO MONETÁRIA: - Indexador: Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. Valores Corrigidos até: 30/04/2018 - Multiplicador do Cálculo: 67.881676</p> <p>JUROS: - Contagem: A cada mudança de mês. - Período: A partir de 18/10/2014 até 30/04/2018. - Taxa: 1% ao Mês Simples.</p> <p>MULTA 10% DO ART.523 DO CPC (antigo 475-J): - Sobre o Principal (R\$2.674,06), sobre Multas (R\$53,45), sobre Juros (R\$735,40), sobre Custas (R\$24,77) Total Multa: 3.487,68.</p> <p>HONORÁRIOS 10% DO ART.523 DO CPC: - Sobre a mesma Base de Cálculo da Multa (R\$3.487,68) Total Honorários: 3.487,68.</p>	Total do Principal Corrigido: 26.740,69 Total de Multas: 534,59 Total de Juros: 7.354,08 Total de Despesas Processuais: 247,74 Subtotal: 34.877,10 + Honorários Pré Fixados 1.528,84
	Total do Cálculo: 36.405,94 + Multa 10% CPC Art.523 3.487,68 + Honorários 10% CPC Art.5 3.487,68 Total do Cálculo com Art.523: 43.381,30

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLAUDIA MARIA APARECIDA MORI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 10/05/2018 às 10:49, sob o número WPGE18700666700. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0002942-05.2018.8.26.0477 e código 2112696.

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 02844.692000 00003.214178 4 75250000015420

Beneficiário	Agência/Cód. Cedente	Data Emissão	Vencimento
SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	6961-2 / 950001-4	10/05/2018	15/05/2018
Endereço do Beneficiário	CPF/CNPJ		CPF/CNPJ
RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100	CPF/CNPJ: 51174001/0001-93		
Pagador	Nosso Número	Número Documento	Valor do documento
Edifício Residencial Sangaruga	28446920000003214	3214	154,20
Instruções	Autenticação mecânica		
Referência: Depósito Oficiais de Justiça	Número do Depósito: 3214	Número do Processo: 00028420520188260477	
Depositante/Remetente: Edifício Residencial Sangaruga	Vara Judicial: 2 - VARA CIVEL	Ano Processo: 2018	
Nome do Autor: Edifício Residencial Sangaruga	Comarca/Fórum: PRAIA GRANDE		
Nome do Réu: Claudia Adriana Mazzali	Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.		
		1ª via - PROCESSO	

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 02844.692000 00003.214178 4 75250000015420

Beneficiário	Agência/Cód. Cedente	Data Emissão	Vencimento
SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	6961-2 / 950001-4	10/05/2018	15/05/2018
Endereço do Beneficiário	CPF/CNPJ		CPF/CNPJ
RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100	CPF/CNPJ: 51174001/0001-93		
Pagador	Nosso Número	Número Documento	Valor do documento
Edifício Residencial Sangaruga	28446920000003214	3214	154,20
Instruções	Autenticação mecânica		
Referência: Depósito Oficiais de Justiça	Número do Depósito: 3214	Número do Processo: 00028420520188260477	
Depositante/Remetente: Edifício Residencial Sangaruga	Vara Judicial: 2 - VARA CIVEL	Ano Processo: 2018	
Nome do Autor: Edifício Residencial Sangaruga	Comarca/Fórum: PRAIA GRANDE		
Nome do Réu: Claudia Adriana Mazzali	Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.		
		1ª via - PROCESSO	

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 02844.692000 00003.214178 4 75250000015420

Beneficiário	Agência/Cód. Cedente	Data Emissão	Vencimento
SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	6961-2 / 950001-4	10/05/2018	15/05/2018
Endereço do Beneficiário	CPF/CNPJ		CPF/CNPJ
RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100	CPF/CNPJ: 51174001/0001-93		
Pagador	Nosso Número	Número Documento	Valor do documento
Edifício Residencial Sangaruga	28446920000003214	3214	154,20
Instruções	Autenticação mecânica		
Referência: Depósito Oficiais de Justiça	Número do Depósito: 3214	Número do Processo: 00028420520188260477	
Depositante/Remetente: Edifício Residencial Sangaruga	Vara Judicial: 2 - VARA CIVEL	Ano Processo: 2018	
Nome do Autor: Edifício Residencial Sangaruga	Comarca/Fórum: PRAIA GRANDE		
Nome do Réu: Claudia Adriana Mazzali	Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.		
		1ª via - PROCESSO	

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 02844.692000 00003.214178 4 75250000015420

Local de pagamento	PAGAVEL EM QUALQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO		
Beneficiário	SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA		
Data do Documento	Nº do documento	Espécie Doc	Acerte
10/05/2018	3214		
Carteira	Espécie	Quantidade	Valor
17/35			
Instruções (texto de responsabilidade do beneficiário)	Até a data de vencimento: O pagamento poderá ser efetuado em qualquer agência bancária do País. Após a data de vencimento: Somente nas agências do Banco do Brasil.		

Pagador	Edifício Residencial Sangaruga CPF/CNPJ: 10.580.549/0001-56
	Rua Amapola 102, Jardim Real
	Praia Grande -SP CEP:11708-110
Secador/Avalista	

Código de barra
Autenticação mecânica
Ficha de Compensação



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLAUDIA MARIA APARECIDA MÓRI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 10/05/2018 às 10:49, sob o número WPG18700666700. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0002942-05.2018.8.26.0477 e código 2142697.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2018050980513901
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
Edifício Residencial Sangaruga			10.580.549/0001-56
Nº do processo	Unidade	CEP	
00029420520188260477	2ª Vara Cível de Praia Grande	11709-000	
Endereço	Código		
Rua Amapola, 102 - Praia Grande/SP	434-1		
Histórico	Valor		
Taxa de Penhora junto ao sistema BACENJUD / Cumprimento de Sentença / Exequente: Residencial Sangaruga / Executada: Claudia Adriana Mazzali	15,00		
Total			15,00

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.
 Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.
 Mod. 0.70.731-4 - Out/17 - SISBB 17284 - feso
 1ª Via - Unidade geradora do serviço, 2ª via - Contribuinte e 3ª via - Banco

868000000000 150051174009 143411058053 490001569016



Côrte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2018050980513901
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
Edifício Residencial Sangaruga			10.580.549/0001-56
Nº do processo	Unidade	CEP	
00029420520188260477	2ª Vara Cível de Praia Grande	11709-000	
Endereço	Código		
Rua Amapola, 102 - Praia Grande/SP	434-1*		
Histórico	Valor		
Taxa de Penhora junto ao sistema BACENJUD / Cumprimento de Sentença / Exequente: Residencial Sangaruga / Executada: Claudia Adriana Mazzali	15,00		
Total			15,00

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.
 Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.
 Mod. 0.70.731-4 - Out/17 - SISBB 17284 - feso
 1ª Via - Unidade geradora do serviço, 2ª via - Contribuinte e 3ª via - Banco

868000000000 150051174009 143411058053 490001569016



09/05/2018 - BANCO DO BRASIL - 10:53:55
838414465 0106

COMPROVANTE DE PAGAMENTOS COM COD.BARRA

=====
 Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ
 Código de Barras 868000000000-0 15005117400-9
 14341105805-3 49000156901-6
 Data do pagamento 09/05/2018
 Valor Total 15,00
 =====
 NR.AUTENTICACAO 5.9E3.17B.072.ED3.322

documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLAUDIA MARIA APARECIDA MORI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 10/05/2018 às 10:49, sob o número WPG18700666700 conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0002942-05.2018.8.26.0477 e código 2112699.



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

DESPACHO

Processo nº: **0002942-05.2018.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**
 Exeqüente: **Edifício Residencial Sangaruga**
 Executado: **Claudia Adriana Mazzali**

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

Vistos.

Fls. 15/21: defiro o bloqueio de ativos financeiros em contas da executada. Segue minuta.

Anoto, por oportuno, que se indicada à penhora a unidade devedora, deverá ser providenciada a juntada de matrícula e cálculos atualizados.

Int.

Praia Grande, 21 de maio de 2018.

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



Cláudia M. A. Mori
Kátia Santos Cavalcante
Advogadas

Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande – SP.

Processo: 0002942-05.2018.8.26.0477
(Cumprimento de Sentença)

EDIFÍCIO RESIDENCIAL SANGARUGA, devidamente qualificado nos autos do processo em epígrafe, vem à presença de Vossa Excelência por suas advogadas que a esta subscrevem, em atenção ao R. Despacho de fls. 22, requerer o que se segue:

Excelência, tendo em vista que a executada não cumpriu com sua obrigação, necessário se faz a expedição de mandado de penhora e avaliação indicando-se o seguinte bem a penhora: eventual saldo em conta corrente e/ou aplicação financeira em nome da executada, Cláudia Adriana Mazzali, inscrita no CPF sob o nº. 153.019.058-48, através do sistema BACENJUD, o pagamento da taxa correspondente ao ato encontra-se as fls. 21.

Requer-se também, que havendo numerário a conversão do arresto em penhora, intimando-se a executada a oferecer, se quiser, impugnação no prazo legal.

Caso o bloqueio de valores pelo BACENJUD não atenda à totalidade do *debitum*, ou seja frustrada, desde já se requer que seja determinada a penhora dos direitos de propriedade do apartamento nº 102 (cento e dois) do Residencial Sangaruga, já que a dívida tem caráter



Cláudia M. A. Mori
Kátia Santos Cavalcante
Advogadas

“propter rem”, determinando-se sua averbação junto a matrícula do imóvel através do Sistema ARISP, encaminhando-se o respectivo boleto para pagamento das taxas cartorárias através do e-mail claudiamamori@gmail.com.

Por derradeiro, informa que caso reste frustrada a penhora pelo sistema BACENJUD, o condomínio exequente procederá a juntada de planilha de débito e certidão imobiliária atualizadas.


São termos em que,

Pede e espera deferimento.

Santos, 28 de maio de 2018.

Cláudia M. Ap. Mori (OAB/SP 216.855)


Kátia Santos Cavalcante (OAB/SP 325.879)

	BacenJud 2.0 - Sistema de Atendimento ao Poder Judiciário	EJUBP.RGANDINI sexta-feira, 25/05/2018
Minutas Protocolamento Ordens judiciais Delegações Não Respostas Contatos de I. Financeira Relatórios Gerenciais Ajuda Sair		

Conferência de Dados para Inclusão de Minuta de Bloqueio de Valores


Verifique os Dados Abaixo Antes de Protocolar ou Confirmar a Inclusão da Minuta

Número do Processo:	0002942-05.2018	
Tribunal:	TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DE SAO PAULO	
Vara/Juízo:	13063 - 2ª VARA CÍVEL DE PRAIA GRANDE	
Juiz Solicitante do Bloqueio:	Renato Zanela Pandin e Cruz Gandini	
Tipo/Natureza da Ação:	Ação Cível	
CPF/CNPJ do Autor/Exeqüente da Ação:	10.580.549/0001-56	
Nome do Autor/Exeqüente da Ação:	Edifício Residencial Sangaruga	
Dados do bloqueio		
Relação dos Réus/Executados	Relação de Valores a Bloquear	Relação de Contas e Aplicações Financeiras Atingidas (Instituição Financeira/Agência/Conta)
153.019.058-48 : CLAUDIA ADRIANA MAZZALI	43.381,30	Instituições financeiras com relacionamentos com o CPF/CNPJ no momento da protocolização.
Senha: <input type="text"/>		

	BacenJud 2.0 - Sistema de Atendimento ao Poder Judiciário	EJUBP.RGANDINI quarta-feira, 30/05/2018
Minutas Protocolamento Ordens judiciais Delegações Não Respostas Contatos de I. Financeira Relatórios Gerenciais Ajuda Sair		

Detalhamento de Ordem Judicial de Bloqueio de Valores

Os valores apresentados podem sofrer alterações devido a oscilações em aplicações financeiras e/ou a incidência de impostos.

 Clique [aqui](#) para obter ajuda na configuração da impressão, e clique [aqui](#) para imprimir.

Dados do bloqueio

Situação da Solicitação:	Respostas recebidas, processadas e disponibilizadas para consulta As respostas recebidas das Instituições Financeiras foram processadas e disponibilizadas para consulta.
Número do Protocolo:	20180003253543
Número do Processo:	0002942-05.2018
Tribunal:	TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DE SAO PAULO
Vara/Juízo:	13063 - 2ª VARA CÍVEL DE PRAIA GRANDE
Juiz Solicitante do Bloqueio:	Renato Zanela Pandin e Cruz Gandini
Tipo/Natureza da Ação:	Ação Cível
CPF/CNPJ do Autor/Exeqüente da Ação:	10.580.549/0001-56
Nome do Autor/Exeqüente da Ação:	Edifício Residencial Sangaruga

Relação de réus/executados

- Para exibir os detalhes de todos os réus/executados [clique aqui](#).
- Para ocultar os detalhes de todos os réus/executados [clique aqui](#).

-	153.019.058-48 - CLAUDIA ADRIANA MAZZALI					
	[Total bloqueado (bloqueio original e reiterações): R\$ 915,26] [Quantidade atual de não respostas: 0]					
Respostas						
BCO BRASIL/ Todas as Agências / Todas as Contas						
Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R\$)	Resultado (R\$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R\$)	Data/Hora Cumprimento
28/05/2018 14:13	Bloq. Valor	Renato Zanela Pandin e Cruz Gandini	43.381,30	(03) Cumprida parcialmente por insuficiência de saldo. 915,26	915,26	29/05/2018 05:05
Ação	-			Valor		
BCO BRADESCO/ Todas as Agências / Todas as Contas						
Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R\$)	Resultado (R\$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R\$)	Data/Hora Cumprimento
28/05/2018 14:13	Bloq. Valor	Renato Zanela Pandin e Cruz Gandini	43.381,30	(00) Resposta negativa: réu/executado não é cliente ou possui apenas contas inativas. 0,00	0,00	28/05/2018 20:43
Nenhuma ação disponível						
Não Respostas						
Não há não-resposta para este réu/executado						

Reiterar Não Respostas

Cancelar Não Respostas

Dados para depósito judicial em caso de transferência	
Instituição Financeira para Depósito Judicial Caso Transferência:	- <input type="text"/> <input type="button" value="Usar IF e agência padrão"/>
Agência para Depósito Judicial Caso Transferência:	<input type="text"/>
Nome do Titular da Conta de Depósito Judicial:	Edifício Residencial Sangaruga
CPF/CNPJ do Titular da Conta de Depósito Judicial:	10.580.549/0001-56
Tipo de Crédito Judicial:	- <input type="text"/>
Código de Depósito Judicial:	- <input type="text"/>

Nome de usuário do juiz solicitante no sistema:	EJUBP. <input type="text" value="RGANDINI"/>
--	--

Conferir Ações Selecionadas

Voltar

Utilizar Dados do Bloqueio para Criar Nova Ordem

Marcar Ordem Como Não Lida

Dados do Bloqueio Original



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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **0002942-05.2018.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Edifício Residencial Sangaruga**
 Executado: **Claudia Adriana Mazzali**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s): Manifestem-se as partes, no prazo de cinco dias, quanto ao resultado da pesquisa através do sistema BACEN JUD. Nada Mais. Praia Grande, 05 de junho de 2018. Eu, ____, Ana Beatriz Moschetta, Escrevente Técnico Judiciário.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA
2º VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE PRAIA
GRANDE – SÃO PAULO.

PROCESSO N. 0002942-05-2018.8.26.0477
CUMPRIMENTO DE SENTENÇA

Claudia Adriana Mazzali, já devidamente qualificada nos autos acima declinado, em face de Edifício Residencial Sangaruga, vêm por intermédio de seu advogado, que esta subscreve, com o devido respeito e acatamento a presença de Vossa Excelência, para requerer o levantamento da penhora on-line, dos valores bloqueado da sua conta corrente, do Banco do Brasil, agencia 6846-2 conta corrente de n. 44.721-8, no valor de R\$ 915,26 (Novecentos e quinze reais e vinte seis centavos), pelos motivos de direitos e fatos que a seguir articuladamente passa a expor.

Conforme sentença do processo de n. 0001398-36-2016.8.26.0020, da 1º Vara da Família e Sucessões do Foro Regional de Nossa Senhora do Ó, São Paulo, o valores refere-se ao pagamento da pensão alimentícia do seu filhos, DAVI EMANUEL MAZZALI DA SILVA, e LUCAS VINICIUS MAZZALI DA SILVA, que segue em anexo, sentença e certidões de nascimento.

Contudo, estas decisões violam o art. 649, inciso IV, do CPC[i], que dispõe da impenhorabilidade da verba de natureza salarial:

“Art. 649. São absolutamente impenhoráveis:

(...)

IV – os vencimentos, subsídios, soldos, salários, remunerações, proventos de aposentadoria, pensões, pecúlios e montepios; as quantias recebidas por liberalidade de terceiro e destinadas ao sustento do devedor e sua família, os ganhos de trabalhador autônomo e os honorários de profissional liberal, observado o disposto no § 3º deste artigo “.

Conforme determina a Lei 8.009/90, é um bem de família a penhora e nula de pleno direito, tendo em vista que para o sustento dos filhos da executada, diante o exposto requer a o levantamento da penhora, e o desbloqueio da conta corrente da executada.

A penhora realizada sobre um bem de família é um ato ineficaz, por sua flagrante nulidade. Não pode o bem em questão ser oferecido à penhora pelo devedor. Trata-se de regra de caráter público, insuscetível, pois, de ser alterada pela pessoa que tenha instituído tal benefício”(7)

Tendo em vista que a executada pretende negociar a dívida, requer seja designado uma audiência de conciliação, para por fim a presente demanda.

Diante do exposto, requer se digne Vossa Excelência, a expedir a competente guia de levantamento, em favor da executada, dos valores penhorado de sua conta corrente, acima mencionado.

Nestes termos

P. deferimento

São Paulo, 01 de junho de 2018

JAIR ANESIO DOS SANTOS
OAB/SP 72.789


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL XII - NOSSA SENHORA DO Ó
1ª VARA DA FAMÍLIA E SUCESSÕES

Rua Tomás Ramos Jordão, 101, 2º andar - Sala 208, Freguesia do Ó -

CEP 02736-000, Fone: (11), São Paulo-SP - E-mail:

nossa_sra_ofam@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: 0003398-36.2016.8.26.0020
 Classe - Assunto: Alimentos - Lei Especial Nº 5.478/68 -Fixação
 Alimentado: Davi Emanuel Mazzali da Silva e outro
 Alimentante: Davi Rodrigues da Silva

(FAVOR MENCIONAR ESTAS REFERÊNCIAS NA RESPOSTA)

São Paulo, 27 de fevereiro de 2018.

Prezado(a) Senhor(a),

Pelo presente, requesito a Vossa Senhoria providências para efetuar descontos mensais, a título de alimentos, a partir do recebimento deste, na folha de pagamento do Sr. DAVI RODRIGUES DA SILVA, Brasileiro, Motorista de ônibus urbano (Av Domingos Souza Marques 510 -SP- 05106-010), pai Daniel Lopes da Silva, mãe Maria Isabel Rodrigues da Silva, Outros Dados: Loc. Trab.: VIAÇÃO SANTA BRÍGIDA LTDA., Avenida Domingos de Souza Marques, 510, Parque Anhanguera, CEP 05106-010, São Paulo - SP, da quantia equivalente a 30% (trinta por cento) de seus rendimentos líquidos. Entender-se-á por líquida a remuneração bruta menos os descontos legais, isto é, de ordem fiscal e previdenciária. Também incidirá a pensão sobre o 13º salário, verbas rescisórias, horas extras e férias-mês gozado, com exceção do F.G.T.S.

Referida importância deverá ser paga ao(à) Sr(a), **CLAUDIA ADRIANA MAZZALI**, CPF 153.019.058-48, RG 19.343.715-6, Rua Padre Mariano Ronchi, 1063, Vila Pereira Cerca, CEP 02932-000, São Paulo - SP, mediante depósito em conta que lhe venha a ser diretamente informada.

O não atendimento à requisição acima sujeita-se à pena de crime de desobediência (artigo 529, § 1º do CPC).

Para processos físicos, a resposta deverá ser enviada em papel. No caso de processos digitais, a resposta e eventuais documentos deverão ser encaminhados ao correio eletrônico institucional do Ofício de Justiça (nossa_sra_ofam@tjsp.jus.br), em arquivo no formato PDF e sem restrições de impressão ou salvamento, devendo constar no campo "assunto" o número do processo.

Atenciosamente.

 Juiz(a) de Direito: **Dr(a). Rodrigo de Azevedo Costa**

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

31º
SUBDISTRITO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E
TABELIÃO DE NOTAS DO 31.º SUBDISTRITO PIRITUBA
COMARCA DA CAPITAL - ESTADO DE SÃO PAULO

Francisco Marcicano
Oficial e Tabelião

José Júlio Fluetti
Oficial e Tabelião Substituto

CERTIDÃO DE NASCIMENTO

CERTIFICO que, às fls. 034-Vº, sob nº 81900, do livro 0139 de Registro de Nascimentos, está registrado o assento de DAVI EMANUEL MAZZALI DA SILVA, de sexo masculino, nascido no dia primeiro de abril de dois mil e seis, às dez horas e quinze minutos, no Hospital Metropolitano, em São Paulo, SP, filho de DAVI RODRIGUES DA SILVA e de CLAUDIA ADRIANA MAZZALI.

São avós paternos: Daniel Lopes da Silva e Maria Isabel Rodrigues da Silva.

São avós maternos: Jose Dirceu Mazzali e Rosa Maria Mazzali

O registro foi efetuado no dia seis de abril de dois mil e seis, sendo declarante os pais.

Observações: Pais brasileiros.

O referido é verdade e dou fé.

São Paulo, 06 de abril de 2006.



MARIA CÂNDIDA MARCICANO VICENTE
Escrevente Autorizada

Maria Cândida Marcicano Vicente
 Dinora Leonardi Tozzo
 Ana Cristina A. C. Cavalheiro
ESCREVENTES

31º Registro Civil e Notas de Pirituba
SÃO PAULO
Francisco Marcicano
TABELIÃO
José Julio Fluetti
SUBSTITUTO
Av. Mutinga, 201 - Pirituba - SP

31º
SUBDISTRITO
PIRITUBA

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E
 TABELIÃO DE NOTAS DO 31.º SUBDISTRITO PIRITUBA
 COMARCA DA CAPITAL - ESTADO DE SÃO PAULO

Francisco Marciano
 Oficial e Tabelião

José Júlio Fluetti
 Oficial e Tabelião Substituto

Certidão de Nascimento

CERTIFICO que, às fls. 293-VQ, sob nº 86006, do Livro A - 0145 de Registro de Nascimentos, está registrado o assento de LUCAS VINÍCIUS MAZZALI DA SILVA, de sexo masculino, nascido no dia seis de fevereiro de dois mil e oito, às nove horas e cinquenta e nove minutos no Hospital Jaraguá, em São Paulo, SP, filho de DAVI RODRIGUES DA SILVA e de CLAUDIA ADRIANA MAZZALI.

São avós paternos: DANIEL LOPES DA SILVA e MARIA ISABEL RODRIGUES DA SILVA.

São avós maternos: JOSÉ DIRCEU MAZZALI e ROSA MARIA MAZZALI.

O registro foi efetuado no dia dezanove de fevereiro de dois mil e oito, sendo declarantes os pais.

Foi apresentada a Declaração de Nascido Vivo nº 42812958 expedida pela Maternidade.

Observações: Pais brasileiros.

O referido é verdade e dou fé.

São Paulo, 19 de fevereiro de 2008.



ANA CRISTINA AMARO CODA CAVALHEIRO
 Escrevente Autorizada



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JAIR ANESIO DOS SANTOS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 06/06/2018 às 12:01, sob o número WPGE18700811564. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0002942-05.2018.8.26.0477 e código 223D8B1.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0244/2018, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 08/06/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Cláudia Maria Aparecida Mori (OAB 216855/SP)
Jair Anesio dos Santos (OAB 72789/SP)
Katia Santos Cavalcante (OAB 325879/SP)

Teor do ato: "Vistos.Fls. 15/21: defiro o bloqueio de ativos financeiros em contas da executada. Segue minuta. Anoto, por oportuno, que se indicada à penhora a unidade devedora, deverá ser providenciada a juntada de matrícula e cálculos atualizados. Int."

Praia Grande, 8 de junho de 2018.

Sérgio Antonio dos Santos Júnior
Escrevente Técnico Judiciário

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0244/2018, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 08/06/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Cláudia Maria Aparecida Mori (OAB 216855/SP)
Jair Anesio dos Santos (OAB 72789/SP)
Katia Santos Cavalcante (OAB 325879/SP)

Teor do ato: "Manifestem-se as partes, no prazo de cinco dias, quanto ao resultado da pesquisa através do sistema BACEN JUD."

Praia Grande, 8 de junho de 2018.

Sérgio Antonio dos Santos Júnior
Escrevente Técnico Judiciário



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE PRAIA GRANDE/SP.**

Processo nº 0002942-05.2018.8.26.0477

Cumprimento de Sentença

EDIFÍCIO RESIDENCIAL SANGARUGA, devidamente qualificado nos autos da presente Ação de Cobrança de Cotas Condominiais, movida em face de Claudia Adriana Mazzali, em fase de cumprimento de sentença vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, através de suas advogadas manifestar-se sobre o despacho de fls. 22 e ato ordinatórios de fls. 28, fazendo-o nos seguintes termos:

1. Junta-se nesse ato aos autos Certidão Imobiliária do imóvel designado como apartamento nº 102 (cento e dois) do Residencial Sangaruga, bem sobre o qual se requereu a penhora, para garantia do pagamento da dívida, assim como da planilha de débito devidamente atualizada conforme condenação, atendendo assim o despacho de fls. 22;
2. Com referência ao ato ordinatório de fls. 28, o qual da conta do bloqueio de numerário da conta bancária da executada, no importe de R\$ 915,26, entende o Exequente que diante do valor bloqueado ser ínfimo perto do valor da dívida e da informação trazida aos autos pelo Advogado da executada de que se trata de verba alimentar (pensão alimentícia), concorda o Exequente com o pedido de desbloqueio da importância em favor da executada;



3. Não tendo havido, até a presente data, pagamento da importância devida, requer-se a continuidade do presente cumprimento de sentença, juntando aos autos planilha de débito atualizada no importe de **R\$ 46.807,05**, nos termos do artigo 323 do CPC e da Súmula 13 TJSP, assim como acrescentando as penalizações previstas no art. 523 do CPC e requerendo que seja deferido pedido de penhora dos direitos de propriedade da unidade residencial nº 102 (cento e dois) do Residencial Sangaruga, já que a dívida tem caráter "*propter rem*";

4. Deferido o pedido de penhora dos direitos de propriedade sobre o imóvel indicado, requer-se que Vossa Excelência determine sua averbação junto a matrícula do imóvel através do Sistema ARISP, encaminhando-se o respectivo boleto para pagamento das taxas cartorárias através do e-mail claudiamamori@gmail.com;

5. Devido ao fato de que o imóvel ainda se encontra matriculado em nome da incorporadora e construtora do edifício, deferida a penhora em favor do condomínio necessário se faz a intimação da empresa FATER CONSTRUTORA LIMITADA, situada na Rua Azevedo Junior nº 106, Bairro: Brás, Município de São Paulo/SP, CEP: 03040-020, para que manifeste-se quanto a penhora, no prazo legal, para tanto comprovando o pagamento da taxa de intimação postal;

6. Em caso de necessidade de se proceder ao praceamento do imóvel, desde já e nos termos do artigo 883 do CPC, o Exequente indica a empresa Gestora de leilão eletrônico, "**LANCE JUDICIAL**", LANCE ALIENAÇÕES ELETRÔNICAS LTDA., CNPJ Nº 15.086.104/0001-38 – www.lancejudicial.com.br – **0800.780.8000** / (13) 3384.8000 / (13) 3304.6830, considerada tecnicamente HABILITADA pela Secretaria de Tecnologia da Informação do TJ/SP (**Processo nº 2012/71827-STI**), para realização das Hastas Públicas perante o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - (<http://www.tjsp.jus.br/LeilaoEletronico/ConsultaPublica/Consultar>).

7. 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 805 do Código de Processo Civil, uma vez que o fácil e amplo acesso às informações desta praça através da internet, 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;



Cláudia M. A. Mori
Kátia Santos Cavalcante
Advogadas

8. Requer-se ainda que Vossa Excelência determine a avaliação do imóvel através do Sr. Oficial de Justiça, por não haver maiores complexidades ao ato, para tanto comprovando o recolhendo 02 (duas) taxas de diligências, conforme guia paga anexa;

9. Por último, requer-se que a executada seja intimada da penhora requerida, por seu Patrono, através de publicação pela imprensa oficial.

Termos em que,
P. deferimento.

Praia Grande, 08 de junho de 2018.

CLÁUDIA M. A. MORI
OAB/SP 216.855

KÁTIA S. CAVALCANTE
OAB/SP 325.879

Endereço: Rua Barão de Jaguará, 1121 Conjunto 76 – Centro, Campinas/SP
Tels.: (19) 99904-3933 / (13) 98107-3933 / (13) 99667-7950
Email: claudiamamori@gmail.com / kacavalcante@gmail.com

Claudia M. A. Mori / Katia S. Cavalcante
ADVOGADAS

Emissão: 07/06/2018

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

Fls. 1 de 2

Autor: Edifício Residencial Sangaruga X Réu: Claudia Adriana Mazzali
Processo: 1011366-58.2014.8.26.0477

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	% Juros	V. Juros	Total
PRINCIPAL								
20/05/2013	MENSAL	437,45	2%	51.090411	582,44	43,0000%	255,45	849,53
20/07/2013	MENSAL	437,45	2%	51.41278	578,78	43,0000%	253,85	844,20
20/08/2013	MENSAL	458,52	2%	51.345943	607,45	43,0000%	266,42	886,01
20/10/2013	MENSAL	437,45	2%	51.566951	577,05	43,0000%	253,09	841,68
20/11/2013	MENSAL	437,45	2%	51.881509	573,56	43,0000%	251,56	836,59
20/02/2014	MENSAL	437,45	2%	52.868217	562,85	43,0000%	246,86	820,96
05/03/2014	AVULSO	76,29	2%	53.206573	97,53	43,0000%	42,77	142,25
20/04/2014	MENSAL	495,88	2%	53.642866	628,82	43,0000%	275,79	917,18
20/05/2014	MENSAL	479,43	2%	54.06128	603,25	43,0000%	264,58	879,89
20/06/2014	MENSAL	479,43	2%	54.385647	599,65	43,0000%	263,00	874,64
20/07/2014	MENSAL	479,43	2%	54.527049	598,10	43,0000%	262,32	872,38
20/09/2014	MENSAL	479,43	2%	54.69621	596,25	43,0000%	261,51	869,68
20/10/2014	MENSAL	479,43	2%	54.964221	593,34	43,0000%	260,23	865,43
10/11/2014	EXTRA	180,56	2%	55.173085	222,61	42,0000%	95,36	322,42
20/11/2014	MENSAL	479,43	2%	55.173085	591,10	42,0000%	253,22	856,14
20/12/2014	MENSAL	479,43	2%	55.465502	587,98	41,0000%	245,88	845,61
20/01/2015	MENSAL	479,43	2%	55.809388	584,36	40,0000%	238,41	834,45
20/02/2015	MENSAL	479,43	2%	56.635366	575,83	39,0000%	229,06	816,40
20/03/2015	MENSAL	479,43	2%	57.292336	569,23	38,0000%	220,63	801,24
20/04/2015	MENSAL	519,86	2%	58.15745	608,05	37,0000%	229,47	849,68
20/05/2015	MENSAL	512,98	2%	58.570367	595,78	36,0000%	218,76	826,45
20/06/2015	MENSAL	512,98	2%	59.150213	589,93	35,0000%	210,60	812,32
20/07/2015	MENSAL	512,98	2%	59.605669	585,43	34,0000%	203,02	800,15
20/08/2015	MENSAL	512,98	2%	59.951381	582,05	33,0000%	195,91	789,60
20/09/2015	MENSAL	512,98	2%	60.101259	580,60	32,0000%	189,50	781,71
20/12/2015	MENSAL	512,98	2%	61.548603	566,95	29,0000%	167,70	745,98
20/01/2016	MENSAL	512,98	2%	62.10254	561,89	28,0000%	160,47	733,59
20/02/2016	MENSAL	512,98	2%	63.040288	553,53	27,0000%	152,44	717,04
20/03/2016	MENSAL	512,98	2%	63.63917	548,32	26,0000%	145,41	704,69
05/04/2016	EXTRA	150,00	2%	63.919182	159,63	25,0000%	40,70	203,52
20/05/2016	MENSAL	589,93	2%	64.328264	623,82	24,0000%	152,70	788,99
20/06/2016	MENSAL	589,93	2%	64.95868	617,77	23,0000%	144,92	775,04
20/07/2016	MENSAL	589,93	2%	65.263985	614,88	22,0000%	137,97	765,14
20/08/2016	MENSAL	589,93	2%	65.681674	610,97	21,0000%	130,86	754,04
20/10/2016	MENSAL	589,93	2%	65.937995	608,59	19,0000%	117,94	738,70
20/11/2016	MENSAL	589,93	2%	66.050089	607,56	18,0000%	111,54	731,25

Claudia M. A. Mori / Katia S. Cavalcante

ADVOGADAS

Emissão: 07/06/2018

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

Fls. 2 de 2

Autor: Edifício Residencial Sangaruga X Réu: Claudia Adriana Mazzali
Processo: 1011366-58.2014.8.26.0477

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	% Juros	V. Juros	Total
20/12/2016	MENSAL	589,93	2%	66.096324	607,13	17,0000%	105,27	724,54
20/01/2017	MENSAL	589,93	2%	66.188858	606,28	16,0000%	98,94	717,34
20/08/2017	MENSAL	632,09	2%	67.046243	641,31	9,0000%	58,87	713,00
20/09/2017	MENSAL	619,32	2%	67.026129	628,54	8,0000%	51,28	692,39
20/10/2017	MENSAL	619,32	2%	67.012723	628,66	7,0000%	44,88	686,11
20/11/2017	MENSAL	619,32	2%	67.26067	626,35	6,0000%	38,33	677,20
20/12/2017	MENSAL	619,32	2%	67.381739	625,22	5,0000%	31,88	669,60
20/01/2018	MENSAL	619,32	2%	67.556931	623,60	4,0000%	25,44	661,51
20/02/2018	MENSAL	619,32	2%	67.712311	622,17	3,0000%	19,03	653,64
20/03/2018	MENSAL	619,32	2%	67.834193	621,05	2,0000%	12,66	646,13
20/04/2018	MENSAL	619,32	2%	67.881676	620,62	1,0000%	6,33	639,36
20/05/2018	MENSAL	619,32	2%	0	619,32	0,0000%	0,00	631,70
Subtotal:		24.404,89			27.416,18		7.642,81	35.607,09

DESPESAS PROCESSUAIS								
28/11/2014	Taxa de Mandato	16,70		55.173085	20,58		0,00	20,58
29/11/2014	Custas Processuais	124,57		55.173085	153,58		0,00	153,58
02/12/2014	Taxa Diligência Oficial de Justiça	60,42		55.465502	74,10		0,00	74,10
09/05/2018	Taxa Pesquisa BACENJUD	15,00		0	15,00	0,0000%	0,00	15,00
15/05/2018	Diligências Oficial de Justiça (Penhora e Avaliação Imóvel)	154,20		0	154,20	0,0000%	0,00	154,20
Subtotal:		370,89			417,46		0,00	417,46

Padrão de Cálculo:**CORREÇÃO MONETÁRIA:**

- Indexador: Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. Valores Corrigidos até: 31/05/2018
- Multiplicador do Cálculo: 68.024227

JUROS:

- Contagem: A cada mudança de mês.
- Período: A partir de 18/10/2014 até 31/05/2018.
- Taxa: 1% ao Mês Simples.

MULTA 10% DO ART.523 DO CPC (antigo 475-J):

- Sobre o Principal (R\$2.741,61), sobre Multas (R\$54,81), sobre Juros (R\$764,28), sobre Custas (R\$41,74) Total Multa: 3.602,44.

HONORÁRIOS 10% DO ART.523 DO CPC:

- Sobre a mesma Base de Cálculo da Multa (R\$3.602,44) Total Honorários: 3.602,44.

Total do Principal Corrigido:	27.416,18
Total de Multas:	548,10
Total de Juros:	7.642,81
Total de Despesas Processuais:	417,46
Subtotal:	36.024,55
+ Honorários 10%	3.577,62
Total do Cálculo:	39.602,17
+ Multa 10% CPC Art.523	3.602,44
+ Honorários 10% CPC Art.5	3.602,44
Total do Cálculo com Art.523:	46.807,05



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

MATRÍCULA	FICHA
154.439	01

Em 24 de maio de 2.010.

IMÓVEL: Apartamento número 102, localizado no primeiro andar ou segundo pavimento do **EDIFÍCIO SANGARUGA**, situado na Rua Amapola, número 102, no Jardim Princesa – Segunda Gleba, nesta cidade, com a área útil de 56,03 m2, área comum de 33,32 m2, área total de 89,35m2, e a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum equivalente a 7,07% do todo, confrontando pela frente, por onde tem sua entrada, em linha reta, com o hall de circulação e com o apartamento 103, do lado esquerdo de quem do hall de circulação olha para o apartamento com o apartamento 101, do lado direito, na mesma posição de observação, em linhas quebradas, com a área de recuo lateral do edifício, e nos fundos com a área de recuo da frente do edifício, fronteira à Rua Amapola; cabendo-lhe o direito ao uso de uma vaga na garagem coletiva do edifício, em lugar indeterminado, pela ordem de chegada, para guarda de veículo de passeio, de pequeno porte.

CONTRIBUINTE: Não consta.

PROPRIETÁRIA: **FATER CONSTRUTORA LTDA**, com sede em São Paulo-SP, na Rua Azevedo Junior, número 106, Brás, inscrita no CNPJ sob número 58.288.192/0001-63.

REGISTRO ANTERIOR: R.05/46.545 e R.05/46.546, de 13 de outubro de 2.005, deste Registro. Instituição de condomínio registrada sob número 02/154.435, também deste Registro.

O Oficial:

Bertha Lucia Teixeira
Escrevente Autorizada

EM BRANCO

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 154439, está conforme o original arquivado.

Ônus, alienações ou citações, se houver, encontram-se nela inseridos. Dou fé.
Para alienações: validade de 30 dias (Item 59.C Cap.XIV NSCGJ).
Praia Grande, 7 de junho de 2018

Pedido nº 586117

Oficial:	30,69
Estado:	8,72
IPESP:	5,97
Reg.Civil:	1,62
T.Juiz:	2,11
M.Público:	1,47
Município:	1,62
Total:	52,20
Recolhimentos feitos por guia	

Bertha Lucia Teixeira
Escrevente Autorizada

Solicitado por: EDIF. RESID. SANGARUGA

Emitido por Ana Carolina Martins Amorim às 11:06:28h



Guia de Recolhimento N° Pedido 2018060814500309

Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

BANCO DO BRASIL

Endereço: Sangaruga	RG	CPF	CNPJ
10.580.549/0001-56			
processo	Unidade	CEP	
9420520188260477	2ª Vara Cível de Praia Grande	11709-000	
reço		Código	
Amapola, 102 - Praia Grande/SP		120-1	
Valor			21,25
A INTIMAÇÃO DA PENHORA DO TITULAR DO DOMÍNIO (VIA POSTAL) - FATER CONSTRUTORA			
A / Ação: Cumprimento de Sentença / Exequente: Res. Sangaruga / Executada: Claudia Adriana			Total
zali			21,25

nal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.
nte: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.
0.731-4 - Out/17 - SISBB 17284 - feso
Unidade geradora do serviço, 2ª via – Contribuinte e 3ª via – Banco

868800000005 212551174001 112011058056 490001563093



Corte aqui.

BANCO DO BRASIL

Guia de Recolhimento N° Pedido 2018060814500309

Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Endereço: Sangaruga	RG	CPF	CNPJ
10.580.549/0001-56			
processo	Unidade	CEP	
9420520188260477	2ª Vara Cível de Praia Grande	11709-000	
reço		Código	
Amapola, 102 - Praia Grande/SP		120-1	
Valor			21,25
A INTIMAÇÃO DA PENHORA DO TITULAR DO DOMÍNIO (VIA POSTAL) - FATER CONSTRUTORA			
A / Ação: Cumprimento de Sentença / Exequente: Res. Sangaruga / Executada: Claudia Adriana			Total
zali			21,25

nal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de p
nte: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o c
0.731-4 - Out/17 - SISBB 17284 - feso
Unidade geradora do serviço, 2ª via – Contribuinte e 3ª via – Banco

868800000005 212551174001 1120



SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
08/06/2018 - AUTO-ATENDIMENTO - 15.32.44
8384474248

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: CLAUDIA M APARECIDA MORI
AGENCIA: 2984-X CONTA: 18.194-3 VAR:51
Total debitado na Variacao: 51 21,25
Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ
Codigo de Barras 868800000000-5 21255117400-1
11201105805-6 49000156309-3
Data do pagamento 08/06/2018
Valor Total 21,25

BANCO DO BRASIL

Guia de Recoll

Endereço: Sangaruga	RG	CPF	CNPJ
10.580.549/0001-56			
processo	Unidade	CEP	
9420520188260477	2ª Vara Cível de Pra	11709-000	
reço		Código	
Amapola, 102 - Praia Grande/SP		120-1	
Valor			21,25
A INTIMAÇÃO DA PENHORA DO TITULAR DO DOMÍNIO (MA POS			
A / Ação: Cumprimento de Sentença / Exequente: Res. Sangaruga /			Total
zali			21,25

nal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de pe
nte: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o p
0.731-4 - Out/17 - SISBB 17284 - feso
Unidade geradora do serviço, 2ª via – Contribuinte e 3ª via – Banco

868800000005 212551174001 112011058056 490001563093



DOCUMENTO: 060802
AUTENTICACAO SISBB:
A.123.F7C.296.1E2.6E6
Leia no verso como conservar este documento,
entre outras informações.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLAUDIA MARIA APARECIDA MORI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 08/06/2018 às 18:35, sob o número WPGE18700830895. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0002942-05.2018.8.26.0477 e código 2266C15.

BO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 02844.692000 00004.043170 7 75540000015420

TRIBUNAL DE JUSTICA Agência/Cód. Cedente: 6961-2 / 950001-4 Data Emissão: 08/06/2018 Vencimento: 13/06/2018

Endereço: CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100 CPF/CNPJ: 51174001/0001-93

Beneficiário: Oficial Sangaruga Nosso Número: 28446920000004043 Número Documento: 4043 Valor do documento: 154,20

Autenticação mecânica

Local: Edifício Residencial Sangaruga Número do Depósito: 4043 Número do Processo: 00029420520188260477
 Rua Adriana Mazzali Vara Judicial: 2 - VARA CIVEL Comarca/Fórum: PRAIA GRANDE Ano Processo: 2018

Serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar o comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entrinhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de depósito em caixa, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.

1ª via - PROCESSO

BO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 02844.692000 00004.043170 7 75540000015420

TRIBUNAL DE JUSTICA Agência/Cód. Cedente: 6961-2 / 950001-4 Data Emissão: 08/06/2018 Vencimento: 13/06/2018

Endereço: CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100 CPF/CNPJ: 51174001/0001-93

Beneficiário: Oficial Sangaruga Nosso Número: 28446920000004043 Número Documento: 4043 Valor do documento: 154,20

Autenticação mecânica

Local: Edifício Residencial Sangaruga Número do Depósito: 4043 Número do Processo: 00029420520188260477
 Rua Adriana Mazzali Vara Judicial: 2 - VARA CIVEL Comarca/Fórum: PRAIA GRANDE Ano Processo: 2018

Serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar o comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entrinhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de depósito em caixa, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.

