

RENATA SANTOS FERREIRA WOLSKI
ADVOGADA – OAB/SP 253.443

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

Processo nº 0019878-52.2011.8.26.0477

Ordem n.º 2194/2011

Despesas Condominiais – apto. 32

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL J TEIXEIRA,

devidamente qualificado nos autos do processo em epígrafe, postulando através de sua advogada que esta subscreve, nos autos do processo em epígrafe que move em face de **SILVIO LUIZ DOS SANTOS ALVES**, já qualificado, em curso por este respectivo Juízo e respectivo Cartório deste Ofício, vem mui respeitosamente à presença de Vossa Excelência, propor e requerer a

EXECUÇÃO DE TÍTULO JUDICIAL

, com base nos fatos e fundamentos jurídicos, que passa a expor:

Primeiramente, esclarece que conforme se depreende dos autos, o Autor diligenciou em vários endereços para tentar obter a citação do Réu, das quais restaram infrutíferas.

Diante do esgotamento de todas as diligências, sem sucesso, o réu foi citado através de edital, lhe sendo nomeado curador especial para apresentação de defesa.

*RENATA SANTOS FERREIRA WOLSKI
ADVOGADA – OAB/SP 253.443*

Diante disso, o feito foi sentenciado e agora se inicia a execução.

Contudo o Autor obteve informação extra oficial, de que o réu estaria falecido e nesse sentido o Autor foi diligenciar a respeito e localizou nesta Comarca, Ação de Inventário.

Todavia, conforme se depreende das cópias do processo de inventário em anexo, do qual ainda não foi finalizado, a inventariante ciente dos débitos e da ação judicial, postulou a venda através de alvará judicial, fundamentando seu pedido inclusive, pela monta de débitos de condomínio e IPTU.

Desta feita, considerando que a inventariante está ciente dos débitos condominiais, bem como de sua fase processual, já que postulou sua venda justificando a presente ação, requer o Autor a regularização do pólo passivo para constar como réu: ESPÓLIO DE SILVIO LUIS DOS SANTOS ALVES, na pessoa de sua inventariante, Ana Claudia Lucio Gomes, brasileira, portadora do RG 21.146.908-7 inscrita no CPF: 113.482.958-21 residente e domiciliada Na Rua Oceânica Amábil, nº 69, apto 102, Praia Grande/SP.

Os dispositivos legais acima mencionados dão o embasamento para o prosseguimento e o regular processamento desta espécie de execução, nos termos da Lei nº 13.105/2015 - NCPC, artigo 523 e parágrafos.

Diante do exposto, requer a intimação do Réu na pessoa da Inventariante, ora executados, pessoalmente, para pagamento da importância de **R\$ 37.836,89 (trinta e sete mil reais oitocentos e trinta e seis reais e oitenta e nove centavos)** devidamente atualizados, bem como as quotas que se vencerem no decorrer da lide até o efetivo pagamento **e requer ainda a fixação de honorários advocatícios sobre a presente execução, na base de 10%, nos termos do Artigo 523, §1º do Atual Código de Processo Civil, Lei 13.105/2015** – sob pena de incidir a multa prevista no artigo 523, §1º do referido Codex, diante do não pagamento do prazo legal.

RENATA SANTOS FERREIRA WOLSKI
ADVOGADA – OAB/SP 253.443

Decorrido o prazo legal para pagamento da importância acima informada, e não tendo a Executada cumprido com a obrigação, **informa desde já o Autor que requer seja deferida a penhora do imóvel, objeto da presente lide, com a expedição de mandado de penhora e avaliação, indicando o Credor desde já o bem a ser penhorado, o imóvel da presente lide, qual seja apto 0032 do Condomínio/Credor conforme endereço já declinado na inicial**, tudo nos termos do art. 523, § 3º da Lei 13.105/2.015.

Termos em que,
Pede Deferimento.

Praia Grande, 26 de outubro de 2016.

RENATA SANTOS FERREIRA WOLSKI
OAB/SP 253.443



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2016102710252409
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome CONDOMÍNIO RESIDENCIAL J TEIXEIRA	RG	CPF	CNPJ 07.663.807/0001-53
Nº do processo 00198785220118260477	Unidade 2ª V. CÍVEL PRAIA GRANDE/SP	CEP	
Endereço	Código 120-1		
Histórico CITAÇÃO POSTAL - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL J TEIXEIRA X APTO 32	Valor		15,50
Total			15,50

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.

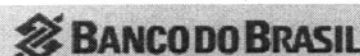
Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.