2ª via - ESCRIVÃO

BO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 02844.692000 00004.043170 7 75540000015420

TRIBUNAL DE JUSTICA Agência/Cód. Cedente: 6961-2 / 950001-4 Data Emissão: 08/06/2018 Vencimento: 13/06/2018

Endereço: CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100 CPF/CNPJ: 51174001/0001-93

Beneficiário: Oficial Sangaruga Nosso Número: 28446920000004043 Número Documento: 4043 Valor do documento: 154,20

Autenticação mecânica

Local: Edifício Residencial Sangaruga Número do Depósito: 4043 Número do Processo: 00029420520188260477
 Rua Adriana Mazzali Vara Judicial: 2 - VARA CIVEL Comarca/Fórum: PRAIA GRANDE Ano Processo: 2018

Serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar o comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entrinhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de depósito em caixa, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.

COMPROVANTE DE PAGAMENTO DE TITULOS

CLIENTE: CLAUDIA M APARECIDA MORI
 AGENCIA: 2984-X CONTA: 18.194-3 VAR:51

BANCO DO BRASIL

08/06/2018 BANCO DO BRASIL - 15:32:13
 838474248 0897 30477

BO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 02844.692000 00004.043170 7 75540000015420

EM QUALQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO

TRIBUNAL DE JUSTICA Agência/Cód. Cedente: 6961-2 / 950001-4 Data Emissão: 08/06/2018 Vencimento: 13/06/2018

Nº do documento	Espécie Doc	Aceite	Data de Procc
4043			08/06/2018
Espécie	Quantidade	Valor	

Responsabilidade do beneficiário)

Vencimento: O pagamento poderá ser efetuado em qualquer agência bancária. Após a data de vencimento: Somente nas agências do Banco do Brasil.

001900009028446920000004043170775540000015420
 NR. DOCUMENTO 60.801
 NOSSO NUMERO 28446920000004043
 CONVENIO 02844692
 SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA
 AG/COD. BENEFICIARIO 6961/00950001
 DATA DE VENCIMENTO 13/06/2018
 DATA DO PAGAMENTO 08/06/2018
 VALOR DO DOCUMENTO 154,20
 VALOR COBRADO 154,20

Total debitado na variacao: 51 154,20
 NR.AUTENTICACAO 9.848.A08.3CC.A5E.231

Leia no verso como conservar este documento, entre outras informações.

Oficial Sangaruga CPF/CNPJ: 10.580.549/0001-56
 102, Jardim Princesa
 -SP CEP:11709-000

Código de baixa
 Autenticação mecânica
 Ficha de Compensação



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLAUDIA MARIA APARECIDA MORI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 08/06/2018 às 18:35, sob o número WPGE18700830895. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0002942-05.2018.8.26.0477 e código 2266C15.



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

Processo nº 0002942-05.2018.8.26.0477

Cumprimento de Sentença

EDIFÍCIO RESIDENCIAL SANGARUGA, devidamente qualificado nos autos da presente Ação de Cumprimento de Sentença, movida em face de Claudia Adriana Mazzali, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, através de suas advogadas que a esta subscrevem, manifestar-se sobre a o pedido formulado pela executada, em petição de fls. 29-30, para que seja agendada uma audiência de conciliação, fazendo-o nos seguintes termos:

Trata-se de pedido descabido nessa fase processual, com o qual o exequente não concorda, pois se o propósito da executada é por fim a demanda, como afirma, basta pagar o que deve.

Devemos lembrar que a presente ação busca receber cotas condominiais devidas pelo imóvel de lazer da executada vencidas desde 20/05/2013, ou seja, uma dívida que se arrasta há mais de 05 (cinco) anos, sendo que nesse período o exequente tentou se compor com a executada, que se manteve (e ainda mantém) inerte quanto ao cumprimento de sua obrigação perante a massa condominial.

Todos sabemos que o sistema judiciário está atolado de processos, que as pautas para realização de audiência estão superlotadas e essas são marcadas muitos meses a frente, então, o pedido da executada mais parece um artifício que busca retardar o andamento processual e a efetividade da sentença condenatória.



Cláudia M. A. Mori
Kátia Santos Cavalcante
Advogadas

Ora, Excelência, agendar uma audiência de conciliação nessa fase processual, é sepultar o princípio da celeridade processual!

Além disso, nosso ordenamento jurídico consagrou o princípio da autocomposição, o qual dispensa a realização de audiência para fins de conciliação, podendo a parte interessada empreender tratativas que levem a um acordo, em qualquer fase processual, sem a necessidade de intervenção do Juízo.

Diante o exposto requer o exequente que seja indeferido o pedido de realização de audiência de conciliação pleiteado pela executada, dando-se andamento ao presente cumprimento de sentença com a apreciação da petição de fls. 36-38.

Termos em que,
P. deferimento.

Praia Grande, 08 de junho de 2018.

CLÁUDIA M. A. MORI
OAB/SP 216.855

KÁTIA S. CAVALCANTE
OAB/SP 325.879

Endereço: Rua Barão de Jaguará, 1121 Conjunto 76 – Centro, Campinas/SP
Tels.: (19) 99904-3933 / (13) 98107-3933 / (13) 99667-7950
Email: claudiamamori@gmail.com / kacavalcante@gmail.com



Cláudia M. A. Mori
Kátia Santos Cavalcante
Advogadas

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

Processo nº 0002942-05.2018.8.26.0477

Cumprimento de Sentença

EDIFÍCIO RESIDENCIAL SANGARUGA, devidamente qualificado nos autos da presente Ação de Cumprimento de Sentença, movida em face de Claudia Adriana Mazzali, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, através de suas advogadas que a esta subscrevem, requerer o que se segue:

O condomínio Exequente apresenta, nesse ato, nova planilha de débitos atualizada até 30/06/2018, em substituição às demais anexadas aos autos, conforme disposto no art. 323 do CPC e Súmula 13 do TJSP, acrescendo-se ao débito a multa e majoração dos honorários nos termos do art. 523 do CPC.

Requer ainda andamento ao presente cumprimento de sentença com a apreciação das petições de fls. 36-38 e fls. 44-45, além dessa.

Termos em que,
P. deferimento.

Praia Grande, 06 de julho de 2018.

CLÁUDIA M. A. MORI
OAB/SP 216.855

KÁTIA S. CAVALCANTE
OAB/SP 325.879

Endereço: Rua Barão de Jaguara, 1121 Conjunto 76 – Centro, Campinas/SP
Tels.: (19) 99904-3933 / (13) 98107-3933 / (13) 99667-7950
Email: claudiamamori@gmail.com / kacavalcante@gmail.com

Claudia M. A. Mori / Katia S. Cavalcante
ADVOCACIA & CONSULTORIA

Emissão: 06/07/2018

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

Fls. 1 de 2

Autor: Edifício Residencial Sangaruga X Réu: Claudia Adriana Mazzali
 Processo: 1011366-58.2014.8.26.0477

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	% Juros	V. Juros	Total
PRINCIPAL								
20/05/2013	MENSAL	437,45	2%	51.090411	584,94	44,0000%	262,51	859,14
20/07/2013	MENSAL	437,45	2%	51.41278	581,27	44,0000%	260,87	853,76
20/08/2013	MENSAL	458,52	2%	51.345943	610,07	44,0000%	273,79	896,06
20/10/2013	MENSAL	437,45	2%	51.566951	579,54	44,0000%	260,09	851,22
20/11/2013	MENSAL	437,45	2%	51.881509	576,02	44,0000%	258,51	846,05
20/02/2014	MENSAL	437,45	2%	52.868217	565,27	44,0000%	253,69	830,26
20/04/2014	MENSAL	495,88	2%	53.642866	631,52	44,0000%	283,42	927,57
20/05/2014	MENSAL	479,43	2%	54.06128	605,85	44,0000%	271,90	889,86
20/06/2014	MENSAL	479,43	2%	54.385647	602,23	44,0000%	270,27	884,54
20/07/2014	MENSAL	479,43	2%	54.527049	600,67	44,0000%	269,57	882,25
20/09/2014	MENSAL	479,43	2%	54.69621	598,81	44,0000%	268,74	879,52
20/10/2014	MENSAL	479,43	2%	54.964221	595,89	44,0000%	267,43	875,23
10/11/2014	EXTRA	180,56	2%	55.173085	223,57	43,0000%	98,05	326,09
20/11/2014	MENSAL	479,43	2%	55.173085	593,64	43,0000%	260,36	865,87
20/12/2014	MENSAL	479,43	2%	55.465502	590,51	42,0000%	252,97	855,29
20/01/2015	MENSAL	479,43	2%	55.809388	586,87	41,0000%	245,42	844,02
20/02/2015	MENSAL	479,43	2%	56.635366	578,31	40,0000%	235,94	825,81
20/03/2015	MENSAL	519,86	2%	57.292336	619,89	39,0000%	246,58	878,86
20/04/2015	MENSAL	479,43	2%	58.15745	563,18	38,0000%	218,28	792,72
20/05/2015	MENSAL	512,98	2%	58.570367	598,34	37,0000%	225,81	836,11
20/06/2015	MENSAL	512,98	2%	59.150213	592,47	36,0000%	217,55	821,86
20/07/2015	MENSAL	512,98	2%	59.605669	587,95	35,0000%	209,89	809,59
20/08/2015	MENSAL	512,98	2%	59.951381	584,55	34,0000%	202,72	798,96
20/09/2015	MENSAL	512,98	2%	60.101259	583,10	33,0000%	196,27	791,03
20/12/2015	MENSAL	512,98	2%	61.548603	569,39	30,0000%	174,23	755,00
20/01/2016	MENSAL	512,98	2%	62.10254	564,31	29,0000%	166,92	742,51
20/02/2016	MENSAL	512,98	2%	63.040288	555,91	28,0000%	158,76	725,78
20/03/2016	MENSAL	512,98	2%	63.63917	550,68	27,0000%	151,65	713,34
05/04/2016	EXTRA	150,00	2%	63.919182	160,32	26,0000%	42,51	206,03
20/05/2016	MENSAL	589,93	2%	64.328264	626,50	25,0000%	159,75	798,78
20/06/2016	MENSAL	589,93	2%	64.95868	620,42	24,0000%	151,87	784,69
20/07/2016	MENSAL	589,93	2%	65.263985	617,52	23,0000%	144,87	774,74
20/08/2016	MENSAL	589,93	2%	65.681674	613,59	22,0000%	137,68	763,54
20/10/2016	MENSAL	589,93	2%	65.937995	611,21	20,0000%	124,68	748,11
20/11/2016	MENSAL	589,93	2%	66.050089	610,17	19,0000%	118,25	740,62
20/12/2016	MENSAL	589,93	2%	66.096324	609,74	18,0000%	111,94	733,87

Claudia M. A. Mori / Katia S. Cavalcante
ADVOCACIA & CONSULTORIA

Emissão: 06/07/2018

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

Fls. 2 de 2

Autor: Edifício Residencial Sangaruga X Réu: Claudia Adriana Mazzali
Processo: 1011366-58.2014.8.26.0477

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	% Juros	V. Juros	Total
20/01/2017	MENSAL	589,93	2%	66.188858	608,89	17,0000%	105,58	726,64
20/08/2017	MENSAL	632,09	2%	67.046243	644,06	10,0000%	65,69	722,63
20/09/2017	MENSAL	619,32	2%	67.026129	631,24	9,0000%	57,94	701,80
20/10/2017	MENSAL	619,32	2%	67.012723	631,37	8,0000%	51,51	695,50
20/11/2017	MENSAL	619,32	2%	67.26067	629,04	7,0000%	44,91	686,53
20/12/2017	MENSAL	619,32	2%	67.381739	627,91	6,0000%	38,42	678,88
20/01/2018	MENSAL	619,32	2%	67.556931	626,28	5,0000%	31,94	670,74
20/02/2018	MENSAL	619,32	2%	67.712311	624,84	4,0000%	25,49	662,82
20/03/2018	MENSAL	619,32	2%	67.834193	623,72	3,0000%	19,08	655,27
20/04/2018	MENSAL	619,32	2%	67.881676	623,29	2,0000%	12,71	648,46
20/05/2018	MENSAL	619,32	2%	68.024227	621,98	1,0000%	6,34	640,75
20/06/2018	MENSAL	619,32	2%	0	619,32	0,0000%	0,00	631,70
Subtotal:		24.947,92			28.056,16		7.913,35	36.530,40

DESPESAS PROCESSUAIS								
28/11/2014	Taxa de Mandato	16,70		55.173085	20,67		0,00	20,67
29/11/2014	Custas Processuais	124,57		55.173085	154,24		0,00	154,24
02/12/2014	Taxa Diligência Oficial de Justiça	60,42		55.465502	74,41		0,00	74,41
09/05/2018	Taxa Pesquisa BACENJUD	15,00		68.024227	15,06	1,0000%	0,15	15,21
15/05/2018	Diligências Oficial de Justiça (Penhora e Avaliação Imóvel)	154,20		68.024227	154,86	1,0000%	1,54	156,40
Subtotal:		370,89			419,24		1,69	420,93

Padrão de Cálculo:**CORREÇÃO MONETÁRIA:**

- Indexador: Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. Valores Corrigidos até: 30/06/2018
- Multiplicador do Cálculo: 68.316831

JUROS:

- Contagem: A cada mudança de mês.
- Período: A partir de 18/10/2014 até 30/06/2018.
- Taxa: 1% ao Mês Simples.

MULTA 10% DO ART.523 DO CPC (antigo 475-J):

- Sobre o Principal (R\$2.805,61), sobre Multas (R\$56,08), sobre Juros (R\$791,50), sobre Custas (R\$41,92) Total Multa: 3.695,11.

HONORÁRIOS 10% DO ART.523 DO CPC:

- Sobre a mesma Base de Cálculo da Multa (R\$3.695,11) Total Honorários: 3.695,11.

Total do Principal Corrigido:	28.056,16
Total de Multas:	560,89
Total de Juros:	7.915,04
Total de Despesas Processuais:	419,24
Subtotal:	36.951,33
+ Honorários 10%	3.670,20
Total do Cálculo:	40.621,53
+ Multa 10% CPC Art.523	3.695,11
+ Honorários 10% CPC Art.5	3.695,11
Total do Cálculo com Art.523:	48.011,75

**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**DECISÃO**

Processo Digital nº:	0002942-05.2018.8.26.0477
Classe - Assunto	Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais
Exequente:	Edifício Residencial Sangaruga
Executado	CLAUDIA ADRIANA MAZZALI, Brasileiro, com endereço à Rua Coronel Walter da Silva Porto, 285, Casa 04, Vila Clarice, CEP 05176-190, São Paulo - SP

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **RENATO ZANELA PANDIN E CRUZ GANDINI**

Vistos.

Fls. 29/33, 33/43, 44/45 e 46/48: diante da concordância do exequente, defiro o desbloqueio total de valores retidos em conta da executada e encaminhamento, nesta data, ordem de liberação através do sistema Bacenjud.

Indefiro a designação de audiência de conciliação.

Primeiro porque a audiência não está prevista nesta fase procedimental, sendo mera faculdade do magistrado a sua designação.

Segundo porque a experiência tem demonstrado pouco ou nenhum resultado prático na designação de audiências desta natureza em processos de execução, não se justificando, portanto, sobrecarregar a pauta de audiências desta Vara.

Ademais, o credor não manifestou interesse e nada impede que as partes diretamente entabulem um acordo, submetendo-o incontinenti a apreciação do juízo.

Defiro a penhora sobre os direitos de aquisição sobre o imóvel. Lavre-se o termo.

Deixo de determinar a averbação da penhora, ante a impossibilidade de registro junto ao CRI.

INDEFIRO o pedido de avaliação por oficial de justiça, tendo em vista que este servidor não possui habilitação legal e conhecimento técnico para providenciar avaliação e vistoria das condições do imóvel penhorado.

Assim, para avaliação dos bens penhorados, nomeio o (a) Sr (a). Valter Ishida.

Arbitro os honorários provisórios em R\$ 1.000,00. Depósito pelo exequente, no prazo de 10 (dez) dias.

Após intime-se o Sr. Perito nomeado a dar início à perícia.

Laudo em 30 (trinta) dias.

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, 10 de setembro de 2018.

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0407/2018, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 13/09/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Cláudia Maria Aparecida Mori (OAB 216855/SP)

Katia Santos Cavalcante (OAB 325879/SP)

Jair Anesio dos Santos (OAB 72789/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 29/33, 33/43, 44/45 e 46/48: diante da concordância do exequente, defiro o desbloqueio total de valores retidos em conta da executada e encaminhado, nesta data, ordem de liberação através do sistema Bacenjud. Indefiro a designação de audiência de conciliação. Primeiro porque a audiência não está prevista neste fase procedimental, sendo mera faculdade do magistrado a sua designação. Segundo porque a experiência tem demonstrado pouco ou nenhum resultado prático na designação de audiências desta natureza em processos de execução, não se justificando, portanto, sobrecarregar a pauta de audiências desta Vara. Ademais, o credor não manifestou interesse e nada impede que as partes diretamente entabulem um acordo, submetendo-o incontinenti a apreciação do juízo. Defiro a penhora sobre os direitos de aquisição sobre o imóvel. Lavre-se o termo. Deixo de determinar a averbação da penhora, ante a impossibilidade de registro junto ao CRI. INDEFIRO o pedido de avaliação por oficial de justiça, tendo em vista que este servidor não possui habilitação legal e conhecimento técnico para providenciar avaliação e vistoria das condições do imóvel penhorado. Assim, para avaliação dos bem penhorado, nomeio o (a) Sr (a). Valter Ishida. Arbitro os honorários provisórios em R\$ 1.000,00. Depósito pelo exequente, no prazo de 10 (dez) dias. Após intime-se o Sr. Perito nomeado a dar início à perícia. Laudo em 30 (trinta) dias. 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, 13 de setembro de 2018.

Sérgio Antonio dos Santos Júnior
Escrevente Técnico Judiciário



Cláudia M. A. Mori
Kátia Santos Cavalcante
Advogadas

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE PRAIA GRANDE/SP.**

Processo nº 0002942-05.2018.8.26.0477

Cumprimento de Sentença

EDIFÍCIO RESIDENCIAL SANGARUGA, devidamente qualificado nos autos da presente Ação de Cumprimento de Sentença, movida em face de Claudia Adriana Mazzali, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, através de suas advogadas que a esta subscrevem, atender a ordem emanada em decisão de fls. 49, comprovando o depósito judicial, no valor de R\$ 1.000,00, referente ao pagamento inicial dos Honorários Periciais, para fins de avaliação do imóvel.

Termos em que,
P. deferimento.

Praia Grande, 18 de Setembro de 2018.

CLÁUDIA M. A. MORI

OAB/SP 216.855

KÁTIA S. CAVALCANTE

OAB/SP 325.879

Endereço: Rua Barão de Jaguara, 1121 Conjunto 76 – Centro, Campinas/SP
Tels.: (19) 99904-3933 / (13) 98107-3933 / (13) 99667-7950
Email: claudiamamori@gmail.com / kacavalcante@gmail.com

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SAO PAULO
GUIA DE DEPÓSITO JUDICIAL VIA BOLETO DE COBRANÇA

Autor: Edifício Residencial Sangaruga

Réu: Claudia Adriana Mazzali

Praia Grande Foro De Praia Gra - Cartório Da 2ª. Vara Cível

Processo: 00029420520188260477 - ID 081020000074937070

GUIA C/ NúM. CONTA JUDICIAL DISPONÍVEL NO DIA SEGUINTE AO

PGTO EM WWW.BB.COM.BR>GOVERNO>JUDICIARIO>GUIA DEP.JUDICIAL

Texto de Responsabilidade do Depositante: Honorários do Perito para avaliação do imóvel

Recibo do Pagador

BANCO DO BRASIL		001-9	00190.00009 02836.585006 71602.339179 6 77060000100000		
Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço					
EDIFICIO RESIDENCIAL SANGARUGA			CNPJ: 10.580.549/0001-56		
TRIBUNAL DE JUSTICA.SP - PROCESSO: 00029420520188260477, Praia Grande Foro De Praia Gra - Cartório Da 2ª. Vara Cível 2ª Vara Cível					
Sacador/Avalista					
Nosso-Número	Nr. Documento	Data de Vencimento	Valor do Documento	(-) Valor Pago	
28365850071602339	81020000074937070	12/11/2018	1.000,00	1.000,00	
Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ/Endereço					
BANCO DO BRASIL S/A					
Agência/Código do Beneficiário			Autenticação Mecânica		
2234 / 99747159-X					

BANCO DO BRASIL		001-9	00190.00009 02836.585006 71602.339179 6 77060000100000		
Local de Pagamento					
PAGÁVEL EM QUALQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO					
Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ			Data de Vencimento		
BANCO DO BRASIL S/A			12/11/2018		
Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ			Agência/Código do Beneficiário		
BANCO DO BRASIL S/A			2234 / 99747159-X		
Data do Documento	Nr. Documento	Espécie DOC	Aceite	Data do Processamento	Nosso-Número
13/09/2018	81020000074937070	ND	N	13/09/2018	28365850071602339
Uso do Banco	Carteira	Espécie	Quantidade	xValor	(-) Valor do Documento
81020000074937070	17	R\$			1.000,00
Informações de Responsabilidade do Beneficiário					(-) Desconto/Abatimento
GUIA DE DEP SITO JUDICIAL. ID Nr. 081020000074937070 Comprovante c/ nº Conta Judicial disponível no dia seguinte ao pgto, pelo site www.bb.com.br, opção S etor Público> Judiciário>Guia Dep.Jud.>Comprovante Pag.Dep					(+) Juros/Multa
					(-) Valor Cobrado
					1.000,00

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço		CNPJ: 10.580.549/0001-56	
EDIFICIO RESIDENCIAL SANGARUGA		TRIBUNAL DE JUSTICA.SP - PROCESSO: 00029420520188260477, Praia Grande Foro De Praia Gra - Cartório Da 2ª. Vara Cível 2ª Vara Cível	
Sacador/Avalista		Código de Baixa	Autenticação Mecânica - Ficha de Compensação



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLAUDIA MARIA APARECIDA MORI e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/09/2018 às 18:40, sob o número WPG18701424653. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0002942-05.2018.8.26.0477 e código 27A6D14.



Comprovante de Transação Bancária

Boleto de Cobrança

Data da operação: 14/09/2018

Nº de controle: 364.536.229.564.656.906 | Documento: 0000431

Conta de débito: **Agência: 3354 | Conta: 0088156-2 | Tipo: Conta-Corrente**Empresa: **EDIFICIO RESIDENCIAL SANGARUGA | CNPJ: 010.580.549/0001-56**Código de barras: **00190 00009 02836 585006 71602 339179 6 77060000100000**Banco destinatário: **001 - BANCO DO BRASIL S.A.**Razão Social **BANCO DO BRASIL S.A. . SETOR PUBLICO RJ**
Beneficiário:Nome Fantasia **BANCO DO BRASIL S.A. . SETOR PUBLICO RJ**
Beneficiário:CPF/CNPJ Beneficiário: **000.000.000/4906-95**Razão Social Sacador **Não informado**
Avalista:CPF/CNPJ Sacador **Não informado**
Avalista:Instituição Recebedora: **237 - BANCO BRADESCO S.A.**Nome do Pagador: **SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA**CPF/CNPJ do Pagador: **051.174.001/0001-93**Data de débito: **14/09/2018**Data de vencimento: **12/11/2018**Valor: **R\$ 1.000,00**Desconto: **R\$ 0,00**Abatimento: **R\$ 0,00**Bonificação: **R\$ 0,00**Multa: **R\$ 0,00**Juros: **R\$ 0,00**Valor total: **R\$ 1.000,00**Descrição: **GUIA DEPOSITO JUDICIAL AP102**

A transação acima foi realizada por meio do Bradesco NET EMPRESA

Autenticação

fRtmoKdZ YiM3A@gB j?cMKuNS aeOz2ZVv 4HS?Mfbz oZJIHKRM vg8Ffe4h yCargu#W
yM3KrRrA dn4eLRlU V2cij6ay IrJOkeKe WZ5*PsxN S55fS15H s*cm*tsz KxkAPbZ#
BdsofNaZ lZV2#mIO t7dQz1Oh OMKeFaCa KBhUpSUB ejUSEgAg 04110108 04230001

SAC - Serviço de Apoio ao Cliente

Alô Bradesco
0800 704 8383Deficiente Auditivo ou de Fala
0800 722 0099Cancelamentos, Reclamações e Informações.
Atendimento 24 horas, 7 dias por semana.Demais telefones
consulte o site
Fale Conosco.

Ouvidoria

0800 727 9933

Atendimento de segunda a sexta-feira, das 8h às 18h, exceto feriados.



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

DESPACHO

Processo nº: **0002942-05.2018.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Edifício Residencial Sangaruga**
 Executado: **Claudia Adriana Mazzali**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **RENATO ZANELA PANDIN E CRUZ GANDINI**

Vistos.

Fls. 51/53: Ante o recolhimento dos honorários provisórios, cumpra a serventia a decisão de fls. 49.

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, 25 de setembro de 2018.

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0434/2018, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 04/10/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Cláudia Maria Aparecida Mori (OAB 216855/SP)

Katia Santos Cavalcante (OAB 325879/SP)

Jair Anesio dos Santos (OAB 72789/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 51/53: Ante o recolhimento dos honorários provisórios, cumpra a serventia a decisão de fls. 49. 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, 4 de outubro de 2018.

Sérgio Antonio dos Santos Júnior
Escrevente Técnico Judiciário



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 SOBRE OS DIREITOS DE AQUISIÇÃO

Processo Digital n°: **0002942-05.2018.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Edifício Residencial Sangaruga**
 Executado: **Claudia Adriana Mazzali**

Em Praia Grande, aos 31 de outubro de 2018, 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 SOBRE OS DIREITOS DE AQUISIÇÃO SOBRE O IMÓVEL** do(s) seguinte(s) bem(ns): **IMÓVEL – APARTAMENTO** numero 102, localizado no primeiro andar ou segundo pavimento do EDIFÍCIO SANGARUGA, situado na rua AMAPOLA, numero 102 no Jardim Princesa-Segunda Greba nesta cidade, com área útil de 56,03m², área comum de 33,32m², área total de 89,35m² e a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum equivalente a 7,07% do todo, confrontando pela frente, por onde tem sua entrada, em linha reta com o hall de circulação olha para o apartamento 101 do lado direito na mesma posição de observação, em linhas quebradas, com a área de recua lateral do edifício, e nos fundos com a área de recua de frente do edifício, fronteira com a Rua Amapola; cabendo-lhe o direito ao uso de uma vaga na garagem coletiva do edifício, em lugar indeterminado, pela ordem de chegada, para guarda de veículo de passeio de pequeno porte - registrado sob a matrícula 154439 do Cartório de Registro de Imóveis de Praia Grande-SP., do(s) qual(is) foi(ram) nomeado(a)(s) depositário(a)(s), o(a)(s) Sr(a)(s). Claudia Adriana Mazzali, CPF nº CPF da Pessoa Selecionada << Informação indisponível >>, RG nº RG da Pessoa Selecionada << Informação indisponível >>. O(A)(s) depositário(a)(s) não pode(m) abrir mão do(s) bem(ns) depositado(s) sem expressa autorização deste Juízo, observadas as consequências do descumprimento das obrigações inerentes. **NADA MAIS.** Lido e achado conforme segue devidamente assinado.

RENATO ZANELA PANDIN E CRUZ GANDINI

Juiz de Direito

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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE 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



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

CERTIDÃO

Processo Digital n°: **0002942-05.2018.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Edifício Residencial Sangaruga**
 Executado: **Claudia Adriana Mazzali**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que em cumprimento ao r despacho de fls.49 intimei o
 peiro via portal conforme segue.. Nada Mais. Praia Grande, 12 de novembro
 de 2018. Eu, ____, Marcio Macedo Frome, Escrevente Técnico Judiciário.



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE PRAIA GRANDE/SP.**

Processo nº 0002942-05.2018.8.26.0477

Cumprimento de Sentença

EDIFÍCIO RESIDENCIAL SANGARUGA, devidamente qualificado nos autos da presente Ação de Cumprimento de Sentença, movida em face de Claudia Adriana Mazzali, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, através de suas advogadas que a esta subscrevem, requerer que seja apreciada a petição de fls. 54, com a juntada aos autos do laudo de avaliação do imóvel devedor pois, apesar de intimado o Sr. Perito em 12/11/2018, não se manifestou sobre vossa ordem de avaliação para fins de praxeamento.

Termos em que,
P. deferimento.

Praia Grande, 29 de Janeiro de 2019.

CLÁUDIA M. A. MORI

OAB/SP 216.855

KÁTIA S. CAVALCANTE

OAB/SP 325.879



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

DESPACHO

Processo nº: **0002942-05.2018.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Edifício Residencial Sangaruga**
 Executado: **Claudia Adriana Mazzali**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **RENATO ZANELA PANDIN E CRUZ GANDINI**

Vistos.

Fls. 60: Ciente. Providencie a serventia nova intimação do Perito, a fim de que entregue o laudo em trinta dias, sob pena de destituição.

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, 31 de janeiro de 2019.

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0034/2019, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 07/02/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Cláudia Maria Aparecida Mori (OAB 216855/SP)

Katia Santos Cavalcante (OAB 325879/SP)

Jair Anesio dos Santos (OAB 72789/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 60: Ciente. Providencie a serventia nova intimação do Perito, a fim de que entregue o laudo em trinta dias, sob pena de destituição. 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, 7 de fevereiro de 2019.

Sérgio Antonio dos Santos Júnior
Escrevente Técnico Judiciário



Cláudia M. A. Mori
Kátia Santos Cavalcante
Advogadas

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE PRAIA GRANDE/SP.**

URGENTE

Processo nº 0002942-05.2018.8.26.0477

Cumprimento de Sentença

EDIFÍCIO RESIDENCIAL SANGARUGA, devidamente qualificado nos autos da presente Ação de Cumprimento de Sentença, movida em face de Claudia Adriana Mazzali, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, através de suas advogadas que a esta subscrevem, requer providencias, **em caráter de urgência**, quanto a não apresentação do laudo de avaliação do imóvel devedor, até a presente data, apesar de já ter havido o depósito judicial dos honorários em 18/09/2018, portanto, há mais de 06 (seis) meses.

Não se verifica nos autos que a Serventia tenha atendido à ordem de Vossa Excelência, em despacho de fls. 61, para fins de intimar o profissional quanto a sua entrega, razão pela qual, tendo havido mais de uma intimação e o transcurso dos prazos concedidos sem qualquer resposta quanto a realização do serviço, se requer providências urgentes quanto a ser designado outro profissional para realização da avaliação do imóvel.

Termos em que,
P. deferimento.

CLÁUDIA M. A. MORI
OAB/SP 216.855

KÁTIA S. CAVALCANTE
OAB/SP 325.879

Endereço: Rua Barão de Jaguará, 1121 Conjunto 76 – Centro, Campinas/SP
Tels.: (19) 99904-3933 / (13) 98107-3933 / (13) 99667-7950
Email: claudiamamori@gmail.com / kacavalcante@gmail.com



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

DESPACHO

Processo nº: **0002942-05.2018.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Edifício Residencial Sangaruga**
 Executado: **Claudia Adriana Mazzali**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **RENATO ZANELA PANDIN E CRUZ GANDINI**

Vistos.

Fls. 63: Ciente.

Cumpra a serventia o determinado na decisão de fls. 61.

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, 27 de março de 2019.

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0115/2019, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 01/04/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Cláudia Maria Aparecida Mori (OAB 216855/SP)

Katia Santos Cavalcante (OAB 325879/SP)

Jair Anesio dos Santos (OAB 72789/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 63: Ciente. Cumpra a serventia o determinado na decisão de fls. 61. 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, 3 de abril de 2019.

Sérgio Antonio dos Santos Júnior
Escrevente Técnico Judiciário



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

CERTIDÃO

Processo Digital nº: **0002942-05.2018.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Edifício Residencial Sangaruga**
 Executado: **Claudia Adriana Mazzali**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que procedi a intimação do perito por e-mail, conforme segue. Nada Mais. Praia Grande, 10 de abril de 2019. Eu, ____, Claudia Dos Santos Rezende, Escrevente Técnico Judiciário.

 Excluir  Lixo Eletrônico  Bloquear ...

Entrega do laudo



CLAUDIA DOS SANTOS REZENDE

Qua, 10/04/2019 13:50

Valter Ishida <valterishida@yahoo.com.br> ✉



Pelo presente intimo vossa senhoria a entregar o laudo pericial, no prazo de trinta dias, referente aos autos:

Processo Digital nº: 0002942-05.2018.8.26.0477

Classe Assunto: Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais

Exequente: Edifício Residencial Sangaruga

Executado: Claudia Adriana Mazzali

Atenciosamente,

CLAUDIA DOS SANTOS REZENDE

Matrícula TJSP nº 098.664-5

Escrevente Técnico judiciário do Cartório do 2º Ofício Cível da Comarca de Praia Grande

E-mail: claudiarezende@tjsp.jus.br - Telefone: (13) 3471-1200 – Ramal 218

Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101 - Vila Mirim - Praia Grande - SP - CEP: 11705-090

**Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da
Comarca de Praia Grande.**Processo Digital n°: **0002942-05.2018.8.26.0477**Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas
Condominiais**Exequente: **Edifício Residencial Sangaruga**Executado: **Claudia Adriana Mazzali**

VALTER ISHIDA, engenheiro civil, CREA n.º 0600 12.2405-SP, perito judicial nomeado e compromissado nos Autos da Ação em epígrafe, atendendo determinação desse Juízo, esteve no local da vistoria apartamento n.º 102, localizado no primeiro andar ou segundo pavimento do EDIFÍCIO SANGARUGA, situado na rua AMAPOLA, numero 102 no Jardim Princesa-Segunda Gleba nesta cidade, com direito ao uso de uma vaga na garagem coletiva do edifício, -registrado sob a matricula 154439 do Cartório de Registro de Imóveis de Praia Grande-SP., encontrando-o fechado, como morador ausente, frustrando o trabalho pericial.

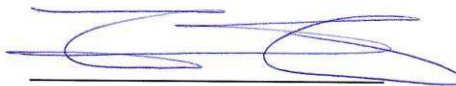
Diante do exposto o signatário vem, mui respeitosamente, solicitar a V. Exa. a expedição do Mandado de Vistoria, com arrombamento e/ou reforço policial, se necessário, a fim de poder executar a perícia.

Outrossim, a fim de poder agendar a data da vistoria, roga que seja notificado ao Sr. Oficial de Justiça, que forneça, de imediato: **TELEFONE FIXO, CELULAR E E-MAIL**, sendo do signatário os seguintes: **telefone fixo (15) 3327 5244, celular (15) 99189 8425, e-mail :valterishida@yahoo.com.br**.

Nestes Termos

P. Deferimento

P. Grande , 12 de abril de 2019



VALTER ISHIDA

Engenheiro Civil e de Segurança do Trabalho

CREA n.º 0600 12.2405-SP

Membro Titular – IBAPE-SP n.º 996

Pós-graduado em Perícias e Avaliações de Engenharia



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

DECISÃO-MANDADO

Processo Digital nº: **0002942-05.2018.8.26.0477**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Edifício Residencial Sangaruga**
 Executado: **EDIFÍCIO RESIDENCIAL SANGARUGA, CNPJ 10.580.549/0001-56, Amapola, 102, Real, CEP 11708-110, Praia Grande - SP**
CLAUDIA ADRIANA MAZZALI, Brasileiro, com endereço à Rua Coronel Walter da Silva Porto, 285, Casa 04, Vila Clarice, CEP 05176-190, São Paulo - SP

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **RENATO ZANELA PANDIN E CRUZ GANDINI**

Vistos.

Fls. 68: Defiro.

Expeça-se mandado de vistoria, ficando, desde já, autorizado o reforço policial e ordem de arrombamento, se necessário.

A presente decisão, assinada digitalmente e devidamente instruída, servirá como carta, mandado ou ofício. Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei.

Int.

Praia Grande, 12 de abril de 2019.

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

Este processo tramita eletronicamente. A íntegra do processo (petição inicial, documentos e decisões) poderá ser visualizada na internet, sendo considerada vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006) que desobriga a anexação. Para visualização, acesse o site www.tjsp.jus.br, informe o número do processo e a senha anexa. Petições, procurações, defesas etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico.

Art. 105, III, das NSCGJ: “É vedado ao oficial de justiça o recebimento de qualquer numerário diretamente da parte. A identificação do oficial de justiça, no desempenho de suas funções, será feita mediante apresentação de carteira funcional, obrigatória em todas as diligências”.

Advertência: Opor-se à execução de ato legal, mediante violência ou ameaça a funcionário competente para executá-lo ou a quem lhe esteja prestando auxílio: Pena – detenção, de 2 (dois) meses a 2 (dois) anos, Desacatar funcionário público no exercício da função ou em razão dela: Pena – detenção, de 6 (seis) meses a 2 (dois) anos, ou multa. “Texto extraído do Código Penal, artigos 329 “caput” e 331.

Art. 212, do CPC: Os atos processuais serão realizados em dias úteis, das 6 (seis) às 20 (vinte) horas.

§ 2º Independentemente de autorização judicial, as citações, intimações e penhoras poderão realizar-se no período de férias forenses, onde as houver, e nos feriados ou dias úteis fora do horário estabelecido neste artigo, observado o disposto no [art. 5º, inciso XI, da Constituição Federal](#).

Artigo 5º, inciso XI, da CF: a casa é asilo inviolável do indivíduo, ninguém nela podendo penetrar sem consentimento do morador, salvo em caso de flagrante delito ou desastre, ou para prestar socorro, ou, durante o dia, por determinação judicial.

À

POLICIA MILITAR DO ESTADO DE SÃO PAULO

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0144/2019, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 22/04/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Cláudia Maria Aparecida Mori (OAB 216855/SP)

Katia Santos Cavalcante (OAB 325879/SP)

Jair Anesio dos Santos (OAB 72789/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 68: Defiro. Expeça-se mandado de vistoria, ficando, desde já, autorizado o reforço policial e ordem de arrombamento, se necessário. A presente decisão, assinada digitalmente e devidamente instruída, servirá como carta, mandado ou ofício. Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei. Int."

Praia Grande, 23 de abril de 2019.

Sérgio Antonio dos Santos Júnior
Escrevente Técnico Judiciário

**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****MANDADO – FOLHA DE ROSTO**

Processo Digital nº: **0002942-05.2018.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente **Edifício Residencial Sangaruga**
 Executado **Claudia Adriana Mazzali**
 Valor da Causa: **Valor da Ação << Informação indisponível >>**
 Nº do Mandado: **477.2019/013303-7**

Mandado de vistoria expedido em relação a:

Edifício Residencial Sangaruga

Local da vistoria apartamento nº 102

Endereço(s) a ser(em) diligenciado(s):

Amapola, 102, Real - CEP 11708-110, Praia Grande-SP

OBS : Ficando, desde já, autorizado o reforço policial e ordem de arrombamento, se necessário.**DILIGÊNCIA: Determinação judicial**

Nome do(a) Juiz(a) de Direito: RENATO ZANELA PANDIN E CRUZ GANDINI

ADVERTÊNCIA: Este processo tramita eletronicamente. A íntegra do processo (petição inicial, documentos e decisões) poderá ser visualizada na internet, sendo considerada vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006) que desobriga a anexação. Para visualização, acesse o site www.tjsp.jus.br, informe o número do processo e a senha **Senha de acesso da pessoa selecionada**. Petições, procurações, defesas etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. Praia Grande, 25 de abril de 2019. ARACI GARCIA ERNANDES, Escrivão Judicial II.

47720190133037

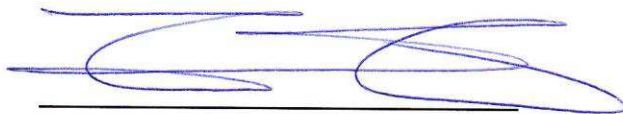
**Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da
Comarca de Praia Grande.**Processo Digital nº: **0002942-05.2018.8.26.0477**Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença -
Despesas Condominiais**Exequente **Edifício Residencial Sangaruga**Executado **Claudia Adriana Mazzali**Nº do Mandado: **477.2019/013303-7**

VALTER ISHIDA, engenheiro civil, CREA n.º 0600 12.2405-SP, perito judicial nomeado e compromissado nos Autos da Ação em epígrafe, vem, mui respeitosamente, comunicar a V. Exa que a vistoria do imóvel litigioso, apartamento nº 102, Edifício Residencial Sangaruga localizado na Rua Amapola, 102, Praia Grande-SP, será realizada no dia 4 de junho de 2019, terça feira.às 8:30 hs.

Outrossim, informa que cópia deste ofício foi encaminhada aos e-mails: claudiamamori@gmail.com. kacavalcante@gmail.com rcacheiro@tjsp.jus.br; praiagdesadm@tjsp.jus.br ocasião em que solicita às partes que **disponibilizem o acesso do perito ao imóvel, ou que providenciem o pagamento do serviço do chaveiro, se necessário.**

Nestes Termos
P. Deferimento

Praia Grande, 15 de maio de 2019.



VALTER ISHIDA
Engenheiro Civil e de Segurança do Trabalho
CREA n.º 0600 12.2405-SP
Membro Titular – IBAPE-SP n.º 996
Pós-graduado em Perícias e Avaliações de Engenharia



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 Digital nº: **0002942-05.2018.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Edifício Residencial Sangaruga**
 Executado: **Claudia Adriana Mazzali**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **RENATO ZANELA PANDIN E CRUZ GANDINI**

Vistos.

Fls. 72: Ciência às partes quanto ao agendamento dos trabalhos periciais (dia 04/06/2019 às 8:30 horas).

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, 22 de maio de 2019.

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0197/2019, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 24/05/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Cláudia Maria Aparecida Mori (OAB 216855/SP)

Katia Santos Cavalcante (OAB 325879/SP)

Jair Anesio dos Santos (OAB 72789/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 72: Ciência às partes quanto ao agendamento dos trabalhos periciais (dia 04/06/2019 às 8:30 horas). 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, 25 de maio de 2019.

Sérgio Antonio dos Santos Júnior
Escrevente Técnico Judiciário

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

Processo Digital nº: 0002942-05.2018.8.26.0477

Assunto: Cumprimento de Sentença

Exequente: Edifício Residencial Sangaruga

Executado: Claudia Adriana Mazzali

VALTER ISHIDA, engenheiro civil, CREA n.º 0600 12.2405-SP, perito judicial nomeado e compromissado nos Autos da Ação em epígrafe, tendo procedido às diligências e estudos necessários vem, mui respeitosamente, apresentar as conclusões a que chegou consubstanciadas no presente.

LAUDO PERICIAL DE AVALIAÇÃO

I - PRELIMINARES

Este trabalho pericial tem por escopo a determinação do valor de mercado atual do imóvel avaliando, apartamento nº 102, localizado no 1º andar do EDIFÍCIO SANGARUGA, situado na Rua Amapola nº 102, Jardim Princesa-Segunda Gleba, matrícula nº 154.429 do Registro de Imóveis de Praia Grande/SP.

II - VISTORIA

A vistoria do imóvel avaliando foi efetuada no dia 4 de junho de 2019 e as pesquisas dos imóveis que serviriam de comparativo para esta avaliação, colhidas nesta mesma data.

II.1 – SITUAÇÃO

O imóvel situa-se na Rua Amapola, na quadra completada pela Rua Iris, Rua Brinco de Princesa e Av Pres. Castelo Branco.

Trata-se de local dotado de todos os melhoramentos públicos usuais, tais como pavimentação, passeio, guia e sarjetas, redes de água e esgoto, energia elétrica domiciliar, iluminação pública, telefone, coleta de lixo e transportes públicos (ônibus).

Apresenta características com predomínio de edifício de apartamentos e casas térreas destinadas à habitação de classe média, e comércio de média densidade.

Junto à quadra onde se situa o imóvel passa Av. Pres. Castelo Branco, que é uma via comercial de trânsito intenso, dotada de toda infraestrutura turística e comercial, que acompanha a orla com belíssimas praias.

II.2 – CARACTERÍSTICAS DO EDIFÍCIO SANGARUGA DO APARTAMENTO Nº 102- AVALIANDO

Trata-se de um prédio com 4 (quatro) pavimentos, sem elevador, tendo no térreo: hall de entrada, garagem coletiva e piscina; 3 andares com 6 apartamentos/andar.

A idade aparente do edifício é de 18 (dezoito) anos e o estado geral de conservação é bom, como se pode notar no Relatório Fotográfico (Anexo II).

II.3 – CARACTERÍSTICAS DO Apartamento nº 102 - AVALIANDO

II.3.1 – DEPENDÊNCIAS

Trata-se de um apartamento localizado no 1º andar do EDIFÍCIO SANGARUGA .

É constituído de sala com 2 ambientes e sacada, 2 dormitórios (1 suíte), banheiro social, cozinha, área de serviço.

Tem direito a uma vaga indeterminada na garagem coletiva.

O pé-direito é de 2,70 m.

II.3.2 – ÁREA ÚTIL

Área construída	:	56,03 m ²
Área comum	:	33,32 m ²
Área total	:	89,35 m ²

$$Ac = \text{Área útil} = 56,03 \text{ m}^2$$

II.3.3 – IDADE

A idade do prédio e conseqüentemente do apartamento avaliando é de 18 anos e o estado de conservação é bom.

$$I = \text{Idade} = 18 \text{ anos}$$

II.3.4 – PADRÃO DE ACABAMENTO

- a – Pisos : de cerâmica em todas as dependências.
- b – Paredes: massa corrida e látex nas áreas secas e cerâmica até o teto nas áreas molhadas.
- c – Esquadrias: de alumínio em todas as janelas e portas de madeira maciça.
- d – Instalações: elétricas e hidráulicas embutidas. Luminárias de padrão comercial.

e – Equipamentos : pia de inox com tampo de granito, armários de madeira na cozinha, louça sanitária de padrão comercial, tanque de lavar de louça, box blindex.

Padrão construtivo: acabamento padrão médio

Estado de conservação: bom estado.

III - AVALIAÇÃO

III.1 – Normas Observadas

A avaliação terá por base as recomendações e parâmetros de cálculos preconizados pelas seguintes normas atualmente em vigor:

- NBR-14.653-1 – Normas Brasileiras - Avaliações de Bens – parte 1 – Procedimentos Gerais
- NBR-14.653-2 - Normas Brasileiras - Avaliações de Bens – parte 2 – Imóveis Urbanos
- Normas para Avaliações de Imóveis Urbanos do IBAPE/SP – Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia.

Os cálculos serão desenvolvidos para a data deste laudo: junho de 2019.

III.2 – Metodologia

Em função das características do imóvel avaliando e mediante as pesquisas realizadas no mercado imobiliário da região, para a determinação do valor de mercado, foi adotado o Método Comparativo Direto, tanto para se fixar o custo unitário do terreno no local, como para se encontrar o preço real do imóvel.

Como o imóvel objeto da avaliação é um apartamento que faz parte de um edifício sob a forma de um condomínio, em que a rentabilidade do pavimento térreo não tem diferença significativa em relação aos superiores e ainda admitindo-se que a respectiva construção esteja ocupando adequadamente o terreno, será utilizado o Método de Avaliação de Unidades Padronizadas.

A aplicação desse critério tem por base as seguintes premissas:

- a) Fator preponderante é a área útil do apartamento (área privativa), os cálculos serão dirigidos pelo Método do Metro Quadrado Médio.
- b) O valor do apartamento é composto da cota do terreno e da cota de construção.
- c) Influem no valor do apartamento a sua localização (apenas no terreno) e ainda padrão construtivo e sua idade (sobre a construção).

III.3 – Procedimentos

Isto posto, adotou-se o seguinte roteiro para o desenvolvimento dos trabalhos:

III.3.1 – Determinação do preço unitário do apartamento avaliando.

Pesquisa e coleta de amostra no mercado imobiliário de apartamentos em oferta para venda ou já comercializados, cujos elementos após seleção e processados através de adequada homogeneização, conforme demonstrativos analíticos que se encontram no Anexo n.º II, conduziram ao seguinte valor unitário para o apartamento avaliando:

$$\boxed{\text{Vua} = \text{R\$ } 2.182,22/\text{m}^2}$$

III.3.2 – Esta avaliação alcançou o:

Grau I = Nível Fundamentação

Grau II = Nível Precisão

III.3.3 – Valor do Apartamento Avaliando

$$\text{Va} = \text{Ac} \times \text{Vua}$$

$$\text{Vua} = \text{Valor unitário do apartamento} = \text{R\$ } 2.182,22/\text{m}^2$$

$$\text{Ac} = \text{área útil do apartamento} = 56,03 \text{ m}^2$$

$$\text{Va} = 56,03\text{m}^2 \times \text{R\$ } 2.182,22/\text{m}^2 = \text{R\$}122.269,89 \text{ ou arredondando tem-se:}$$

O valor de mercado atual do imóvel avaliando, apartamento nº 102, localizado no 1º andar do EDIFÍCIO SANGARUGA, situado na Rua Amapola nº 102, Jardim Princesa-Segunda Gleba, matrícula nº 154.429 do Registro de Imóveis de Praia Grande/SP é de R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), referência junho de 2019.

IV - CONSIDERAÇÕES FINAIS

Das análises e consultas efetuadas, pode-se concluir que o mercado imobiliário da região em face de conjuntura econômica de viés de caráter recessivo, apresenta um clima de excesso de oferta em relação à demanda, com respeito a imóveis semelhantes ao avaliando.

V – ENCERRAMENTO

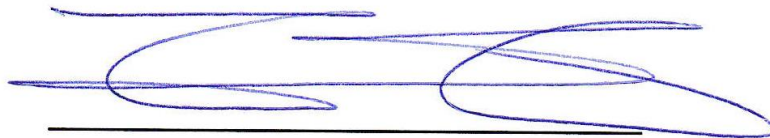
Contém o presente laudo 6 (seis) folhas estando todas rubricadas e esta última assinada.

Acompanham 2 (dois) anexos (I e II).

Anexo I – Cálculo do Valor Unitário

Anexo II – Relatório Fotográfico

Praia Grande, 6 de junho de 2019.



VALTER ISHIDA

Engenheiro Civil e de Segurança do Trabalho

CREA n.º 0600 12.2405-SP

Membro Titular – IBAPE-SP n.º 996

Pós-graduado em Perícias e Avaliações de Engenharia

ANEXO I

DETERMINAÇÃO DE VALOR UNITÁRIO DO DO IMÓVEL AVALIANDO

I – Imóvel Avaliando: Caracterização

I.1 - LOCALIZAÇÃO

- Rua Amapola nº 102– apartamento nº 102
- **EDIFÍCIO SANGARUGA**
- Jardim Princesa-Segunda Gleba– Praia Grande - SP

I.2 - CARACTERÍSTICAS

Dependências: É constituído de sala com 2 ambientes e sacada, 2 dormitórios (1 suite), banheiro social, cozinha, área de serviço . Tem direito a uma vaga indeterminada na garagem coletiva.

- Prédio com 4 pavimentos e garagem coletiva no térreo..
- Conservação: bom estado Padrão: médio
- Zona da Norma IBAPE – Z-4 Ac = área útil = 56,03 m²
- Idade = Ia = 18 anos
- Ca = estado de conservação = 1= bom estado

II – Resumo dos procedimentos para o desenvolvimento dos cálculos

II.1 - Cálculo do valor unitário médio de cada amostra de apartamento

$$Vuc = \frac{Pr}{Ac} = \frac{\text{Preço apartamento}}{\text{Área útil}}$$

II.2 - Como o Fator de Localização (If = índice fiscal) só influi no valor do terreno, enquanto o Padrão Construtivo e Estado de Conservação sobre a construção, é mister separar a influência de um e de outro no fator de transposição (Ftr) para efetuar a homogeneização, isto é para obter o :

- Pt = porcentagem de influência do terreno
- Pc = porcentagem de influência da construção

II.3 - Cálculo da quota parte do terreno = qt

$$qtn = \frac{\text{Valor Unitário Terreno}}{\text{Coef. De Aproveitamento}} = \frac{Vutn}{Can}$$

Vutn = Valor Unitário do Terreno – amostra “n”

Can = Coeficiente Aproveitamento do Terreno – amostra “n”

$$Vutn = Vuta \times \frac{Ifn}{Ifa}$$

Vuta = Valor Unitário do Terreno do Imóvel Avaliando

Ifn = Índice Fiscal do Terreno amostra “n”
Ifa = Índice Fiscal do Terreno Imóvel Avaliando

Portanto:

$$Vutn = Vuta \times \frac{Ifn}{Ifa}$$

$$qtn = \frac{Vutn}{Can}$$

II.4 - Cálculo da quota parte de construção (qc)

Pelo enquadramento advindo de tabelas de custos unitários de construção publicadas mensalmente (Revista – A Construção em São Paulo – Editora PINI – cópia no Anexo IV – Documentos), descontados do “Fator de Obsolescência” (Kd) e considerando ainda o “Fator Padrão Construtivo”, obtém-se “qc” (quota parte da construção) pela fórmula:

$$qcn = Vucn \times BDI \times Kdn$$

onde

Vucn = Valor Unitário de Construção do apartamento amostra “n” da tabela “PINI” – cópia Anexo IV

BDI = Taxa adotada 30%

Kdn = fator de obsolescência = adotado o método do valor decrescente, conforme tabela do Anexo IV, que emprega a fórmula

$$Kdn = (1 - r)^n$$

n = Idade do Imóvel

r = Razão de obsolescência para apartamento = 2,5

II.5 - Cálculo do Pt e Pc

$$Pt = \frac{qt}{qt + qc} = \text{em } \% \text{ (porcentagem)}$$

$$Pc = \frac{qc}{qc + qt} = \text{em } \% \text{ (porcentagem)}$$

II.6 - Cálculo do Ftr = Fator de transposição para homogeneização pela fórmula:

$$Ftrn = Ptn \times \frac{Ifa}{Ifn} + Pcn \times \frac{(Vuca \times Kda)}{(Vucn \times Kdn)}$$

III – Homogeneização dos Valores Unitários Médios dos Apartamentos Amostras

AMOSTRA 1

Fonte: Joaquim Imóveis

Contato: Sr. Joaquim Fone: (13) 3495 9555

Localização:

- Rua Ampola nº 102 – apartamento nº 103
- EDIFÍCIO SANGARUGA - Jardim Princesa – Praia Grande - SP

Características

- sala com 2 ambientes e sacada, 2 dormitórios (1 suite), banheiro social, cozinha, área de serviço . Tem direito a uma vaga indeterminada na garagem coletiva..
- Ac = 56,03 m²
- P1 = R\$ 130.000,00 (oferta)
- C1 = conservação = bom estado = 1
- Ff1 = 0,95
- Mb1 = sem mobília = 1
- Ftr1 = 1

Cálculo do Vuc1

$$\text{Vuc1} = \frac{\text{P1}}{\text{Ac1}} \times \text{Ff1} \times \text{C1} \times \text{Ftr1} \times \text{Mb1}$$

$$\text{Vuc1} = \frac{130.000,00}{56,03} \times 0,95 \times 1 \times 1 \times 1$$

$$\text{Vuc1} = \text{R\$ } 2.204,17/ \text{ m}^2$$

AMOSTRA 2

Fonte: Joaquim Imóveis

Contato: Sr. Joaquim Fone: (13) 3495 9555

Localização:

- Rua Ampola nº 102 – apartamento nº 306
- EDIFÍCIO SANGARUGA - Jardim Princesa – Praia Grande - SP

Características

- sala com 2 ambientes e sacada, 2 dormitórios (1 suite), banheiro social, cozinha, área de serviço . Tem direito a uma vaga indeterminada na garagem coletiva..
- Ac = 56,03 m²

- P2 = R\$ 125.000,00 (transação)
- C2 = conservação = bom estado = 1
- Ff2 = 1
- Mb2 = sem mobília = 1
- Ftr2 = 1

Cálculo do Vuc2

$$\text{Vuc2} = \frac{\text{P2}}{\text{Ac2}} \times \text{Ff2} \times \text{C2} \times \text{Ftr2} \times \text{Mb2}$$

$$\text{Vuc2} = \frac{125.000,00}{56,03} \times 0,95 \times 1 \times 1 \times 1$$

$$\text{Vuc2} = \text{R\$ } 2.230,94/ \text{ m}^2$$

AMOSTRA 3

Fonte: Joaquim Imóveis

Contato: Sr. Joaquim

Fone: (13) 3495 9555

Localização:

- Rua Ampola nº 102 – apartamento nº 104
- EDIFÍCIO SANGARUGA - Jardim Princesa – Praia Grande - SP

Características

• sala com 2 ambientes e sacada, 2 dormitórios (1 suite), banheiro social, cozinha, área de serviço .
Tem direito a uma vaga indeterminada na garagem coletiva..

- Ac = 56,03 m²
- P3 = R\$ 150.000,00 (oferta)
- C3 = conservação = bom estado = 1
- Ff3 = 0,95
- Mb3 = mobiliado = 0,85
- Ftr3 = 1

Cálculo do Vuc3

$$\text{Vuc3} = \frac{\text{P3}}{\text{Ac3}} \times \text{Ff3} \times \text{C3} \times \text{Ftr3} \times \text{Mb3}$$

$$\text{Vuc3} = \frac{150.000,00}{56,03} \times 0,95 \times 1 \times 1 \times 0,85$$

$$\text{Vuc3} = \text{R\$ } 2.161,78/ \text{ m}^2$$

AMOSTRA 4

Fonte: Joaquim Imóveis

Contato: Sr. Joaquim

Fone: (13) 3495 9555

Localização:

- Av. Pres. Castelo Branco nº 16.500 – apartamento nº 26
- Edifício Jequitibá– V. Caiçara – Praia Grande - SP

Características

- Sala, 2 dormitórios, cozinha, banheiro e área de serviço.
- Ac = 55 m²
- P4 = R\$ 160.000,00 (oferta)
- C4 = conservação = bom estado = 1
- Ff4 = 0,95
- Ftr 4 = 0,8
- Mb4 = sem mobília = 1

Cálculo do Vuc4

$$\text{Vuc4} = \frac{\text{P4}}{\text{Ac4}} \times \text{Ff4} \times \text{C4} \times \text{Ftr4} \times \text{Mb4}$$

$$\text{Vuc4} = \frac{160.000,00}{55} \times 0,95 \times 0,8 \times 1$$

$$\text{Vuc4} = \text{R\$ } 2.210,90/\text{m}^2$$

AMOSTRA 5

Fonte: Joaquim Imóveis

Contato: Sr. Joaquim

Fone: (13) 3495 9555

Localização:

- Av. Pres. Kennedy nº 15.307 – apartamento nº 13
- Edifício Marquesa de Santos– V. Caiçara – Praia Grande - SP

Características

- Sala, 2 dormitórios, cozinha, área de serviço e banheiro.
- Ac = 54,20 m²
- P5 = R\$ 150.000,00 (oferta)

- C5 = conservação = bom estado = 1
- Ff5 = 0,95
- Ftr5 = 0,8
- Mb5 = sem mobília = 1

Cálculo do Vuc5

$$\text{Vuc5} = \frac{\text{P5}}{\text{Ac5}} \times \text{Ff5} \times \text{C5} \times \text{Ftr5} \times \text{Mb5}$$

$$\text{Vuc5} = \frac{150.000,00}{54,20} \times 0,95 \times 0,8 \times 1$$

$$\text{Vuc5} = \text{R\$ } 2.103,32 / \text{m}^2$$

IV – Cálculo do Valor Unitário do Apartamento Avaliando

- a) Tratamento dos Valores Unitários Homogeneizados das Amostras pelo Critério de Média saneada

Amostra	Valor Unitário Homogeneizado
n.º 1.....	2.204,17
n.º 2.....	2.230,94
n.º 3.....	2.161,78
n.º 4.....	2.210,90
<u>n.º 5.....</u>	<u>2.103,32</u>
Soma.....	10.911,11

- b) 1ª média aritmética = R\$ 10.911,11/5 = R\$ 2.182,22

limite inferior = (-30%) = R\$ 1.527,55

limite superior = (+30%) = R\$ 2.836,88

- c) Como todos os valores estão dentro do intervalo

$$\boxed{\text{Vuca} = \text{R\$ } 2.182,22 / \text{m}^2}$$

ANEXO II

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

Rua Antonio Perez Hernandez nº 300 Torre 4 Apartamento 12 –Parque Campolim – Sorocaba – SP CEP: 18048-115
Fone: (15) 3327 5244 cel (15) 9918 98425 e-mail – valterishida@yahoo.com.br



Foto nº 01 – fachada do EDIFÍCIO SANGARUGA, do apartamento nº 102 avaliando, frente para Rua Amapola



Foto nº 2 – vista da Rua Amapola com vizinhança de edificações residenciais de padrão classe média.

Rua Antonio Perez Hernandez nº 300 Torre 4 Apartamento 12 –Parque Campolim – Sorocaba – SP CEP: 18048-115
Fone: (15) 3327 5244 cel (15) 9918 98425 e-mail – valterishida@yahoo.com.br



foto nº 3 - vista da Rua Amapola com todos os melhoramentos públicos usuais, vendo ao fundo a Av. Pres. Castelo Branco e a praia.



Foto nº 4 - Detalhe da fachada do Condomínio

Rua Antonio Perez Hernandez nº 300 Torre 4 Apartamento 12 –Parque Campolim – Sorocaba – SP CEP: 18048-115
Fone: (15) 3327 5244 cel (15) 9918 98425 e-mail – valterishida@yahoo.com.br



foto nº 5 – Portal de entrada do Condomínio.



Foto nº 6 –garagem coletiva do térreo com vagas indeterminadas.

Rua Antonio Perez Hernandez nº 300 Torre 4 Apartamento 12 –Parque Campolim – Sorocaba – SP CEP: 18048-115
Fone: (15) 3327 5244 cel (15) 9918 98425 e-mail – valterishida@yahoo.com.br



Foto nº 7 – piscina do Condomínio



foto nº 8 - detalhe da porta de entrada social do apartamento nº 102- avaliando

Rua Antonio Perez Hernandez nº 300 Torre 4 Apartamento 12 –Parque Campolim – Sorocaba – SP CEP: 18048-115
Fone: (15) 3327 5244 cel (15) 9918 98425 e-mail – valterishida@yahoo.com.br



foto nº9- interior da sala de estar do apto nº 102- avaliando, com piso de cerâmica, paredes com massa corrida e látex.

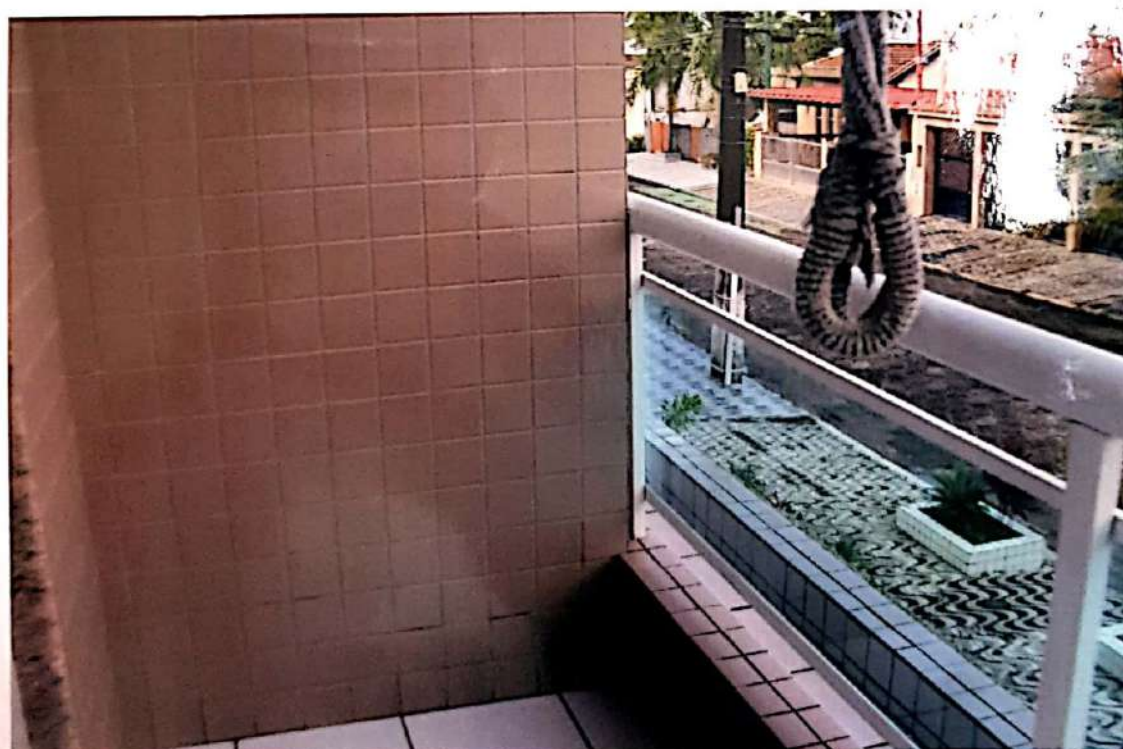


Foto nº 10 – detalhe da sacada da suite

Rua Antonio Perez Hernandez nº 300 Torre 4 Apartamento 12 –Parque Campolim – Sorocaba – SP CEP: 18048-115
Fone: (15) 3327 5244 cel (15) 9918 98425 e-mail – valterishida@yahoo.com.br



foto nº 11 - dormitório da suíte com piso de cerâmica



Foto nº 12 – segundo dormitório com piso de cerâmica

Rua Antonio Perez Hernandez nº 300 Torre 4 Apartamento 12 –Parque Campolim – Sorocaba – SP CEP: 18048-115
Fone: (15) 3327 5244 cel (15) 9918 98425 e-mail – valterishida@yahoo.com.br



foto nº 13- banheiro da suíte com piso e paredes de cerâmica e louça sanitária de padrão comercial, box blindex

Rua Antonio Perez Hernandez nº 300 Torre 4 Apartamento 12 -Parque Campolim - Sorocaba - SP CEP: 18048-115
Fone: (15) 3327 5244 cel (15) 9918 98425 e-mail - valterishida@yahoo.com.br

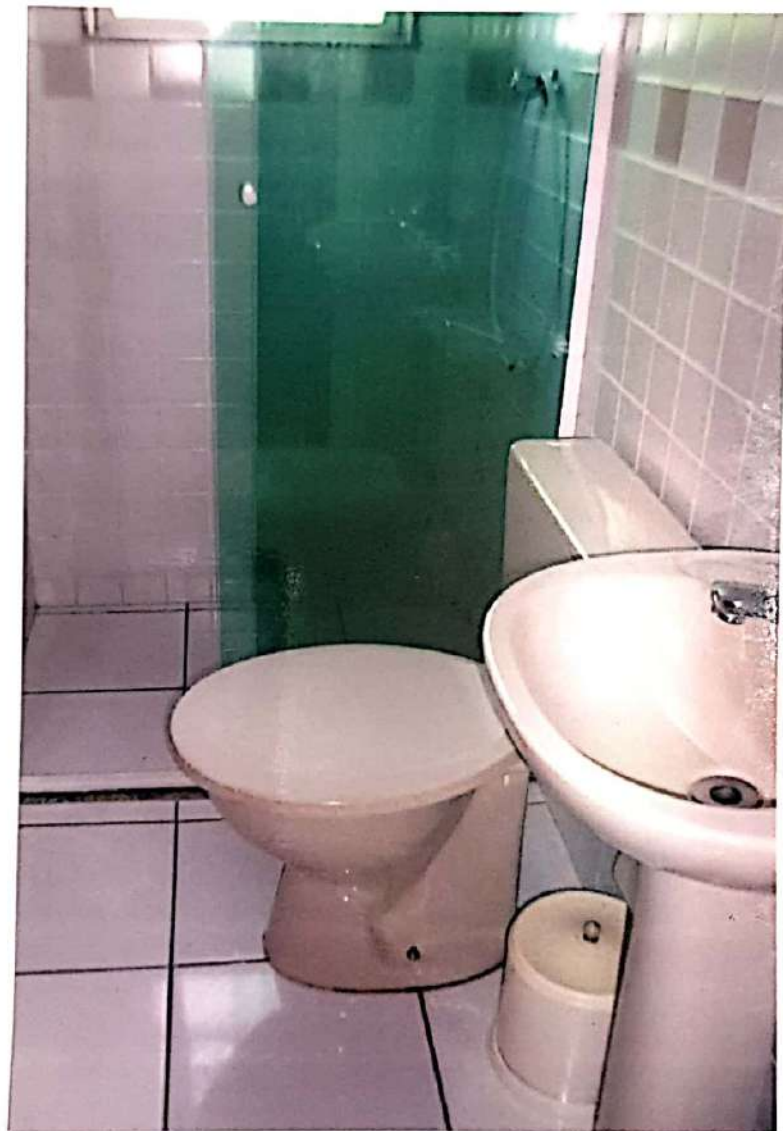


foto nº 14- banheiro social com piso e paredes de cerâmica e louça sanitária de padrão comercial, box blindex

Rua Antonio Perez Hernandez nº 300 Torre 4 Apartamento 12 –Parque Campolim – Sorocaba – SP CEP: 18048-115
Fone: (15) 3327 5244 cel (15) 9918 98425 e-mail – valterishida@yahoo.com.br



foto nº 15 - cozinha com piso e paredes de cerâmica, pia com cuba inox e tampo de granito, armários de madeira e bancada de granito.



foto nº 16 -área de serviço com piso e paredes de cerâmica, tanque de louça

Rua Antonio Perez Hernandez nº 300 Torre 4 Apartamento 12 -Parque Campolim - Sorocaba - SP CEP: 18048-115
Fone: (15) 3327 5244 cel (15) 9918 98425 e-mail - valterishida@yahoo.com.br

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

Processo Digital nº: 0002942-05.2018.8.26.0477

Assunto: Cumprimento de Sentença

Exequente: Edifício Residencial Sangaruga

Executado: Claudia Adriana Mazzali

VALTER ISHIDA, engenheiro civil, CREA n.º 0600 12.2405-SP, perito judicial nomeado e compromissado nos Autos da Ação em epígrafe, tendo concluído e entregue o seu Laudo Pericial de Avaliação vem, mui respeitosamente, solicitar a liberação dos honorários provisórios depositados.

Nestes Termos

P. Deferimento,

Praia Grande, 9 de junho de 2019.



VALTER ISHIDA
CREA 060.012.240-5
Membro Titular IBAPE/SP nº 996
Engº Civil e de Segurança do Trabalho
Pós-graduado em Avaliações e Perícias de Engenharia

**Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do
Foro da Comarca de Praia Grande - SP.**

Processo Digital nº: 0002942-05.2018.8.26.0477

Assunto: Cumprimento de Sentença

Exequente: Edifício Residencial Sangaruga

Executado: Claudia Adriana Mazzali

VALTER ISHIDA, engenheiro civil, CREA n.º 0600 12.2405-SP, perito judicial nomeado e compromissado nos Autos da Ação em epígrafe, tendo concluído e entregue o seu Laudo Pericial de Avaliação e considerando que foram depositados R\$1.000,00 a título de honorários provisórios vem, mui respeitosamente, requerer a V. Exa. o arbitramento dos Honorários definitivos em R\$ 4.730,00 (quatro mil e setecentos e trinta reais), que é o mínimo da Tabela IBAPE/SP, anexa.

Se assim o decidir V. Exa., roga determinar o depósito do saldo dos honorários definitivos no valor de R\$ 3.730,00 (três mil, setecentos e trinta reais

Nestes Termos

P. Deferimento,

Praia Grande, 9 de junho de 2019.



VALTER ISHIDA
CREA 060.012.240-5
Membro Titular IBAPE/SP nº 996
Engº Civil e de Segurança do Trabalho
Pós-graduado em Avaliações e Perícias de Engenharia

REGULAMENTO DE HONORÁRIOS PARA AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA

Aprovado pela Assembleia Geral Ordinária de 09/04/2019

Capítulo I NORMAS GERAIS

Art.1º - Este Regulamento de Honorários para Avaliações e Perícias de Engenharia estabelece parâmetros para fixação de honorários profissionais, e pressupõe o conhecimento e a estrita observância:

a) dos preceitos contidos nos Códigos de Ética Profissional do IBAPE/SP, do CAU/BR Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil e do CONFEA - Conselho Federal de Engenharia e Agronomia, destacando-se, neste último diploma, a alínea B do parágrafo III do artigo 10º que prescreve ser vedado: “apresentar proposta de honorários com valores vis ou extorsivos ou desrespeitando tabelas de honorários mínimos aplicáveis”;

b) das Normas Brasileiras publicadas pela ABNT aplicáveis à Engenharia de Avaliações e às Perícias de Engenharia;

c) das Normas Técnicas do IBAPE/SP aplicáveis à Engenharia de Avaliações e às Perícias de Engenharia.

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

Art.3º - É recomendável que o profissional contrate previamente, sempre que possível por escrito, a Prestação de Serviços Profissionais. O profissional deverá solicitar a assinatura do cliente na Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) para Engenheiros ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) para Arquitetos. Em qualquer destes casos, é lícito ao profissional requerer um adiantamento de, no mínimo, 30% (trinta por cento) dos honorários.

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

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

Art.5º - Os valores constantes nas tabelas deste Regulamento são expressos em horas técnicas, e se referem exclusivamente aos honorários profissionais, aos quais deverão ser acrescidas as despesas, indicadas no Art. 7º, e acrescidos os tempos de deslocamentos e viagens, conforme Art. 9º.

Art.6º - A remuneração mínima do profissional, inclusive no caso de consultorias, é de **R\$ 4.730,00 (quatro mil setecentos e trinta Reais)**.

Parágrafo Único - No caso de consultas em que não seja produzido laudo ou parecer, o valor da remuneração será calculado com base no total das horas empenhadas, e aos honorários deverão se acrescidas as despesas, indicadas no Art. 7º.

Art.7º - Além dos honorários citados nos artigos anteriores, os profissionais deverão ser ressarcidos de todas as despesas diretas para a realização dos serviços, acrescidas de uma taxa de administração de 20%. Como exemplo de despesas diretas, tem-se: despesas com transportes, viagens, estadas, cópias de documentos, digitalizações, autenticações, pareceres auxiliares, levantamentos topográficos, registros cartorários, ensaios, análises laboratoriais, etc.

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

Capítulo II FIXAÇÃO DE HONORÁRIOS EM FUNÇÃO DO TEMPO DISPENDIDO

Art.8º - Os trabalhos de avaliações e de perícias de engenharia deverão ter seus honorários correspondentes fixados em função do tempo gasto para a execução e apresentação do trabalho, aos quais deverão ser acrescidas as despesas, indicadas no Art. 7º, e respeitada a remuneração mínima do Art. 6º.

Art.9º - A remuneração será calculada à razão de **R\$ 430,00 (quatrocentos e trinta Reais) por hora**, de acordo com demonstrativo ANEXO. O tempo para cálculo dos honorários compreende todas as horas efetivamente dispendidas para a realização de vistorias, buscas, estudos, cálculos e demais atividades técnicas necessárias ao desempenho de suas funções, acrescido do tempo gasto em viagens e deslocamentos, desde a saída do domicílio ou do escritório do profissional até o retorno ao mesmo, excluídos os intervalos de tempo dispendidos para as refeições e repouso.

Parágrafo Primeiro – Nas avaliações complexas e/ou que envolvam situações atípicas, recomenda-se que seja apresentado orçamento detalhado, especificando o número de horas efetivamente gastas (ou a serem empreendidas) nas diversas etapas do trabalho técnico, dando-se o devido destaque às etapas impactadas pela complexidade e/ou atipicidade intrínseca ao trabalho, o qual deverá ser realizado de forma a atender ao quanto especificado nas Normas Brasileiras publicadas pela ABNT e nas Normas Técnicas do IBAPE/SP, aplicáveis à Engenharia de Avaliações;

Parágrafo Segundo - Os honorários resultantes da aplicação das disposições deste Regulamento estão sujeitos a acréscimos ou reduções, nos seguintes casos:

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

b) Acréscimo de no mínimo 20% (vinte por cento) nos serviços realizados fora do Município de domicílio do profissional, e de 50% (cinquenta por cento) nos serviços requisitados com urgência ou obrigatoriamente efetuados aos domingos, feriados ou períodos noturnos.

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

d) Acréscimo de até 50% (cinquenta por cento) nos trabalhos em que a complexidade determine a aplicação de conhecimentos técnicos especializados. Entende-se por conhecimentos técnicos especializados aqueles decorrentes de cursos de extensão, de cursos de pós-graduação, ou quando o profissional for consultado ou contratado como especialista no assunto, objeto da contratação.

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

Parágrafo Terceiro – Nos casos específicos de trabalhos envolvendo vistorias de vizinhança (“ad perpetuum rei memoriam”) e para procedimentos técnicos envolvendo entrega e recebimento de obras, a remuneração mínima será definida de acordo com as horas técnicas indicadas na Tabela 01, a seguir:

TABELA 01: "VISTORIAS DE VIZINHANÇA" E TRABALHOS ENVOLVENDO PROCEDIMENTOS TÉCNICOS DE ENTREGA E RECEBIMENTO DE OBRAS"

TIPO DE PRODUTO IMOBILIÁRIO	Horas Estimadas		
	VIZINHANÇA	ENTREGA E RECEBIMENTO DE OBRAS	
RESIDÊNCIA / SALÃO COMERCIAL / LOJAS	Por Área Construída (m²)		
	<100	2,5	4,4
	100<ÁREA<250	3,1	5,4
	250<ÁREA<500	5,3	9,3
	a cada +500m²	+2	+4
EDIFÍCIOS - ÁREA COMUM DO PISO TÉRREO	Por Pavimento	2	3,5
EDIFÍCIOS - SUBSOLOS	Por Pavimento	1	2
EDIFÍCIOS - ÁREA COMUM PAVIMENTOS TIPO+ÁTICO+ESCADARIA	Por Pavimento	1	2
EDIFÍCIOS - UNIDADE	Por Área Construída (m²)		
	<100	2	3
	100<ÁREA<250	2,6	4
	250<ÁREA<500	4	7,8
GALPÃO	Por Área Construída (m²)		
	<500	2	5
	a cada +500m²	+1	+2,5

Observações:

1. O número de horas indicado na Tabela anterior é relacionado com obras típica de complexidade técnica padrão na construção civil do segmento imobiliário.
2. Os trabalhos que envolvam mais de uma especialidade de profissional deverão sofrer acréscimo mínimo de 30% por especialidade ou consideradas as horas específicas de cada especialidade.
3. Os imóveis em condições precárias de conservação deverão sofrer acréscimo mínimo de 20%.
4. A Tabela anterior é válida para edificações com até 30 anos de idade.
5. A cada 5 anos de idade superior à 30 anos crescer 10% no valor até o limite de 50%.
6. No caso específico de vistoria de vizinhança, a remuneração profissional mínima por contratação seguirá o valor definido no Art. 6º, independentemente da quantidade de imóveis vistoriados.

Parágrafo Quarto - Nos casos específicos de trabalhos técnicos envolvendo perícias de saúde e segurança do trabalho, a remuneração mínima será definida de acordo com as horas técnicas indicadas na Tabela 02 a seguir:

TABELA 02: PERÍCIAS DE SAÚDE E SEGURANÇA DO TRABALHO

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

Observações:

1. Nos casos de avaliação pericial das condições de trabalho, quando o ambiente laboral não se encontra preservado, ponderado a oitivas e descritivos do ambiente laboral, bem como análises de documentos técnicos específicos, recomenda-se adicional de 40%;
2. No caso de avaliações periciais de múltiplos obreiros, deve-se calcular a quantidade de horas ao caso específico, considerando a quantidade de obreiros e a diversidade de ambientes e de situações de trabalho.

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

Capítulo III DISPOSIÇÕES GERAIS

Art.10º - O profissional indicado para atuar como assistente técnico deverá contratar os seus honorários diretamente com o cliente ou seus procuradores e representantes.

Art.11º - Se houver a supressão de parte do serviço contratado, o profissional terá direito a uma indenização correspondente à parte suprimida, que deve ser calculada com base no trabalho que tiver sido efetivamente desenvolvido, incluindo as respectivas despesas.

Art.12º - As dúvidas emergentes da aplicação das disposições deste Regulamento de Honorários Profissionais (ou omissões do mesmo) poderão ser dirimidas por consulta escrita, encaminhada ao IBAPE/SP.

Art.13º - Este Regulamento de Honorários Profissionais deverá ser revisto pelas Assembleias Gerais do IBAPE/SP nos meses de abril de cada ano.

Art. 14º - Este Regulamento de Honorários Profissionais possui registro no CREA/SP e no CAU/SP.

São Paulo, 9 de abril de 2019.



Engº Civil Antonio Carlos Dolacio
Presidente IBAPE/SP

ANEXO – Composição do valor da hora técnica básica

O valor da hora-técnica profissional é definido por uma parcela referente à remuneração propriamente dita e também pelos custos indiretos inerentes ao exercício da atividade profissional, conforme demonstrativo abaixo.

Composição do Valor da Hora Técnica Básica

			2019
1 DESPESAS DIRETAS			
1.1	Tarifas e Serviços	R\$	1.600,00
1.2	Mão de obra administrativa com encargos sociais	R\$	12.355,66
1.3	Despesas de escritório	R\$	5.729,25
1.4	Transporte	R\$	4.693,88
1.5	Depreciação do ativo imobilizado	R\$	471,12
1.6	Custos financeiros	R\$	436,66
1.7	Reposição de IR e ISS sobre despesas	R\$	12.175,02
	Subtotal	R\$	37.461,59
2 REMUNERAÇÃO			
2.1	Remuneração mensal	R\$	19.000,00
2.2	Benefícios (Férias, 13º salário, FGTS, seg. saúde)	R\$	7.305,73
2.3	Reposição de ISS sobre remuneração	R\$	1.384,51
	Subtotal	R\$	27.690,24
3 VALOR DA HORA TÉCNICA			
3.1	Parcela relativa às despesas (item 1/160h)	R\$/h	234,13
	Parcela relativa à remuneração (item 2/160h)	R\$/h	173,064
	Valor da hora técnica calculada	R\$/h	407,20
	Valor inflação 2018-2019 (IPCA)	%	6,8458
	Valor da hora técnica calculada 2019	R\$/h	435,08
	Valor aprovado – hora técnica básica	R\$/h	430,00

Por decisão da Assembleia o valor foi fixado em **R\$ 430,00** por hora.



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

DESPACHO

Processo nº: **0002942-05.2018.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Edifício Residencial Sangaruga**
 Executado: **Claudia Adriana Mazzali**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **RENATO ZANELA PANDIN E CRUZ GANDINI**

Vistos.

Petição retro: Ficam arbitrados os honorários definitivos do Sr. Perito em R\$ 1.700,00, descontando-se os já arbitrados e depositados (fls. 52), providencie o autor o depósito da diferença em 10 (dez) dias.

Defiro o levantamento dos honorários provisórios em favor do perito.

Providencie a serventia o necessário.

Manifestem-se as partes quanto ao laudo pericial carreado às fls. 75/97 no prazo de 15 (quinze) dias.

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, 15 de junho de 2019.

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0248/2019, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 26/06/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Cláudia Maria Aparecida Mori (OAB 216855/SP)

Katia Santos Cavalcante (OAB 325879/SP)

Jair Anesio dos Santos (OAB 72789/SP)

Teor do ato: "Vistos. Petição retro: Ficam arbitrados os honorários definitivos do Sr. Perito em R\$ 1.700,00, descontando-se os já arbitrados e depositados (fls. 52), providencie o autor o depósito da diferença em 10 (dez) dias. Defiro o levantamento dos honorários provisórios em favor do perito. Providencie a serventia o necessário. Manifestem-se as partes quanto ao laudo pericial carreado às fls. 75/97 no prazo de 15 (quinze) dias. 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, 3 de julho de 2019.

Sérgio Antonio dos Santos Júnior
Escrevente Técnico Judiciário



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE PRAIA GRANDE/SP.**

Processo nº 0002942-05.2018.8.26.0477

Cumprimento de Sentença

EDIFÍCIO RESIDENCIAL SANGARUGA, devidamente qualificado nos autos da presente Ação de Cumprimento de Sentença, movida em face de Claudia Adriana Mazzali, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, comprovar o pagamento complementar dos honorários periciais, no valor de R\$ 700,00 (setecentos reais), com a juntada aos autos da guia de depósito judicial.

Nesta oportunidade, o Condomínio Exequente atende ao despacho de fls. 105, expressando sua concordância com a avaliação do imóvel devedor apresentada pelo Expert, no importe de R\$ 125.000,00 (cento, vinte e cinco mil reais) e requerendo que, transcorrido o prazo para impugnação sem a manifestação da Executada, Vossa Excelência indique qual empresa ficará responsável pela alienação judicial (leilão on line).

Termos em que,
P. deferimento.

CLÁUDIA M. A. MORI
OAB/SP 216.855

KÁTIA S. CAVALCANTE
OAB/SP 325.879

Endereço: Rua Barão de Jaguará, 1121 Conjunto 76 – Centro, Campinas/SP
Tels.: (19) 99904-3933 / (13) 98107-3933 / (13) 99667-7950
Email: claudiamamori@gmail.com / kacavalcante@gmail.com

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SAO PAULO
GUIA DE DEPÓSITO JUDICIAL VIA BOLETO DE COBRANÇA

Autor: Edifício Residencial Sangaruga

Réu: Claudia Adriana Mazzali

Praia Grande Foro De Praia Gra - Cartório Da 2ª. Vara Cível


Processo: 00029420520188260477 - ID 081020000085424001


GUIA C/ Núm. CONTA JUDICIAL DISPONIVEL NO DIA SEGUINTE AO

PGTO EM WWW.BB.COM.BR>GOVERNO>JUDICIARIO>GUIA DEP. JUDICIAL

Texto de Responsabilidade do Depositante: Pagamento compleme

ntar honorários periciais

Recibo do Pagador				
 BANCO DO BRASIL	001-9	00190.00009 02836.585006 77284.783170 9 79930000070000		
Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço EDIFICIO RESIDENCIAL SANGARUGA CNPJ: 10.580.549/0001-56 TRIBUNAL DE JUSTICA.SP - PROCESSO: 00029420520188260477, Praia Grande Foro De Praia Gra - Cartório Da 2ª. Vara Cível 2ª Vara Cível				
Sacador/Avalista				
Nosso-Número 28365850077284783	Nr. Documento 81020000085424001	Data de Vencimento 26/08/2019	Valor do Documento 700,00	(=) Valor Pago 700,00
Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ/Endereço BANCO DO BRASIL S/A				
Agência/Código do Beneficiário 2234 / 99747159-X			Autenticação Mecânica	

Recibo do Pagador				
 BANCO DO BRASIL	001-9	00190.00009 02836.585006 77284.783170 9 79930000070000		
Local de Pagamento PAGÁVEL EM QUALQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO				
Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ BANCO DO BRASIL S/A				
Data do Documento 26/06/2019	Nr. Documento 81020000085424001	Espécie DOC ND	Aceite N	Data do Processamento 26/06/2019
Uso do Banco 81020000085424001	Carteira 17	Espécie R\$	Quantidade xValor	Nosso-Número 28365850077284783
Informações de Responsabilidade do Beneficiário GUIA DE DEP SITO JUDICIAL. ID Nr. 081020000085424001 Comprovante c/ n° Conta Judicial disponível no dia seguinte ao pgto, pelo site www.bb.com.br, opção S etor Público> Judiciário>Guia Dep.Jud.>Comprovante Pag.Dep				
(-) Desconto/Abatimento				
(+) Juros/Multa				
(-) Valor Cobrado 700,00				

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço EDIFICIO RESIDENCIAL SANGARUGA CNPJ: 10.580.549/0001-56 TRIBUNAL DE JUSTICA.SP - PROCESSO: 00029420520188260477, Praia Grande Foro De Praia Gra - Cartório Da 2ª. Vara Cível 2ª Vara Cível				
Sacador/Avalista				
Código de Baixa Autenticação Mecânica - Ficha de Compensação				



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLAUDIA MARIA APARECIDA MORI e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 16/07/2019 às 19:44, sob o número WPG19701340680 Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0002942-05.2018.8.26.0477 e código 3FF42B9.