Mod. 0.70.731-4 - Out/16 - SISBB 16298 - pvb

1ª Via – Unidade geradora do serviço, 2ª via – Contribuinte e 3ª via – Banco

868700000003	155051174000	112010766383	070001534093
--------------	--------------	--------------	--------------

Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2016102710252409
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome CONDOMÍNIO RESIDENCIAL J TEIXEIRA	RG	CPF	CNPJ 07.663.807/0001-53
Nº do processo 00198785220118260477	Unidade 2ª V. CÍVEL PRAIA GRANDE/SP	CEP	
Endereço	Código 120-1		
Histórico CITAÇÃO POSTAL - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL J TEIXEIRA X APTO 32	Valor		15,50
Total			15,50

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.

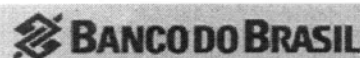
Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.

Mod. 0.70.731-4 - Out/16 - SISBB 16298 - pvb

1ª Via – Unidade geradora do serviço, 2ª via – Contribuinte e 3ª via – Banco

868700000003	155051174000	112010766383	070001534093
--------------	--------------	--------------	--------------

Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2016102710252409
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome CONDOMÍNIO RESIDENCIAL J TEIXEIRA	RG	CPF	CNPJ 07.663.807/0001-53
Nº do processo 00198785220118260477	Unidade 2ª V. CÍVEL PRAIA GRANDE/SP	CEP	
Endereço	Código 120-1		
Histórico CITAÇÃO POSTAL - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL J TEIXEIRA X APTO 32	Valor		15,50
Total			15,50

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/16 - SISBB 16298 - pvb

1ª Via – Unidade geradora do serviço, 2ª via – Contribuinte e 3ª via – Banco

868700000003	155051174000	112010766383	070001534093
--------------	--------------	--------------	--------------

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
28/10/2016 - AUTO-ATENDIMENTO - 11.30.31
6961206961

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: RENATA SANTOS FERREIRA WO
AGENCIA: 6961-2 CONTA: 24.895-9

=====
Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ
Codigo de Barras 8687000000-3 15505117400-0
11201076638-3 07000153409-3
Data do pagamento 28/10/2016
Valor Total 15,50
=====

DOCUMENTO: 102805
AUTENTICACAO SISBB:
8.401.A23.C5F.D11.579

**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****SENTENÇA**

Processo Físico nº: **0019878-52.2011.8.26.0477**
Classe - Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**
Requerente: **Condominio Residencial J Teixeira**
Requerido: **Silvio Luiz dos Santos Alves**

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

Trata-se de **ação de cobrança** ajuizada por **Condomínio Residencial J. Teixeira** contra **Silvio Luiz dos Santos Alves**.

Afirma o autor, em síntese, que o réu é proprietário/ possuidor do apartamento nº 32 do Condomínio, não tendo honrado com o pagamento das despesas condominiais vencidas em outubro de 2009 a setembro de 2011. Postula a procedência da ação para condenação do réu ao pagamento das despesas não pagas.

O réu foi citado por edital e deixou de apresentar contestação, ao que lhe foi nomeado curador especial, que apresentou contestação por negativa geral (fls. 101).

Réplica (fls. 108/109)

É o breve relatório. **DECIDO.**

Trata-se de hipótese de julgamento antecipado da lide, nos exatos termos do art. 355, inciso I, do Código de Processo Civil.

A ação merece procedência.

Com efeito, o condomínio existe de fato e é evidente que as despesas condominiais devem ser rateadas entre todos os condôminos, pouco importando que não



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

haja convenção condominial registrada.

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

Inexiste prova de pagamento regular e tempestivo dos valores pleiteados pelo autor.

A multa exigida observa o teto previsto no artigo 1.336, par. 1º do Código Civil.

Os juros de mora são mesmo devidos, pela taxa estipulada na convenção de condomínio, que não encontra impeditivo legal.

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

A contestação apresentada pelo curador especial não contém em si qualquer elemento capaz de infirmar o direito do autor.

Diante deste cenário, só resta a procedência da ação.

Ante o exposto e por tudo o mais que nos autos consta **JULGO PROCEDENTE** a presente **ação de cobrança** ajuizada por **Condomínio Residencial J. Teixeira** contra **Silvio Luiz dos Santos Alves**, para **CONDENAR** o réu a pagar ao autor os valores referentes às despesas condominiais vencidas em outubro de 2009 a setembro de 2011, com correção monetária pelos índices da tabela prática do E. Tribunal de Justiça/SP, e juros de mora de 1% ao mês contados do inadimplemento, acrescidas de multa de 2%. **CONDENO** o réu, ainda, ao pagamento das despesas de condomínio que se venceram no curso da lide e que eventualmente não tenham sido pagas (CPC – art. 323), com correção monetária pelos índices já citados e com juros de mora de 1% ao mês ambos desde o inadimplemento, e com multa de 2%.