**Comprovante de Transação Bancária**

Boleto de Cobrança

Data da operação: 26/06/2019

Nº de controle: 326.052.391.882.829.451 | Documento: 0000488

Conta de débito: **Agência: 3354 | Conta: 0088156-2 | Tipo: Conta-Corrente**Empresa: **EDIFICIO RESIDENCIAL SANGARUGA | CNPJ: 010.580.549/0001-56**Código de barras: **00190 00009 02836 585006 77284 783170 9 79930000070000**Banco destinatário: **001 - BANCO DO BRASIL S.A.**Razao Social **BANCO DO BRASIL S.A. . SETOR PUBLICO RJ**

Beneficiário:

Nome Fantasia **SISTEMA DJO . DEPOSITO JUDICIAL**

Beneficiário:

CPF/CNPJ Beneficiário: **000.000.000/4906-95**Razao Social Sacador **Não informado**

Avalista:

CPF/CNPJ Sacador **Não informado**

Avalista:

Instituição Recebedora: **237 - BANCO BRADESCO S.A.**Nome do Pagador: **SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA**CPF/CNPJ do Pagador: **051.174.001/0001-93**Data de débito: **26/06/2019**Data de vencimento: **26/08/2019**Valor: **R\$ 700,00**Desconto: **R\$ 0,00**Abatimento: **R\$ 0,00**Bonificação: **R\$ 0,00**Multa: **R\$ 0,00**Juros: **R\$ 0,00**Valor total: **R\$ 700,00**Descrição: **GUIA COMP LAUDO PERICIAL AP 102**

A transação acima foi realizada por meio do Bradesco NET EMPRESA

Autenticação

WTA27avr u7quWsmj zxSbsZUc QI9oY88o Mc@dsnVi 3PPB9SPm GcERKYWB NdMeB7Iz
 hJV15ExR TAHLWPSi w#@X7Xre nKl?rUjn UZ3Q@B3z WlrbwaCp ?DOsm9RE 7dCJ6KPL
 hPFcL4IZ efb*baoH 68fnFTb7 GHw#B#Rf jCcr*GXZ 2NYSovzo 06810109 04680002

SAC - Serviço de Apoio ao ClienteAlô Bradesco
0800 704 8383Deficiente Auditivo ou de Fala
0800 722 0099Cancelamentos, Reclamações e Informações.
Atendimento 24 horas, 7 dias por semana.Demais telefones
consulte o site
Fale Conosco.**Ouvidoria**

0800 727 9933

Atendimento de segunda a sexta-feira, das 8h às 18h, exceto feriados.

**Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do
Foro da Comarca de Praia Grande - SP.**

Processo Digital nº: 0002942-05.2018.8.26.0477

Assunto: Cumprimento de Sentença

Exequente: Edifício Residencial Sangaruga

Executado: Claudia Adriana Mazzali

VALTER ISHIDA, engenheiro civil, CREA n.º 0600 12.2405-SP, perito judicial nomeado e compromissado nos Autos da Ação em epígrafe, tendo concluído e entregue o seu Laudo Pericial de Avaliação em 09/06/2019, e considerando que foram depositados honorários provisórios (fls. 52) e honorários complementares (fls. 108) vem, mui respeitosamente, requerer a liberação dos seus honorários periciais depositados.

Nestes Termos

P. Deferimento,

Praia Grande, 19 de julho de 2019.



VALTER ISHIDA
CREA 060.012.240-5
Membro Titular IBAPE/SP n° 996
Eng° Civil e de Segurança do Trabalho
Pós-graduado em Avaliações e Perícias de Engenharia



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

DESPACHO

Processo nº: **0002942-05.2018.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Edifício Residencial Sangaruga**
 Executado: **Claudia Adriana Mazzali**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **RENATO ZANELA PANDIN E CRUZ GANDINI**

Vistos.

Fls. 107/109: Ciente. Manifeste-se o exequente, no prazo de 05 (cinco) dias, no que concerne ao interesse do praxeamento, via eletrônica, ocasião que deverá indicar leiloeiro oficial bem como se o mesmo está habilitado perante o TJ/SP, nos moldes da legislação aplicável, facultando desde já a apresentação da minuta do edital, para apreciação deste Juízo.

Decorrido o prazo, no silêncio, aguarde-se no arquivo a manifestação da parte interessada.

Fls. 110: Providencie a serventia o necessário para o levantamento dos honorários (fls. 52 e 108) em favor do perito.

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, 19 de julho de 2019.

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0292/2019, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 24/07/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Cláudia Maria Aparecida Mori (OAB 216855/SP)

Katia Santos Cavalcante (OAB 325879/SP)

Jair Anesio dos Santos (OAB 72789/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 107/109: Ciente. Manifeste-se o exequente, no prazo de 05 (cinco) dias, no que concerne ao interesse do praxeamento, via eletrônica, ocasião que deverá indicar leiloeiro oficial bem como se o mesmo está habilitado perante o TJ/SP, nos moldes da legislação aplicável, facultando desde já a apresentação da minuta do edital, para apreciação deste Juízo. Decorrido o prazo, no silêncio, aguarde-se no arquivo a manifestação da parte interessada. Fls. 110: Providencie a serventia o necessário para o levantamento dos honorários (fls. 52 e 108) em favor do perito. 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, 25 de julho de 2019.

Sérgio Antonio dos Santos Júnior
Escrevente Técnico Judiciário



**Cláudia Maria A. Mori
Kátia Santos Cavalcante
Advocacia & Consultoria**

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE PRAIA GRANDE/SP.**

**Processo nº 0002942-05.2018.8.26.0477
Cumprimento de Sentença**

EDIFÍCIO RESIDENCIAL SANGARUGA, devidamente qualificado nos autos da presente Ação de Cumprimento de Sentença, movida em face de Claudia Adriana Mazzali, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, atender ao despacho de fls. 111, fazendo-o nos seguintes termos:

1. O Exequente já declarou não ter interesse na adjudicação do imóvel, tendo pleiteado por sua penhora, a qual foi deferida, mas não se efetivou junto à matrícula do imóvel pois o mesmo ainda encontra-se grafado em nome da incorporadora/construtora. Em ato contínuo concordou com a avaliação do bem, no valor de R\$ 125.000,00 (cento, vinte e cinco mil reais);
2. Considerando os gastos com a realização do leilão judicial e as estatísticas de efetividade do mesmo, pretende o Exequente, nos termos da lei, proceder à expropriação do bem penhorado por meio de LEILÃO ELETRÔNICO, com apoio nos princípios da economia e celeridade processual, e, nos termos do art. 882 do atual CPC;
3. Em atenção ao art. 883 do CPC, o Exequente indica os leiloeiros oficiais, titulares do **Portal Frazão Leilões - www.Frazaoleiloes.com.br**, devidamente habilitado perante o TJ/SP (doc. 01/03), para presidirem o pregão: Ana Claudia Carolina Campos Frazão, Carlos Eduardo Luís Campos Frazão ou Carlos Alberto Fernando Santos

**Tels.: (19) 99904-3933 / (13) 98107-3933/ (13) 99667-7950 / 98144-2245
Email: claudiamamori@gmail.com/ kacavalcante@gmail.com**



**Cláudia Maria A. Mori
Kátia Santos Cavalcante
Advocacia & Consultoria**

Frazão, registrados na JUCESP sob os nº. 836, 751, e 203, todos com escritório em São Paulo, à Rua da Mooca, 3.547, Mooca - telefone (11) 3550-4066, e-mail de contato: **claudia@frazaoleiloes.com.br**, **eduardo@frazaoleiloes.com.br** e **carlosalberto@frazaoleiloes.com.br**;

4. Ainda, visando futura e eventual alegação de arrematação por preço vil, requer que no segundo pregão, nos termos do art. 891 caput e parágrafo único, que seja autorizada a arrematação pelo maior lance ofertado a partir de 60% (sessenta por cento) do valor de avaliação atualizado do bem, com base no sólido entendimento jurisprudencial, sendo que propostas de parcelamento, caso não haja arrematação à vista, não ultrapassem o prazo de 12 (doze) meses, incluindo-se atualização mensal do valor da parcela, a fim de que as partes não venham a ter mais perdas financeiras.

5. Requer-se também a indicação da advogada LAURA VIEIRA SILVA, inscrita na OAB/SP sob o nº 356.198, bem como, indicação da agência SCORPIUS ON LINE PUBLICIDADE LTDA, representada por seus advogados ORESTE GUIDI, OAB/SP nº 104.232, DANIEL BIZERRA DA COSTA OAB/SP nº 370.538 e pela Sra. PRISCILLA GUIDI, portadora da Cédula de Identidade RG. nº 22.706.657-1, para elaboração, retirada e publicação da minuta do edital de leilão, para os devidos fins de direito;

6. **Ressalta-se que a minuta do edital, deve ser previamente apreciada pelas Patronas do Exequente antes de publicado, para tanto informa os e-mails para envio da minuta, claudiamamori@gmail.com e kacavalcante@gmail.com, com o intuito de resguardar os interesses do condomínio exequente, bem como evitar qualquer nulidade;**

7. Por derradeiro, junta-se planilha de débito atualizada para julho/2019.

Termos em que,

P. deferimento.

Praia Grande, 31 de Julho de 2019.

CLÁUDIA M. A. MORI
OAB/SP 216.855

KÁTIA S. CAVALCANTE
OAB/SP 325.879

Tels.: (19) 99904-3933 / (13) 98107-3933/ (13) 99667-7950 / 98144-2245
Email: claudiamamori@gmail.com/ kacavalcante@gmail.com



**Cláudia Maria A. Mori
Kátia Santos Cavalcante
Advocacia & Consultoria**

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE PRAIA GRANDE/SP.**

Processo nº 0002942-05.2018.8.26.0477

Cumprimento de Sentença

EDIFÍCIO RESIDENCIAL SANGARUGA, devidamente qualificado nos autos da presente Ação de Cumprimento de Sentença, movida em face de Claudia Adriana Mazzali, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, juntar aos autos a documentação pertinente à **FRAZÃO LEILÕES**, indicada para a alienação judicial do imóvel devedor, pela via do leilão on line, assim como pela juntada da planilha de débitos devidamente atualizada, que deixou de acompanhar a petição de fls. 113/114.

Termos em que,

P. deferimento.

**CLÁUDIA M. A. MORI
OAB/SP 216.855**

**KÁTIA S. CAVALCANTE
OAB/SP 325.879**

**Tels.: (19) 99904-3933 / (13) 98107-3933/ (13) 99667-7950 / 98144-2245
Email: claudiamamori@gmail.com/ kacavalcante@gmail.com**

Claudia Maria A. Mori / Kátia Santos Cavalcante
ADVOCACIA & CONSULTORIA

Emissão: 31/07/2019

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA

Fls. 1 de 3

Autor: Edifício Residencial Sangaruga X Réu: Claudia Adriana Mazzali
 Processo: 00029420520188260477

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	% Juros	V. Juros	Total
PRINCIPAL								
20/05/2013	Mensal	437,45	2%	51.090411	612,97	74,0000%	462,66	1.087,88
20/07/2013	Mensal	437,45	2%	51.41278	609,13	72,0000%	447,34	1.068,65
20/08/2013	Mensal	458,52	2%	51.345943	639,30	71,0000%	462,97	1.115,05
20/10/2013	Mensal	437,45	2%	51.566951	607,31	69,0000%	427,42	1.046,87
20/11/2013	Mensal	437,45	2%	51.881509	603,63	68,0000%	418,67	1.034,37
20/02/2014	Mensal	437,45	2%	52.868217	592,36	65,0000%	392,73	996,93
20/04/2014	Mensal	495,88	2%	53.642866	661,79	63,0000%	425,26	1.100,28
20/05/2014	Mensal	479,43	2%	54.06128	634,88	62,0000%	401,49	1.049,06
20/06/2014	Mensal	479,43	2%	54.385647	631,09	61,0000%	392,66	1.036,37
20/07/2014	Mensal	479,43	2%	54.527049	629,46	60,0000%	385,22	1.027,26
20/09/2014	Mensal	479,43	2%	54.69621	627,51	58,0000%	371,23	1.011,29
20/10/2014	Mensal	479,43	2%	54.964221	624,45	57,0000%	363,05	999,98
10/11/2014	Extra	180,56	2%	55.173085	234,28	56,0000%	133,81	372,77
20/11/2014	Mensal	479,43	2%	55.173085	622,09	56,0000%	355,33	989,86
20/12/2014	Mensal	479,43	2%	55.465502	618,81	55,0000%	347,14	978,32
20/01/2015	Mensal	479,43	2%	55.809388	614,99	54,0000%	338,73	966,01
20/02/2015	Mensal	479,43	2%	56.635366	606,02	53,0000%	327,61	945,75
20/03/2015	Mensal	519,86	2%	57.292336	649,60	52,0000%	344,54	1.007,13
20/04/2015	Mensal	479,43	2%	58.15745	590,16	51,0000%	306,99	908,95
20/05/2015	Mensal	512,98	2%	58.570367	627,01	50,0000%	319,77	959,32
20/06/2015	Mensal	512,98	2%	59.150213	620,86	49,0000%	310,30	943,57
20/07/2015	Mensal	512,98	2%	59.605669	616,12	48,0000%	301,65	930,09
20/08/2015	Mensal	512,98	2%	59.951381	612,57	47,0000%	293,66	918,48
20/09/2015	Mensal	512,98	2%	60.101259	611,04	46,0000%	286,69	909,95
20/12/2015	Mensal	512,98	2%	61.548603	596,67	43,0000%	261,69	870,29
20/01/2016	Mensal	512,98	2%	62.10254	591,35	42,0000%	253,33	856,50
20/02/2016	Mensal	512,98	2%	63.040288	582,55	41,0000%	243,62	837,82
20/03/2016	Mensal	512,98	2%	63.63917	577,07	40,0000%	235,44	824,05
05/04/2016	Extra	150,00	2%	63.919182	168,00	39,0000%	66,83	238,19
20/05/2016	Mensal	589,93	2%	64.328264	656,53	38,0000%	254,47	924,13
20/06/2016	Mensal	589,93	2%	64.95868	650,15	37,0000%	245,36	908,51
20/07/2016	Mensal	589,93	2%	65.263985	647,11	36,0000%	237,61	897,66
20/08/2016	Mensal	589,93	2%	65.681674	643,00	35,0000%	229,55	885,41
20/10/2016	Mensal	589,93	2%	65.937995	640,50	33,0000%	215,59	868,90
20/11/2016	Mensal	589,93	2%	66.050089	639,41	32,0000%	208,70	860,89
20/12/2016	Mensal	589,93	2%	66.096324	638,96	31,0000%	202,03	853,76

Claudia Maria A. Mori / Kátia Santos Cavalcante
ADVOCACIA & CONSULTORIA

Emissão: 31/07/2019

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA

Fls. 2 de 3

Autor: Edifício Residencial Sangaruga X Réu: Claudia Adriana Mazzali
 Processo: 00029420520188260477

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	% Juros	V. Juros	Total
20/01/2017	Mensal	589,93	2%	66.188858	638,07	30,0000%	195,24	846,07
20/08/2017	Mensal	632,09	2%	67.046243	674,93	23,0000%	158,33	846,75
20/09/2017	Mensal	619,32	2%	67.026129	661,49	22,0000%	148,43	823,14
20/10/2017	Mensal	619,32	2%	67.012723	661,62	21,0000%	141,71	816,56
20/11/2017	Mensal	619,32	2%	67.26067	659,18	20,0000%	134,47	806,83
20/12/2017	Mensal	619,32	2%	67.381739	658,00	19,0000%	127,52	798,68
20/01/2018	Mensal	619,32	2%	67.556931	656,29	18,0000%	120,49	789,90
20/02/2018	Mensal	619,32	2%	67.712311	654,79	17,0000%	113,53	781,41
20/03/2018	Mensal	619,32	2%	67.834193	653,61	16,0000%	106,66	773,34
20/04/2018	Mensal	619,32	2%	67.881676	653,15	15,0000%	99,93	766,14
20/05/2018	Mensal	619,32	2%	68.024227	651,78	14,0000%	93,07	757,88
20/06/2018	Mensal	619,32	2%	68.316731	648,99	13,0000%	86,05	748,01
20/07/2018	Mensal	619,32	2%	69.29366	639,84	12,0000%	78,31	730,94
20/08/2018	Mensal	619,32	2%	69.466894	638,25	11,0000%	71,61	722,62
20/09/2018	Mensal	619,32	2%	69.466894	638,25	10,0000%	65,10	716,11
20/10/2018	Mensal	619,32	2%	69.675294	636,34	9,0000%	58,41	707,47
20/11/2018	Mensal	619,32	2%	69.953995	633,80	8,0000%	51,71	698,18
20/12/2018	Mensal	619,32	2%	69.77911	635,39	7,0000%	45,36	693,45
20/01/2019	Mensal	619,32	2%	69.8768	634,50	6,0000%	38,83	686,02
20/02/2019	Mensal	619,32	2%	70.128356	632,23	5,0000%	32,24	677,11
20/03/2019	Mensal	649,32	2%	70.507049	659,29	4,0000%	26,89	699,36
20/04/2019	Mensal	650,28	2%	71.049953	655,22	3,0000%	20,04	688,36
20/05/2019	Mensal	650,28	2%	71.476252	651,32	2,0000%	13,28	677,62
20/06/2019	Mensal	650,28	2%	71.583466	650,34	1,0000%	6,63	669,97
20/07/2019	Mensal	650,28	2%	0	650,28	0,0000%	0,00	663,28
Subtotal:		33.152,92			37.755,68		13.304,98	51.815,50

DESPESAS PROCESSUAIS

28/11/2014	Custas Processuais	124,57		55.173085	161,63		0,00	161,63
28/11/2014	Taxa de Mandato	16,70		55.173085	21,66		0,00	21,66
02/12/2014	Condução Oficial de Justiça	60,42		55.465502	77,98		0,00	77,98
09/05/2018	Taxa BACENJUD	15,00		68.024227	15,78		0,00	15,78
15/05/2018	Condução Oficial de Justiça	154,20		68.024227	162,28		0,00	162,28
08/06/2018	Intimação Postal Detentora do Domínio do Imóvel (Fater)	221,25		68.316731	231,85		0,00	231,85
14/09/2018	Honorários Periciais (inicial)	1.000,00		69.466894	1.030,57		0,00	1.030,57
20/06/2019	Honorários Periciais (complementar)	700,00		71.583466	700,07		0,00	700,07
Subtotal:		2.292,14			2.401,82		0,00	2.401,82

Claudia Maria A. Mori / Kátia Santos Cavalcante

ADVOCACIA & CONSULTORIA

Emissão: 31/07/2019

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA

Fls. 3 de 3

Autor: Edifício Residencial Sangaruga X Réu: Claudia Adriana Mazzali
 Processo: 00029420520188260477

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	% Juros	V. Juros	Total
Padrão de Cálculo:		Total do Principal Corrigido: 37.755,68 Total de Multas: 754,84 Total de Juros: 13.304,98 Total de Despesas Processuais: 2.401,82 Subtotal: 54.217,32						
CORREÇÃO MONETÁRIA:								
- Indexador: Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. Valores Corrigidos até: 31/07/2019								
- Multiplicador do Cálculo: 71.590624								
JUROS:								
- Contagem: A cada mudança de mês.								
- Período: Da data da(s) parcela(s) até 31/07/2019.								
- Taxa: 6% ao Ano Simples. (Antes do Novo Código Civil)								
- Taxa: 1% ao Mês Simples. (Após o Novo Código Civil)		+ Honorários 20% 10.843,46						
OBSERVAÇÕES:								
- Honorários: 10% fixado por sentença prolatada em ação de cobrança de cotas condominiais + 10% por aplicação do §1º do art. 523, do CPC.								
		Total do Cálculo: 65.060,78						

**CERTIDÃO**

Certificamos para fins do provimento CSM nº 1625/2009 constante do processo nº 2007/4560 – DICOGE-2.1, que pela decisão proferida às fls. 74 neste expediente, onde figura como requerentes os Senhores Carlos Alberto Fernando Santos Frazão, Ana Claudia Carolina Campos Frazão e Carlos Eduardo Luís Campos Frazão o sistema utilizado e hospedado em www.frazaoleiloes.com.br, demonstrou atender os requisitos técnicos do referido provimento, tendo sido considerado tecnicamente habilitado.

Leiloeiro / requerente:

Carlos Alberto Fernando Santos Frazão – Jucesp nº 203
Ana Claudia Carolina Campos Frazão – Jucesp nº 836
Carlos Eduardo Luís Campos Frazão – Jucesp nº 751

São Paulo, 11 de maio de 2012.

LUIS CARLOS VILLANI DE SOUZA
Secretário de Tecnologia da Informação

Processo nº 2012/55709-STI

CERTIDÃO

Certificamos para fins do provimento CSM nº 1625/2009 constante do processo nº 2007/4560 – DICOGE-2.1, que pela decisão proferida às fls. 72 neste expediente, onde figura como requerente a Senhora Avani Ribas, o sistema utilizado e hospedado em www.dinamicaileiloes.com.br, demonstrou atender os requisitos técnicos do referido provimento, tendo sido considerado tecnicamente habilitado.

Leiloeiro / requerente:

Avani Ribas – Jucesp nº 698

São Paulo, 10 de maio de 2012

Secretaria de Tecnologia da Informação

Subseção II: Atos e comunicados da Corregedoria Geral da Justiça**DIMA 1****DIMA 2.2.1**

PROCESSO Nº 131.110/2009 – TAQUARITINGA – No ofício nº 51/2012, do Doutor José Maria Alves de Aguiar Júnior, Juiz de Direito da 2ª Vara da Comarca de Taquaritinga, referente à Portaria nº 05/2012, o Excelentíssimo Senhor Desembargador Corregedor Geral da Justiça, em 11/05/2012, exarou o seguinte despacho: "Ciente."

PROCESSO DJ-0000627-53.2011.8.26.0152 – COTIA – Na Apelação Cível interposta por Rosana Machado Ferreira de Souza, o Excelentíssimo Senhor Desembargador Corregedor Geral da Justiça, em 08/05/2012, exarou o seguinte despacho: "**Vistos.** Cuida-se de procedimento de dúvida que, conforme já pacificado, está reservado às hipóteses que versam sobre ato de registro em sentido estrito. Ocorre que a pretensão da recorrente, formulada perante o MM. Juiz Corregedor Permanente, não envolve divergência sobre registro "stricto sensu", mas sobre averbação, na medida em que se pretende o ingresso, no fôlio real, de contrato de locação sem cláusula de vigência. Ao Colendo Conselho Superior da Magistratura, portanto, não cabe conhecer do recurso interposto, considerando a matéria aqui tratada (v. Apelações Cíveis nº 19.465-0/5; 19.900-0/1; 24.858-0/0 e 39.587-0/8). Sem embargo, é possível que o recurso seja apreciado como administrativo, na forma do art. 246 do Código Judiciário do Estado de São Paulo, cujo processamento e julgamento cabe à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça. Ante o exposto, determino a remessa dos autos à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, que é competente para o julgamento do recurso."

ADVOGADO: APOLLO DE CARVALHO SAMPAIO – OAB/SP: 109.708

PROCESSO DJ-0009157-52.2011.8.26.0344 – MARÍLIA – Na Apelação Cível interposta pelo Ministério Público do Estado de São Paulo (Curadoria de Habitação e Urbanismo de Marília), o Excelentíssimo Senhor Desembargador Corregedor Geral da Justiça, em 08/05/2012, exarou o seguinte despacho: "**Vistos.** Cuida-se de procedimento de dúvida que, conforme já pacificado, está reservado às hipóteses que versam sobre ato de registro em sentido estrito. Ocorre que a pretensão da recorrente, formulada perante o MM. Juiz Corregedor Permanente, não envolve divergência sobre registro "stricto sensu", na medida em que se discute sobre desdobro de lote, ato passível de averbação. Ao Colendo Conselho Superior da Magistratura, portanto, não cabe conhecer do recurso interposto, considerando a matéria aqui tratada (v. Apelações Cíveis nº 19.465-0/5; 19.900-0/1; 24.858-0/0 e 39.587-0/8). Sem embargo, é possível que o recurso seja apreciado como administrativo, na forma do art. 246 do Código Judiciário do Estado de São Paulo, cujo processamento e julgamento cabe à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça. Ante o exposto, determino a remessa dos autos à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, que é competente para o julgamento do recurso."

ADVOGADO: JETHER GOMES ALISEDA – OAB/SP: 83.833



Tribunal de Justiça de São Paulo
Poder Judiciário

Consulta Pública de Auxiliares da Justiça

DADOS BÁSICOS

ANA CLAUDIA CAROLINA CAMPOS FRAZÃO

Sexo

Feminino

E-mail Principal

claudia@frazaoleiloes.com.br



TELEFONES

Telefone

Fixo Comercial (11) 35504066 - Ramal 206

ENDEREÇOS

Endereço

Comercial - Rua da Mooca , 3547
Mooca - São Paulo - SP - 03165001

FORMAÇÕES ACADÊMICAS

Graduação (Concluído)

Curso

Direito

BIOGRAFIA

Desenvolvido pela Secretaria de Tecnologia da Informação do TJSP - 34



Tribunal de Justiça de São Paulo
Poder Judiciário

Consulta Pública de Auxiliares da Justiça

DADOS BÁSICOS

CARLOS ALBERTO FERNANDO SANTOS FRAZÃO

Sexo

Masculino

E-mail Principal

carlosalberto@frazaoileilos.com.br



TELEFONES

Telefone

Fixo Comercial (11) 35504066 - Ramal 206

ENDEREÇOS

Endereço

Comercial - Rua da Mooca , 3547
Mooca - São Paulo - SP - 03165001

FORMAÇÕES ACADÊMICAS

Graduação (Concluído)

Curso

Administração

BIOGRAFIA

Desenvolvido pela Secretaria de Tecnologia da Informação do TJSP - 34



Tribunal de Justiça de São Paulo Poder Judiciário

Consulta Pública de Auxiliares da Justiça

DADOS BÁSICOS

CARLOS EDUARDO FRAZÃO

Sexo

Masculino

E-mail Principal

eduardo@frazaoileioes.com.br



TELEFONES

Telefone

Fixo Comercial (11) 35504066 - Ramal 250

ENDEREÇOS

Endereço

Comercial - Rua da Mooca , 3547
Mooca - São Paulo - SP - 03165001

FORMAÇÕES ACADÊMICAS

Graduação (Concluído)

Curso

Fisioterapia

BIOGRAFIA

Atuando desde 2007 com as maiores empresas Públicas e Privadas como: Banco do Brasil, Banco Industrial, Banco Intermedium, Banco Pine, Banco Votorantim, Banco Santander, Banco Itaú, Nestle, Petrobras, Raizen, FUNCEF, Fundação Real Grandeza, TJSP, TRT-SP, Vigor, TIM, Claro, VIVO, Nextel, Nokia, DER-SP, Detran-SP, entre outros.

Desenvolvido pela Secretaria de Tecnologia da Informação do TJSP - 34

**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 Digital nº: **0002942-05.2018.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Edifício Residencial Sangaruga**
 Executado: **Claudia Adriana Mazzali**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **RENATO ZANELA PANDIN E CRUZ GANDINI**

Vistos.

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

Ficará a empresa Frazão Leilões (www.frazaoleiloes.com.br), 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, 07 de agosto de 2019.

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0325/2019, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 13/08/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Cláudia Maria Aparecida Mori (OAB 216855/SP)

Katia Santos Cavalcante (OAB 325879/SP)

Jair Anesio dos Santos (OAB 72789/SP)

Teor do ato: "Vistos. Petição retro: DEFIRO, nos termos dos arts. 881 e 882 do CPC e do Provimento CSM 1625/09. Ficará a empresa Frazão Leilões (www.frazaoleiloes.com.br), 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 lanço. Prossiga o gestor na forma do Provimento CSM 1625/2009, salientando-se que em segunda praça não serão aceitos lanços 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, 19 de agosto de 2019.

Sérgio Antonio dos Santos Júnior
Escrevente Técnico Judiciário

**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 às19h00min**CERTIDÃO**

Processo Digital n°: **0002942-05.2018.8.26.0477**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Edifício Residencial Sangaruga**
 Executado: **Claudia Adriana Mazzali**
 Situação do Mandado **Cumprido - Ato positivo**
 Oficial de Justiça **Riberto Cacheiro (26524)**

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO e dou fé que em cumprimento ao mandado n° 477.2019/013303-7 dirigi-me à Rua Amapola 102 após o devido agendamento com o perito nomeado nesta ação o Sr Valter Ishida onde o mesmo providenciou a vistoria junto à unidade 102 conforme determinado, tendo o ato transcorrido sem ações dignas de registro. O acesso ao prédio foi liberado pela zeladora Sra Rejane , a qual também forneceu mediante apresentação da ordem judicial as chaves correspondentes ao objeto do presente , sob sua custódia.

NADA MAIS.

Praia Grande, 11 de junho de 2019.

Número de Cotas: 1

Reservato



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

MANDADO – FOLHA DE ROSTO

Processo Digital nº: 0002942-05.2018.8.26.0477
 Classe – Assunto: Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais
 Exequente: Edifício Residencial Sangaruga
 Executado: Claudia Adriana Mazzali
 Valor da Causa: Valor da Ação << Informação indisponível >>
 Nº do Mandado: 477.2019/013303-7

Mandado de vistoria expedido em relação a:

Edifício Residencial Sangaruga
 Local da vistoria apartamento nº 102

Endereço(s) a ser(em) diligenciado(s):

Amapola, 102, Real - CEP 11708-110, Praia Grande-SP

OBS : Ficando, desde já, autorizado o reforço policial e ordem de arrombamento, se necessário.

DILIGÊNCIA: Determinação judicial

Nome do(a) Juiz(a) de Direito: RENATO ZANELA PANDIN E CRUZ GANDINI

ADVERTÊNCIA: Este processo tramita eletronicamente. A íntegra do processo (petição inicial, documentos e decisões) poderá ser visualizada na internet, sendo considerada vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006) que desobriga a anexação. Para visualização, acesse o site www.tjsp.jus.br, informe o número do processo e a senha **ynyicb**. Petições, procurações, defesas etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. Praia Grande, 25 de abril de 2019.
 ARACI GARCIA ERNANDES, Escrivão Judicial II.





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

DECISÃO-MANDADO

Processo Digital nº: **0002942-05.2018.8.26.0477**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Edifício Residencial Sangaruga**
 Executado: **EDIFÍCIO RESIDENCIAL SANGARUGA, CNPJ 10.580.549/0001-56, Amapola, 102, Real, CEP 11708-110, Praia Grande - SP**
CLAUDIA ADRIANA MAZZALI, Brasileiro, com endereço à Rua Coronel Walter da Silva Porto, 285, Casa 04, Vila Clarice, CEP 05176-190, São Paulo - SP

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **RENATO ZANELA PANDIN E CRUZ GANDINI**

Vistos.

Fls. 68: Defiro.

Expeça-se mandado de vistoria, ficando, desde já, autorizado o reforço policial e ordem de arrombamento, se necessário.

A presente decisão, assinada digitalmente e devidamente instruída, servirá como carta, mandado ou ofício. Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei.

Int.

Praia Grande, 12 de abril de 2019.

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

Este processo tramita eletronicamente. A íntegra do processo (petição inicial, documentos e decisões) poderá ser visualizada na internet, sendo considerada vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006) que desobriga a anexação. Para visualização, acesse o site www.tjsp.jus.br, informe o número do processo e a senha anexa. Petições, procurações, defesas etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico.

Art. 105, III, das NSCGJ: "É vedado ao oficial de justiça o recebimento de qualquer numerário diretamente da parte. A identificação do oficial de justiça, no desempenho de suas funções, será feita mediante apresentação de carteira funcional, obrigatória em todas as diligências".

Advertência: Opor-se à execução de ato legal, mediante violência ou ameaça a funcionário competente para executá-lo ou a quem lhe esteja prestando auxílio: Pena - detenção, de 2 (dois) meses a 2 (dois) anos. Desacatar funcionário público no exercício da função ou em razão dela: Pena - detenção, de 6 (seis) meses a 2 (dois) anos, ou multa. "Texto extraído do Código Penal, artigos 329 "caput" e 331.

Art. 212, do CPC: Os atos processuais serão realizados em dias úteis, das 6 (seis) às 20 (vinte) horas.

§ 2º Independentemente de autorização judicial, as citações, intimações e penhoras poderão realizar-se no período de férias forenses, onde as houver, e nos feriados ou dias úteis fora do horário estabelecido neste artigo, observado o disposto no **art. 5º, inciso XI, da Constituição Federal**.

Artigo 5º, inciso XI, da CF: a casa é asilo inviolável do indivíduo, ninguém nela podendo penetrar sem consentimento do morador, salvo em caso de flagrante delito ou desastre, ou para prestar socorro, ou, durante o dia, por determinação judicial.

À
POLICIA MILITAR DO ESTADO DE SÃO PAULO

Pro Jul, 4 - Set 2019
[Handwritten signature]
[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE VALDOMIRO PEREIRA DA SILVA, liberado nos autos em 22/08/2019 às 15:33. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pasta/0002942-05.2018.8.26.0477> e código 4229841



Comprovante de pagamento de Depósito Judicial

(http://www.bb.com.br)



DJO - Depósito Judicial Ourc

Depósito via TED Transferência Eletrônica Disponível		Data do depósito 14/09/2018	Agência(pref/dv) 6961 -	Nº da conta judicial 400119110723
Data da guia 13/09/2018	Nº da guia 000000009132506	Processo nº 00029420520188260477	Tribunal TRIBUNAL DE JUSTICA	Tipo de Justiça ESTADUAL
Comarca PRAIA GRANDE	Orgão/Vara 2ª VARA CÍVEL	Depositante OUTROS	Valor do depósito - R\$ 1.000,00	
REU CLAUDIA ADRIANA MAZZALI	Tipo de pessoa FISICA		CPF/CNPJ	
AUTOR EDIFICIO RESIDENCIAL SANGARUGA	Tipo de pessoa		CPF/CNPJ	
Autenticação Eletrônica 6B018A60E3E98EF8 Data/Hora da impressão 26/08/2019 / 10:30:52 Data do depósito 14/09/2018				

Mod. 0.50.289-1 - Eletrônico - Abr/02 - SISBB 02100
VIA I - Tribunal

DJO - Depósito Judicial Ourc

Depósito via TED Transferência Eletrônica Disponível		Data do depósito 14/09/2018	Agência(pref/dv) 6961 -	Nº da conta judicial 400119110723
Data da guia 13/09/2018	Nº da guia 000000009132506	Processo nº 00029420520188260477	Tribunal TRIBUNAL DE JUSTICA	Tipo de Justiça ESTADUAL
Comarca PRAIA GRANDE	Orgão/Vara 2ª VARA CÍVEL	Depositante OUTROS	Valor do depósito - R\$ 1.000,00	
REU CLAUDIA ADRIANA MAZZALI	Tipo de pessoa FISICA		CPF/CNPJ	
AUTOR EDIFICIO RESIDENCIAL SANGARUGA	Tipo de pessoa		CPF/CNPJ	
Autenticação Eletrônica 6B018A60E3E98EF8 Data/Hora da impressão 26/08/2019 / 10:30:52 Data do depósito 14/09/2018				

Mod. 0.50.289-1 - Eletrônico - Abr/02 - SISBB 02100
VIA II - Depositante

DJO - Depósito Judicial Ourc

Depósito via TED Transferência Eletrônica Disponível		Data do depósito 14/09/2018	Agência(pref/dv) 6961 -	Nº da conta judicial 400119110723
Data da guia 13/09/2018	Nº da guia 000000009132506	Processo nº 00029420520188260477	Tribunal TRIBUNAL DE JUSTICA	Tipo de Justiça ESTADUAL
Comarca PRAIA GRANDE	Orgão/Vara 2ª VARA CÍVEL	Depositante OUTROS	Valor do depósito - R\$ 1.000,00	
REU CLAUDIA ADRIANA MAZZALI	Tipo de pessoa FISICA		CPF/CNPJ	
AUTOR EDIFICIO RESIDENCIAL SANGARUGA	Tipo de pessoa		CPF/CNPJ	
Autenticação Eletrônica 6B018A60E3E98EF8 Data/Hora da impressão 26/08/2019 / 10:30:52 Data do depósito 14/09/2018				

Mod. 0.50.289-1 - Eletrônico - Abr/02 - SISBB 02100
VIA III - Agência(Arquivo)



Comprovante de pagamento de Depósito Judicial

(http://www.bb.com.br)



DJO - Depósito Judicial Ourc

Depósito via TED Transferência Eletrônica Disponível		Data do depósito 26/06/2019	Agência(pref/dv) 6961 -	Nº da conta judicial 1000129944052
Data da guia 26/06/2019	Nº da guia 000000012650431	Processo nº 00029420520188260477	Tribunal TRIBUNAL DE JUSTICA	Tipo de Justiça ESTADUAL
Comarca PRAIA GRANDE	Orgão/Vara 2ª VARA CÍVEL	Depositante AUTOR	Valor do depósito - R\$ 700,00	
REU CLAUDIA ADRIANA MAZZALI		Tipo de pessoa FISICA	CPF/CNPJ	
AUTOR EDIFICIO RESIDENCIAL SANGARUGA		Tipo de pessoa JURIDICA	CPF/CNPJ 10.580.549/0001-56	
Autenticação Eletrônica 852DABF37BF961B6 Data/Hora da impressão 26/08/2019 / 10:32:03 Data do depósito 26/06/2019				

Mod. 0.50.289-1 - Eletrônico - Abr/02 - SISBB 02100

VIA I - Tribunal



DJO - Depósito Judicial Ourc

Depósito via TED Transferência Eletrônica Disponível		Data do depósito 26/06/2019	Agência(pref/dv) 6961 -	Nº da conta judicial 1000129944052
Data da guia 26/06/2019	Nº da guia 000000012650431	Processo nº 00029420520188260477	Tribunal TRIBUNAL DE JUSTICA	Tipo de Justiça ESTADUAL
Comarca PRAIA GRANDE	Orgão/Vara 2ª VARA CÍVEL	Depositante AUTOR	Valor do depósito - R\$ 700,00	
REU CLAUDIA ADRIANA MAZZALI		Tipo de pessoa FISICA	CPF/CNPJ	
AUTOR EDIFICIO RESIDENCIAL SANGARUGA		Tipo de pessoa JURIDICA	CPF/CNPJ 10.580.549/0001-56	
Autenticação Eletrônica 852DABF37BF961B6 Data/Hora da impressão 26/08/2019 / 10:32:03 Data do depósito 26/06/2019				

Mod. 0.50.289-1 - Eletrônico - Abr/02 - SISBB 02100

VIA II - Depositante



DJO - Depósito Judicial Ourc

Depósito via TED Transferência Eletrônica Disponível		Data do depósito 26/06/2019	Agência(pref/dv) 6961 -	Nº da conta judicial 1000129944052
Data da guia 26/06/2019	Nº da guia 000000012650431	Processo nº 00029420520188260477	Tribunal TRIBUNAL DE JUSTICA	Tipo de Justiça ESTADUAL
Comarca PRAIA GRANDE	Orgão/Vara 2ª VARA CÍVEL	Depositante AUTOR	Valor do depósito - R\$ 700,00	
REU CLAUDIA ADRIANA MAZZALI		Tipo de pessoa FISICA	CPF/CNPJ	
AUTOR EDIFICIO RESIDENCIAL SANGARUGA		Tipo de pessoa JURIDICA	CPF/CNPJ 10.580.549/0001-56	
Autenticação Eletrônica 852DABF37BF961B6 Data/Hora da impressão 26/08/2019 / 10:32:03 Data do depósito 26/06/2019				

Mod. 0.50.289-1 - Eletrônico - Abr/02 - SISBB 02100

VIA III - Agência(Arquivo)

**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**CERTIDÃO**

Processo Digital nº: **0002942-05.2018.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Edifício Residencial Sangaruga**
 Executado: **Claudia Adriana Mazzali**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que em cumprimento ao r despacho de fls. 111 expedi o mandado de levantamento nº **1005/2019**, em favor do perito, referente ao depósito de fls. 131/132. Nada Mais. Praia Grande, 26 de agosto de 2019.
 Eu, ____, Claudia Dos Santos Rezende, Escrevente Técnico Judiciário.

**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**CERTIDÃO**

Processo Digital n°: **0002942-05.2018.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Edifício Residencial Sangaruga**
 Executado: **Claudia Adriana Mazzali**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que intimei o perito por e-mail conforme segue. Nada Mais. Praia Grande, 30 de agosto de 2019. Eu, ____, Claudia Dos Santos Rezende, Escrevente Técnico Judiciário.

Mandado de levantamento

CLAUDIA DOS SANTOS REZENDE

Sex, 30/08/2019 14:49

Para: Valter Ishida <valterishida@yahoo.com.br>

Pelo presente intimo vossa senhoria a retirar o mandado de levantamento expedido nos autos:

Processo Digital nº: 0002942-05.2018.8.26.0477

Classe Assunto: Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais

Exequente: Edifício Residencial Sangaruga

Executado: Claudia Adriana Mazzali

OBS: a resposta e eventuais documentos deverão ser encaminhados ao correio eletrônico institucional do Ofício de Justiça (praiagde2cv@tjsp.jus.br), em arquivo no formato PDF e sem restrições de impressão ou salvamento.

Atenciosamente,

CLAUDIA DOS SANTOS REZENDE

Matrícula TJSP nº 098.664-5

Escrevente Técnico Judiciário do Cartório do 2º Ofício Cível da Comarca de Praia Grande

E-mail: claudiarezende@tjsp.jus.br - Telefone: (13) 3471-1200 – Ramal 218

Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101 - Vila Mirim - Praia Grande - SP - CEP: 11705-090

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA
2º VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE PRAIA
GRANDE – SÃO PAULO

PROCESSO N. 0002942-05-2018.8.26.0477
CUMPRIMENTO DE SENTENÇA

CLAUDIA ADRIANA MAZZALI, já qualificada nos autos acima declinado, em face do EDIFÍCIO RESIDENCIAL SANGARUGA, vêm por intermédio de seu advogado que esta subscreve, com o devido respeito e acatamento a presença de Vossa Excelência, para impugnar o valor de avaliação do imóvel da RUA AMAPOLA, 102, matrícula 154.429, com Registro de Imóveis da Praia Grande. Objeto do presente processo, pelos motivos de direitos e fatos que a seguir passa a expor:

Primeiramente esclarecendo o referido imóvel foi avaliado pelo Nobre Perito, em fls. 79, no valor total de R\$ 125.000,00 (CENTO E VINTE CINCO MIL REAIS).

Ocorre conforme Certidão do Valor Venal referente ao exercício de 2.019, que segue em anexo, o valor é de R\$ 151.328,96 (CENTO E CINQUENTA UM MIL TREZENTOS E VINTE OITO REAIS E NOVENTA SEIS CENTAVOS).