**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**

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

O preparo, no caso de apelação, corresponderá a 4% do valor atualizado dado à causa ou, em caso de condenação, do valor dessa, observando-se os valores mínimo e máximo de recolhimento, sem prejuízo do porte de remessa e de retorno – código 110-4, por volume encaminhado à Superior Instância, nos termos do artigo 1.007 e parágrafos do Código de Processo Civil e art. 698 das Normas de Serviço – Ofícios de Justiça, Provimentos nº 50/1989 e 30/2013, da Corregedoria Geral da Justiça, independentemente da elaboração de cálculo pela Serventia.

P. R. I. C.

Praia Grande, 08 de junho de 2016.

**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 Escrito n°: 0019878-52.2011.8.26.0477
Classe - Assunto: Procedimento Sumário - Despesas Condominiais
Requerente: Condomínio Residencial J Teixeira
Requerido: Sívio Luiz dos Santos Alves

CERTIDÃO - TRÂNSITO EM JULGADO

Certifico e dou fé que a r. sentença de fls. 110/112 transitou em julgado em 14/07/2016. Nada Mais. Praia Grande, 05 de setembro de 2016. Eu,  Katia Regina Ottenio Kimura, Escrevente Técnico Judiciário.

MARIA LUISA ALVES DOMINGUES

ADVOGADOS

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA VARA DA FAMÍLIA E
SUCESSÕES DA COMARCA DA PRAIA GRANDE

ANA CLAUDIA LUCIO GOMES, brasileira, portadora do RG 21.146.908-7, inscrita no CPF/MF sob o no. 113.482.958-21, residente e domiciliada na Rua Oceânica Amabile no. 69, apto. 102, Praia Grande, **por si e representando seu filho menor MATHEUS HENRIQUE DOS SANTOS ALVES**, brasileiro, menor, nascido em 05 de outubro de 1998, portador do RG 39.900.700-3, por sua advogada (doc. 1 e 2), vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência para requerer a **abertura do INVENTÁRIO DOS BENS deixados por SILVIO LUIS DOS SANTOS ALVES**, com quem convivia maritalmente desde junho de 1997, o que faz nos seguintes termos:

1- O inventariado, brasileiro, divorciado, portador do RG 9.714.149 e inscrito no CPF/MF sob o no. 001.124.118-78 (doc3), tendo **como ultimo domicilio o apartamento situado na Rua Oceânica Amabile no. 69, apto. 102, nesta Comarca, onde residia juntamente com os requerentes, faleceu no dia 18 de abril de 2011, aos 52 anos**, conforme prova atestado de óbito anexo (doc. 4).

2- O inventariado convivia em união estável com ANA CLAUDIA LUCIO GOMES, desde junho de 1997, sendo que desta união nasceu em outubro de 1998, Matheus Henrique dos Santos Alves.

3- O inventariante deixou os seguintes

filhos :

- a) Aline Cristina dos Santos Alves, brasileira, maior, residente na Rua Luis Asson no. 410, Penha, São Paulo;
- b) Adriana Aparecida dos Santos Alves, brasileira, maior, residente na Av. Jaime Torres no. 980, casa 7, Penha, São Paulo;
- c) Silvio Vander Alves Neto, falecido em 31 de maio de 2009, deixando os filhos Lucas e Julia Vitória;
- d) Matheus Henrique Gomes dos Santos Alves, anteriormente qualificado.

e netos:

- e) Lucas Usmari Alves, brasileiro, menor, representado pela mãe Natalia Usmari, residente na Rua
- f) Julia Vitória Cardoso Alves, brasileira, menor, representada por Joyce Gonçalves Cardoso, Rua Evangelina no.1001, apto.132, bloco 2, Vila Carrão, São Paulo

4- O inventariante deixou diversos bens imóveis sendo que a requerente está obtendo as informações necessárias para proceder a especificação de cada um, posto que em sua maioria foram adquiridos por instrumento particular, sem registro no cartório de registro de imóveis, bem como bens móveis que serão relacionados oportunamente.

Possui, ainda, dinheiro em conta corrente e conta poupança, numerário este que seria utilizado para o pagamento das despesas da casa, no curso do mês, visto que o inventariante estava viajando, tratando de negócios em Natal, quando faleceu.

Possui, ainda jóias que mantinha em seu poder quando faleceu, conforme auto de apreensão em anexo (doc. 5);

5- Ante ao exposto requer:

- a) seja determinada a abertura do inventário dos bens deixados pelo falecimento de Silvio Luis dos Santos Alves, com a nomeação da requerente como Inventariante, mediante compromisso;

MARIA LUISA ALVES DOMINGUES

ADVOGADOS

b) seja concedido o prazo de 30 dias para a apresentação do relatório dos bens deixados pelo falecido;

c) seja oficiado ao Banco Central do Brasil solicitando informações acerca da existência de contas correntes, investimento ou poupança em nome do falecido, requisitando cópia do extrato das contas existentes relativamente aos meses de fevereiro, março e abril de 2011, bem como informações sobre a existência de débitos bancários (empréstimos, financiamentos, leasing e outros), ou mesmo títulos de capitalização, seguros, prêmios ou quaisquer outros benefícios.

d) seja oficiado ao Colégio Notarial, solicitando informações acerca de eventuais testamentos em nome do falecido e aos Cartório de Registro de Imóveis, solicitando informações acerca de imóveis registrados em nome do falecido.

e) seja oficiado à Comissão de Valores Mobiliários solicitando informações acerca da existência de ações e direitos de titulariedade do falecido.

g) seja concedido o benefício da gratuidade , visto que a requerente não esta em condições de arcar com despesas deste processo sem prejuízo do seu sustento, posto que , com a morte de seu companheiro , que sustentava a casa e o filho menor, ficou em situação financeira muito difícil.

h) A intimação do Ministério Público, para atuar em razão da existência de herdeiros menores

Requer, finalmente, a expedição de carta precatória para a Comarca de São Paulo, destinada a citação das herdeiras maiores, mencionadas no item 3 a, b, f, bem como requer seja concedido prazo de 10 dias para informar o endereço dos herdeiro mencionados no item 3, e .

Termos em que, atribuindo à causa o valor de R\$5.000,00 para efeitos fiscais.

Pede deferimento.

São Paulo, 5 de maio de 2011

MARIA LUISA ALVES DOMINGUES
OAB/SP 105.517

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

05/nov/1975

122

0802AB286574

IVAN LEITE SILVEIRA
Escrivente Autorizado

07/9 ABR 2011

ESCRIVENTES AUTORIZADOS

Divisão de Identificação Civil e Criminal

CIC

0802AB286574

0802AB286574

03.74.59

INSCRIÇÃO NO CPF
001 124 118 78

CONTRIBUINTE
SILVIO LUIZ DOS SANTOS ALVES

IVAN LEITE SILVEIRA
Escrivente Autorizado

SECRETARIO DA RECEITA FEDERAL

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CÉDULA DE IDENTIDADE

NACIONALIDADE BRASILEIRA

SILVIO LUIZ DOS SANTOS ALVES

Silvio Vander Alves
Terezinha dos Santos Alves
São Paulo-SP. 03/abril/1959

Silvio Luiz dos Santos Alves

SECRETARIA DA FAZENDA
RECEITA FEDERAL
INFORMAÇÕES ECONÔMICAS E FISCAIS

0802AB286574

07/9 ABR 2011

000 TERRITÓRIO NACIONAL

Silvio Luiz dos Santos Alves

EM BRANCO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATA SANTOS FERREIRA WOLSKI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, Livro 001237272, Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0016482-91.2016.8.26.0477 e código D.1237272.

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

146.905-7 DATA DE EXPEDIÇÃO 23/ABR/99

ANA CLAUDIA LUCIO GOMES

ESTEVAM MORENO GOMES

CECILIA LUCIO GOMES

SÃO PAULO - SP DATA DE NASCIMENTO 11/07/1969

SÃO PAULO - SP

AV. RUI BRASILEIRO, 283V/N 010864

082935/2110

ASSINANTE RESPONSÁVEL

LEI Nº 116 DE 2008

0802AB286519

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

SÃO PAULO 210-5

Carteira de Reg. Civil das Pessoas Físicas, Iniciais e Totais e Tabelão de 5000. Praia Grande - SP

AUTENTICAÇÃO

Conferir com o original. Dou 16.