Percebe-se, que existe um grande equívoco no valor apresentado pelo Nobre Perito, tendo em vista que o valor da avaliação, foi bem menor do que o valor venal, isto em torno de R\$ 26.328,96 (vinte seis mil trezentos e vinte oito e noventa seis centavos).

Sendo que o valor de mercado, o valor gira em torno de R\$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais) e R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), o valor apresentado pelo N.Perito, ira trazer um enorme prejuízo para executada, sendo que o valor apresentado não corresponde o valor venal, e nem o valor de mercado.



Requer a retificação do valor apresentado pelo Perito Judicial, e preste esclarecimento, apesar de seus dados terem fé pública, não esta condizente com a realidade.

Nestes termos

P. deferimento

São Paulo, 30 de agosto de 2.019.

JAIR ANESIO DOS SANTOS
OAB/SP 72.789

 Município da Estância Balneária de Praia Grande <small>Estado de São Paulo</small>			
Secretaria de Finanças - Diretoria da Receita Diretoria da Divisão de Receitas Imobiliárias			
Certidão de Valor Venal referente ao exercício de 2019			
Número	015313/2019	Data de Emissão:	31/8/2019
Local do Imóvel	EDIFÍCIO SANGARUGA APTO 102		
Logradouro	R AMAPOLA	Nr Oficial	102
Codificação	2.09.08.002.003.0012	Inscrição Atual	260.262.073
Área Terreno	41,04 m ²	Área Const.	89,35 m ²
		Testada	1,55 ml
Valor Venal Territorial	R\$ 16.345,53 (DEZESSEIS MIL TREZENTOS E QUARENTA E CINCO REAIS E CINQUENTA E TRES CENTAVOS)		
Valor Venal Predial	R\$ 134.983,43 (CENTO E TRINTA E QUATRO MIL NOVECENTOS E OITENTA E TRES REAIS E QUARENTA E TRES CENTAVOS)		
Valor Venal Total	R\$ 151.328,96 (CENTO E CINQUENTA E UM MIL TREZENTOS E VINTE E OITO REAIS E NOVENTA E SEIS CENTAVOS)		
Observação	VALORES EXPRESSOS EM REAIS REFERENTES AO EXERCÍCIO DE 2019		
<p>O fornecimento desta certidão é gratuito e tem validade de 30 (trinta) dias, não sobrepondo-se as certidões posteriores.</p> <p>Conferência Obrigatória: O agente recebedor deve conferir esta certidão no endereço da internet http://www.praiagrande.sp.gov.br no tocante a sua veracidade</p> <p>Rasura: Qualquer rasura invalidará este documento</p>			
*** Certidão emitida via INTERNET *** 555C7-0524E 7A345 1324E			
			
Autenticação: <555C7D524E7A3451324E>			



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

CERTIDÃO

Processo Digital nº: **0002942-05.2018.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Edifício Residencial Sangaruga**
 Executado: **Claudia Adriana Mazzali**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que em cumprimento ao r despacho de fls. 111 expedi o mandado de levantamento nº **1005/2019**, em favor do perito, referente ao depósito de fls. 131/132. Nada Mais. Praia Grande, 26 de agosto de 2019. Eu, ____, Claudia Dos Santos Rezende, Escrevente Técnico Judiciário.

*Pro. Mota = 1005/19
 09/08/2019*

Agendamento de Resgate Justiça Estadual

 Numero de Protocolo : 00000000043549191
 Processo : 00029420520188260477
 Numero do Alvará : 1005/2019
 Data do Alvará : 04/09/2019
 Data do Levantamento : 04/09/2019
 Beneficiário : VALTER ISHIDA
 CPF/CNPJ : 013.268.808-53
 Agência do Resgate : 6961 AV.BRASIL-P.GRANDE

DADOS DO RESGATE

Valor do Capital : R\$ 1.700,00
 Valor dos Rendimentos: R\$ 49,77
 Valor Bruto Resgate : R\$ 1.749,77
 Valor do IR : R\$ 0,00
 Valor Líquido Resgate: R\$ 1.749,77

DADOS DO CRÉDITO


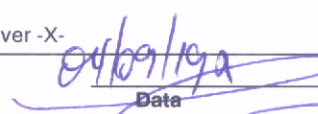
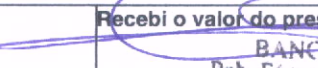

Finalidade : Transf. entre Bancos
 Banco : ITAU UNIBANCO S.A.
 Agência : 5292
 Conta : 0002715-7
 Titular da Conta : VALTER ISHIDA
 CPF/CNPJ : 013.268.808-53
 Valor Tarifa : R\$ 19,05
 Valor Líq. Pagamento : R\$ 1.730,72
 Previsão do Pagamento: 04/09/2019
 INFORMAÇÕES ADICIONAIS
 Contas Resgatadas : 0400119110723
 : 1000129944052
 =====

Juntada e
 andamento conf.
 Port. 01/08
 P.G. 06/09/19
 5

Autenticação Eletrônica: 01720079DBB1AD36
 Valores sujeitos a alterações até o efetivo processamento do resgate.

 Acesse seus comprovantes diretamente no site

PRAZO DE VALIDADE : 30 DIAS DA DATA DE EXPEDIÇÃO

 PODER JUDICIÁRIO MANDADO DE LEVANTAMENTO JUDICIAL			
Número de Cartório: 1005/2019			
Comarca	Fórum	Data de Emissão	Data de Expedição
Comarca de Praia Grande -X-	Fórum da Comarca de Praia Grande -X-	26/08/2019 -X-	04 SET 2019
Vara	Ofício	Processo/Ano	
2ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande -X-	2º Ofício Cível da Comarca de Praia Grande -X-	0002942-05.2018 -X-	
Ao		Agência	
Banco do Brasil S.A. -X-		6961-2 -X-	
Conta Número	Guia de Recolhimento Número		Data do Depósito
400119110723 -X- 1000129944052 -X-	09132506 -X- 012650431 -X-		14/09/2018 -X- 26/06/2019 -X-
Nome da Pessoa Autorizada a Retirar		Documento de Identificação	CPF/CNPJ
VALTER ISHIDA -X-		1.668.661 -X-	013.268.808-53 -X-
Nome do Procurador		Nº OAB	Procuração (fls. dos autos)
-X-		-X-	-X-
Conta em Nome de / Partes			Valor de Direito a Retirar
Edifício Residencial Sangaruga x Claudia Adriana Mazzali -X-			1.700,00 -X-
Saldo consultado antecipadamente conforme ofício resposta Banco do Brasil S.A. Nº -X-			
Observações			
honorários periciais que deverá ser acrescido de juros e correção monetária, se houver -X-			
Levantamento Pretendido () Imediato (x) No dia da conta Judicial			
O(A) Juiz(a) de Direito		O (A) Escrivão(ã) Diretor(a)	Recebi o valor do presente
Nome: Renato Zaneta Pandin e Cruz Gandini -X-		Nome: Araci Garcia Ernandes -X- Matrícula: 81819-0 -X-	Assinatura:  Data: 04/09/19 Assinatura:  Identidade: 

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

Vias: 1ª - Banco 2ª - Cartório/Processo 3ª - Favorecido 4ª - Cartório/Controle

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MONICA BISPO DE PAULO, liberado nos autos em 19/09/2019 às 13:19. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0002942-05.2018.8.26.0477 e código 440AB07



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE PRAIA GRANDE/SP.**

Processo nº 0002942-05.2018.8.26.0477

Cumprimento de Sentença

EDIFÍCIO RESIDENCIAL SANGARUGA, devidamente qualificado nos autos da presente Ação de Cobrança em fase de Cumprimento de Sentença, movida em face de Cláudia Adriana Mazzali, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, por suas advogadas que a esta subscrevem, ponderar e requerer o que abaixo segue:

A parte executada em petição de fls.136/137 pleiteia a retificação do laudo avaliativo apresentado pelo Perito Avaliador, Sr. Valter Ishida, acostados a esses autos em 10/06/2019, às fls. 75/104, sob a alegação de que o valor arbitrado pelo especialista é inferior ao valor venal, juntando certidão expedida pela Municipalidade.

Alega ainda que o valor atribuído ao seu imóvel é inferior também ao valor de mercado, mas não anexa aos autos qualquer avaliação elaborada por Corretor de Imóveis, ou mesmo Engenheiro, ficando sua afirmação desprovida de qualquer sustentação comprobatória.

Em que pese o direito das partes de peticionarem ao Juízo requerendo o que julgam de direito, devemos ressaltar que o pedido da executada é totalmente intempestivo e tumultua o processo. É notório o intuito protelatório do peticionamento pela executada.

Isto porque Vossa Excelência, em despacho de fls. 105, concedeu as partes o prazo de 15 dias para que se manifestassem sobre o laudo apresentado, portanto,

Email: claudiamamori@gmail.com - Tels.: (19) 99904-3933 / (13) 98107-3933
E-mail: kacavalcante@gmail.com – Tels: (13) 99667-7950 / 98144-2245



expressassem sua concordância ou não ao valor arbitrado pelo Perito, prazo esse que precluiu em 29/06/2019.

Assim, tendo em vista que não houve insurgência contra o laudo avaliativo, o feito deve prosseguir em seus ulteriores termos, com a designação da praça do imóvel devedor. Ora, não pode a executada, neste momento processual, querer exercer um direito que já precluiu devido a sua inércia, esperando que o processo retroaja 04 meses para que ela, então, se manifeste sobre a questão, sendo, portanto, atingida pela preclusão temporal.

É bom destacarmos que a parte executada não traz aos autos nenhum fato novo que tenha cunho modificativo da avaliação realizada pelo Sr. Perito designado por esse juízo, dessa forma, devendo o laudo ser mantido tal como apresentado.

Diante o que foi apresentado, requer o condomínio exequente que seja declarado precluso o direito da executada de se manifestar sobre o laudo avaliativo, mantendo o valor do imóvel arbitrado pelo Expert indicado por este Juízo, a fim de se garantir a segurança jurídica dos atos processuais praticados após o prazo concedido em decisão de fls. 105, com o prosseguimento da execução, e por via de consequência a designação do praxeamento da unidade devedora.

Termos em que,

P. deferimento.

Praia Grande, 02 de Agosto de 2019.

CLÁUDIA M. A. MORI
OAB/SP 216.855

KÁTIA S. CAVALCANTE
OAB/SP 325.879

**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**DECISÃO-OFÍCIO**

Processo Digital nº: **0002942-05.2018.8.26.0477**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Edifício Residencial Sangaruga**
 Executado: **CLAUDIA ADRIANA MAZZALI, Brasileiro, com endereço à Rua Coronel Walter da Silva Porto, 285, Casa 04, Vila Clarice, CEP 05176-190, São Paulo - SP**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **RENATO ZANELA PANDIN E CRUZ GANDINI**

Vistos.

Fls. 136/137 e 141/142: com efeito, a impugnação ao valor de avaliação do imóvel é intempestiva, vez que a executada foi regularmente intimada a se manifestar quanto ao laudo (fls. 105/106) e não apresentou manifestação tempestiva.

Ademais, ainda que fosse tempestiva, deixou a executada de anexar a sua impugnação laudo de avaliação que repute correta, devidamente elaborado por profissional competente, limitando-se a afirmar que o valor venal para lançamento tributário seria superior, parâmetro este que não considera as oscilações do mercado imobiliário e nem o estado de conservação do bem.

Assim, não conheço da impugnação.

No mais, aguarde-se a apresentação de minuta pelo Gestor nomeado.

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.

A presente decisão, assinada digitalmente e devidamente instruída, servirá como ofício. Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei.

Int.

Praia Grande, 25 de novembro de 2019.

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0473/2019, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 28/11/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Cláudia Maria Aparecida Mori (OAB 216855/SP)

Katia Santos Cavalcante (OAB 325879/SP)

Jair Anesio dos Santos (OAB 72789/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 136/137 e 141/142: com efeito, a impugnação ao valor de avaliação do imóvel é intempestiva, vez que a executada foi regularmente intimada a se manifestar quanto ao laudo (fls. 105/106) e não apresentou manifestação tempestiva. Ademais, ainda que fosse tempestiva, deixou a executada de anexar a sua impugnação laudo de avaliação que repute correta, devidamente elaborado por profissional competente, limitando-se a afirmar que o valor venal para lançamento tributário seria superior, parâmetro este que não considera as oscilações do mercado imobiliário e nem o estado de conservação do bem. Assim, não conheço da impugnação. No mais, aguarde-se a apresentação de minuta pelo Gestor nomeado. 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. A presente decisão, assinada digitalmente e devidamente instruída, servirá como ofício. Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei. Int."

Praia Grande, 28 de novembro de 2019.

Sérgio Antonio dos Santos Júnior
Escrevente Técnico Judiciário

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

Processo nº 0002942-05.2018.8.26.0477

ROBERTO MIELOTTI, brasileiro, casado, advogado, OAB/SP 312081, RG nº 20.490.348-8. CPF nº 129.600.458-90, domiciliado em São Paulo / SP, residente na Avenida Parada Pinto nº 118, CEP: 02611-002, bairro Vila Nova Cachoeirinha, na qualidade de **TERCEIRO INTERESSADO E EM CAUSA PRÓPRIA**, vem através desta requerer o feito.

O terceiro interessado tem interesse na compra do imóvel, que tudo indica irá à leilão, conforme se nota o andamento executório, contudo, *por receio de ter problemas futuros*, requer que Vossa Excelência, possa deferir o pedido do CREDOR, efetivado em fl. 37 – item 5.

Na folha 37 – item 5, o Credor prova que o imóvel não é do devedor (fl. 41), isso, porque consta registrado em nome de outra pessoa estranha aos autos, sendo em nome da empresa FATER CONSTRUTORA LIMITADA.

Destarte, não se sabe, se o imóvel foi quitado pelo devedor à empresa FATER CONSTRUTORA LIMITADA, tornando legal a execução forçada, com a venda em leilão do imóvel, que tudo indica, não pertence a devedora, sendo essa, apenas a possuidora, através de quiçá, contrato de locação ou outro contrato jurídico.

Por estes fatos, requer o deferimento do pedido do Credor, para intimar a empresa FATER CONSTRUTORA LIMITADA, para que esclareça com a relação desta com aquela, dando assim, caso for, legitimidade para o leilão ocorrer, sem o risco de ser desfeito, pois, conforme escritura anexada aos autos – fl. 41, juridicamente, o imóvel é da FATER CONSTRUTORA LIMITADA.

Nestes argumentos, o terceiro juridicamente interessado, tem interesse que a sentença seja favorável a uma das partes, assim, fundamentado no art. 119 do Código de Processo Civil, requer o deferimento da intervenção, outrossim, no deferimento do pedido formulado pelo Credor anteriormente, conforme relato.

Nestes termos, pede deferimento.

São Paulo, 20 de janeiro de 2.020.

Roberto Mielotti

OAB/SP 312.081



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE PRAIA GRANDE/SP.**

Processo nº 0002942-05.2018.8.26.0477

Cumprimento de Sentença

EDIFÍCIO RESIDENCIAL SANGARUGA, devidamente qualificado nos autos da presente Ação de Cobrança em fase de Cumprimento de Sentença, movida em face de Cláudia Adriana Mazzali, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, por suas advogadas que a esta subscrevem, ponderar e requerer o que abaixo segue:

Comparece a este processo o Sr. Roberto Mielotti, apresentando-se como terceiro interessado, habilitando-se na aquisição do imóvel.

Sob a alegação de que quer se preservar de futuros problemas, requerer que Vossa Excelência determine a intimação da empresa Fater Construtora Limitada, titular do domínio perante o Serviço Registral desta Comarca, para que esclareça se o imóvel foi quitado ou não pela executada, já que ele não possui conhecimento do fato.

Inicialmente cumpre-nos consignar a surpresa com que a mencionada habilitação ocorreu, pois o imóvel nem se quer foi colocado para alienação judicial.

Causa-nos estranheza que uma pessoa desconhecida a massa condominial e não integrante da relação processual, antes mesmo que tenha havido qualquer divulgação do pedido de alienação judicial efetuado a Vossa Excelência, compareça a este processo demonstrando interesse em adquirir o imóvel, sem mesmo ter ciência dos valores devidos, ou



mesmo não apresentando uma proposta formal de compra, contendo valores e forma de pagamento.

O terceiro interessado levanta suspeita sobre o imóvel ainda possuir dívidas junto a construtora que o vendeu a executada, no entanto, simples consulta ao sitio do TJSP aponta que a executada possui apenas duas ações, o presente Cumprimento de Sentença e uma ação relacionada a acidente de trânsito, já extinta.

A insegurança aludida não é hábil, por si, a sustentar a habilitação, porquanto qualquer dano ao requerente se mostra apenas hipotético.

Obviamente, se a empresa Fater Construtora Limitada tivesse algum crédito a receber da executada já teria ingressado com a ação pertinente, fosse para receber o que lhe é devido, fosse para reaver o imóvel, e, como já dito, não há qualquer demanda neste sentido, conforme comprova o extrato de consulta processual do TJSP que ora anexamos.

Além disso, quando o condomínio exequente requereu a penhora do imóvel, deu ciência a Vossa Excelência de que a titularidade se encontrava em nome de terceiro, solicitando em petição de fls. 36/38 que fosse determinada a intimação da empresa Fater Construtora, para tanto recolhendo as taxas pertinentes em fls. 42/43.

Além do mais, o requerente pode entrar em contato diretamente com a construtora e obter a informação pleiteada, ou ainda, obter o termo de quitação com a vendedora, ora executada.

O condomínio exequente tem receio de que o ingresso do mencionado terceiro interessado seja mais um dos artifícios utilizados pela executada, com intuito protelatório, como já verificamos em outras ocasiões.

Isso porque, a intervenção de terceiros permite que, sem que haja a necessidade de se ingressar com um novo processo, o terceiro pleiteie ou defenda direito próprio, em processo que já tramita entre autor e réu, obtendo assim, um provimento jurisdicional, através do proferimento de uma sentença de mérito de uma decisão que abarque seu direito, de forma mais célere do que seria iniciando uma nova ação.

Por isso Fredie Didier Jr, em seu livro Curso de Direito Processual Civil, leciona que "*a intervenção de terceiros é fato jurídico processual que implica modificação de processo já existente. Trata-se de ato jurídico processual pelo qual um terceiro, autorizado por lei, ingressa em processo pendente, transformando-se em parte.*"

Como sabemos, a intervenção de terceiro é incidente processual que impõe certa modificação ao processo, pois a partir do deferimento de seu ingresso, o terceiro passa a fazer parte da relação processual.



Justamente por passar a integrar a relação processual é que, na visão de Cassio Scarpinella Bueno "*a intervenção de terceiros pressupõe conflito ou confronto de relações jurídicas entre aqueles que, como terceiros, poderão ou deverão intervir*" e no caso em testilha o terceiro interessado não comprova ter interesse, ou mesmo a existência de conflito entre as partes litigantes, que exija sua intervenção.

Se, de fato, o Sr. Roberto tem interesse na aquisição do imóvel, poderá se habilitar como futuro arrematante, apresentando no momento oportuno e adequado sua proposta à empresa de leilão designada por Vossa Excelência, tomando conhecimento prévio das dívidas que recaem sobre o imóvel e das condições para a alienação do bem quando publicado o edital do leilão, tudo em conformidade com a legislação pertinente, o que irá lhe garantir a segurança almejada.

Diante o que foi apresentado, requer o condomínio exequente que seja indeferido o pedido de habilitação efetuado pelo terceiro interessado, dando-se continuidade ao presente cumprimento de sentença.

Termos em que,

P. deferimento.

Praia Grande, 03 de fevereiro de 2020.

CLÁUDIA M. A. MORI
OAB/SP 216.855

KÁTIA S. CAVALCANTE
OAB/SP 325.879



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE PRAIA GRANDE/SP.**

Processo nº 0002942-05.2018.8.26.0477

Cumprimento de Sentença

EDIFÍCIO RESIDENCIAL SANGARUGA, devidamente qualificado nos autos da presente Ação de Cobrança em fase de Cumprimento de Sentença, movida em face de Cláudia Adriana Mazzali, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, requerer pela juntada do extrato obtido junto ao sítio do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, mencionado em petição juntada nesta mesma data, e que comprova não haver qualquer ação proposta em desfavor da executada pela empresa Fater Construtora Limitada.

Termos em que,

P. deferimento.

Praia Grande, 04 de fevereiro de 2020.

CLÁUDIA M. A. MORI
OAB/SP 216.855

KÁTIA S. CAVALCANTE
OAB/SP 325.879



Consulta de Processos do 1ºGrau

Orientações

- Processos distribuídos no mesmo dia podem ser localizados se buscados pelo número do processo, com o seu foro selecionado.
- Algumas unidades dos foros listados abaixo não estão disponíveis para consulta. Para saber quais varas estão disponíveis em cada foro clique aqui.
- Dúvidas? Clique aqui para mais informações sobre como pesquisar.
- Processos baixados, em segredo de justiça ou distribuídos no mesmo dia serão apresentados somente na pesquisa pelo número do processo.

Dados para pesquisa

Foro	<input type="text" value="Todos os foros"/>	<input type="checkbox"/>
Pesquisar por:	<input type="text" value="Nome da parte"/>	
Nome da parte:	<input type="text" value="Claudia Adriana Mazzali"/>	<input type="checkbox"/> Pesquisar por nome completo

Resultados **1 a 2** de 2

1

Foro de Praia Grande

1011366-58.2014.8.26.0477

Procedimento Sumário / Despesas Condominiais

Recebido em: 19/11/2014 - 2ª Vara Cível

[Incidentes e recursos](#)

Foro Regional IV - Lapa

1006963-34.2019.8.26.0004

Procedimento do Juizado Especial Cível / Acidente de Trânsito

Recebido em: 04/06/2019 - 1ª Vara do Juizado Especial Cível

[Incidentes e recursos](#)

Resultados **1 a 2** de 2

1



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 Digital nº: **0002942-05.2018.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**
 Exequirente: **Edifício Residencial Sangaruga**
 Executado: **Claudia Adriana Mazzali**

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

Vistos.

Fls. 145/146: anote-se para intimação desta decisão.

Fls. 147/149 e 150: ciência às partes, facultada a manifestação em 15 (quinze) dias.

Sem prejuízo, providencie a serventia o necessário para que o Gestor cumpra a determinação de fl. 143.

Int.

Praia Grande, 28 de abril de 2020.

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0325/2020, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 30/04/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Cláudia Maria Aparecida Mori (OAB 216855/SP)
Katia Santos Cavalcante (OAB 325879/SP)
Jair Anesio dos Santos (OAB 72789/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 145/146: anote-se para intimação desta decisão. Fls. 147/149 e 150: ciência às partes, facultada a manifestação em 15 (quinze) dias. Sem prejuízo, providencie a serventia o necessário para que o Gestor cumpra a determinação de fl. 143. Int."

Praia Grande, 30 de abril de 2020.

José Valdomiro Pereira da Silva
Escrevente Técnico Judiciário

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2º VARA
CIVEL DA COMARCA DE PRAIA GRANDE DO ESTADO DE SÃO PAULO**

Processo Nº 0002942-05.2018.8.26.0477

MARCELO CAIRES SANTOS E OUTROS, terceiro interessado, nos autos do processo em epígrafe, que **EDIFÍCIO RESIDENCIAL SANGARUGA**, move em face de **CLAUDIA ADRIANA MAZZALI**, vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência, requerer a juntada do ofício do juízo da 1ª Vara do Juizado Especial Cível do Foro Regional da Lapa da Comarca de São Paulo, processo de n. 0009551-31.2019.8.26.0004, que determinou a penhora no rosto dos autos até o montante de R\$ R\$9.688,02, atualizada até fevereiro de 2020.

Termos em que,
Pede e Aguarda Deferimento.
São Paulo, 01 de maio de 2020.

Michelle Oliveira de Camargo
OAB/SP n. 264.802

Av. Francisco Matarazzo, 1.752, 14º andar, cj. 1402
Ed. Comercial Casa das Caldeiras
Água Branca - São Paulo/SP
CEP: 05001-200
Fone/Fax: **(11) 3884.4926**
contato@ferrazenogueira.com.br



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL IV - LAPA

1ª VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL

Rua Faustolo, 846, Água Branca - CEP 05041-000, Fone: (11)

3672-4058, São Paulo-SP - E-mail: lapajec@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 18h00min

OFÍCIO Processo Digital

Processo Digital nº: **0009551-31.2019.8.26.0004**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Acidente de Trânsito**
 Exequente: **Marcelo Caires Santos e outro**
 Executado: **Gabriel Rodrigues e outro**
 (FAVOR MENCIONAR ESTAS REFERÊNCIAS NA RESPOSTA)

Tramitação prioritária

São Paulo, 29 de abril de 2020.

Excelentíssimo(a) Senhor(a) Juiz (a) da 2ª Vara Cível da Comarca da Praia Grande/SP,

Pelo presente, solicito a Vossa Excelência que seja efetuada a penhora no rosto dos autos nº **0002942-05.2018.8.26.0477**, em que é executada Claudia Adriana Mazzali, tendo em vista a penhora de um imóvel efetuada por vosso juízo. Caso haja êxito em relação à alienação do imóvel e a dívida seja satisfeita, este juízo requer que seja remetida a quantia de **R\$9.688,02 atualizada até fevereiro de 2020, em nome de Marcelo Caires Santos - CPF 183.436.488-46** a uma conta judicial vinculada a este juízo.

Para **processos físicos**, a resposta deverá ser enviada em papel. No caso de **processos digitais**, a resposta e eventuais documentos deverão ser encaminhados ao correio eletrônico institucional do Ofício de Justiça (lapajec@tjsp.jus.br), em arquivo no formato PDF e sem restrições de impressão ou salvamento, devendo constar no campo "assunto" o número do processo.

Atenciosamente.

Juiz(a) de Direito: **Dr(a). FERNANDA BOLFARINE DEPORTE**

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

À 2ª Vara Cível do Fórum da Praia Grande/SP
 Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101
 Bairro: Nova Mirim
 Praia Grande/SP
 CEP: 11702-215

0009551-31.2019.8.26.0004

De: CRISTHIANO CORREIA <cristianoc@tjsp.jus.br>

Enviado: terça-feira, 30 de junho de 2020 21:20

Para: PRAIA GRANDE - 2 OFICIO CIVEL <praiagde2cv@tjsp.jus.br>

Assunto: Ofício Penhora no Rosto dos Autos nº 002942-05.2018.8.26.0477,

Saudações

Por ordem dos Meritíssimos Juízes de Direito desta Vara do Juizado Especial Cível do Foro Regional IV Lapa da

Comarca de São Paulo Capital, atentos aos princípios de economia e celeridade processual, informadores do microsistema dos juizados especiais, solicito que o presente ofício (anexado) seja juntado ao vosso processo, número 002942-05.2018.8.26.0477. Eventuais informações em relação ao cumprimento deste ofício, ou em relação à impossibilidade, poderá ser encaminhada ao e-mail lapajec@tjsp.jus.br, com a referência ao nosso processo, número 0009551-31.2019.8.26.0004, caso ainda estejamos em Pandemia.

Att,

Cristhiano Correia

Escrevente Técnico Judiciário Matrícula nº 361144

Juizado Especial Cível Foro Reg. IV Lapa

Rua Faustolo, 846 Água Branca

CEP: 05041-000 São Paulo SP

Telefone (11) 3672-4058



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL IV - LAPA

1ª VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL

Rua Faustolo, 846, Água Branca - CEP 05041-000, Fone: (11)

3672-4058, São Paulo-SP - E-mail: lapajec@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 18h00min

OFÍCIO Processo Digital

Processo Digital nº: **0009551-31.2019.8.26.0004**
Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Acidente de Trânsito**
Exequente: **Marcelo Caires Santos e outro**
Executado: **Gabriel Rodrigues e outro**
(FAVOR MENCIONAR ESTAS REFERÊNCIAS NA RESPOSTA)

Tramitação prioritária

São Paulo, 29 de abril de 2020.

Excelentíssimo(a) Senhor(a) Juiz (a) da 2ª Vara Cível da Comarca da Praia Grande/SP,

Pelo presente, solicito a Vossa Excelência que seja efetuada a penhora no rosto dos autos nº **0002942-05.2018.8.26.0477**, em que é executada Claudia Adriana Mazzali, tendo em vista a penhora de um imóvel efetuada por vosso juízo. Caso haja êxito em relação à alienação do imóvel e a dívida seja satisfeita, este juízo requer que seja remetida a quantia de **R\$9.688,02 atualizada até fevereiro de 2020, em nome de Marcelo Caires Santos - CPF 183.436.488-46** a uma conta judicial vinculada a este juízo.

Para **processos físicos**, a resposta deverá ser enviada em papel. No caso de **processos digitais**, a resposta e eventuais documentos deverão ser encaminhados ao correio eletrônico institucional do Ofício de Justiça (lapajec@tjsp.jus.br), em arquivo no formato PDF e sem restrições de impressão ou salvamento, devendo constar no campo "assunto" o número do processo.

Atenciosamente.

Juiz(a) de Direito: **Dr(a). FERNANDA BOLFARINE DEPORTE**

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

À 2ª Vara Cível do Fórum da Praia Grande/SP
Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101
Bairro: Nova Mirim
Praia Grande/SP
CEP: 11702-215

0009551-31.2019.8.26.0004



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 Digital nº: **0002942-05.2018.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Edifício Residencial Sangaruga**
 Executado: **Claudia Adriana Mazzali**

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

Vistos.

Fls. 154/155: Anote-se como terceiro interessado, devendo ser regularizada a representação processual no prazo de dez dias.

Fls. 156/157: Ciência às partes sobre a penhora no rosto dos autos.

No mais, aguarde-se a apresentação da minuta do edital.

Int.

Praia Grande, 01 de julho de 2020.

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0580/2020, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 03/07/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Cláudia Maria Aparecida Mori (OAB 216855/SP)

Katia Santos Cavalcante (OAB 325879/SP)

Jair Anesio dos Santos (OAB 72789/SP)

Michelle Oliveira de Camargo (OAB 264802/SP)

Teor do ato: "Fls. 154/155: Anote-se como terceiro interessado, devendo ser regularizada a representação processual no prazo de dez dias. Fls. 156/157: Ciência às partes sobre a penhora no rosto dos autos. No mais, aguarde-se a apresentação da minuta do edital."

Praia Grande, 3 de julho de 2020.

José Valdomiro Pereira da Silva
Escrevente Técnico Judiciário

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2º VARA
CIVEL DA COMARCA DE PRAIA GRANDE DO ESTADO DE SÃO PAULO**

Processo Nº 0002942-05.2018.8.26.0477

MARCELO CAIRES SANTOS E OUTROS, terceiro interessado, nos autos do processo em epígrafe, que **EDIFÍCIO RESIDENCIAL SANGARUGA**, move em face de **CLAUDIA ADRIANA MAZZALI**, vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência, em cumprimento ao r. despacho de fls. 158, expor e requerer o que segue.

A referida penhora no rosto dos autos se deu em razão do cumprimento de sentença (processo sob nº 0009551-31.2019.8.26.0004) do processo do 1ª Vara do Juizado Especial Cível - Foro Regional IV – Lapa, processo sob nº 1006963-34.2019.8.26.0004.

Diante o exposto, requer a juntada da procuração juntada nos autos principais mencionado.

Termos em que,
Pede e Aguarda Deferimento.
São Paulo, 03 de julho de 2020.

Michelle Oliveira de Camargo
OAB/SP n. 264.802

PROCURAÇÃO “AD JUDICIA”

MARCELO CAIRES SANTOS, brasileiro, casado, motorista de aplicativos, portador da cédula de identidade RG nº 27.903.901-3 SSP/SP, inscrito no Ministério da Fazenda CPF/MF sob o nº 183.436.488-46, residente e domiciliado na Rua Celso Vieira, 601, casa 3, Pirituba, São Paulo/SP, CEP: 02919-120, pelo presente instrumento de procuração, nomeia e constitui sua, bastante procuradora: **Michelle Oliveira de Camargo**, inscrita na OAB/SP sob o nº **264.802**, com endereço profissional na Avenida Francisco Matarazzo, 1752, 14º andar, conj. 1402, Agua Branca, São Paulo/SP, CEP 05001-200, a qual confere poder, com os da cláusula “*ad judicium*”, para que, em qualquer Juízo, Instância ou Tribunal, poder propor contra quem de Direito as ações competentes e defendê-lo nas contrárias, seguindo umas e outras, até final decisão, usando os recursos legais e acompanhando-os, conferindo ainda, poderes especiais para confessar, desistir, transigir, firmar compromissos ou acordos, receber ou dar quitação, podendo ainda substabelecer esta a outrem, com ou sem reserva de iguais poderes, dando tudo por bom, firme e valioso em Juízo ou fora dele, **ESPECIALMENTE** para propor Ação Indenizatória por danos materiais e morais c/c lucros cessantes em face de **CLAUDIA ADRIANA MAZZALI – ME e GABRIEL RODRIGUES**.

São Paulo, 28 de maio de 2019.



MARCELO CAIRES SANTOS



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 Digital nº: **0002942-05.2018.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Edifício Residencial Sangaruga**
 Executado: **Claudia Adriana Mazzali**

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

Vistos.

Fls. 160/162: Ciente. No mais, reporto-me ao despacho de fls. 158.

Decorrido o prazo de cinco dias, sem manifestação, certifique-se e arquivem-se os autos.

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, 05 de outubro de 2020.

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



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

Processo nº 0002942-05.2018.8.26.0477

Cumprimento de Sentença

EDIFÍCIO RESIDENCIAL SANGARUGA, devidamente qualificado nos autos da presente Ação de Cobrança em fase de Cumprimento de Sentença, movida em face de Cláudia Adriana Mazzali, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, vem atender aos despachos de fls. 158, 160 e 162, fazendo nos seguintes termos:

O condomínio exequente não se opõe à habilitação no rosto dos autos de credor, desde que respeitado a hierarquia do concurso de credores e a sua ordem de pagamento.

Aproveita, também, a oportunidade para solicitar à Vossa Excelência a substituição da empresa aprovada para o leilão *on line* do imóvel (Frazão Leilões), devido a sua inércia na apresentação da minuta do edital, conforme vossa determinação.

Em seu lugar, indica o condomínio exequente, nos termos do artigo 883, do CPC, a empresa **Alienajud Aliações Eletrônicas de Ativos Ltda**, www.alienajud.com.br, que atende os requisitos técnicos do provimento CSM nº 1625/2009, habilitada tecnicamente nos termos da decisão proferida pela Presidência da Secretaria de Tecnologia da Informação, através do processo nº 2012/28444 – STI, publicada no DOE de 23 de março pp., cuja certidão segue anexa.



Cláudia Maria A. Mori
Kátia Santos Cavalcante
Advocacia & Consultoria

Frisa-se que a minuta do edital, deve ser previamente apreciada pelas patronas do exequente antes de publicado, para tanto disponibiliza e-mails para envio da minuta, claudiamamori@gmail.com e kacavalcante@gmail.com, com o intuito de resguardar os interesses do condomínio exequente, bem como evitar qualquer nulidade.

Assim, reitera o pedido de que o praceamento ocorra de forma eletrônica, considerando as despesas elevadas com a realização do leilão judicial e as estatísticas de efetividade do mesmo, com apoio nos princípios da economia e celeridade processual, e com esteio no art. 882 do CPC.

Por derradeiro, junta-se planilha de débito atualizada para outubro/2020.

Termos em que,

P. deferimento.

Praia Grande, 09 de outubro de 2020.

CLÁUDIA M. A. MORI
OAB/SP 216.855

KÁTIA S. CAVALCANTE
OAB/SP 325.879

Claudia Maria A. Mori & Kátia Santos Cavalcante
ADVOCACIA & CONSULTORIA

Emissão: 12/10/2020

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA

Fls. 1 de 3

Autor: Edifício Residencial Sangaruga X Réu: Claudia Adriana Mazzali
 Processo: 00029420520188260477

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
PRINCIPAL									
20/05/2013	Mensal	437,45	2%	51.090411	632,39	20/05/2013	88,0000%	567,62	1.212,65
20/07/2013	Mensal	437,45	2%	51.41278	628,42	20/07/2013	86,0000%	551,24	1.192,22
20/08/2013	Mensal	458,52	2%	51.345943	659,55	20/08/2013	85,0000%	571,82	1.244,56
20/10/2013	Mensal	437,45	2%	51.566951	626,54	20/10/2013	83,0000%	530,42	1.169,49
20/11/2013	Mensal	437,45	2%	51.881509	622,74	20/11/2013	82,0000%	520,85	1.156,04
20/02/2014	Mensal	437,45	2%	52.868217	611,12	20/02/2014	79,0000%	492,43	1.115,77
20/04/2014	Mensal	495,88	2%	53.642866	682,74	20/04/2014	77,0000%	536,22	1.232,61
20/05/2014	Mensal	479,43	2%	54.06128	654,99	20/05/2014	76,0000%	507,74	1.175,82
20/06/2014	Mensal	479,43	2%	54.385647	651,08	20/06/2014	75,0000%	498,07	1.162,17
20/07/2014	Mensal	479,43	2%	54.527049	649,39	20/07/2014	74,0000%	490,15	1.152,52
20/09/2014	Mensal	479,43	2%	54.69621	647,38	20/09/2014	72,0000%	475,43	1.135,75
20/10/2014	Mensal	479,43	2%	54.964221	644,23	20/10/2014	71,0000%	466,54	1.123,65
10/11/2014	Extra	180,56	2%	55.173085	241,70	10/11/2014	70,0000%	172,57	419,10
20/11/2014	Mensal	479,43	2%	55.173085	641,79	20/11/2014	70,0000%	458,23	1.112,85
20/12/2014	Mensal	479,43	2%	55.465502	638,40	20/12/2014	69,0000%	449,30	1.100,46
20/01/2015	Mensal	479,43	2%	55.809388	634,47	20/01/2015	68,0000%	440,06	1.087,21
20/02/2015	Mensal	479,43	2%	56.635366	625,22	20/02/2015	67,0000%	427,27	1.064,99
20/03/2015	Mensal	519,86	2%	57.292336	670,17	20/03/2015	66,0000%	451,15	1.134,72
20/04/2015	Mensal	479,43	2%	58.15745	608,85	20/04/2015	65,0000%	403,66	1.024,68
20/05/2015	Mensal	512,98	2%	58.570367	646,87	20/05/2015	64,0000%	422,27	1.082,07
20/06/2015	Mensal	512,98	2%	59.150213	640,53	20/06/2015	63,0000%	411,60	1.064,94
20/07/2015	Mensal	512,98	2%	59.605669	635,63	20/07/2015	62,0000%	401,97	1.050,31
20/08/2015	Mensal	512,98	2%	59.951381	631,97	20/08/2015	61,0000%	393,20	1.037,80
20/09/2015	Mensal	512,98	2%	60.101259	630,39	20/09/2015	60,0000%	385,79	1.028,78
20/12/2015	Mensal	512,98	2%	61.548603	615,57	20/12/2015	57,0000%	357,89	985,77
20/01/2016	Mensal	512,98	2%	62.10254	610,08	20/01/2016	56,0000%	348,47	970,75
20/02/2016	Mensal	512,98	2%	63.040288	601,00	20/02/2016	55,0000%	337,16	950,18
20/03/2016	Mensal	512,98	2%	63.63917	595,35	20/03/2016	54,0000%	327,91	935,16
05/04/2016	Extra	150,00	2%	63.919182	173,32	05/04/2016	53,0000%	93,69	270,47
20/05/2016	Mensal	589,93	2%	64.328264	677,32	20/05/2016	52,0000%	359,24	1.050,10
20/06/2016	Mensal	589,93	2%	64.95868	670,74	20/06/2016	51,0000%	348,91	1.033,06
20/07/2016	Mensal	589,93	2%	65.263985	667,61	20/07/2016	50,0000%	340,48	1.021,44
20/08/2016	Mensal	589,93	2%	65.681674	663,36	20/08/2016	49,0000%	331,54	1.008,16
20/10/2016	Mensal	589,93	2%	65.937995	660,78	20/10/2016	47,0000%	316,77	990,76
20/11/2016	Mensal	589,93	2%	66.050089	659,66	20/11/2016	46,0000%	309,51	982,36
20/12/2016	Mensal	589,93	2%	66.096324	659,20	20/12/2016	45,0000%	302,57	974,95
20/01/2017	Mensal	589,93	2%	66.188858	658,28	20/01/2017	44,0000%	295,43	966,87

Claudia Maria A. Mori & Kátia Santos Cavalcante
ADVOCACIA & CONSULTORIA

Emissão: 12/10/2020

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA

Fls. 2 de 3

Autor: Edifício Residencial Sangaruga X Réu: Claudia Adriana Mazzali
 Processo: 00029420520188260477

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
20/08/2017	Mensal	632,09	2%	67.046243	696,30	20/08/2017	37,0000%	262,78	973,00
20/09/2017	Mensal	619,32	2%	67.026129	682,44	20/09/2017	36,0000%	250,58	946,66
20/10/2017	Mensal	619,32	2%	67.012723	682,58	20/10/2017	35,0000%	243,68	939,91
20/11/2017	Mensal	619,32	2%	67.26067	680,06	20/11/2017	34,0000%	235,84	929,50
20/12/2017	Mensal	619,32	2%	67.381739	678,84	20/12/2017	33,0000%	228,49	920,90
20/01/2018	Mensal	619,32	2%	67.556931	677,08	20/01/2018	32,0000%	220,99	911,61
20/02/2018	Mensal	619,32	2%	67.712311	675,52	20/02/2018	31,0000%	213,59	902,62
20/03/2018	Mensal	619,32	2%	67.834193	674,31	20/03/2018	30,0000%	206,33	894,12
20/04/2018	Mensal	619,32	2%	67.881676	673,84	20/04/2018	29,0000%	199,31	886,62
20/05/2018	Mensal	619,32	2%	68.024227	672,43	20/05/2018	28,0000%	192,04	877,91
20/06/2018	Mensal	619,32	2%	68.316731	669,55	20/06/2018	27,0000%	184,39	867,33
20/07/2018	Mensal	619,32	2%	69.29366	660,11	20/07/2018	26,0000%	175,06	848,37
20/08/2018	Mensal	619,32	2%	69.466894	658,46	20/08/2018	25,0000%	167,90	839,52
20/09/2018	Mensal	619,32	2%	69.466894	658,46	20/09/2018	24,0000%	161,18	832,80
20/10/2018	Mensal	619,32	2%	69.675294	656,49	20/10/2018	23,0000%	154,01	823,62
20/11/2018	Mensal	619,32	2%	69.953995	653,88	20/11/2018	22,0000%	146,72	813,67
20/12/2018	Mensal	619,32	2%	69.77911	655,52	20/12/2018	21,0000%	140,41	809,04
20/01/2019	Mensal	619,32	2%	69.8768	654,60	20/01/2019	20,0000%	133,53	801,22
20/02/2019	Mensal	619,32	2%	70.128356	652,25	20/02/2019	19,0000%	126,40	791,69
20/03/2019	Mensal	649,32	2%	70.507049	680,17	20/03/2019	18,0000%	124,87	818,64
20/04/2019	Mensal	650,28	2%	71.049953	675,97	20/04/2019	17,0000%	117,21	806,69
20/05/2019	Mensal	650,28	2%	71.476252	671,94	20/05/2019	16,0000%	109,65	795,02
20/06/2019	Mensal	650,28	2%	71.583466	670,94	20/06/2019	15,0000%	102,65	787,00
20/07/2019	Mensal	650,28	2%	71.590624	670,87	20/07/2019	14,0000%	95,79	780,07
20/08/2020	Mensal	650,28	2%	73.592966	652,62	20/08/2020	1,0000%	6,65	672,32
20/09/2020	Mensal	650,28	2%	0	650,28	20/09/2020	0,0000%	0,00	663,28
20/10/2020	Mensal	650,28	2%	0	650,28	20/10/2020	0,0000%	0,00	663,28
20/11/2020	Mensal	650,28	2%	0	650,28	20/11/2020	0,0000%	0,00	663,28
20/12/2020	Mensal	650,28	2%	0	650,28	20/12/2020	0,0000%	0,00	663,28
20/01/2021	Mensal	650,28	2%	0	650,28	20/01/2021	0,0000%	0,00	663,28
20/02/2021	Mensal	650,28	2%	0	650,28	20/02/2021	0,0000%	0,00	663,28
20/03/2021	Mensal	650,28	2%	0	650,28	20/03/2021	0,0000%	0,00	663,28
20/04/2021	Mensal	650,28	2%	0	650,28	20/04/2021	0,0000%	0,00	663,28
20/05/2021	Mensal	650,28	2%	0	650,28	20/05/2021	0,0000%	0,00	663,28
20/06/2021	Mensal	650,28	2%	0	650,28	20/06/2021	0,0000%	0,00	663,28
20/07/2021	Mensal	650,28	2%	0	650,28	20/07/2021	0,0000%	0,00	663,28
20/08/2021	Mensal	650,28	2%	0	650,28	20/08/2021	0,0000%	0,00	663,28
20/09/2021	Mensal	650,28	2%	0	650,28	20/09/2021	0,0000%	0,00	663,28

Claudia Maria A. Mori & Kátia Santos Cavalcante
ADVOCACIA & CONSULTORIA

Emissão: 12/10/2020

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA

Fls. 3 de 3

Autor: Edifício Residencial Sangaruga X Réu: Claudia Adriana Mazzali
Processo: 00029420520188260477

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
Subtotal:		42.256,84			48.057,70			19.295,22	68.313,68

DESPESAS PROCESSUAIS									
28/11/2014	Custas Processuais	124,57		55.173085	166,75			0,00	166,75
28/11/2014	Taxa de Mandato	16,70		55.173085	22,35			0,00	22,35
02/12/2014	Condução Oficial de Justiça	60,42		55.465502	80,45			0,00	80,45
09/05/2018	Taxa BACENJUD	15,00		68.024227	16,28			0,00	16,28
15/05/2018	Condução Oficial de Justiça	154,20		68.024227	167,42			0,00	167,42
08/06/2018	Intimação Postal Detentora do Domínio do Imóvel (Fater)	221,25		68.316731	239,19			0,00	239,19
14/09/2018	Honorários Periciais (inicial)	1.000,00		69.466894	1.063,21			0,00	1.063,21
20/06/2019	Honorários Periciais (complementar)	700,00		71.583466	722,24			0,00	722,24
Subtotal:		2.292,14			2.477,89			0,00	2.477,89

Padrão de Cálculo:**CORREÇÃO MONETÁRIA:**

- Indexador: Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. Valores Corrigidos até: 30/09/2020
- Multiplicador do Cálculo: 73.8579

JUROS:

- Contagem: A cada mudança de mês.
- Período: Da data da(s) parcela(s) até 30/09/2020.
- Taxa: 6% ao Ano Simples. (Antes do Novo Código Civil)
- Taxa: 1% ao Mês Simples. (Após o Novo Código Civil)

MULTA 10% DO ART.523 DO CPC (antigo 475-J):

- Sobre o Principal (R\$4.805,77), sobre Multas (R\$96,07), sobre Juros (R\$1.929,52), sobre Custas (R\$247,78), sobre Honorários (R\$707,91) Total Multa: 7.787,05.

HONORÁRIOS 10% DO ART.523 DO CPC:

- Sobre a mesma Base de Cálculo da Multa (R\$7.787,05) Total Honorários: 7.787,05.

OBSERVAÇÕES:

- Honorários: 10% fixado por sentença prolatada em ação de cobrança de cotas condominiais + 10% por aplicação do §1º do art. 523, do CPC.

Total do Principal Corrigido:	48.057,70
Total de Multas:	960,76
Total de Juros:	19.295,22
Total de Despesas Processuais:	2.477,89
Subtotal:	70.791,57
+ Honorários 10%	7.079,15
Total do Cálculo:	77.870,72
+ Multa 10% CPC Art.523	7.787,05
+ Honorários 10% CPC Art.523	7.787,05
Total do Cálculo com Art.523:	93.444,82

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0982/2020, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 22/10/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Cláudia Maria Aparecida Mori (OAB 216855/SP)

Katia Santos Cavalcante (OAB 325879/SP)

Jair Anesio dos Santos (OAB 72789/SP)

Michelle Oliveira de Camargo (OAB 264802/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 160/162: Ciente. No mais, reporto-me ao despacho de fls. 158. Decorrido o prazo de cinco dias, sem manifestação, certifique-se e arquivem-se os autos. 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, 22 de outubro de 2020.

José Valdomiro Pereira da Silva
Escrevente Técnico Judiciário



Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz De Direito Da 2ª Vara Cível Da Comarca De Praia Grande/SP.

Processo nº 0002942-05.2018.8.26.0477

Cumprimento de Sentença

EDIFÍCIO RESIDENCIAL SANGARUGA, devidamente qualificado nos autos da presente Ação de Cobrança em fase de Cumprimento de Sentença, movida em face de Cláudia Adriana Mazzali, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, informar e requerer o que adiante segue:

Excelência, o condomínio exequente é composto por 18 (dezoito) unidades residenciais, ou seja, um prédio pequeno e simples, que a inadimplência afeta e muito o funcionamento do condomínio. Note pela planilha de débito que ora se coleciona nos autos que desde maio/2013 a executada não contribui com o pagamento das despesas, portanto, são 07 (sete) anos sem que a unidade honre com as cotas condominiais que lhe são lançadas, desta forma onerando os demais condôminos, que além de cumprirem com suas obrigações vem suportando as despesas oriundas da unidade executada.

Veja, não se pode obrigar a massa condominial a arcar indefinidamente com a responsabilidade de efetuar o pagamento das despesas de consumo, reiteradamente inadimplidas pela executada, da mesma forma que não cabe aos demais condôminos quaisquer responsabilidades pela prestação de assistência social em favor da executada.

Assim, com espeque no princípio da cooperação, previsto no art. 6º do CPC, o condomínio exequente reitera o pedido para que seja substituída a empresa de leilão on line



anteriormente indicada (Frazão Leilões), em razão de sua inércia na apresentação da minuta do edital, pela empresa **Alienajud Alienações Eletrônicas de Ativos Ltda**, que atende os requisitos técnicos do provimento CSM nº 1625/2009, habilitada tecnicamente nos termos da decisão proferida pela Presidência da Secretaria de Tecnologia da Informação, através do processo nº 2012/28444 – STI, publicada no DOE de 23 de março pp., cuja certidão segue anexa.

Reitera-se também pedido formulado em petição de fls.164/165 de que a minuta do edital seja previamente apreciada pelas patronas do exequente antes de publicado, para tanto disponibiliza e-mails para envio da minuta, claudiamamori@gmail.com e kacavalcante@gmail.com, com o intuito de resguardar os interesses do condomínio exequente, bem como evitar qualquer nulidade.

Por derradeiro, junta-se planilha de débito atualizada até a presente data, em substituição às anteriormente juntadas.

Termos em que,

P. deferimento.

Praia Grande, 02 de Dezembro de 2020.

CLÁUDIA M. A. MORI
OAB/SP 216.855

KÁTIA S. CAVALCANTE
OAB/SP 325.879

Claudia Maria A. Mori & Kátia Santos Cavalcante
ADVOCACIA & CONSULTORIA

Emissão: 03/12/2020

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA

Fls. 1 de 3

Autor: Edifício Residencial Sangaruga X Réu: Claudia Adriana Mazzali
 Processo: 00029420520188260477

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
PRINCIPAL									
20/05/2013	Mensal	437,45	2%	51.090411	643,57	20/05/2013	91,0000%	597,36	1.253,80
20/07/2013	Mensal	437,45	2%	51.41278	639,53	20/07/2013	89,0000%	580,56	1.232,88
20/08/2013	Mensal	458,52	2%	51.345943	671,21	20/08/2013	88,0000%	602,47	1.287,10
20/10/2013	Mensal	437,45	2%	51.566951	637,62	20/10/2013	86,0000%	559,31	1.209,68
20/11/2013	Mensal	437,45	2%	51.881509	633,75	20/11/2013	85,0000%	549,45	1.195,87
20/02/2014	Mensal	437,45	2%	52.868217	621,92	20/02/2014	82,0000%	520,16	1.154,51
20/04/2014	Mensal	495,88	2%	53.642866	694,81	20/04/2014	80,0000%	566,96	1.275,66
20/05/2014	Mensal	479,43	2%	54.06128	666,57	20/05/2014	79,0000%	537,12	1.217,02
20/06/2014	Mensal	479,43	2%	54.385647	662,59	20/06/2014	78,0000%	527,15	1.202,99
20/07/2014	Mensal	479,43	2%	54.527049	660,87	20/07/2014	77,0000%	519,04	1.193,12
20/09/2014	Mensal	479,43	2%	54.69621	658,83	20/09/2014	75,0000%	504,00	1.176,00
20/10/2014	Mensal	479,43	2%	54.964221	655,62	20/10/2014	74,0000%	494,86	1.163,59
10/11/2014	Extra	180,56	2%	55.173085	245,98	10/11/2014	73,0000%	183,14	434,03
20/11/2014	Mensal	479,43	2%	55.173085	653,13	20/11/2014	73,0000%	486,31	1.152,50
20/12/2014	Mensal	479,43	2%	55.465502	649,69	20/12/2014	72,0000%	477,12	1.139,80
20/01/2015	Mensal	479,43	2%	55.809388	645,69	20/01/2015	71,0000%	467,60	1.126,20
20/02/2015	Mensal	479,43	2%	56.635366	636,27	20/02/2015	70,0000%	454,29	1.103,28
20/03/2015	Mensal	519,86	2%	57.292336	682,01	20/03/2015	69,0000%	479,99	1.175,64
20/04/2015	Mensal	479,43	2%	58.15745	619,62	20/04/2015	68,0000%	429,76	1.061,77
20/05/2015	Mensal	512,98	2%	58.570367	658,30	20/05/2015	67,0000%	449,87	1.121,33
20/06/2015	Mensal	512,98	2%	59.150213	651,85	20/06/2015	66,0000%	438,82	1.103,70
20/07/2015	Mensal	512,98	2%	59.605669	646,87	20/07/2015	65,0000%	428,87	1.088,67
20/08/2015	Mensal	512,98	2%	59.951381	643,14	20/08/2015	64,0000%	419,84	1.075,84
20/09/2015	Mensal	512,98	2%	60.101259	641,54	20/09/2015	63,0000%	412,25	1.066,62
20/12/2015	Mensal	512,98	2%	61.548603	626,45	20/12/2015	60,0000%	383,38	1.022,35
20/01/2016	Mensal	512,98	2%	62.10254	620,86	20/01/2016	59,0000%	373,62	1.006,89
20/02/2016	Mensal	512,98	2%	63.040288	611,63	20/02/2016	58,0000%	361,83	985,69
20/03/2016	Mensal	512,98	2%	63.63917	605,87	20/03/2016	57,0000%	352,24	970,22
05/04/2016	Extra	150,00	2%	63.919182	176,38	05/04/2016	56,0000%	100,74	280,64
20/05/2016	Mensal	589,93	2%	64.328264	689,29	20/05/2016	55,0000%	386,68	1.089,75
20/06/2016	Mensal	589,93	2%	64.95868	682,60	20/06/2016	54,0000%	375,97	1.072,22
20/07/2016	Mensal	589,93	2%	65.263985	679,41	20/07/2016	53,0000%	367,28	1.060,27
20/08/2016	Mensal	589,93	2%	65.681674	675,09	20/08/2016	52,0000%	358,06	1.046,65
20/10/2016	Mensal	589,93	2%	65.937995	672,46	20/10/2016	50,0000%	342,95	1.028,85
20/11/2016	Mensal	589,93	2%	66.050089	671,32	20/11/2016	49,0000%	335,52	1.020,26
20/12/2016	Mensal	589,93	2%	66.096324	670,85	20/12/2016	48,0000%	328,44	1.012,70
20/01/2017	Mensal	589,93	2%	66.188858	669,91	20/01/2017	47,0000%	321,15	1.004,45

Claudia Maria A. Mori & Kátia Santos Cavalcante
ADVOCACIA & CONSULTORIA

Emissão: 03/12/2020

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA

Fls. 2 de 3

Autor: Edifício Residencial Sangaruga X Réu: Claudia Adriana Mazzali
 Processo: 00029420520188260477

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
20/08/2017	Mensal	632,09	2%	67.046243	708,61	20/08/2017	40,0000%	289,11	1.011,89
20/09/2017	Mensal	619,32	2%	67.026129	694,50	20/09/2017	39,0000%	276,27	984,66
20/10/2017	Mensal	619,32	2%	67.012723	694,64	20/10/2017	38,0000%	269,24	977,77
20/11/2017	Mensal	619,32	2%	67.26067	692,08	20/11/2017	37,0000%	261,19	967,11
20/12/2017	Mensal	619,32	2%	67.381739	690,84	20/12/2017	36,0000%	253,67	958,32
20/01/2018	Mensal	619,32	2%	67.556931	689,05	20/01/2018	35,0000%	245,99	948,82
20/02/2018	Mensal	619,32	2%	67.712311	687,47	20/02/2018	34,0000%	238,41	939,62
20/03/2018	Mensal	619,32	2%	67.834193	686,23	20/03/2018	33,0000%	230,98	930,93
20/04/2018	Mensal	619,32	2%	67.881676	685,75	20/04/2018	32,0000%	223,82	923,28
20/05/2018	Mensal	619,32	2%	68.024227	684,31	20/05/2018	31,0000%	216,37	914,36
20/06/2018	Mensal	619,32	2%	68.316731	681,38	20/06/2018	30,0000%	208,50	903,50
20/07/2018	Mensal	619,32	2%	69.29366	671,78	20/07/2018	29,0000%	198,71	883,92
20/08/2018	Mensal	619,32	2%	69.466894	670,10	20/08/2018	28,0000%	191,38	874,88
20/09/2018	Mensal	619,32	2%	69.466894	670,10	20/09/2018	27,0000%	184,54	868,04
20/10/2018	Mensal	619,32	2%	69.675294	668,10	20/10/2018	26,0000%	177,17	858,63
20/11/2018	Mensal	619,32	2%	69.953995	665,44	20/11/2018	25,0000%	169,68	848,42
20/12/2018	Mensal	619,32	2%	69.77911	667,10	20/12/2018	24,0000%	163,30	843,74
20/01/2019	Mensal	619,32	2%	69.8768	666,17	20/01/2019	23,0000%	156,28	835,77
20/02/2019	Mensal	619,32	2%	70.128356	663,78	20/02/2019	22,0000%	148,95	826,00
20/03/2019	Mensal	649,32	2%	70.507049	692,20	20/03/2019	21,0000%	148,26	854,30
20/04/2019	Mensal	650,28	2%	71.049953	687,92	20/04/2019	20,0000%	140,33	842,00
20/05/2019	Mensal	650,28	2%	71.476252	683,82	20/05/2019	19,0000%	132,52	830,01
20/06/2019	Mensal	650,28	2%	71.583466	682,80	20/06/2019	18,0000%	125,36	821,81
20/07/2019	Mensal	650,28	2%	71.590624	682,73	20/07/2019	17,0000%	118,38	814,76
20/08/2020	Mensal	650,28	2%	73.592966	664,15	20/08/2020	4,0000%	27,09	704,52
20/09/2020	Mensal	650,28	2%	73.8579	661,77	20/09/2020	3,0000%	20,25	695,25
20/10/2020	Mensal	650,28	2%	74.500463	656,06	20/10/2020	2,0000%	13,38	682,56
20/11/2020	Mensal	650,28	2%	0	650,28	20/11/2020	1,0000%	6,63	669,91
Subtotal:		35.754,04			42.272,26			20.909,92	64.027,32

DESPESAS PROCESSUAIS

28/11/2014	Custas Processuais	124,57		55.173085	169,70			0,00	169,70
28/11/2014	Taxa de Mandato	16,70		55.173085	22,75			0,00	22,75
02/12/2014	Condução Oficial de Justiça	60,42		55.465502	81,87			0,00	81,87
09/05/2018	Taxa BACENJUD	15,00		68.024227	16,57			0,00	16,57
15/05/2018	Condução Oficial de Justiça	154,20		68.024227	170,38			0,00	170,38
08/06/2018	Intimação Postal Detentora do Dominio do Imóvel (Fater)	221,25		68.316731	243,42			0,00	243,42
14/09/2018	Honorários Periciais (inicial)	1.000,00		69.466894	1.082,00			0,00	1.082,00
20/06/2019	Honorários Periciais (complementar)	700,00		71.583466	735,00			0,00	735,00

www.sad.com.br

Tels: (13) 98107-3933 / (19) 99904-3933 / (13) 99667-7950 e 98144-2245

E-mail: claudiamamori@gmail.com / kacavalcante@gmail.com

Claudia Maria A. Mori & Kátia Santos Cavalcante
ADVOCACIA & CONSULTORIA

Emissão: 03/12/2020

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA

Fls. 3 de 3

Autor: Edifício Residencial Sangaruga X Réu: Claudia Adriana Mazzali
 Processo: 00029420520188260477

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
	Subtotal:	2.292,14			2.521,69			0,00	2.521,69
Padrão de Cálculo:						Total do Principal Corrigido: 42.272,26			
CORREÇÃO MONETÁRIA:						Total de Multas: 845,14			
- Indexador: Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. Valores Corrigidos até: 30/11/2020						Total de Juros: 20.909,92			
- Multiplicador do Cálculo: 75.163517						Total de Despesas Processuais: 2.521,69			
JUROS:						Subtotal: 66.549,01			
- Contagem: A cada mudança de mês.									
- Período: Da data da(s) parcela(s) até 04/12/2020.									
- Taxa: 6% ao Ano Simples. (Antes do Novo Código Civil)						+ Honorários 10% 6.654,90			
- Taxa: 1% ao Mês Simples. (Após o Novo Código Civil)									
MULTA 10% DO ART.523 DO CPC (antigo 475-J):						Total do Cálculo: 73.203,91			
- Sobre o Principal (R\$4.227,22), sobre Multas (R\$84,51), sobre Juros (R\$2.090,99), sobre Custas (R\$252,16), sobre Honorários (R\$665,49) Total Multa: 7.320,37.									
HONORÁRIOS 10% DO ART.523 DO CPC:						+ Multa 10% CPC Art.523 7.320,37			
- Sobre a mesma Base de Cálculo da Multa (R\$7.320,37) Total Honorários: 7.320,37.						+ Honorários 10% CPC Art.523 7.320,37			
OBSERVAÇÕES:						Total do Cálculo com Art.523: 87.844,65			
- Honorários: 10% fixado por sentença prolatada em ação de cobrança de cotas condominiais + 10% por aplicação do §1º do art. 523, do CPC.									

**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 Digital nº: **0002942-05.2018.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Edifício Residencial Sangaruga**
 Executado: **Claudia Adriana Mazzali**

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

Vistos.

Fls. 164/168 e 170/174: Defiro o pedido de novo leilão eletrônico, devendo a empresa Alienajud – Alienações Eletrônicas de Ativos Ltda. apresentar a minuta de edital no prazo de quinze dias.

Providencie o exequente a comunicação da empresa gestora para tal finalidade.

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, 01 de fevereiro de 2021.

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0143/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 03/02/2021. Considera-se a data de publicação em 04/02/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Cláudia Maria Aparecida Mori (OAB 216855/SP)
Katia Santos Cavalcante (OAB 325879/SP)
Jair Anesio dos Santos (OAB 72789/SP)
Michelle Oliveira de Camargo (OAB 264802/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 164/168 e 170/174: Defiro o pedido de novo leilão eletrônico, devendo a empresa Alienajud Alienações Eletrônicas de Ativos Ltda. apresentar a minuta de edital no prazo de quinze dias. Providencie o exequente a comunicação da empresa gestora para tal finalidade. 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, 3 de fevereiro de 2021.

José Valdomiro Pereira da Silva
Escrevente Técnico Judiciário



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA
CÍVEL DA COMARCA DE PRAIA GRANDE/SP,**

PROCESSO N.º 00012942-05.2018.8.26.0477

Autor: Edifício Residencial Sangaruga

Réu: Claudia Adriana Mazzali

ALIENAJUD – ALIENAÇÕES ELETRÔNICAS DE ATIVOS LTDA, neste ato representado por seu advogado abaixo assinado, na qualidade de gestora judicial nomeada, vem perante Vossa Excelência, **REQUERER** a juntada da minuta de Edital de Leilão para aprovação, nos termos dos artigos 879 e seguintes do CPC.

Informamos que o edital será publicado na rede mundial de computadores conforme preceitua o parágrafo 2º do artigo 887 e o valor de segunda praça observou o constante no artigo 891 do CPC.

No mais, **REQUER** a intimação das partes através de seus advogados constituídos, quanto às datas, horários e condições do leilão eletrônico.

Termos em que,
Pede deferimento.

Santos, 15 de fevereiro de 2021.

MAURO DA CRUZ
OAB/SP N.º 212.804



Edital de 1ª e 2ª Praça Eletrônica do Imóvel e para intimação da Executada: **Claudia Adriana Mazzali**, CPF: 153.019.058-48, bem como da proprietária registraria **Fater Construtora Ltda.**, CNPJ: 58.288.192/0001-63, acerca das praças eletrônicas designadas, expedida nos autos da **Ação de Cobrança de Condomínio pelo Rito Sumário (em fase de Cumprimento de Sentença)**, proposta pela Exequente: **Edifício Residencial Sangaruga**, CNPJ: 10.580.549/0001-59. **Processo nº 0002942-05.2018.8.26.0477.**

A Dra. Thais Cristina Monteiro Costa Namba, MM Juíza de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande/SP, com fulcro no artigo 879 e seguintes do CPC, assim como o Provimento CSM 1625/2009. **Faz saber** que por meio do website: www.alienajud.com.br, sistema do gestor judicial ALIENAJUD – Alienações Eletrônicas de Ativos Ltda., levará a praça para a venda e arrematação o bem abaixo descrito, sendo que a **1ª (primeira) Praça terá início dia 09 (nove) de abril de 2021, às 15:00 horas e término no dia 22 (vinte e dois) de abril de 2021, às 15:00 horas**, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, desde que igual ou acima da avaliação. Caso não haja licitantes em primeira praça, inicia-se sem interrupção a **2ª Praça** que se encerrará no dia **12 (doze) de maio de 2021, às 15:00 horas**, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior ao equivalente a **60% (sessenta por cento)** do valor da avaliação atualizada. Pelo presente edital ficam intimadas as partes das designações supra, na hipótese de não serem localizadas para intimação pessoal.

IMÓVEL: OS DIREITOS DE AQUISIÇÃO SOBRE O Apartamento número 102, localizado no primeiro andar ou segundo pavimento do EDIFÍCIO SANGARUGA, situado na Rua Amapola, número 102, no Jardim Princesa – Segunda Gleba, nesta cidade, com área útil de 56,03 m², área comum de 33,32 m², área total de 89,35 m² e fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum equivalente a 7,07% do todo, confrontando pela frente, por onde tem sua entrada, em linha reta, com o hall de circulação e com o apartamento 103, do lado direito, na mesma posição de observação, em linhas quebradas, com a área recuo lateral do edifício, e nos fundos com a área de recuo da frente do edifício, fronteira à Rua Amapola; cabendo-lhe o direito ao uso de uma vaga de garagem coletiva do edifício, em lugar indeterminado, pela ordem de chegada, para guarda de veículo de passeio, de pequeno porte. Imóvel objeto da matrícula nº 154.439 junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Praia Grande/SP. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Praia Grande sob nº 2.09.08.002.003.0012.

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem atualizada para janeiro/2021 é de R\$ 134.432,90 (cento e trinta e quatro mil, quatrocentos e trinta e dois mil e noventa centavos).

ÔNUS DO IMÓVEL: Não constam ônus na matrícula do imóvel.

DAS CONDIÇÕES: As praças serão realizadas exclusivamente por MEIO ELETRÔNICO, através do *website*, pelo qual serão captados os lances. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para poderem participar das praças eletrônicas, fornecendo os dados e informações solicitadas. O imóvel será vendido em caráter “*ad corpus*”, ou seja, por inteiro, sendo que as áreas mencionadas são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, não sendo cabível qualquer pleito com relação ao cancelamento da arrematação, abatimento do preço ou complemento de área, por eventual divergência entre o que constar da descrição do imóvel e a realidade existente. O arrematante adquire o imóvel no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. Com isso declara que tem pleno conhecimento de suas instalações, nada tendo a reclamar quando a eventual vício, ainda que oculto, ou defeito decorrente de uso, a qualquer título e a qualquer tempo, assumindo a responsabilidade pela eventual regularização que se fizer



necessária. Todas as providências e despesas necessárias à desocupação do imóvel e efetiva imissão na posse correrão por conta do arrematante.

DO PAGAMENTO DO LANCE: O pagamento do lance vencedor será à vista, cabendo ao arrematante efetuar o pagamento do preço no prazo improrrogável de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento da alienação judicial eletrônica, por meio de depósito judicial a ser efetivado em favor do Juízo expropriatório, sob pena de desfazimento da arrematação. O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações, nos termos do artigo 895 do Código de Processo Civil, poderá apresentar: (I) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (II) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a **60% (sessenta por cento)** do valor de avaliação atualizado ou **80% (oitenta por cento)** do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz.

DA COMISSÃO DEVIDA AO GESTOR JUDICIAL: A comissão do gestor judicial será de **5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação** e correrá por conta do arrematante ou adjudicante. O pagamento da comissão devida ao gestor judicial deverá ser realizado no prazo improrrogável de até 24 (vinte e quatro) horas a contar do encerramento da alienação judicial eletrônica, por meio de boleto bancário a ser efetivado em favor da Gestora de Leilões, sob pena de desfazimento da arrematação. Decorridos o prazo sem que o adquirente tenha realizado o pagamento do lance ou da comissão do gestor, tal informação será encaminhada ao MM Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis. Não sendo efetuado pelo adquirente o depósito da oferta ou a comissão do gestor judicial, os lances imediatamente anteriores serão submetidos à apreciação do MM Juízo.

DÉBITO DA AÇÃO: Os débitos da ação totalizam o valor de R\$ 106.022,94 (cento e seis mil, vinte e dois reais e noventa e quatro centavos) atualizados até fevereiro/2021.

DÉBITOS DO IMÓVEL: Constam débitos relativos à IPTU, cujo número de lançamento na Prefeitura Municipal de Santos é 2.09.08.002.003.0012, no valor de R\$ 46.875,12 (quarenta e seis mil, oitocentos e setenta e cinco reais e doze centavos) atualizados até fevereiro/2020.

Nos termos do § Único do artigo 130 do CTN, os débitos tributários de caráter *propter rem* a incidirem sobre o imóvel ficarão sub-rogados sobre o preço da arrematação.

Outras informações podem ser obtidas no website: www.alienajud.com.br, ou, ainda solicitadas por e-mail encaminhado para contato@alienajud.com.br ou pelos telefones (13) 3224-3694 ou (13) 3221-8692, ou pessoalmente no escritório do gestor judicial, situado na Rua Alexandre Herculano, nº 197, conjunto 1704, em Santos/SP. E para que produza seus efeitos de direito, será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei. Praia Grande, _____ de _____ de 2021. Eu, _____, Escrivão (ã) Diretor (a),

Dra. Thais Cristina Monteiro Costa Namba
Juíza de Direito

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

MATRÍCULA

154.439

FICHA

01

Em 24 de maio de 2.010.




IMÓVEL: Apartamento número 102, localizado no primeiro andar ou segundo pavimento do **EDIFÍCIO SANGARUGA**, situado na Rua Amapola, número 102, no Jardim Princesa – Segunda Gleba, nesta cidade, com a área útil de 56,03 m², área comum de 33,32 m², área total de 89,35m², e a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum equivalente a 7,07% do todo, confrontando pela frente, por onde tem sua entrada, em linha reta, com o hall de circulação e com o apartamento 103, do lado esquerdo de quem do hall de circulação olha para o apartamento com o apartamento 101, do lado direito, na mesma posição de observação, em linhas quebradas, com a área de recuo lateral do edifício, e nos fundos com a área de recuo da frente do edifício, fronteira à Rua Amapola; cabendo-lhe o direito ao uso de uma vaga na garagem coletiva do edifício, em lugar indeterminado, pela ordem de chegada, para guarda de veículo de passeio, de pequeno porte.

CONTRIBUINTE: Não consta.

PROPRIETÁRIA: **FATER CONSTRUTORA LTDA**, com sede em São Paulo-SP, na Rua Azevedo Junior, número 106, Brás, inscrita no CNPJ sob número 58.288.192/0001-63.

REGISTRO ANTERIOR: R.05/46.545 e R.05/46.546, de 13 de outubro de 2.005, deste Registro. Instituição de condomínio registrada sob número 02/154.435, também deste Registro.

O Oficial:



Salvar o cálculo:

Para salvar **essa página** em seu computador, utilize a opção "**Arquivo/Salvar como**" do seu navegador.

Para recuperar a planilha salva, clique duas vezes no arquivo que foi salvo, e o cálculo será apresentado.

[Imprimir](#)[Alterar/Atualizar](#)[Voltar](#)**PLANILHA DE DÉBITOS JUDICIAIS**

Atualização da avaliação - Edif. Resid. Sangaruba

Data de atualização dos valores: janeiro/2021

Indexador utilizado: TJ/SP (Tabela Tribunal Just SP-INPC)

Acréscimo de 0,00% referente a multa.

Honorários advocatícios de 0,00%.

ITEM	DESCRIÇÃO	DATA	VALOR SINGELO	VALOR ATUALIZADO	JUROS COMPENSATÓRIOS 0,00% a.m.	JUROS MORATÓRIOS 0,00% a.m.	MULTA 0,00%	TOTAL
1		4/6/2019	125.000,00	134.432,90	0,00	0,00	0,00	134.432,90
			Sub-Total					R\$ 134.432,90
			TOTAL GERAL					R\$ 134.432,90

Claudia Maria A. Mori & Kátia Santos Cavalcante
ADVOCACIA & CONSULTORIA

Emissão: 11/02/2021

EXECUÇÃO DE TITULO EXTRAJUDICIAL

Fls. 1 de 3

Autor: Edificio Residencial Sangaruga X Réu: Claudia Adriana Mazzali
 Processo: 00029420520188260477

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
PRINCIPAL									
20/05/2013	Mensal	437,45	2%	51.090411	660,94	20/05/2013	93,0000%	626,95	1.301,10
20/07/2013	Mensal	437,45	2%	51.41278	656,80	20/07/2013	91,0000%	609,63	1.279,56
20/08/2013	Mensal	458,52	2%	51.345943	689,33	20/08/2013	90,0000%	632,79	1.335,90
20/10/2013	Mensal	437,45	2%	51.566951	654,84	20/10/2013	88,0000%	587,77	1.255,70
20/11/2013	Mensal	437,45	2%	51.881509	650,87	20/11/2013	87,0000%	577,57	1.241,45
20/02/2014	Mensal	437,45	2%	52.868217	638,72	20/02/2014	84,0000%	547,25	1.198,74
05/03/2014	Avulso	76,29	2%	53.206573	110,68	05/03/2014	83,0000%	93,69	206,58
20/04/2014	Mensal	495,88	2%	53.642866	713,58	20/04/2014	82,0000%	596,83	1.324,68
20/05/2014	Mensal	479,43	2%	54.06128	684,57	20/05/2014	81,0000%	565,59	1.263,85
20/06/2014	Mensal	479,43	2%	54.385647	680,48	20/06/2014	80,0000%	555,26	1.249,34
20/07/2014	Mensal	479,43	2%	54.527049	678,72	20/07/2014	79,0000%	546,90	1.239,19
20/09/2014	Mensal	479,43	2%	54.69621	676,62	20/09/2014	77,0000%	531,41	1.221,56
20/10/2014	Mensal	479,43	2%	54.964221	673,32	20/10/2014	76,0000%	521,95	1.208,73
10/11/2014	Extra	180,56	2%	55.173085	252,62	10/11/2014	75,0000%	193,25	450,92
20/11/2014	Mensal	479,43	2%	55.173085	670,77	20/11/2014	75,0000%	513,13	1.197,31
20/12/2014	Mensal	479,43	2%	55.465502	667,23	20/12/2014	74,0000%	503,62	1.184,19
20/01/2015	Mensal	479,43	2%	55.809388	663,12	20/01/2015	73,0000%	493,75	1.170,13
20/02/2015	Mensal	479,43	2%	56.635366	653,45	20/02/2015	72,0000%	479,88	1.146,39
20/03/2015	Mensal	519,86	2%	57.292336	700,43	20/03/2015	71,0000%	507,24	1.221,67
20/04/2015	Mensal	479,43	2%	58.15745	636,35	20/04/2015	70,0000%	454,34	1.103,41
20/05/2015	Mensal	512,98	2%	58.570367	676,08	20/05/2015	69,0000%	475,82	1.165,42
20/06/2015	Mensal	512,98	2%	59.150213	669,45	20/06/2015	68,0000%	464,32	1.147,15
20/07/2015	Mensal	512,98	2%	59.605669	664,34	20/07/2015	67,0000%	454,00	1.131,62
20/08/2015	Mensal	512,98	2%	59.951381	660,51	20/08/2015	66,0000%	444,65	1.118,37
20/09/2015	Mensal	512,98	2%	60.101259	658,86	20/09/2015	65,0000%	436,81	1.108,84
20/12/2015	Mensal	512,98	2%	61.548603	643,37	20/12/2015	62,0000%	406,86	1.063,09
20/01/2016	Mensal	512,98	2%	62.10254	637,63	20/01/2016	61,0000%	396,73	1.047,11
20/02/2016	Mensal	512,98	2%	63.040288	628,14	20/02/2016	60,0000%	384,42	1.025,12
20/03/2016	Mensal	512,98	2%	63.63917	622,23	20/03/2016	59,0000%	374,45	1.009,12
05/04/2016	Extra	150,00	2%	63.919182	181,15	05/04/2016	58,0000%	107,16	291,93
20/05/2016	Mensal	589,93	2%	64.328264	707,90	20/05/2016	57,0000%	411,56	1.133,61
20/06/2016	Mensal	589,93	2%	64.95868	701,03	20/06/2016	56,0000%	400,42	1.115,47
20/07/2016	Mensal	589,93	2%	65.263985	697,76	20/07/2016	55,0000%	391,44	1.103,15
20/08/2016	Mensal	589,93	2%	65.681674	693,32	20/08/2016	54,0000%	381,87	1.089,05
20/10/2016	Mensal	589,93	2%	65.937995	690,62	20/10/2016	52,0000%	366,30	1.070,73
20/11/2016	Mensal	589,93	2%	66.050089	689,45	20/11/2016	51,0000%	358,64	1.061,87
20/12/2016	Mensal	589,93	2%	66.096324	688,97	20/12/2016	50,0000%	351,37	1.054,11

Claudia Maria A. Mori & Kátia Santos Cavalcante
ADVOCACIA & CONSULTORIA

Emissão: 11/02/2021

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

Fls. 2 de 3

Autor: Edifício Residencial Sangaruga X Réu: Claudia Adriana Mazzali
 Processo: 00029420520188260477

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
20/01/2017	Mensal	589,93	2%	66.188858	688,01	20/01/2017	49,0000%	343,86	1.045,63
20/08/2017	Mensal	632,09	2%	67.046243	727,75	20/08/2017	42,0000%	311,76	1.054,06
20/09/2017	Mensal	619,32	2%	67.026129	713,26	20/09/2017	41,0000%	298,28	1.025,80
20/10/2017	Mensal	619,32	2%	67.012723	713,40	20/10/2017	40,0000%	291,06	1.018,72
20/11/2017	Mensal	619,32	2%	67.26067	710,77	20/11/2017	39,0000%	282,74	1.007,72
20/12/2017	Mensal	619,32	2%	67.381739	709,49	20/12/2017	38,0000%	274,99	998,66
20/01/2018	Mensal	619,32	2%	67.556931	707,65	20/01/2018	37,0000%	267,06	988,86
20/02/2018	Mensal	619,32	2%	67.712311	706,03	20/02/2018	36,0000%	259,25	979,40
20/03/2018	Mensal	619,32	2%	67.834193	704,76	20/03/2018	35,0000%	251,59	970,44
20/04/2018	Mensal	619,32	2%	67.881676	704,27	20/04/2018	34,0000%	244,23	962,58
20/05/2018	Mensal	619,32	2%	68.024227	702,79	20/05/2018	33,0000%	236,55	953,39
20/06/2018	Mensal	619,32	2%	68.316731	699,78	20/06/2018	32,0000%	228,40	942,17
20/07/2018	Mensal	619,32	2%	69.29366	689,92	20/07/2018	31,0000%	218,15	921,86
20/08/2018	Mensal	619,32	2%	69.466894	688,20	20/08/2018	30,0000%	210,58	912,54
20/09/2018	Mensal	619,32	2%	69.466894	688,20	20/09/2018	29,0000%	203,56	905,52
20/10/2018	Mensal	619,32	2%	69.675294	686,14	20/10/2018	28,0000%	195,96	895,82
20/11/2018	Mensal	619,32	2%	69.953995	683,41	20/11/2018	27,0000%	188,20	885,27
20/12/2018	Mensal	619,32	2%	69.77911	685,12	20/12/2018	26,0000%	181,69	880,51
20/01/2019	Mensal	619,32	2%	69.8768	684,16	20/01/2019	25,0000%	174,46	872,30
20/02/2019	Mensal	619,32	2%	70.128356	681,71	20/02/2019	24,0000%	166,88	862,22
20/03/2019	Mensal	649,32	2%	70.507049	710,89	20/03/2019	23,0000%	166,77	891,87
20/04/2019	Mensal	650,28	2%	71.049953	706,50	20/04/2019	22,0000%	158,53	879,16
20/05/2019	Mensal	650,28	2%	71.476252	702,29	20/05/2019	21,0000%	150,42	866,75
20/06/2019	Mensal	650,28	2%	71.583466	701,24	20/06/2019	20,0000%	143,05	858,31
20/07/2019	Mensal	650,28	2%	71.590624	701,17	20/07/2019	19,0000%	135,88	851,07
20/08/2019	Mensal	650,28	2%	71.662214	700,46	20/08/2019	18,0000%	128,60	843,06
20/09/2019	Mensal	650,28	2%	71.748208	699,63	20/09/2019	17,0000%	121,31	834,93
20/10/2019	Mensal	650,28	2%	71.712333	699,98	20/10/2019	16,0000%	114,23	828,20
20/11/2019	Mensal	650,28	2%	71.741017	699,70	20/11/2019	15,0000%	107,05	820,74
20/12/2019	Mensal	650,28	2%	72.128418	695,94	20/12/2019	14,0000%	99,37	809,22
20/01/2020	Mensal	650,28	2%	73.008384	687,55	20/01/2020	13,0000%	91,16	792,46
20/02/2020	Mensal	650,28	2%	73.147099	686,25	20/02/2020	12,0000%	83,99	783,96
20/03/2020	Mensal	650,28	2%	73.271449	685,08	20/03/2020	11,0000%	76,86	775,64
20/04/2020	Mensal	650,28	2%	73.403337	683,85	20/04/2020	10,0000%	69,75	767,27
20/05/2020	Mensal	650,28	2%	73.234509	685,43	20/05/2020	9,0000%	62,92	762,05
20/06/2020	Mensal	650,28	2%	73.051422	687,14	20/06/2020	8,0000%	56,07	756,95
20/07/2020	Mensal	650,28	2%	73.270576	685,09	20/07/2020	7,0000%	48,91	747,70
20/08/2020	Mensal	650,28	2%	73.592966	682,09	20/08/2020	6,0000%	41,74	737,47

Claudia Maria A. Mori & Kátia Santos Cavalcante

ADVOCACIA & CONSULTORIA

Emissão: 11/02/2021

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

Fls. 3 de 3

Autor: Edifício Residencial Sangaruga X Réu: Claudia Adriana Mazzali
Processo: 00029420520188260477

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
20/09/2020	Mensal	650,28	2%	73.8579	679,64	20/09/2020	5,0000%	34,66	727,89
20/10/2020	Mensal	650,28	2%	74.500463	673,78	20/10/2020	4,0000%	27,49	714,74
20/11/2020	Mensal	650,28	2%	75.163517	667,84	20/11/2020	3,0000%	20,43	701,62
20/12/2020	Mensal	650,28	2%	75.87757	661,55	20/12/2020	2,0000%	13,49	688,27
20/01/2021	Mensal	650,28	2%	76.985382	652,03	20/01/2021	1,0000%	6,65	671,72
Subtotal:		44.934,25			53.134,19			23.534,20	77.730,68

DESPESAS PROCESSUAIS									
28/11/2014	Custas Processuais	124,57		55.173085	174,28			0,00	174,28
28/11/2014	Taxa de Mandato	16,70		55.173085	23,36			0,00	23,36
02/12/2014	Condução Oficial de Justiça	60,42		55.465502	84,08			0,00	84,08
09/05/2018	Taxa BACENJUD	15,00		68.024227	17,02			0,00	17,02
15/05/2018	Condução Oficial de Justiça	154,20		68.024227	174,98			0,00	174,98
08/06/2018	Intimação Postal Detentora do Domínio do Imóvel (Fater)	221,25		68.316731	249,99			0,00	249,99
14/09/2018	Honorários Periciais (inicial)	1.000,00		69.466894	1.111,22			0,00	1.111,22
20/06/2019	Honorários Periciais (complementar)	700,00		71.583466	754,85			0,00	754,85
Subtotal:		2.292,14			2.589,78			0,00	2.589,78

Padrão de Cálculo:**CORREÇÃO MONETÁRIA:**

- Indexador: Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. Valores Corrigidos até: 28/02/2021
- Multiplicador do Cálculo: 77.193242

JUROS:

- Contagem: A cada mudança de mês.
- Período: Da data da(s) parcela(s) até 28/02/2021.
- Taxa: 6% ao Ano Simples. (Antes do Novo Código Civil)
- Taxa: 1% ao Mês Simples. (Após o Novo Código Civil)

MULTA 10% DO ART.523 DO CPC (antigo 475-J):

- Sobre o Principal (R\$5.313,41), sobre Multas (R\$106,22), sobre Juros (R\$2.353,42), sobre Custas (R\$258,97), sobre Honorários (R\$803,20) Total Multa: 8.835,22.

HONORÁRIOS 10% DO ART.523 DO CPC:

- Sobre a mesma Base de Cálculo da Multa (R\$8.835,22) Total Honorários: 8.835,22.

OBSERVAÇÕES:

- Honorários: 10% fixado por sentença prolatada em ação de cobrança de cotas condominiais + 10% por aplicação do §1º do art. 523, do CPC.

Total do Principal Corrigido:	53.134,19
Total de Multas:	1.062,29
Total de Juros:	23.534,20
Total de Despesas Processuais:	2.589,78
Subtotal:	80.320,46

+ Honorários 10% 8.032,04

Total do Cálculo: **88.352,50**

+ Multa 10% CPC Art.523 8.835,22

+ Honorários 10% CPC Art.523 8.835,22

Total do Cálculo com Art.523: **106.022,94**



Município da Estância Balneária de Praia Grande

MDA - Módulo de Dívida Ativa
Extrato de Débito

fls. 185
CONAM - 04/02/2021 12:19:03

Operador:
NUM. INSCRIÇÃO - 209080020030012
PÁGINA : 12

Tipo Imobiliário
Proprietário FATER CONSTRUTORA LTDA
CPF/CNPJ Proprietário 58.288.192/0001-63
Código 0181697
Inscrição 209080020030012
Endereço RUA amapola, 102, ., PRAIA GRANDE/SP
Endereço de Entrega rua amapola, 102, APTO 102, 11708-110, JD REAL, PRAIA GRANDE/SP
Operador ativo fernandamp

Dívidas não parceladas

Table with columns: C.D.A., Composição, Situação, Execução, Vara, Ofício, Cod. Expandido, Principal, P. Atual, Correção, Multa, Juros, Honorários, Custas, Proc, Total. Contains 20 rows of debt entries.