ABR 2011

R\$ 2,25



Assinatura: Ana Claudia Lucio Gomes

ESCREVENTES AUTORIZADOS

VALIDA SOMENTE COM SELLO DE AUTENTICIDADE

CARTEIRA DE IDENTIDADE

Ivan Leite Silva
Escrevente Autorizada

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

MINISTÉRIO DAS CIDADES

DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRANSITO

CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO

NOME ANA CLAUDIA LUCIO GOMES

DOC. IDENTIDADE / OUT. ENFERM. / UF 211469-08 SSP/SP

CPF 113.462.959-21 DATA NASCIMENTO 11/07/1969

RELACAO ESTEVAM MORENO GOMES

CECILIA LUCIO GOMES

PRIMEIRO SOBRANOME AD

VALIDADE 28/01/2012

INABILITACAO 28/01/1994

Nº REGISTRO 00698328496

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

873176141

PROBIBIÇÃO REAFIRMADA

873176141

0802AB286528

ASSINANTE RESPONSÁVEL

LOCAL LUBATAO, SP

DATA EMISSÃO 07/05/2007

Del. Del. Rafael Rabinovitch

30175601478

82284421960

AV. RUI BRASILEIRO, 283V/N 010864

AUTENTICAÇÃO

Conferir com o original.

Prata

Grande 79 ABR 2011

ESCREVENTES AUTORIZADOS

VALIDA SOMENTE COM SELLO DE AUTENTICIDADE

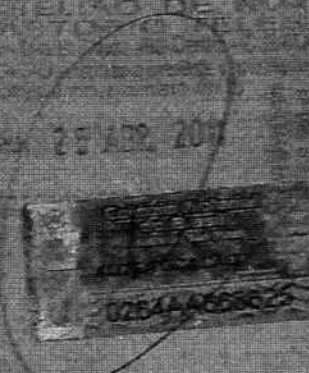
Ivan Leite Silva
Escrevente Autorizada

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATA SANTOS FERREIRA WOLSKI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, liberado pela Justiça do original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0016482-91-2011-0/0000000-0.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS

CERTIDÃO DE ÓBITO



NOME:
SILVIO LUIZ DOS SANTOS ALVES
MATRÍCULA:
0945320155 2011 4 00007 041 0001741 82

SEXO: **MASCULINO** COR: **NÃO DECLARADA** ESTADO CIVIL E IDADE: **DIVORCIADO, COM 52 DE IDADE**

DATA DE NASCIMENTO (POR EXTENSO): **TRÊS DE ABRIL DE MIL NOVECENTOS E CINQUENTA E NOVE**
DIA: **03** MÊS: **04** ANO: **1959**

NATURALIDADE: **PENHA DE FRANÇA - SP** DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO: **RG. nº 8714149 SSP/SP** ELEITOR: **0874 0951 0108**

FILIAÇÃO E RESIDÊNCIA:
FILHO DE: SILVIO VANDER ALVES E TEREZINHA DOS SANTOS ALVES.
RESIDENTE E DOMICILIADO: RUA OCEÂNICA AMABILLE, Nº 52, CIDADE OCEAN, PRAIA GRANDE - SP

DATA E HORA DE FALECIMENTO (POR EXTENSO): **DEZCITO DE ABRIL DE DOIS MIL E ONZE, AS 18:40**
DIA: **18** MÊS: **04** ANO: **2011**

LOCAL DE FALECIMENTO:
UPA (UNIDADE DE PRONTO ATENDIMENTO)

CAUSA DA MORTE:
A ESCLARECER

SEPULTAMENTO/CREMAÇÃO (MUNICÍPIO E CEMITÉRIO, SE CONHECIDO): **SERÁ CREMADO NO CREMATÓRIO VILA ALPINA - SP** DECLARANTE: **SILVIA REGINA DOS SANTOS ALVES**

NOME E NÚMERO DE DOCUMENTO DO MÉDICO QUE ATESTOU O ÓBITO:
DR. (A) CICERO TIBERIO LANDIM DE ALMEIDA E CARLOS ANDRÉ HUNES JATOBA, CRM Nº. 3282 E 3836

OBSERVAÇÕES AVERBAÇÕES:
REGISTRO LAVRADO DENTRO DO PRAZO LEGAL DE ACORDO LEI Nº 8.015 DE 31/12/ 1970, ALTERADA PELA LEI Nº 8.216 DE 30/06/1976. DECLARAÇÃO DE ÓBITO Nº 15831298-8. SELO AAZ 001757. Nº DO IMPRESSO DE SEGURANÇA AA 000.374.173 JUSTIÇA GRATUITA. Ato registrado no Livro C - 07, fls. 041, sob nº de ordem 1.741.

CARTÓRIO ÚNICO DO TERMO EXTRAJUDICIÁRIO DA REDINHA
MARIA DA PAZ FERNANDES RODRIGUES
Tabelião e Oficial do Registro Civil
NATAL - RN
RUA UÍSSES GUIMARÃES, 40 - REDINHA
CEP 55.122-170
FONE (041) 3224-2434

O conteúdo da certidão é verdadeiro. Dou fé
Natal - RN, 19 de abril de 2011

Cátia Cortez Soares Rodrigues
Cátia Cortez Soares Rodrigues
Oficial do Registro Civil

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATA SANTOS FERREIRA WOLSKI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, liberado nos autos em 31/10/2016 às 07:57. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0016482-91.2016.8.26.0477 e código E7.