Summary table with 2 columns: Description (Número Total de Dívidas, Valor Total das Dívidas) and Value (12, 46.875,12). Totais: 23.372,45 / 23.372,40 / 6.311,66 / 2.968,24 / 10.767,34 / 3.455,48 / 0,00

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MAURO DA CRUZ e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/02/2021 às 16:35, sob o número WPJ01700291998. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0002942-05.2018.8.26.0477 e código 65A24B2.



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL
DA COMARCA DE PRAIA GRANDE/SP,**

PROCESSO N.º 00012942-05.2018.8.26.0477

Autor: Edifício Residencial Sangaruga

Réu: Claudia Adriana Mazzali

ALIENAJUD – ALIENAÇÕES ELETRÔNICAS DE ATIVOS LTDA, neste ato representado por seu advogado abaixo assinado, na qualidade de gestora judicial nomeada, vem perante Vossa Excelência, **REQUERER** a juntada da minuta de Edital de Leilão devidamente retificada quanto a data de início da primeira praça, para aprovação, nos termos dos artigos 879 e seguintes do CPC.

Os demais termos permanecem inalterados.

Termos em que,
Pede deferimento.

Santos, 18 de fevereiro de 2021.

**MAURO DA CRUZ
OAB/SP N.º 212.804**



Edital de 1ª e 2ª Praça Eletrônica do Imóvel e para intimação da Executada: **Claudia Adriana Mazzali**, CPF: 153.019.058-48, bem como da proprietária registraria **Fater Construtora Ltda.**, CNPJ: 58.288.192/0001-63, acerca das praças eletrônicas designadas, expedida nos autos da **Ação de Cobrança de Condomínio pelo Rito Sumário (em fase de Cumprimento de Sentença)**, proposta pela Exequente: **Edifício Residencial Sangaruga**, CNPJ: 10.580.549/0001-59. **Processo nº 0002942-05.2018.8.26.0477.**

A Dra. Thais Cristina Monteiro Costa Namba, MM Juíza de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande/SP, com fulcro no artigo 879 e seguintes do CPC, assim como o Provimento CSM 1625/2009. **Faz saber** que por meio do website: www.alienajud.com.br, sistema do gestor judicial ALIENAJUD – Alienações Eletrônicas de Ativos Ltda., levará a praça para a venda e arrematação o bem abaixo descrito, sendo que a **1ª (primeira) Praça terá início dia 19 (dezenove) de abril de 2021, às 15:00 horas e término no dia 22 (vinte e dois) de abril de 2021, às 15:00 horas**, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, desde que igual ou acima da avaliação. Caso não haja licitantes em primeira praça, inicia-se sem interrupção a **2ª Praça** que se encerrará no dia **12 (doze) de maio de 2021, às 15:00 horas**, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior ao equivalente a **60% (sessenta por cento)** do valor da avaliação atualizada. Pelo presente edital ficam intimadas as partes das designações supra, na hipótese de não serem localizadas para intimação pessoal.

IMÓVEL: OS DIREITOS DE AQUISIÇÃO SOBRE O Apartamento número 102, localizado no primeiro andar ou segundo pavimento do EDIFÍCIO SANGARUGA, situado na Rua Amapola, número 102, no Jardim Princesa – Segunda Gleba, nesta cidade, com área útil de 56,03 m², área comum de 33,32 m², área total de 89,35 m² e fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum equivalente a 7,07% do todo, confrontando pela frente, por onde tem sua entrada, em linha reta, com o hall de circulação e com o apartamento 103, do lado direito, na mesma posição de observação, em linhas quebradas, com a área recuo lateral do edifício, e nos fundos com a área de recuo da frente do edifício, fronteira à Rua Amapola; cabendo-lhe o direito ao uso de uma vaga de garagem coletiva do edifício, em lugar indeterminado, pela ordem de chegada, para guarda de veículo de passeio, de pequeno porte. Imóvel objeto da matrícula nº 154.439 junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Praia Grande/SP. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Praia Grande sob nº 2.09.08.002.003.0012.

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem atualizada para janeiro/2021 é de R\$ 134.432,90 (cento e trinta e quatro mil, quatrocentos e trinta e dois mil e noventa centavos).

ÔNUS DO IMÓVEL: Não constam ônus na matrícula do imóvel.

DAS CONDIÇÕES: As praças serão realizadas exclusivamente por MEIO ELETRÔNICO, através do *website*, pelo qual serão captados os lances. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para poderem participar das praças eletrônicas, fornecendo os dados e informações solicitadas. O imóvel será vendido em caráter “*ad corpus*”, ou seja, por inteiro, sendo que as áreas mencionadas são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, não sendo cabível qualquer pleito com relação ao cancelamento da arrematação, abatimento do preço ou complemento de área, por eventual divergência entre o que constar da descrição do imóvel e a realidade existente. O arrematante adquire o imóvel no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. Com isso declara que tem pleno conhecimento de suas instalações, nada tendo a reclamar quando a eventual vício, ainda que oculto, ou defeito decorrente de uso, a qualquer título e a qualquer tempo, assumindo a responsabilidade pela eventual regularização que se fizer



necessária. Todas as providências e despesas necessárias à desocupação do imóvel e efetiva imissão na posse correrão por conta do arrematante.

DO PAGAMENTO DO LANCE: O pagamento do lance vencedor será à vista, cabendo ao arrematante efetuar o pagamento do preço no prazo improrrogável de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento da alienação judicial eletrônica, por meio de depósito judicial a ser efetivado em favor do Juízo expropriatório, sob pena de desfazimento da arrematação. O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações, nos termos do artigo 895 do Código de Processo Civil, poderá apresentar: (I) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (II) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a **60% (sessenta por cento)** do valor de avaliação atualizado ou **80% (oitenta por cento)** do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz.

DA COMISSÃO DEVIDA AO GESTOR JUDICIAL: A comissão do gestor judicial será de **5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação** e correrá por conta do arrematante ou adjudicante. O pagamento da comissão devida ao gestor judicial deverá ser realizado no prazo improrrogável de até 24 (vinte e quatro) horas a contar do encerramento da alienação judicial eletrônica, por meio de boleto bancário a ser efetivado em favor da Gestora de Leilões, sob pena de desfazimento da arrematação. Decorridos o prazo sem que o adquirente tenha realizado o pagamento do lance ou da comissão do gestor, tal informação será encaminhada ao MM Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis. Não sendo efetuado pelo adquirente o depósito da oferta ou a comissão do gestor judicial, os lances imediatamente anteriores serão submetidos à apreciação do MM Juízo.

DÉBITO DA AÇÃO: Os débitos da ação totalizam o valor de R\$ 106.022,94 (cento e seis mil, vinte e dois reais e noventa e quatro centavos) atualizados até fevereiro/2021.

DÉBITOS DO IMÓVEL: Constam débitos relativos à IPTU, cujo número de lançamento na Prefeitura Municipal de Santos é 2.09.08.002.003.0012, no valor de R\$ 46.875,12 (quarenta e seis mil, oitocentos e setenta e cinco reais e doze centavos) atualizados até fevereiro/2020.

Nos termos do § Único do artigo 130 do CTN, os débitos tributários de caráter *propter rem* a incidirem sobre o imóvel ficarão sub-rogados sobre o preço da arrematação.

Outras informações podem ser obtidas no website: www.alienajud.com.br, ou, ainda solicitadas por e-mail encaminhado para contato@alienajud.com.br ou pelos telefones (13) 3224-3694 ou (13) 3221-8692, ou pessoalmente no escritório do gestor judicial, situado na Rua Alexandre Herculano, nº 197, conjunto 1704, em Santos/SP. E para que produza seus efeitos de direito, será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei. Praia Grande, _____ de _____ de 2021. Eu, _____, Escrivão (ã) Diretor (a),

Dra. Thais Cristina Monteiro Costa Namba
Juíza de Direito

**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 Digital nº: **0002942-05.2018.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Edifício Residencial Sangaruga**
 Executado: **Claudia Adriana Mazzali**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **André Quintela Alves Rodrigues**

Vistos.

Petição retro: retifique o gestor, no prazo de 05 (cinco) dias, a minuta apresentada às fls. 188/189, no que concerne ao tópico: do pagamento do lance, item II, devendo excluir a frase: "até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor da avaliação atualizado ou 80% do valor da avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz", devendo substituir pelo disposto no art. 895, II, do CPC: II - até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil.

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, 24 de fevereiro de 2021.

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



Cláudia Maria A. Mori
Kátia Santos Cavalcante
Advocacia & Consultoria

Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande – SP.

Processo: 0002942-05.2018.8.26.0477
(Cumprimento de Sentença)

EDIFÍCIO RESIDENCIAL SANGARUGA, devidamente qualificado nos autos do processo em epígrafe, vem à presença de Vossa Excelência por suas advogadas que a esta subscrevem, em atenção ao R. Despacho de fls. 190, requerer o que se segue:

Excelência, nestes autos foi deferida a penhora do imóvel de propriedade da executada, matriculado sob n. 154.439 junto ao CRI de Praia Grande/SP. Em avaliação por perito judicial, foi estabelecido, em junho de 2019, o valor do imóvel em R\$125.000,00 (fls. 79), que atualizado para janeiro/2021 perfaz a importância de R\$ 134.432,90 (cento e trinta e quatro mil, quatrocentos e trinta e dois reais e noventa centavos).

Registra-se que o débito exequente para fevereiro/2021 atinge o montante de R\$ 106.022,94 (cento e seis mil, vinte e dois reais e noventa e quatro centavos), e o saldo da dívida ativa do imóvel atinge o valor de R\$ 46.875,12 (quarenta seis mil, oitocentos e setenta e cinco reais e doze centavos).

Em petição de fl.187, a empresa nomeada para conduzir o leilão eletrônico, Alienajud – Alienações Eletrônicas de Ativos Ltda, acostou aos autos o edital com as diretrizes do leilão do imóvel devedor.



Cláudia Maria A. Mori
Kátia Santos Cavalcante
Advocacia & Consultoria

Em seguida, esse juízo em despacho de fls. 190, determinou que o gestor retifique o edital de leilão do imóvel devedor, acostado às fls. 188/189, para que faça constar no tópico atinente ao pagamento, item II, *“até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil.”*

Ao que se vê, passará a constar genericamente do edital que até o início a 2ª (segunda) praça o bem será entregue a quem oferecer o maior lance desde que não considerado vil. E como é cediço, considera-se vil preço inferior a 50% (cinquenta por cento) da avaliação (art. 891, parágrafo único, CPC), ou seja, a importância de R\$ 67.216,45 (sessenta e sete mil, duzentos e dezesseis reais e quarenta e cinco centavos), no caso em tela, situação essa que o condomínio credor não pode concordar.

Veja, Excelência, a alienação judicial é um meio de, forçadamente, extrair do patrimônio do devedor bens o quanto bastem para satisfazer o direito de crédito do credor, contudo da forma como conduzida a alienação tal pressuposto cai por terra.

Na prática, a adoção automática e padronizada do limite de 50% (cinquenta por cento) da avaliação gera sempre a perspectiva concreta de se tomar como ponto de partida metade do preço de mercado ou de avaliação do bem. Com isso, reduz-se a efetividade do processo de execução para o fim precípuo de satisfação do crédito e, conseqüentemente, gera-se um balizamento e redução sistemática do valor do bem, a ponto de o próprio processo contribuir para indesejável desequilíbrio da proteção ao interesse do credor, que deveria ser observado em atenção ao disposto no artigo 797 do CPC.

Nesse cenário, e sobretudo nas especiais circunstâncias do caso, em que o condomínio exequente é composto por 18 (dezoito) unidades residenciais, tratando-se de um prédio pequeno e simples, em que a inadimplência afeta e muito o funcionamento do exequente.

Verifica-se pela planilha de débito acostada aos autos que desde maio/2013 a executada não contribui com o pagamento das despesas, portanto, são 07 (sete) anos sem que a unidade honre com as cotas condominiais que lhe são lançadas, desta forma onerando os demais condôminos, que além de cumprirem com suas obrigações vem suportando as despesas oriundas da unidade executada.



Cláudia Maria A. Mori
Kátia Santos Cavalcante
Advocacia & Consultoria

Por tais razões, razoável que seja mantido o patamar de 60% (sessenta por cento) da avaliação, tal como no caso de arrematação em 2ª praça, resguardando-se dessa forma o necessário equilíbrio entre a busca da satisfação do crédito do exequente.

A propósito, no que diz respeito a oferta de pagamento parcelado pelo arrematante do imóvel devedor, autorizado pelo § 1º do art.895, do CPC, o condomínio pugna para que se faça constar no edital que, no caso de oferta de parcelamento, uma entrada de pelo menos 30% (trinta por cento), e o saldo restante em até 18 (dezoito) meses, devidamente atualizadas monetariamente, conforme previsão legal, de modo que o condomínio consiga restabelecer o bom funcionamento de suas finanças já tão lesada em virtude da inadimplência da executada.

Assim, com espeque no princípio da cooperação, previsto no art. 6º do CPC, que nos leciona que o processo é produto de uma atividade cooperativa triangular, composta pelo juiz e pelas partes, que exige uma postura ativa, de boa fé e isonômica de todos os atores processuais, e, especificamente do juiz, a atuação como agente colaborador do processo, e não mero fiscal de regras, visando a entrega da tutela jurisdicional específica, célere, mas especialmente adequada, pugna-se que o valor mínimo para segunda praça, seja fixado por esse juízo em 60% do valor da avaliação, bem como, que conste no edital como regra para arrematação, em caso de oferta de parcelamento, uma entrada de pelo menos 30% (trinta por cento), e o saldo restante em até 18 (dezoito) meses.

Termos em que, pede-se deferimento.

Praia Grande, 25 de fevereiro de 2021.

CLÁUDIA M. A. MORI
OAB/SP 216.855

KÁTIA SANTOS CAVALCANTE
OAB/SP 325.879

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0235/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 01/03/2021. Considera-se a data de publicação em 02/03/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Cláudia Maria Aparecida Mori (OAB 216855/SP)
Katia Santos Cavalcante (OAB 325879/SP)
Jair Anesio dos Santos (OAB 72789/SP)
Michelle Oliveira de Camargo (OAB 264802/SP)
Mauro da Cruz (OAB 212804/SP)

Teor do ato: "Vistos. Petição retro: retifique o gestor, no prazo de 05 (cinco) dias, a minuta apresentada às fls. 188/189, no que concerne ao tópico: do pagamento do lance, item II, devendo excluir a frase: "até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor da avaliação atualizado ou 80% do valor da avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz", devendo substituir pelo disposto no art. 895, II, do CPC: II - até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. 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, 1 de março de 2021.

José Valdomiro Pereira da Silva
Escrevente Técnico Judiciário



**EXELENTEÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL
DA COMARCA DE PRAIA GRANDE/SP.**

PROCESSO Nº. 0002942-05.2018.8.26.0477

Autor: Edifício Residencial Sangaruga

Réu: Cláudia Adriana Mazzali

ALIENAJUD – ALIENAÇÕES ELTRÔNICAS DE ATIVOS LTDA., neste ato representado por seu advogado abaixo assinado, na qualidade de gestora judicial nomeada, vem perante Vossa Excelência, **REQUERER** a juntada da minuta de Edital de Leilão devidamente retificada conforme solicitado no despacho de fls. 190.

Os demais termos permanecem inalterados.

Termos em que,
Pede deferimento.

Santos, 02 de março de 2021.

MAURO DA CRUZ
OAB/SP Nº. 212.804

ANA CAROLINA CORRÊA MENDES
OAB-E Nº 230.817



Edital de 1ª e 2ª Praça Eletrônica do Imóvel e para intimação da Executada: **Claudia Adriana Mazzali**, CPF: 153.019.058-48, bem como da proprietária registraria **Fater Construtora Ltda.**, CNPJ: 58.288.192/0001-63, acerca das praças eletrônicas designadas, expedida nos autos da **Ação de Cobrança de Condomínio pelo Rito Sumário (em fase de Cumprimento de Sentença)**, proposta pela Exequente: **Edifício Residencial Sangaruga**, CNPJ: 10.580.549/0001-59. **Processo nº 0002942-05.2018.8.26.0477.**

A Dra. Thais Cristina Monteiro Costa Namba, MM Juíza de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande/SP, com fulcro no artigo 879 e seguintes do CPC, assim como o Provimento CSM 1625/2009. **Faz saber** que por meio do website: www.alienajud.com.br, sistema do gestor judicial ALIENAJUD – Alienações Eletrônicas de Ativos Ltda., levará a praça para a venda e arrematação o bem abaixo descrito, sendo que a **1ª (primeira) Praça terá início dia 19 (dezenove) de abril de 2021, às 15:00 horas e término no dia 22 (vinte e dois) de abril de 2021, às 15:00 horas**, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, desde que igual ou acima da avaliação. Caso não haja licitantes em primeira praça, inicia-se sem interrupção a **2ª Praça** que se encerrará no dia **12 (doze) de maio de 2021, às 15:00 horas**, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior ao equivalente a **60% (sessenta por cento)** do valor da avaliação atualizada. Pelo presente edital ficam intimadas as partes das designações supra, na hipótese de não serem localizadas para intimação pessoal.

IMÓVEL: OS DIREITOS DE AQUISIÇÃO SOBRE O Apartamento número 102, localizado no primeiro andar ou segundo pavimento do EDIFÍCIO SANGARUGA, situado na Rua Amapola, número 102, no Jardim Princesa – Segunda Gleba, nesta cidade, com área útil de 56,03 m², área comum de 33,32 m², área total de 89,35 m² e fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum equivalente a 7,07% do todo, confrontando pela frente, por onde tem sua entrada, em linha reta, com o hall de circulação e com o apartamento 103, do lado direito, na mesma posição de observação, em linhas quebradas, com a área recuo lateral do edifício, e nos fundos com a área de recuo da frente do edifício, fronteira à Rua Amapola; cabendo-lhe o direito ao uso de uma vaga de garagem coletiva do edifício, em lugar indeterminado, pela ordem de chegada, para guarda de veículo de passeio, de pequeno porte. Imóvel objeto da matrícula nº 154.439 junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Praia Grande/SP. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Praia Grande sob nº 2.09.08.002.003.0012.

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem atualizada para janeiro/2021 é de R\$ 134.432,90 (cento e trinta e quatro mil, quatrocentos e trinta e dois mil e noventa centavos).

ÔNUS DO IMÓVEL: Não constam ônus na matrícula do imóvel.

DAS CONDIÇÕES: As praças serão realizadas exclusivamente por MEIO ELETRÔNICO, através do *website*, pelo qual serão captados os lances. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para poderem participar das praças eletrônicas, fornecendo os dados e informações solicitadas. O imóvel será vendido em caráter “*ad corpus*”, ou seja, por inteiro, sendo que as áreas mencionadas são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, não sendo cabível qualquer pleito com relação ao cancelamento da arrematação, abatimento do preço ou complemento de área, por eventual divergência entre o que constar da descrição do imóvel e a realidade existente. O arrematante adquire o imóvel no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. Com isso declara que tem pleno conhecimento de suas instalações, nada tendo a reclamar quando a eventual vício, ainda que oculto, ou defeito decorrente de uso, a qualquer título e a qualquer tempo, assumindo a responsabilidade pela eventual regularização que se fizer necessária. Todas as providências e despesas necessárias à desocupação do imóvel e efetiva imissão na posse correrão por conta do arrematante.



DO PAGAMENTO DO LANCE: O pagamento do lance vencedor será à vista, cabendo ao arrematante efetuar o pagamento do preço no prazo improrrogável de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento da alienação judicial eletrônica, por meio de depósito judicial a ser efetivado em favor do Juízo expropriatório, sob pena de desfazimento da arrematação. O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações, nos termos do artigo 895 do Código de Processo Civil, poderá apresentar até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil.

DA COMISSÃO DEVIDA AO GESTOR JUDICIAL: A comissão do gestor judicial será de **5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação** e correrá por conta do arrematante ou adjudicante. O pagamento da comissão devida ao gestor judicial deverá ser realizado no prazo improrrogável de até 24 (vinte e quatro) horas a contar do encerramento da alienação judicial eletrônica, por meio de boleto bancário a ser efetivado em favor da Gestora de Leilões, sob pena de desfazimento da arrematação. Decorridos o prazo sem que o adquirente tenha realizado o pagamento do lance ou da comissão do gestor, tal informação será encaminhada ao MM Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis. Não sendo efetuado pelo adquirente o depósito da oferta ou a comissão do gestor judicial, os lances imediatamente anteriores serão submetidos à apreciação do MM Juízo.

DÉBITO DA AÇÃO: Os débitos da ação totalizam o valor de R\$ 106.022,94 (cento e seis mil, vinte e dois reais e noventa e quatro centavos) atualizados até fevereiro/2021.

DÉBITOS DO IMÓVEL: Constan débitos relativos à IPTU, cujo número de lançamento na Prefeitura Municipal de Santos é 2.09.08.002.003.0012, no valor de R\$ 46.875,12 (quarenta e seis mil, oitocentos e setenta e cinco reais e doze centavos) atualizados até fevereiro/2020.

Nos termos do § Único do artigo 130 do CTN, os débitos tributários de caráter *propter rem* a incidirem sobre o imóvel ficarão sub-rogados sobre o preço da arrematação.

Outras informações podem ser obtidas no website: www.alienajud.com.br, ou, ainda solicitadas por e-mail encaminhado para contato@alienajud.com.br ou pelos telefones (13) 3224-3694 ou (13) 3221-8692, ou pessoalmente no escritório do gestor judicial, situado na Rua Alexandre Herculano, n° 197, conjunto 1704, em Santos/SP. E para que produza seus efeitos de direito, será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei. Praia Grande, _____ de _____ de 2021. Eu, _____, Escrivão (ã) Diretor (a),

Dra. Thais Cristina Monteiro Costa Namba
Juíza de Direito

**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 Digital nº: **0002942-05.2018.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Edifício Residencial Sangaruga**
 Executado: **Claudia Adriana Mazzali**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **André Quintela Alves Rodrigues**

Vistos.

Fls. 191/193: reporto-me ao despacho de fls. 190. Eventual proposta de aquisição em prestações será submetida à apreciação do Juízo.

Fls. 195/197: aprovo a minuta apresentada. Nos termos do art. 26, do Provimento CSM nº 1625/09, providencie o gestor a publicação do edital em jornal de grande circulação, bem como os demais atos necessários para o aperfeiçoamento da alienação.

Ficam as partes intimadas das datas da alienação judicial que terá início, 1ª praça dia 19 de abril de 2021 às 15:00 horas, com encerramento dia 22 de abril de 2021 às 15:00 horas, não havendo lance seguir-se-á sem interrupção a 2ª praça que se encerrará dia 12 de maio de 2021 às 15:00 horas.

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, 04 de março de 2021.

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0297/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 09/03/2021. Considera-se a data de publicação em 10/03/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Cláudia Maria Aparecida Mori (OAB 216855/SP)
Katia Santos Cavalcante (OAB 325879/SP)
Jair Anesio dos Santos (OAB 72789/SP)
Michelle Oliveira de Camargo (OAB 264802/SP)
Mauro da Cruz (OAB 212804/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 191/193: reporto-me ao despacho de fls. 190. Eventual proposta de aquisição em prestações será submetida à apreciação do Juízo. Fls. 195/197: aprovo a minuta apresentada. Nos termos do art. 26, do Provimento CSM nº 1625/09, providencie o gestor a publicação do edital em jornal de grande circulação, bem como os demais atos necessários para o aperfeiçoamento da alienação. Ficam as partes intimadas das datas da alienação judicial que terá início, 1ª praça dia 19 de abril de 2021 às 15:00 horas, com encerramento dia 22 de abril de 2021 às 15:00 horas, não havendo lance seguir-se-á sem interrupção a 2ª praça que se encerrará dia 12 de maio de 2021 às 15:00 horas. 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, 9 de março de 2021.

José Valdomiro Pereira da Silva
Escrevente Técnico Judiciário



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL
DA COMARCA DE PRAIA GRANDE/SP,**

PROCESSO N.º 00012942-05.2018.8.26.0477

Autor: Edifício Residencial Sangaruga

Réu: Claudia Adriana Mazzali

ALIENAJUD – ALIENAÇÕES ELETRÔNICAS DE ATIVOS LTDA, neste ato representado por seu advogado abaixo assinado, na qualidade de gestora judicial nomeada, vem perante Vossa Excelência, comprova a publicação do edital de leilão na rede mundial de computadores, conforme preceitua o parágrafo 2º do artigo 887 do CPC, no seguinte endereço:

<https://www.alienajud.com.br/leiloes/editais/6061f48cb8b95.pdf>

Requer a juntada do comprovante de publicação do edital em jornal de grande circulação regional.

Termos em que,
Pede deferimento.

Santos, 14 de abril de 2021.

MAURO DA CRUZ
OAB/SP N.º 212.804

Seu dinheiro

NOTAS

Bitcoin dispara 98% e atrai investidores

» A valorização recente do bitcoin como ativo e sua aceitação mais ampla como meio de pagamento vêm aumentando o interesse de investidores por criptomoedas.

Desde o início deste ano, por exemplo, o preço do bitcoin quase dobrou para US\$ 58.192,36 (R\$ 324,8 mil) — uma alta de 98,1%. O preço do Ethereum, segunda criptomoeda mais popular no mundo, por sua vez, quase triplicou no período, para US\$ 2.118,38 (R\$ 11,8 mil) — alta de 190%.

No início deste mês, o valor de mercado das criptomoedas em conjunto bateu um novo recorde, a US\$ 2 trilhões (R\$ 11,2 trilhões), segundo dados das empresas de acompanhamento CoinGecko e Blockfolio. O impulso veio tanto de investidores de varejo quanto de investidores institucionais.

Contribui para esse cenário também a perspectiva de escassez da oferta: o bitcoin já atingiu cerca de 85% do limite total previsto de 21 milhões de unidades mineradas (processo pelo qual se extrai um bitcoin).

Na mineração, são utilizados computadores com alto poder de processamento para

fazer uma série complexa de cálculos de maneira a confirmar ou validar as transações que acontecem em bitcoin. A rede onde as criptomoedas funcionam é chamada de blockchain.

O movimento veio pouco tempo depois de empresas como Visa e PayPal anunciarem, no final de março, que passariam a aceitar o uso de bitcoin como forma de pagamento.

Enquanto o PayPal vai permitir que consumidores dos EUA usem suas reservas em criptomoedas para pagar compras online em todo o mundo, a Visa anunciou que vai aceitar o uso dos ativos para liquidar transações em sua rede de pagamentos.

Além das empresas, também houve entrada de grandes investidores institucionais, como a MicroStrategy e a Tesla, de Elon Musk.

“Isso sem contar o IPO [oferta pública inicial de ações] da Coinbase, maior exchange [corretora] de criptomoedas dos Estados Unidos. Tudo isso traz um cenário bastante positivo para o setor”, afirma o presidente da BitcoinTrade, Bernardo Teixeira. (FP)

Mercado eleva a projeção da inflação

» A previsão do mercado financeiro para o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), a inflação oficial do país, deste ano subiu de 4,81% para 4,85%. A estimativa está no boletim Focus de ontem (12), pesquisa divulgada semanalmente pelo Banco Central (BC), com a projeção para os principais indicadores econômicos.

Para 2022, a estimativa de inflação é de 3,53%.

O projeção para 2021 está acima do centro da meta de inflação que deve ser perseguida pelo BC. A meta, definida pelo Conselho Monetário Nacional, é de 3,75% para este ano, com intervalo de tolerância de 1,5 ponto percentual para cima ou para baixo. Ou seja, o limite inferior é de 2,25% e o superior de 5,25%.

De janeiro a março, a infla-

ção já acumula 2,05% e, nos últimos 12 meses, chega a 6,10%. Na semana passada, o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), divulgou que, em março, o IPCA ficou em 0,93%, a taxa mais alta para o mês desde 2015, quando alcançou 1,32%. Em março de 2020, a variação havia sido de 0,07%.

Os principais impactos vêm dos aumentos nos preços de combustíveis (1,23%) e do gás de botijão (4,98%). Já a inflação do grupo alimentação e bebidas, que influenciou a alta do índice nos últimos meses, vem desacelerando e está em 0,13%.

Os preços continuam em alta, mas sobem menos a cada mês. As variações anteriores foram de 1,74% em dezembro, 1,02% em janeiro e 0,27% em fevereiro. (AB)

Publicidade Legal

Alienajud Edital de 1ª e 2ª Praça Eletrônica do Imóvel e para intimação das Executadas: **Claudia Adriana Mazzali**, CPF: 163.019.658/48, bem como da proprietária registrada **Fater Construtora Ltda.**, CNPJ: 08.288.192/0001-63, acerca das propostas eletrônicas desgradas, expedida nos autos da Ação de Cobrança de Condomínio pelo Rito Sumário (em fase de Cumprimento de Sentença), proposta pela Exequente: **Edifício Residencial Sangaruga**, CNPJ: 10.580.549/0001-59, Processo nº 0002942-05/2018-206.477, 1ª Vara, Tabela Coeficiente Montem Costa Nambira, MM, Juiz de Direito do 2º Juízo do Comarca de Praia Grande/SP, com fulcro no artigo 879 e seguintes do CPC, assim como o Provedor CSM 1625/2009. **Faz saber** que por meio do website: www.alienajud.com.br, sistema do gestor judicial ALIENAJUD – Alienações Eletrônicas de Alvos Ltda., levará a praça para a venda e arrematação o bem abaixo descrito, sendo que a 1ª (primeira) Praça terá início dia 19 de fevereiro de 2021, às 15:00 horas e término no dia 22 (vinte e dois) de abril de 2021, às 15:00 horas, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, desde que igual ou acima da avaliação. Caso não haja licitantes em primeira praça, inicia-se sem interrupção a 2ª Praça que se encerrará no dia 12 (doze) de maio de 2021, às 15:00 horas, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior ao equivalente a 80% (sessenta por cento) do valor da avaliação atualizada. Pelo presente edital, todas as partes das descrições supra, na hipoteca não serão localizadas para intimação pessoal. **MOVÊ-LOS DIREITOS DE AQUISIÇÃO SOBRE O APARTAMENTO** número 102, localizado no primeiro andar ou segundo pavimento do EDIFÍCIO SANGARUGA, situado na Rua Anapólia, número 102, no Jardim Píncessa – Segunda Gleba, nesta cidade, com área útil de 56,03 m², área comum de 33,32 m², área total de 89,35 m² e fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum equivalente a 7,07% do todo, confrontando pela frente, por onde tem sua entrada, em linha reta, com o hall de circulação e com o apartamento 103, do lado direito, na mesma posição de observação, em linhas quebradas, com a área recuo lateral do edifício, e nos fundos com a área de recuo da frente do edifício, fronteira à Rua Anapólia, cobrindo-lhe o direito ao uso de uma vaga de garagem coletiva do edifício, em lugar indeterminado, pela ordem de chegada, para guarda de veículo de passeio, de pequeno porte. **IMÓVEL** objeto da matrícula nº 154.439 junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Praia Grande/SP. **Cadastrado** pela Prefeitura Municipal de Praia Grande sob nº 2.09.08.002.003.0012. **AVALIAÇÃO**: A avaliação do bem atualizada para janeiro/2021 é de R\$ 134.432,90 (cento e trinta e quatro mil, quatrocentos e trinta e dois mil e noventa centavos). **ÔNUS DO IMÓVEL**: Não constam ônus na matrícula do imóvel. **DAS CONDIÇÕES**: As propostas serão realizadas exclusivamente por MEIO ELETRÔNICO, através do website, pelo qual serão captados os lances. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para poderem participar das propostas eletrônicas, fornecendo os dados e informações solicitadas. O imóvel será vendido em caráter “ad corpus”, ou seja, por inteiro, sendo que as áreas mencionadas são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, não sendo cabível qualquer pleito com relação ao cancelamento da arrematação, abateimento do preço ou complemento de área, por eventual divergência entre o que constar da descrição do imóvel e a realidade existente. O arrematante adquire o imóvel no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. Com isso declara que tem pleno conhecimento de suas instalações, nada tendo a reclamar quanto a eventual vício, ainda que oculto, ou defeito decorrente de uso, a qualquer título e a qualquer tempo, assumindo a responsabilidade pela eventual regularização que se fizer necessária. Todas as providências e despesas necessárias à desocupação do imóvel e efetiva emissão na posse correrão por conta do arrematante. **DO PAGAMENTO DO LANCE**: O pagamento do lance vencedor será à vista, cabendo ao arrematante efetuar o pagamento do preço no prazo improrrogável de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento da alienação judicial eletrônica, por meio de depósito judicial a ser efetuado em favor do Juízo expropriatório, sob pena de desfazimento da arrematação. O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações, nos termos do artigo 885 do Código de Processo Civil, poderá apresentar: (I) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (II) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 80% (sessenta por cento) do valor de avaliação atualizado ou 80% (oitenta por cento) do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de locação; **DA COMARCA DEVIDA AO GESTOR JUDICIAL**: A comissão do gestor judicial será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação e correrá por conta do arrematante ou adjudicatário. O pagamento da comissão devida ao gestor judicial deverá ser realizado no prazo improrrogável de até 24 (vinte e quatro) horas a contar do encerramento da alienação judicial eletrônica, por meio de boleto bancário a ser efetivado em favor da Prefeitura de Lajes, sob pena de desfazimento da arrematação. Decretada o prazo sem que o adjudicatário tenha realizado o pagamento do lance ou da comissão do gestor, tal informação será encaminhada ao MM Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis. Não sendo efetuado pelo adjudicatário o depósito da oferta ou a comissão do gestor judicial, os lances imediatamente anteriores serão submetidos à apreciação do MM Juízo. **DEBITO DA AÇÃO**: Os débitos são totais em valor de R\$108.022,94 (cento e seis mil, vinte e dois reais e noventa e quatro centavos) atualizados até fevereiro/2021. **DEBITOS DO IMÓVEL**: Constantes débitos relativos à IPTU, cujo número de lançamento na Prefeitura Municipal de Santos é 2.09.08.002.003.0012, no valor de R\$ 46.875,12 (quarenta e seis mil, oitocentos e setenta e cinco reais e doze centavos) atualizados até fevereiro/2020. Nos termos do § único do artigo 133 do CTN, os débitos tributários de caráter preferencial em incidem sobre o imóvel ficam sub-rogados sobre o preço da arrematação. Outras informações podem ser obtidas no website: www.alienajud.com.br, ou, ainda, solicitadas por e-mail encaminhado para contato@alienajud.com.br ou pelos telefones (13) 3224-3694 ou (13) 3221-8692, ou pessoalmente no escritório do gestor judicial, situado na Rua Alexandre Herculano, nº 197, conjunto 1704, em Santos/SP. E para que produza seus efeitos de direito, será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei.

Alienajud Edital de 1ª e 2ª Praça Eletrônica do Imóvel e para intimação dos Executados: **Jose dos Santos**, 700.189.298-53 e **Maria Edilides dos Santos**, CPF: 007.997.668-95, bem como do credor hipotecário **Banco Abn Amro Real S.A.**, CNPJ: 33.066.408/0001-15 atual **Banco Santander S/A**, CNPJ: 90.400.888/0001-42, acerca das propostas eletrônicas desgradas, expedida nos autos da Ação de Cobrança de Condomínio pelo Rito Sumário (em fase de Cumprimento de Sentença), proposta pela Exequente: **Miguel Arruda da Motta Silveira Filho**, 686.718.494-49, **Marcos Paulo Vieira**, CPF: 191.634.768-19 e **Rinaldo José Oliveira**, CPF: 088.358.748-31, todos na qualidade de Execucioneiros sub-rogados. **Processo** nº 0008848-41.2020.8.26.0962/Processo principal nº 0025385-93/2018.2.02.0562.0. **Dr. Carlos Ottoni Corrêa** MM, Juiz de Direito do 9º Juízo do Comarca de Praia Grande/SP, com fulcro no artigo 879 e seguintes do CPC, assim como o Provedor CSM nº 1625/2009. **Faz saber** que por meio do website: www.alienajud.com.br, sistema do gestor judicial ALIENAJUD – Alienações Eletrônicas de Alvos Ltda., levará a praça para a venda e arrematação o bem abaixo descrito, sendo que a 1ª (primeira) Praça terá início dia 20 (vinte) de abril de 2021, às 16:00 horas e término no dia 23 (vinte e três) de maio de 2021, às 16:00 horas, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, desde que igual ou acima da avaliação. Caso não haja licitantes em primeira praça, inicia-se sem interrupção a 2ª Praça que se encerrará no dia 13 (treze) de maio de 2021, às 16:00 horas, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior ao equivalente a 80% (sessenta por cento) do valor da avaliação atualizada. Pelo presente edital ficam intimadas as partes das descrições supra. Se, por qualquer motivo, a intimação pessoal do executado, quando for necessária, não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, incidirá a disposição do art. 274, parágrafo único, do CPC e, em reforço, considerar-se-á a intimação feita por este edital. **IMÓVEL**: O apartamento sob nº 62, localizado no 8º andar ou 9º pavimento, do EDIFÍCIO PARQUE SUIÇO, situado à Rua Alberto Vieira, nº 60, no perímetro urbano desta Comarca, com área útil de 91,90 m², área vinculada de garagem de 12,50 m², área comum de 38,09 m², área total de 142,49, pertencendo-lhe tanto no terreno, como nas demais coisas de uso comum, uma fração ideal no terreno de 3.234,00% do todo, confrontando: pela frente com o hall de circulação do pavimento, por onde tem sua entrada principal, elevador e escadaria; do lado esquerdo com o apartamento 50; do lado direito com a área de recuo lateral esquerda do prédio e, nos fundos com a área de recuo fronteira à Rua Alberto Vieira. É vinculada ao apartamento a garagem nº 27, situada no andar térreo. **IMÓVEL** objeto da matrícula nº 50.510 junto ao 1º Cartório de Registro de Imóveis de Santos. **Cadastrado** na Prefeitura Municipal de Santos sob nº 56.016.005.023. **AVALIAÇÃO**: A avaliação do bem atualizada para março/2021 é de R\$ 307.657,74 (trezentos e sete mil, seiscentos e cinquenta e sete reais e quatrocentos e sessenta centavos). **DAS CONDIÇÕES**: As propostas serão realizadas exclusivamente por MEIO ELETRÔNICO, através do website, pelo qual serão captados os lances. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para poderem participar das propostas eletrônicas, fornecendo os dados e informações solicitadas. O imóvel será vendido em caráter “ad corpus”, ou seja, por inteiro, sendo que as áreas mencionadas são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, não sendo cabível qualquer pleito com relação ao cancelamento da arrematação, abateimento do preço ou complemento de área, por eventual divergência entre o que constar da descrição do imóvel e a realidade existente. O arrematante adquire o imóvel no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. Com isso declara que tem pleno conhecimento de suas instalações, nada tendo a reclamar quanto a eventual vício, ainda que oculto, ou defeito decorrente de uso, a qualquer título e a qualquer tempo, assumindo a responsabilidade pela eventual regularização que se fizer necessária. Todas as providências e despesas necessárias à desocupação do imóvel e efetiva emissão na posse correrão por conta do arrematante. **DO PAGAMENTO DO LANCE**: O pagamento do lance vencedor será à vista, cabendo ao arrematante efetuar o pagamento do preço no prazo improrrogável de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento da alienação judicial eletrônica, por meio de depósito judicial a ser efetuado em favor do Juízo expropriatório, sob pena de desfazimento da arrematação. O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações, nos termos do artigo 885 do Código de Processo Civil, poderá apresentar: (I) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (II) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 80% (sessenta por cento) do valor de avaliação atualizado ou 80% (oitenta por cento) do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de locação; **DA COMARCA DEVIDA AO GESTOR JUDICIAL**: A comissão do gestor judicial será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação e correrá por conta do arrematante ou adjudicatário. O pagamento da comissão devida ao gestor judicial deverá ser realizado no prazo improrrogável de até 24 (vinte e quatro) horas a contar do encerramento da alienação judicial eletrônica, por meio de boleto bancário a ser efetivado em favor da Prefeitura de Lajes, sob pena de desfazimento da arrematação. Decretada o prazo sem que o adjudicatário tenha realizado o pagamento do lance ou da comissão do gestor, tal informação será encaminhada ao MM Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis. Não sendo efetuado pelo adjudicatário o depósito da oferta ou a comissão do gestor judicial, os lances imediatamente anteriores serão submetidos à apreciação do MM Juízo. **DEBITO DA AÇÃO**: Os débitos são totais em valor de R\$108.022,94 (cento e seis mil, vinte e dois reais e noventa e quatro centavos) atualizados até fevereiro/2021. **DEBITOS DO IMÓVEL**: Constantes débitos relativos à IPTU, cujo número de lançamento na Prefeitura Municipal de Santos é 2.09.08.002.003.0012, no valor de R\$ 46.875,12 (quarenta e seis mil, oitocentos e setenta e cinco reais e doze centavos) atualizados até fevereiro/2020. Nos termos do § único do artigo 133 do CTN, os débitos tributários de caráter preferencial em incidem sobre o imóvel ficam sub-rogados sobre o preço da arrematação. Outras informações podem ser obtidas no website: www.alienajud.com.br, ou, ainda, solicitadas por e-mail encaminhado para contato@alienajud.com.br ou pelos telefones (13) 3224-3694 ou (13) 3221-8692, ou pessoalmente no escritório do gestor judicial, situado na Rua Alexandre Herculano, nº 197, conjunto 1704, em Santos/SP. E para que produza seus efeitos de direito, será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei.

PANDEMIA. Muitos restaurantes se dedicaram à entrega de comida, mas no caso de bares e casas noturnas, entregar comida e bebida não paga as contas

Bares e casas noturnas fazem vaquinha em SP

As casas noturnas tradicionais da cidade de São Paulo estão sendo impactadas diretamente pela falta de público devido ao isolamento social por causa da pandemia do novo coronavírus.

Muitos restaurantes se dedicaram à entrega de comida, mas no caso de bares e casas noturnas, que tinham os drinks e a pista de dança - que gera aglomeração de pessoas - como atrações principais, entregar comida e bebida não paga as contas.

Alguns estabelecimentos criaram vaquinhas virtuais [modo online de arrecadar fundos] em troca de vouchers ou prêmios, e contam com a fidelidade dos clientes que frequentavam os locais para tentar sobreviver, e talvez abrir as portas quando a pandemia amenizar.

Um dos bares paulitanos que aderiu à vaquinha virtual é o Alberta #3, onde funciona, há mais de uma década, uma das pistas subterrâneas mais conhecidas do centro de São Paulo.

No início de abril, o lo-



Leandro Ferreira/Foto arena/Folhapress

» Bares e casas noturnas sofrem nesta pandemia

cal lançou uma campanha para arrecadar R\$ 93 mil. Quem ajudar com a vaquinha tem, como recompensa, vouchers em sorteios de itens que decoram o mezanino e outros presentes, que serão entregues na casa dos doadores.

Após anunciar o fechamento das portas, o bar de

samba e de choro da Vila Madalena Ó do Borogodó, na zona oeste de São Paulo, lançou uma vaquinha online para manter o espaço aberto.

Em funcionamento há cerca de 52 anos em São Paulo, o Bar do Alemão encara a pandemia entregando comida. Mas também

lançou seu pedido de ajuda financeira na internet.