CONCLUSÃO

Em 12 de agosto de 2011, promovo estas autos conclusos ao MM. Juiz de Direito, Dr. André Luis Maciel Carneiro, Titular desta 1.ª Vara da Família e das Sucessões da Comarca de Praia Grande, Estado de São Paulo. Nada mais. Eu, Daniela Rodrigues Cruz, escrevente, digitei e subscrevi.

Processo n.º 1042/2011

Vistos.

INDEFIRO o pedido de gratuidade de justiça formulado pela Requerente, tendo em vista que cabe ao espólio suportar os encargos decorrentes da herança.

Assim, no que tange à taxa judiciária, esta deverá ser recolhida antes da homologação da partilha, aplicando-se a tabela contida no § 7º do artigo 4º da Lei Estadual Paulista n.º 11608/03.

Nomeio para o cargo de inventariante **ANA CLAUDIA LUCIO GOMES**, independentemente de compromisso.

INDEFIRO a expedição dos ofícios pleiteados nos itens "d" e "e" da inicial, tendo em vista tratar-se de providência ao alheio da parte.

Defiro a pesquisa pelo convênio Bacen-Jud para localização de ativos financeiros em nome do falecido, devendo a inventariante, para tanto, recolher a taxa respectiva, conforme Comunicado n.º 170/2011 do CSM, no valor de R\$ 10,00(dez reais), em favor do Fundo Especial de Despesa do Tribunal - FEDT, Código 434-1.

No prazo de 30(trinta) dias venham aos autos:

- 1) Primeiras declarações e plano de partilha;
- 2) Certidão do Colégio Notarial para informação acerca de eventual testamento deixado pelo "de cujus";
- 3) Endereço para citação do herdeiro Lucas;
- 4) Cópia da certidão de casamento do falecido, com averbação do divórcio;
- 5) Certidão negativa de débitos federais em nome do falecido;
- 6) Certidão negativa de débitos municipais dos imóveis;
- 7) Recolhimento do imposto "causa mortis". O valor a ser pago ou mesmo a isenção do referido tributo deverá ser comprovado documentalmente nos autos, trazendo declaração obtida através de

consulta junto ao PF-10-Praia Grande, Rua Pernambuco, 885, Boqueirão, bem como a aprovação por parte do Órgão Estadual de tal declaração.

Decorrido o prazo, no silêncio, archive-se.

Int.

Praia Grande, data supra.

ANDRÉ LUÍS MACIEL CARNEIRO
Juiz de Direito

Data

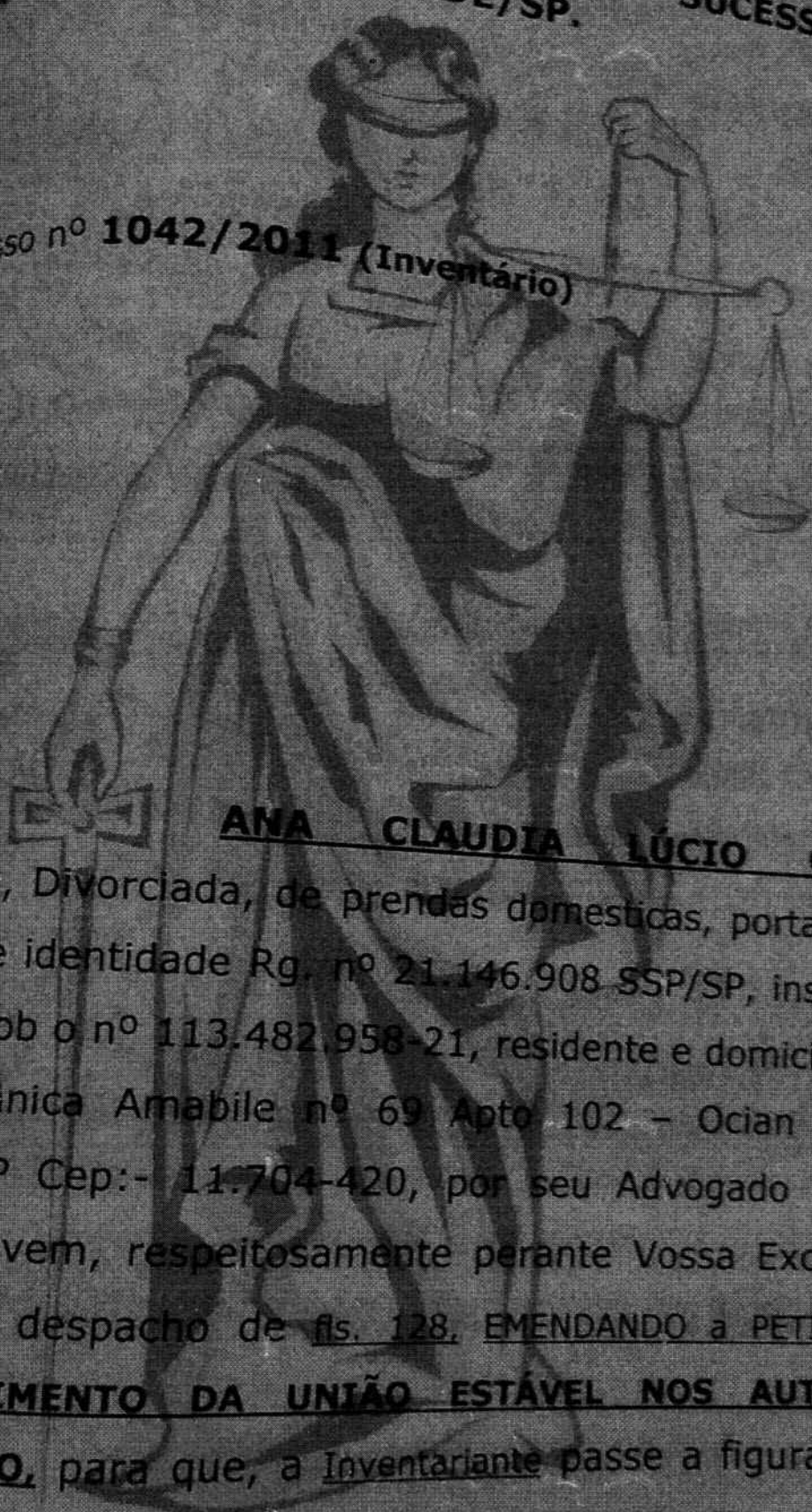
Em 16,08,11 recebi estes autos em cartório com o r. despacho supra. Eu, _____, subscrevi.

CERTIDÃO - PUBLICAÇÃO

Certifico e dou fé, que o (a) curador de fls. 2233, foi disponibilizado no D.J.E. em 21/08/11. Considera-se data da publicação o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada. Praia Grande, 21/08/11. Eu _____ Esc. _____

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATA SANTOS FERREIRA WOLSKI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, liberado nos autos em 31/10/2016 às 07:57. Para acessar o documento original acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/>

Processo nº 1042/2011 (Inventário)



ANA CLAUDIA LÚCIO GOMES,

brasileira, Divorciada, de prendas domésticas, portadora da
carteira de identidade Rg. nº 21.146.908 SSP/SP, inscrita no
CPF/MF sob o nº 113.482.958-21, residente e domiciliada na
Rua Oceânica Amabile nº 69 Apto 102 - Ocian - Praia
Grande/SP Cep:- 11.704-420, por seu Advogado ao final
assinado, vem, respeitosamente perante Vossa Excelência,
pedir o despacho de fls. 128, EMENDANDO a PETIÇÃO de
RECONHECIMENTO DA UNIÃO ESTÁVEL NOS AUTOS DO
INVENTÁRIO, para que, a Inventariante passe a figurar como
companheira do "de cujus" SILVIO LUIZ DOS SANTOS ALVES
como segue;

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATA SANTOS FERREIRA WOLSKI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, liberado nos autos em 31/10/2016 às 07:57.
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tsp.jus.br/assintdigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo nº 0016482-91.2016.8.26.0477 e código DD24FA.



ADVOCACIA & ASSESSORIA IMOBILIÁRIA
Nivaldo Bueno Silva.
Advogado

Salientando que foi exaustivamente noticiado nos autos que, ANA CLAUDIA LÚCIO GOMES convivia em União Estável com o "de cujus" SILVIO LUIS DOS SANTOS ALVES desde outubro de 1998 e, sendo este relacionamento público, notório e, de conhecimento de amigos e parentes com o objetivo de constituir família nos moldes do artigo 226, §3º da CF/88, combinado com o "caput" do artigo 1.723 do Código Civil de 2002, requer o **RECONHECIMENTO DA UNIÃO ESTÁVEL** entre ANA CLAUDIA LÚCIA GOMES e, o falecido SILVIO LUIS DOS SANTOS ALVES.