A Casa de Francisca é um espaço sócio-cultural que desde 2006 cultiva curadoria voltada ao comprometimento artístico e a diversidade musical. Funciona no Palacete Teresa, patrimônio histórico no centro de São Paulo.

O tradicional estabelecimento anunciou seu fechamento em março, mas por meio do financiamento coletivo no site Apoia.se vai tentar se reerguer após a fase emergencial em São Paulo.

Não é somente as casas noturnas paulistas que clamam por ajuda dos clientes e amigos. A reportagem verificou que só no site vakinha.com.br centenas de bares por todo o Brasil criaram vaquinhas para poder ajudar a amenizar as contas dos locais. O site de financiamento coletivo AbacaShi também tem espaço para os bares lançarem seus pedidos de contribuição aos clientes. Com a hashtag #AjudeoSeuBarLocal, os estabelecimentos oferecem brindes aos clientes quando os bares abrirem as portas novamente. (AB)

Fique ligado



MARCELLO CASAL JR./AGÊNCIA BRASIL

» Em estimativa feita em outubro, o BC esperava que a inadimplência atingisse 4% já no primeiro trimestre de 2021

Inadimplência volta a subir no início do ano e deve se agravar

A inadimplência voltou a subir em janeiro e fevereiro e, segundo economistas, a tendência é que continue em alta nos próximos meses devido ao agravamento da crise sanitária e ao encolhimento do auxílio.

De acordo com dados do Banco Central, atrasos acima de 90 dias em empréstimos alcançaram 2,3% em fevereiro, crescimento de 0,14 ponto em relação a dezembro, último mês de pagamento da primeira rodada do auxílio emergencial.

No fim do ano, o indicador estava em 2,12%, menor valor da história.

Também houve crescimento de 0,23 ponto percentual em atrasos de 15 a 90 dias, que foram a 3,08% em fevereiro. É o maior percentual desde maio do ano passado.

Na avaliação do professor de finanças da FGV (Fundação Getúlio Vargas) Rafael

Schiozer, os calotes devem aumentar nos próximos meses. “O índice nesses primeiros meses veio mascarado pelas renegociações. Acho que temos uma onda de inadimplência vindo, especialmente no segundo trimestre”, diz

Em estimativa feita em outubro, o BC esperava que a inadimplência atingisse 4% já no primeiro trimestre de 2021. O valor fica próximo ao pico de 4,04%, observado em maio de 2017.

Na época em que foi feita a projeção, a análise era de que, com o fim do auxílio e o retorno das parcelas prorrogadas de empréstimos, além da desaceleração no mercado de trabalho, os consumidores poderiam ter dificuldades para honrar seus compromissos.

Segundo o chefe do departamento de estatísticas do Banco Central, Fernando Rocha, nem todo atraso abaixo de 90 dias viria inadimplência de fato. (FP)

De acordo com dados do Banco Central, atrasos acima de 90 dias em empréstimos alcançaram 2,3% em fevereiro



PÁGINA CERTIFICADA. O JORNAL DIÁRIO DO LITORAL garante a autenticidade deste documento quando visualizado diretamente no portal www.diariodolitoral.com.br



NOVA LITORAL PUBLICIDADE

Praça Patriarca José Bonifácio, nº 59 – Salas 16 / 17 – CEP. 11013-190 – Santos/SP.

Telefone : (13) 3021-5302  WhatsApp : (13) 98166-8977
CNPJ nº 10.555.667/0001-04 / e-mail : novalitoral@bol.com.br

PUBLICAÇÃO DE EDITAIS / CERTIDÕES EM GERAL / DISTRIBUIÇÃO DE CARTA PRECATÓRIA
CÓPIAS DIGITALIZADAS DE PROCESSOS / ELABORAÇÃO DE MINUTA DE EDITAL / CARGA E DEVOLUÇÃO DE PROCESSOS

RECIBO Nº 3017 / 2021

CLIENTE : ALIENAJUD – Leilões Eletrônicos
ENDEREÇO : Rua Alexandre Herculano, nº 197 – Conjunto 1704
CIDADE : Santos **ESTADO** : São Paulo

VENCIMENTO : 13 / 04 / 2021

RECEBEMOS A QUANTIA DE : (Quinhentos e sessenta e um reais e vinte centavos) x.x.x.x.x.x.x.

PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS – PUBLICAÇÃO DE EDITAL

<u>JORNAL</u>	<u>PUBLICAÇÕES</u>	<u>VALOR</u>
Jornal Diário do Litoral :	01 Publicação	
VALOR A SER PAGO :	-----	R\$ 561,20

DESCRIÇÃO DO SERVIÇO : Publicação do Edital

CARTÓRIO : 2ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande-SP.

PROCESSO Nº 0002942-05.2018.8.26.0562

REQUERENTE : Edifício Residencial Sangaruga

REQUERIDO : Cláudia Adriana Mazzali

Por ser verdade, firmamos o presente.

Santos, 13 de abril de 2021

Rogério Silva

NOVA LITORAL PUBLICIDADE



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA
CÍVEL DE PRAIA GRANDE/SP,**

PROCESSO N.º 0002942-05.2018.8.26.0477

Autor: Edifício Residencial Sangaruga

Réu: Claudia Adriana Mazzali

ALIENAJUD – ALIENAÇÕES ELETRÔNICAS DE ATIVOS LTDA, neste ato representado por seu advogado abaixo assinado, na qualidade de gestora judicial nomeada, vem perante Vossa Excelência, **REQUERER** a juntada das Cartas de intimações (telegramas) sobre as praças designadas.

Termos em que,
Pede deferimento.

Santos, 19 de abril de 2021.

MAURO DA CRUZ
OAB/SP N.º 212.804

ANA CAROLINA CORRÊA MENDES
OAB-E N.º 230.817

MZ720162032BR

O horário apresentado no histórico do objeto não indica quando a situação ocorreu, mas sim quando os dados foram recebidos pelo sistema, exceto no caso do SEDEX 10 e do SEDEX Hoje, em que ele representa o horário real da entrega.

**Cliente mudou-se - Entrega não realizada**

16/04/2021 17:07 SAO PAULO / SP

.....
16/04/2021 **Cliente mudou-se - Entrega não realizada**
17:07 Objeto será devolvido ao remetente
SAO PAULO / SP
.....
16/04/2021
10:10 **Objeto saiu para entrega ao destinatário**
SAO PAULO / SP
.....
15/04/2021 **Carteiro não atendido - Entrega não realizada**
17:59 Será realizada nova tentativa de entrega
SAO PAULO / SP
.....
15/04/2021
17:52 **Objeto saiu para entrega ao destinatário**
SAO PAULO / SP

MZ719795341BR

O horário apresentado no histórico do objeto não indica quando a situação ocorreu, mas sim quando os dados foram recebidos pelo sistema, exceto no caso do SEDEX 10 e do SEDEX Hoje, em que ele representa o horário real da entrega.



Objeto entregue ao destinatário
09/04/2021 18:43 PRAIA GRANDE / SP

.....
09/04/2021
18:43 **Objeto entregue ao destinatário**
PRAIA GRANDE / SP
.....
09/04/2021
18:37 **Objeto saiu para entrega ao destinatário**
PRAIA GRANDE / SP

MZ719795925BR

O horário apresentado no histórico do objeto não indica quando a situação ocorreu, mas sim quando os dados foram recebidos pelo sistema, exceto no caso do SEDEX 10 e do SEDEX Hoje, em que ele representa o horário real da entrega.



Cliente recusou-se a receber o objeto - Entrega não realizada

10/04/2021 11:09 SAO PAULO / SP

10/04/2021 11:09 SAO PAULO / SP	Cliente recusou-se a receber o objeto - Entrega não realizada Objeto será devolvido ao remetente
10/04/2021 10:42 SAO PAULO / SP	Objeto saiu para entrega ao destinatário
09/04/2021 16:59 SAO PAULO / SP	Carteiro não atendido - Entrega não realizada Será realizada nova tentativa de entrega
09/04/2021 15:14 SAO PAULO / SP	Objeto saiu para entrega ao destinatário

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE
DIREITO DA 2º VARA CIVEL DO FORO DA
COMARCA DE PRAIA GRANDE – SÃO PAULO.**

Processo n. 0002942-05-2018.8.26.0477
CUMPRIMENTO DE SENTENÇA

CLAUDIA ADRIANA MAZZALI, dos
devidamente qualificada nos autos acima declinado, em face
de EDIFICIO RESIDENCIAL SANGARUGA., vêm por
intermédio de seu advogado, que esta subscreve, com o
devido respeito e acatamento a presença de Vossa
Excelência, para requerer a renuncia do mandato
procuratório, para defender os interesse da executada, segue
a presente com a devida ciência.

Desde já requer seja nomeado um
defensor publico, para defender os interesse da executada,
tendo em vista que ela esta impossibilitada do pagamento de
custas e despesas judiciais.

Segue com o ciente da executada

Nestes termos

P, deferimento

São Paulo, 06 de maio de 2.021

JAIR ANESIO DOS SANTOS
OAB/SP 72.789

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE
DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DO FORO DA
COMARCA DE PRAIA GRANDE - SÃO PAULO,

Processo n. 0002942-05-2018.8.26.0477
CUMPRIMENTO DE SENTENÇA

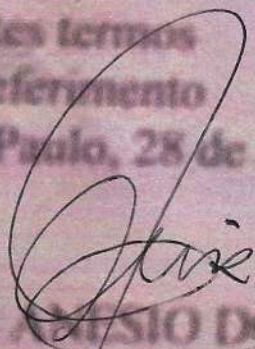
CLAUDIA ADRIANA MAZZALI, dos
devidamente qualificada nos autos acima declinado, em face
de EDIFICIO RESIDENCIAL SANGARUGA., vêm por
intermédio de seu advogado, que esta subscreve, com o
devido respeito e acatamento a presença de Vossa
Excelência, para requerer a renúncia do mandato
procuratório, para defender os interesse da executada, segue
a presente com a devida ciência.

Desde já requer seja nomeado um
defensor público, para defender os interesse da executada,
tendo em vista que ela esta impossibilitada do pagamento de
custas e despesas judiciais.

Nestes termos

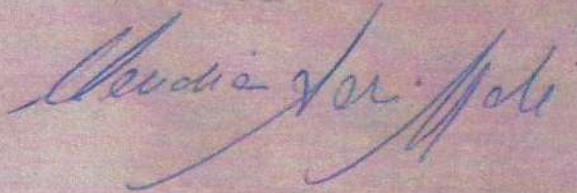
P. deferimento

São Paulo, 28 de abril de 2021



JAIR ANESIO DOS SANTOS
OAB/SP 72.789

CIENTE





**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA
CÍVEL DA COMARCA DE PRAIA GRANDE/SP,**

PROCESSO N.º 00012942-05.2018.8.26.0477

Autor: Edifício Residencial Sangaruga

Réu: Claudia Adriana Mazzali

ALIENAJUD – ALIENAÇÕES ELETRÔNICAS DE ATIVOS LTDA, neste ato representado por seu advogado abaixo assinado, na qualidade de gestora judicial nomeada, vem perante Vossa Excelência, **REQUERER** a juntada dos seguintes documentos:

- 1) Auto Negativo de 1ª Praça;
- 2) Auto Negativo de 2ª Praça;

Termos em que,
Pede deferimento.

Santos, 14 de maio de 2021.

MAURO DA CRUZ
LEILOEIRO OFICIAL - JUCESP N.º 912

Auto Negativo de Leilão 1ª PRAÇA

Processo nº 0002942-05.2018.8.26.0562
Exequente: Edifício Residencial Sangaruga
Executado: Claudia Adriana Mazzali

Aos 22 dias do mês de abril de 2021, às 15:00 horas, foi levado à leilão/praca, através do portal do Gestor **ALIENAJUD - ALIENAÇÕES ELETRÔNICAS DE ATIVOS LTDA** (www.alienajud.com.br), o bem a seguir descrito:

IMÓVEL: OS DIREITOS DE AQUISIÇÃO SOBRE O Apartamento número 102, localizado no primeiro andar ou segundo pavimento do EDIFÍCIO SANGARUGA, situado na Rua Amapola, número 102, no Jardim Princesa – Segunda Gleba, nesta cidade, com área útil de 56,03 m², área comum de 33,32 m², área total de 89,35 m² e fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum equivalente a 7,07% do todo, confrontando pela frente, por onde tem sua entrada, em linha reta, com o hall de circulação e com o apartamento 103, do lado direito, na mesma posição de observação, em linhas quebradas, com a área recuo lateral do edifício, e nos fundos com a área de recuo da frente do edifício, fronteira à Rua Amapola; cabendo-lhe o direito ao uso de uma vaga de garagem coletiva do edifício, em lugar indeterminado, pela ordem de chegada, para guarda de veículo de passeio, de pequeno porte. Imóvel objeto da matrícula nº 154.439 junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Praia Grande/SP. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Praia Grande sob nº 2.09.08.002.003.0012. Encerrado o horário, não teve NENHUM LANCE ou LICITANTE.

É o que cumpria informar,

ALIENAJUD - ALIENAÇÕES ELETRÔNICAS DE ATIVOS LTDA

Rua Alexandre Herculano, nº 197, Conjunto 1704, Santos- SP-
(13)3224-3694 / (13)3221-8692- contato@alienajud.com.br- www.alienajud.com.br

Auto Negativo de Leilão 2ª PRAÇA

Processo nº 0002942-05.2018.8.26.0562
Exequirente: Edifício Residencial Sangaruga
Executado: Claudia Adriana Mazzali

Aos 12 dias do mês de maio de 2021, às 15:00 horas, foi levado à leilão/praca, através do portal do Gestor **ALIENAJUD - ALIENAÇÕES ELETRÔNICAS DE ATIVOS LTDA** (www.alienajud.com.br), o bem a seguir descrito:

IMÓVEL: OS DIREITOS DE AQUISIÇÃO SOBRE O Apartamento número 102, localizado no primeiro andar ou segundo pavimento do EDIFÍCIO SANGARUGA, situado na Rua Amapola, número 102, no Jardim Princesa – Segunda Gleba, nesta cidade, com área útil de 56,03 m², área comum de 33,32 m², área total de 89,35 m² e fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum equivalente a 7,07% do todo, confrontando pela frente, por onde tem sua entrada, em linha reta, com o hall de circulação e com o apartamento 103, do lado direito, na mesma posição de observação, em linhas quebradas, com a área recuo lateral do edifício, e nos fundos com a área de recuo da frente do edifício, fronteira à Rua Amapola; cabendo-lhe o direito ao uso de uma vaga de garagem coletiva do edifício, em lugar indeterminado, pela ordem de chegada, para guarda de veículo de passeio, de pequeno porte. Imóvel objeto da matrícula nº 154.439 junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Praia Grande/SP. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Praia Grande sob nº 2.09.08.002.003.0012. Encerrado o horário, não teve NENHUM LANCE ou LICITANTE.

É o que cumpria informar,

ALIENAJUD - ALIENAÇÕES ELETRÔNICAS DE ATIVOS LTDA

Rua Alexandre Herculano, nº 197, Conjunto 1704, Santos- SP-
(13)3224-3694 / (13)3221-8692- contato@alienajud.com.br- www.alienajud.com.br



Cláudia Maria A. Mori
Kátia Santos Cavalcante
Advocacia & Consultoria

Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande – SP.

Processo: 0002942-05.2018.8.26.0477
(Cumprimento de Sentença)

EDIFÍCIO RESIDENCIAL SANGARUGA, devidamente qualificado nos autos do processo em epígrafe, vem à presença de Vossa Excelência por suas advogadas que a esta subscrevem, informar e requerer o que abaixo segue:

Encerrou-se em 12/05/2021 procedimento de alienação judicial, pela via de leilão on line, promovido pela empresa ALIENAJUD, sem que o imóvel devedor fosse arrematado, conforme documentos de fls.2013/215.

Desta forma, e considerando que a executada permanece inerte em sua obrigação de pagar as cotas condominiais que são lançadas sobre a unidade residencial nº 102, imperioso que haja nova tentativa de alienação judicial. Para tanto, indica o condomínio exequente a empresa MEGA LEILÕES, devidamente cadastrada perante o TJSP para exercer a função de leiloeiro, conforme certidões anexas.

Requer-se a nomeação da empresa indicada e, caso Vossa Excelência entenda pela nomeação de outra, que a minuta do edital seja encaminhada às Patronas do



Cláudia Maria A. Mori
Kátia Santos Cavalcante
Advocacia & Consultoria

condomínio exequente, através dos e-mails constantes no rodapé, para conhecimento do atual Síndico e demais membros do Conselho Administrativo.

Aproveita-se a oportunidade para apresentar nova planilha de débitos, atualizada, em substituição às anteriormente juntadas.

Termos em que, pede-se deferimento.

Santos, 28 de Maio de 2021.

CLÁUDIA M. A. MORI
OAB/SP 216.855

KÁTIA SANTOS CAVALCANTE
OAB/SP 325.879

Claudia Maria A. Mori & Kátia Santos Cavalcante
ADVOCACIA & CONSULTORIA

Emissão: 24/05/2021

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA

Fls. 1 de 3

Autor: Edifício Residencial Sangaruga X Réu: Claudia Adriana Mazzali
 Processo: 00029420520188260477

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
PRINCIPAL									
20/05/2013	Mensal	437,45	2%	51.090411	683,21	20/05/2013	93,0000%	648,08	1.344,95
20/07/2013	Mensal	437,45	2%	51.41278	678,93	20/07/2013	91,0000%	630,17	1.322,67
20/08/2013	Mensal	458,52	2%	51.345943	712,55	20/08/2013	90,0000%	654,12	1.380,92
20/10/2013	Mensal	437,45	2%	51.566951	676,90	20/10/2013	88,0000%	607,57	1.298,00
20/11/2013	Mensal	437,45	2%	51.881509	672,79	20/11/2013	87,0000%	597,02	1.283,26
20/02/2014	Mensal	437,45	2%	52.868217	660,24	20/02/2014	84,0000%	565,68	1.239,12
05/03/2014	Avulso	76,29	2%	53.206573	114,41	05/03/2014	83,0000%	96,85	213,54
20/04/2014	Mensal	495,88	2%	53.642866	737,62	20/04/2014	82,0000%	616,94	1.369,31
20/05/2014	Mensal	479,43	2%	54.06128	707,63	20/05/2014	81,0000%	584,64	1.306,42
20/06/2014	Mensal	479,43	2%	54.385647	703,41	20/06/2014	80,0000%	573,97	1.291,44
20/07/2014	Mensal	479,43	2%	54.527049	701,58	20/07/2014	79,0000%	565,33	1.280,94
20/09/2014	Mensal	479,43	2%	54.69621	699,41	20/09/2014	77,0000%	549,31	1.262,70
20/10/2014	Mensal	479,43	2%	54.964221	696,00	20/10/2014	76,0000%	539,53	1.249,45
10/11/2014	Extra	180,56	2%	55.173085	261,13	10/11/2014	75,0000%	199,76	466,11
20/11/2014	Mensal	479,43	2%	55.173085	693,37	20/11/2014	75,0000%	530,42	1.237,65
20/12/2014	Mensal	479,43	2%	55.465502	689,71	20/12/2014	74,0000%	520,59	1.224,09
20/01/2015	Mensal	479,43	2%	55.809388	685,46	20/01/2015	73,0000%	510,38	1.209,54
20/02/2015	Mensal	479,43	2%	56.635366	675,47	20/02/2015	72,0000%	496,05	1.185,02
20/03/2015	Mensal	519,86	2%	57.292336	724,03	20/03/2015	71,0000%	524,34	1.262,85
20/04/2015	Mensal	479,43	2%	58.15745	657,79	20/04/2015	70,0000%	469,65	1.140,59
20/05/2015	Mensal	512,98	2%	58.570367	698,86	20/05/2015	69,0000%	491,85	1.204,68
20/06/2015	Mensal	512,98	2%	59.150213	692,01	20/06/2015	68,0000%	479,97	1.185,82
20/07/2015	Mensal	512,98	2%	59.605669	686,72	20/07/2015	67,0000%	469,30	1.169,75
20/08/2015	Mensal	512,98	2%	59.951381	682,76	20/08/2015	66,0000%	459,63	1.156,04
20/09/2015	Mensal	512,98	2%	60.101259	681,06	20/09/2015	65,0000%	451,54	1.146,22
20/12/2015	Mensal	512,98	2%	61.548603	665,04	20/12/2015	62,0000%	420,57	1.098,91
20/01/2016	Mensal	512,98	2%	62.10254	659,11	20/01/2016	61,0000%	410,09	1.082,38
20/02/2016	Mensal	512,98	2%	63.040288	649,30	20/02/2016	60,0000%	397,36	1.059,64
20/03/2016	Mensal	512,98	2%	63.63917	643,19	20/03/2016	59,0000%	387,06	1.043,11
05/04/2016	Extra	150,00	2%	63.919182	187,25	05/04/2016	58,0000%	110,77	301,76
20/05/2016	Mensal	589,93	2%	64.328264	731,75	20/05/2016	57,0000%	425,43	1.171,81
20/06/2016	Mensal	589,93	2%	64.95868	724,65	20/06/2016	56,0000%	413,91	1.153,05
20/07/2016	Mensal	589,93	2%	65.263985	721,26	20/07/2016	55,0000%	404,62	1.140,30
20/08/2016	Mensal	589,93	2%	65.681674	716,68	20/08/2016	54,0000%	394,74	1.125,75
20/10/2016	Mensal	589,93	2%	65.937995	713,89	20/10/2016	52,0000%	378,64	1.106,80
20/11/2016	Mensal	589,93	2%	66.050089	712,68	20/11/2016	51,0000%	370,73	1.097,66
20/12/2016	Mensal	589,93	2%	66.096324	712,18	20/12/2016	50,0000%	363,21	1.089,63

Claudia Maria A. Mori & Kátia Santos Cavalcante
ADVOCACIA & CONSULTORIA

Emissão: 24/05/2021

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA

Fls. 2 de 3

Autor: Edifício Residencial Sangaruga X Réu: Claudia Adriana Mazzali
 Processo: 00029420520188260477

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
20/01/2017	Mensal	589,93	2%	66.188858	711,18	20/01/2017	49,0000%	355,44	1.080,84
20/08/2017	Mensal	632,09	2%	67.046243	752,26	20/08/2017	42,0000%	322,26	1.089,56
20/09/2017	Mensal	619,32	2%	67.026129	737,29	20/09/2017	41,0000%	308,33	1.060,36
20/10/2017	Mensal	619,32	2%	67.012723	737,44	20/10/2017	40,0000%	300,87	1.053,05
20/11/2017	Mensal	619,32	2%	67.26067	734,72	20/11/2017	39,0000%	292,26	1.041,67
20/12/2017	Mensal	619,32	2%	67.381739	733,40	20/12/2017	38,0000%	284,26	1.032,32
20/01/2018	Mensal	619,32	2%	67.556931	731,50	20/01/2018	37,0000%	276,06	1.022,19
20/02/2018	Mensal	619,32	2%	67.712311	729,82	20/02/2018	36,0000%	267,98	1.012,39
20/03/2018	Mensal	619,32	2%	67.834193	728,51	20/03/2018	35,0000%	260,07	1.003,15
20/04/2018	Mensal	619,32	2%	67.881676	728,00	20/04/2018	34,0000%	252,47	995,03
20/05/2018	Mensal	619,32	2%	68.024227	726,47	20/05/2018	33,0000%	244,52	985,51
20/06/2018	Mensal	619,32	2%	68.316731	723,36	20/06/2018	32,0000%	236,10	973,92
20/07/2018	Mensal	619,32	2%	69.29366	713,16	20/07/2018	31,0000%	225,50	952,92
20/08/2018	Mensal	619,32	2%	69.466894	711,38	20/08/2018	30,0000%	217,68	943,28
20/09/2018	Mensal	619,32	2%	69.466894	711,38	20/09/2018	29,0000%	210,42	936,02
20/10/2018	Mensal	619,32	2%	69.675294	709,26	20/10/2018	28,0000%	202,56	926,00
20/11/2018	Mensal	619,32	2%	69.953995	706,43	20/11/2018	27,0000%	194,54	915,09
20/12/2018	Mensal	619,32	2%	69.77911	708,20	20/12/2018	26,0000%	187,81	910,17
20/01/2019	Mensal	619,32	2%	69.8768	707,21	20/01/2019	25,0000%	180,33	901,68
20/02/2019	Mensal	619,32	2%	70.128356	704,67	20/02/2019	24,0000%	172,50	891,26
20/03/2019	Mensal	649,32	2%	70.507049	734,84	20/03/2019	23,0000%	172,39	921,92
20/04/2019	Mensal	650,28	2%	71.049953	730,30	20/04/2019	22,0000%	163,87	908,77
20/05/2019	Mensal	650,28	2%	71.476252	725,95	20/05/2019	21,0000%	155,49	895,95
20/06/2019	Mensal	650,28	2%	71.583466	724,86	20/06/2019	20,0000%	147,87	887,22
20/07/2019	Mensal	650,28	2%	71.590624	724,79	20/07/2019	19,0000%	140,46	879,74
20/08/2019	Mensal	650,28	2%	71.662214	724,06	20/08/2019	18,0000%	132,93	871,47
20/09/2019	Mensal	650,28	2%	71.748208	723,20	20/09/2019	17,0000%	125,40	863,06
20/10/2019	Mensal	650,28	2%	71.712333	723,56	20/10/2019	16,0000%	118,08	856,11
20/11/2019	Mensal	650,28	2%	71.741017	723,27	20/11/2019	15,0000%	110,65	848,38
20/12/2019	Mensal	650,28	2%	72.128418	719,38	20/12/2019	14,0000%	102,72	836,48
20/01/2020	Mensal	650,28	2%	73.008384	710,71	20/01/2020	13,0000%	94,23	819,15
20/02/2020	Mensal	650,28	2%	73.147099	709,36	20/02/2020	12,0000%	86,82	810,36
20/03/2020	Mensal	650,28	2%	73.271449	708,16	20/03/2020	11,0000%	79,45	801,77
20/04/2020	Mensal	650,28	2%	73.403337	706,89	20/04/2020	10,0000%	72,10	793,12
20/05/2020	Mensal	650,28	2%	73.234509	708,52	20/05/2020	9,0000%	65,04	787,73
20/06/2020	Mensal	650,28	2%	73.051422	710,29	20/06/2020	8,0000%	57,95	782,44
20/07/2020	Mensal	650,28	2%	73.270576	708,17	20/07/2020	7,0000%	50,56	772,89
20/08/2020	Mensal	650,28	2%	73.592966	705,07	20/08/2020	6,0000%	43,15	762,32

Claudia Maria A. Mori & Kátia Santos Cavalcante
ADVOCACIA & CONSULTORIA

Emissão: 24/05/2021

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA

Fls. 3 de 3

Autor: Edifício Residencial Sangaruga X Réu: Claudia Adriana Mazzali
Processo: 00029420520188260477

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
20/09/2020	Mensal	650,28	2%	73.8579	702,54	20/09/2020	5,0000%	35,82	752,41
20/10/2020	Mensal	650,28	2%	74.500463	696,48	20/10/2020	4,0000%	28,41	738,81
20/11/2020	Mensal	650,28	2%	75.163517	690,33	20/11/2020	3,0000%	21,12	725,25
20/12/2020	Mensal	650,28	2%	75.87757	683,84	20/12/2020	2,0000%	13,95	711,46
20/01/2021	Mensal	650,28	2%	76.985382	674,00	20/01/2021	1,0000%	6,87	694,35
20/02/2021	MENSAL	650,28	2%	77.193242	672,18	20/02/2021	0,0000%	0,00	685,62
20/03/2021	MENSAL	650,28	2%	77.826226	666,72	20/03/2021	0,0000%	0,00	680,05
20/04/2021	MENSAL	650,28	2%	78.495531	661,03	20/04/2021	0,0000%	0,00	674,25
20/05/2021	MENSAL	650,28	2%	0	650,28	20/05/2021	0,0000%	0,00	663,28
Subtotal:		47.535,37			57.574,45			24.327,11	83.052,65

DESPESAS PROCESSUAIS									
28/11/2014	Custas Processuais	124,57		55.173085	180,15			0,00	180,15
28/11/2014	Taxa de Mandato	16,70		55.173085	24,15			0,00	24,15
02/12/2014	Condução Oficial de Justiça	60,42		55.465502	86,92			0,00	86,92
09/05/2018	Taxa BACENJUD	15,00		68.024227	17,59			0,00	17,59
15/05/2018	Condução Oficial de Justiça	154,20		68.024227	180,87			0,00	180,87
08/06/2018	Intimação Postal Detentora do Dominio do Imóvel (Fater)	221,25		68.316731	258,41			0,00	258,41
14/09/2018	Honorários Periciais (inicial)	1.000,00		69.466894	1.148,65			0,00	1.148,65
20/06/2019	Honorários Periciais (complementar)	700,00		71.583466	780,28			0,00	780,28
Subtotal:		2.292,14			2.677,02			0,00	2.677,02

Padrão de Cálculo:**CORREÇÃO MONETÁRIA:**

- Indexador: Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. Valores Corrigidos até: 31/05/2021
- Multiplicador do Cálculo: 79.793814

JUROS:

- Contagem: A cada mudança de mês.
- Período: Da data da(s) parcela(s) até 28/02/2021.
- Taxa: 6% ao Ano Simples. (Antes do Novo Código Civil)
- Taxa: 1% ao Mês Simples. (Após o Novo Código Civil)

MULTA 10% DO ART.523 DO CPC (artigo 475-J):

- Sobre o Principal (R\$5.757,44), sobre Multas (R\$115,10), sobre Juros (R\$2.432,71), sobre Custas (R\$267,70), sobre Honorários (R\$857,29) Total Multa: 9.430,24.

HONORÁRIOS 10% DO ART.523 DO CPC:

- Sobre a mesma Base de Cálculo da Multa (R\$9.430,24) Total Honorários: 9.430,24.

OBSERVAÇÕES:

- Honorários: 10% fixado por sentença prolatada em ação de cobrança de cotas condominiais + 10% por aplicação do §1º do art. 523, do CPC.

Total do Principal Corrigido:	57.574,45
Total de Multas:	1.151,09
Total de Juros:	24.327,11
Total de Despesas Processuais:	2.677,02
Subtotal:	85.729,67

+ Honorários 10% 8.572,96

Total do Cálculo: **94.302,63**

+ Multa 10% CPC Art.523 9.430,24

+ Honorários 10% CPC Art.523 9.430,24

Total do Cálculo com Art.523: **113.163,11**

SECRETARIA DE TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO

Processo nº 2009/95818-STI

CERTIDÃO

Certificamos para fins do provimento CSM nº 1625/2009 constante do processo nº 2007/4560 – DICOGE-2.1, que pela decisão proferida às fls. 301 neste expediente, onde figuram como requerentes o Senhor Fernando José Cerello Gonçalves Pereira e a Senhora Fernanda Maria Ribeiro da Silva, o sistema utilizado e hospedado em www.megaleiloes.com.br, demonstrou atender aos requisitos técnicos do referido provimento, tendo sido **considerado tecnicamente habilitado**.

Leiloeiros / requerentes:

Fernando José Cerello Gonçalves Pereira – Jucesp nº 844

Fernanda Maria Ribeiro da Silva – Jucesp nº 401

São Paulo, 17 de agosto de 2012

Secretaria de Tecnologia da Informação

SECRETARIA DA PRIMEIRA INSTÂNCIA

COMUNICADO SPI Nº 63/2012 (Processo CPA nº 2012/37182)

A Secretaria da Primeira Instância, por determinação da E. Presidência do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, em complemento aos COMUNICADOS SPI nº 50 e 51/2012, **COMUNICA aos cartórios de distribuição, setores de distribuição ou unidades administrativas responsáveis pela guarda de fichas onomásticas (fichas por nome) ou livros escriturados** que, caso não possuam registradas em sistema informatizado os dados de **distribuição a partir de 01/01/2003**, deverão informar esta condição **no prazo de 48 (quarenta e oito) horas** pelo e-mail spi.apoio@tjsp.jus.br.

Subseção II: Atos e comunicados da Corregedoria Geral da Justiça

DICOGE

EDITAL

O Desembargador **JOSÉ RENATO NALINI**, CORREGEDOR GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO, no uso das atribuições que a lei lhe confere e

CONSIDERANDO

a dimensão e complexidade do Poder Judiciário no Estado de São Paulo, impediendo a presença física do Corregedor Geral e de sua Equipe de Juizes Corregedores em todas as unidades judiciais e extrajudiciais bandeirantes;

a necessidade de participação de todos os Desembargadores na missão de aprimorar o funcionamento da Justiça;

a conveniência de estreitar o relacionamento entre a Corregedoria Geral e as unidades correccionadas,

DELEGA ao Desembargador **JOSÉ CARLOS FERREIRA ALVES** os poderes correccionais para a visita oficial a ser realizada na Comarca de **CONCHAS**, no dia 30 de agosto de 2012, às 10 horas.

O Juiz Diretor do Fórum cientificará todos os magistrados e servidores correccionados, advogados e demais partícipes das atividades judiciárias, de que a autoridade delegada estará à disposição para ouvir os interessados, inclusive em audiência pública ou, se convier, em caráter reservado, quanto a temas correccionais que possam ensejar providências da Corregedoria Geral.

O Desembargador que recebeu a delegação fará relatório pormenorizado ao Corregedor Geral, sobre tudo o que viu e ouviu, com sua proposta de atuação correccional se for o caso.

São Paulo, 17 de agosto de 2012.

JOSÉ RENATO NALINI
CORREGEDOR GERAL DA JUSTIÇA



Tribunal de Justiça de São Paulo
Poder Judiciário

Sistema de Gerenciamento dos Auxiliares da Justiça

Olá, MEGA LEILÕES | Sair

Dados e Documentos dos Auxiliares da Justiça



Auxiliar

STATUS

Auxiliar Justiça

Ativo

DADOS BÁSICOS

[EDITAR \(/AUXILIARESJUSTICA/AUXILIARJUSTICA/EDICAO/DADOSBASICOS\)](#)

MEGA LEILÕES

CNPJ

10915046000194

E-mail Principal

contato@megaleiloes.com.br

Documentos Digitalizados

Outros (/AuxiliaresJustica/Handlers/DocumentoHandler.ashx?

tipoDocumento=26&codigoDocumento=32046)

Registro JUCESP (/AuxiliaresJustica/Handlers/DocumentoHandler.ashx?

tipoDocumento=25&codigoDocumento=32047)

TELEFONES

[EDITAR \(/AUXILIARESJUSTICA/AUXILIARJUSTICA/EDICAO/TELEFONES\)](#)

Telefone

Fixo (11) 31494600

ENDEREÇOS

[EDITAR \(/AUXILIARESJUSTICA/AUXILIARJUSTICA/EDICAO/ENDERECOS\)](#)

Endereço

Comercial - Alameda Franca, 580 - TERREO

Jardim Paulista - São Paulo - SP - 01422000

CERTIDÕES

 [EDITAR \(/AUXILIARESJUSTICA/AUXILIARJUSTICA/EDICAO/CERTIDOES\)](/AUXILIARESJUSTICA/AUXILIARJUSTICA/EDICAO/CERTIDOES)

[Cível \(/AuxiliaresJustica/Handlers/CertidaoHandler.ashx?tipoCertidao=1\)](/AuxiliaresJustica/Handlers/CertidaoHandler.ashx?tipoCertidao=1)

[Criminal \(/AuxiliaresJustica/Handlers/CertidaoHandler.ashx?tipoCertidao=2\)](/AuxiliaresJustica/Handlers/CertidaoHandler.ashx?tipoCertidao=2)

Desenvolvido pela Secretaria de Tecnologia da Informação do TJSP - 36



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

DECISÃO-MANDADO

Processo Digital nº: **0002942-05.2018.8.26.0477**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Edifício Residencial Sangaruga**
 Executado: **CLAUDIA ADRIANA MAZZALI, Brasileira, com endereço à Rua Coronel Walter da Silva Porto, 285, Casa 04, Vila Clarice, CEP 05176-190, São Paulo - SP**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **André Quintela Alves Rodrigues**

Vistos.

1.Fls. 200/202 e 203/210: Ciente.

2.Fls. 212/213: Indefiro. A parte interessada deverá comparecer perante a Defensoria Pública para solicitar a nomeação de um advogado conveniado. O advogado renunciante deverá comunicar à parte para proceder dessa forma. Após comprovar a comunicação, proceda-se com a devida anotação perante o cadastro de partes e procuradores.

3.Fls. 213/215: Ciência às partes.

4.Fls. 516/223: **Defiro o pedido de realização de novo leilão judicial eletrônico.**

O leilão deverá ser realizado em dois pregões, pelo prazo mínimo de 3 dias a primeiro e 20 dias o segundo.

No primeiro pregão, não serão admitidos lances inferiores ao valor de avaliação do bem. Não havendo lance superior à importância da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a segunda etapa, que se estenderá por no mínimo 20 (vinte) dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital.

No segundo pregão serão admitidos lances **não inferiores a 60% da última avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizada**, caso se trate de imóvel de **incapaz**.

A atualização deverá ser pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns.

O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro.

Para a realização do leilão, nomeio a empresa gestora do sistema de alienação judicial eletrônica **LANCEJUDICIAL**, com divulgação e captação de lances em tempo real, através do Portal da rede Internet www.lancejudicial.com.br, ferramenta devidamente habilitada perante o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Desde logo, fixo a comissão da leiloeira em 5% sobre o valor da arrematação, a



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

ser paga pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados.

Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas.

Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto.

O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil, assim como o Provimento CSM nº 1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital no sítio eletrônico previamente designado para este fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal.

O edital deverá conter todos os requisitos estabelecidos no art.887, do Código de Processo Civil. Deverá constar do edital, também, que:

- os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

- o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

- O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz.

A publicação do edital deverá ocorrer no site designado pelo Tribunal, pelo menos 5 dias antes da data marcada para o leilão.

Ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, pela internet, dos interessados em vistoriar o bem penhorado, cabendo aos responsáveis pela guarda facultar o ingresso dos interessados, designando-se datas para as visitas.



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

Igualmente, ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram.

No mesmo prazo, deverão ser cientificados o executado e as demais pessoas previstas no art. 889, do Código de Processo Civil, cabendo à parte requerente requerer e providenciar o necessário. Sem prejuízo, para a garantia da higidez do negócio, fica autorizado que o próprio leiloeiro encaminhe também as comunicações pertinentes, juntando posteriormente aos autos.

Comprovado o recolhimento das despesas necessárias, intime(m)-se executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência ou quando representado pela Defensoria, pessoalmente, por via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos. Registre-se que, se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão.

A presente decisão, assinada digitalmente, servirá como carta, mandado ou ofício, para comunicação do executado e demais interessados, bem como ordem judicial para que os funcionários do leiloeiro possam ingressar no local onde o bem a ser leiloadado se encontra. Intime-se a empresa gestora através do e-mail valero@lancejudicial.com.br, com brevidade, para as providências necessárias.

Int.

Praia Grande, 29 de julho de 2021.

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

Este processo tramita eletronicamente. A íntegra do processo (petição inicial, documentos e decisões) poderá ser visualizada na internet, sendo considerada vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006) que desobriga a anexação. Para visualização, acesse o site www.tjsp.jus.br, informe o número do processo e a senha anexa. Petições, procurações, defesas etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico.

Art. 105, III, das NSCGJ: “É vedado ao oficial de justiça o recebimento de qualquer numerário diretamente da parte. A identificação do oficial de justiça, no desempenho de suas funções, será feita mediante apresentação de carteira funcional, obrigatória em todas as diligências”.

Advertência: Opor-se à execução de ato legal, mediante violência ou ameaça a funcionário competente para executá-lo ou a quem lhe esteja prestando auxílio: Pena – detenção, de 2 (dois) meses a 2 (dois) anos, Desacatar funcionário público no exercício da função ou em razão dela: Pena – detenção, de 6 (seis) meses a 2 (dois) anos, ou multa. “Texto extraído do Código Penal, artigos 329 “caput” e 331.

Art. 212, do CPC: Os atos processuais serão realizados em dias úteis, das 6 (seis) às 20 (vinte) horas.

§ 2º Independentemente de autorização judicial, as citações, intimações e penhoras poderão realizar-se no período de férias forenses, onde as houver, e nos feriados ou dias úteis fora do horário estabelecido neste artigo, observado o disposto no [art. 5º, inciso XI, da Constituição Federal](#).

Artigo 5º, inciso XI, da CF: a casa é asilo inviolável do indivíduo, ninguém nela podendo penetrar sem consentimento do morador, salvo em caso de flagrante delito ou desastre, ou para prestar socorro, ou, durante o dia, por determinação judicial.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0628/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 03/08/2021. Considera-se a data de publicação em 04/08/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Cláudia Maria Aparecida Mori (OAB 216855/SP)

Katia Santos Cavalcante (OAB 325879/SP)

Jair Anesio dos Santos (OAB 72789/SP)

Michelle Oliveira de Camargo (OAB 264802/SP)

Mauro da Cruz (OAB 212804/SP)

Teor do ato: "Vistos. 1.Fls. 200/202 e 203/210: Ciente. 2.Fls. 212/213: Indefiro. A parte interessada deverá comparecer perante a Defensoria Pública para solicitar a nomeação de um advogado conveniado. O advogado renunciante deverá comunicar à parte para proceder dessa forma. Após comprovar a comunicação, proceda-se com a devida anotação perante o cadastro de partes e procuradores. 3.Fls. 213/215: Ciência às partes. 4.Fls. 516/223: Defiro o pedido de realização de novo leilão judicial eletrônico. O leilão deverá ser realizado em dois pregões, pelo prazo mínimo de 3 dias a primeiro e 20 dias o segundo. No primeiro pregão, não serão admitidos lances inferiores ao valor de avaliação do bem. Não havendo lance superior à importância da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a segunda etapa, que se estenderá por no mínimo 20 (vinte) dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital. No segundo pregão serão admitidos lances não inferiores a 60% da última avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz. A atualização deverá ser pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns. O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro. Para a realização do leilão, nomeio a empresa gestora do sistema de alienação judicial eletrônica LANCEJUDICIAL, com divulgação e captação de lances em tempo real, através do Portal da rede Internet www.lancejudicial.com.br, ferramenta devidamente habilitada perante o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Desde logo, fixo a comissão da leiloeira em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto. O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil, assim como o Provimento CSM nº 1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital no sítio eletrônico previamente designado para este fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal. O edital deverá conter todos os requisitos estabelecidos no art.887, do Código de Processo Civil. Deverá constar do edital, também, que: - os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. - o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. - O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz. A publicação do edital deverá ocorrer no site designado pelo Tribunal, pelo menos 5 dias antes da data marcada para o leilão. Ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, pela internet, dos interessados em vistoriar o bem penhorado, cabendo aos responsáveis pela guarda facultar o ingresso dos interessados, designando-se datas para as visitas. Igualmente, ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno

conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram. No mesmo prazo, deverão ser cientificados o executado e as demais pessoas previstas no art. 889, do Código de Processo Civil, cabendo à parte requerente requerer e providenciar o necessário. Sem prejuízo, para a garantia da higidez do negócio, fica autorizado que o próprio leiloeiro encaminhe também as comunicações pertinentes, juntando posteriormente aos autos. Comprovado o recolhimento das despesas necessárias, intime(m)-se executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência ou quando representado pela Defensoria, pessoalmente, por via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos. Registre-se que, se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão. A presente decisão, assinada digitalmente, servirá como carta, mandado ou ofício, para comunicação do executado e demais interessados, bem como ordem judicial para que os funcionários do leiloeiro possam ingressar no local onde o bem a ser leiloadado se encontra. Intime-se a empresa gestora através do e-mail valero@lancejudicial.com.br, com brevidade, para as providências necessárias."

Praia Grande, 3 de agosto de 2021.

José Valdomiro Pereira da Silva
Escrevente Técnico Judiciário