Destarte, após a manifestação dos herdeiros e, do DD. Representante do "Parquet" **ratificamos** o pedido de **RECONHECIMENTO DA UNIÃO ESTÁVEL** entre ANA CLAUDIA LÚCIA GOMES e, o falecido SILVIO LUIS DOS SANTOS ALVES por ser medida que se impõe.

Assim, requer a juntada de Procuração e atestado de Pobreza, com o fito de regularizar sua situação processual, sem prejuízo, os beneplácitos da justiça graciososa, nos moldes da Lei 1.060/50.

DO ATENDIMENTO AOS QUESITOS DE FLS. 32.

Em atendimento ao despacho de fls. 32/128 insta informar que, o "item 2" já foi atendido às fls. 36.



bem como o "Item 4 às fls. 37, no tocante aos "Itens 5 e 6",
existem débitos pendentes junto a Justiça Federal e a
Município, assim, as certidões serão apresentadas
quando da solução dessas pendências.

PRIMEIRAS DECLARAÇÕES.

ANA CLÁUDIA LÚCIO GOMES,

inventariante nomeada e compromissada nos autos do
processo acima nominado, vem apresentar as Primeiras
Declarações nos termos do artigo 993 do Código de Processo Civil,
o que assim faz:

DO FALECIDO.

SILVIO LUIS DOS SANTOS ALVES, brasileiro, divorciado²,
servidor público, portador de cédula de identidade Rg. nº
9.714.149, inscrito no CPF/MF sob o nº 001.124.118-78,
falecido na Cidade de Redinha - Natal/RN, em **18/04/2011**³
"ab intestato"⁴, residente e domiciliado na Rua Oceânica
Amabile nº 69 - Apto 102 - Oclan - Praia Grande/SP - Cep:-
11.704-420.

¹ Fls. 37.
² Fls. 11
⁴ Fls. 36



DOS HERDEIROS.

São herdeiros do "de cujus";

- 1- ANA CLAUDIA LÚCIO GOMES, brasileira, divorciada, do Lar, portadora da cédula de identidade Rg. nº 21.146.908 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 113.482.958-21, residente e domiciliada na Rua Oceânica Amabile nº 69 Apto 102 - Ocian - Praia Grande/SP, Cep:- 11.704-420, Companheira/Meeira.
- 2- ALINE CRISTINA DOS SANTOS ALVES, brasileira, solteira, do lar, Rg. nº 27.333.888-2, CPF/MF nº 219.528.948-16, residente e domiciliada na Rua Luis Asson nº 706 - Vila Buenos Aires - Guarulhos/SP. Cep:- 03.624-010 - Filha maior.
- 3- ADRIANA APARECIDA DOS SANTOS ALVES, brasileira, maior, demais qualificações desconhecidas, residente na Avenida Jaime Torres nº 980, casa 7 - Penha/São Paulo - Filha maior.
- 4- MATHEUS HENRIQUE GOMES DOS SANTOS ALVES, brasileiro, solteiro, estudante, menor, nascido aos 05 de Outubro de 1998, Rg. nº 39.900.700-3, residente e domiciliado na Rua Oceânica Amabile nº 69 Apto 102 - Ocian - Praia Grande/SP, Cep:- 11.704-420 - Filho menor.
- 5- SILVIO VANDER ALVES NETO, Filho Falecido em 31 de Março de 2009.



ADVOCACIA & ASSESSORIA IMOBILIÁRIA
Nivaldo Bueno Silva.
Advogado

Netos:-

LUCAS USMARI ALVES, representado por sua genitora, **NATALIA USMARI**, com qualificação e endereço desconhecido - **Neto menor.**

JÚLIA VITÓRIA CARDOSO ALVES, brasileira, menor, representada por sua genitora, **JOYCE GONÇALVES CARDOSO**, residentes e domiciliadas na Rua Evangelista nº 1001 - Apto 132 - bloco 2, Vila Carão/SP.- **Neta menor.**

DOS BENS MÓVEIS.

I-30 ZD - Prata + 2009/2010 - placas ELD 7157 - Renavan nº 152933980 - Chassis nº KMHDC51EBAU174799. - Valor:- **R\$ 44.591,00**

Motocicleta Honda Shadow 750⁵ - Ano 2008/2009 - placas EFH 7676, Renavan 117918547 - Chassis nº 9G2RC54009R001286 - Valor:- **R\$ 22.292,00**

Caminhão Volvo N10⁶ - cor Branca, ano 1984, CB Diesel, Renavan 5476626991, Placa LYB 8119 - Chassi nº 9BVN0A1A0EE604521. Valor:- **Sem valor de mercado**

Caminhão Microonibus M. Benz⁷ - cor Azul, Ano 1983 - Placa CDZ 0092 - Renavan nº 401380351. Chassis nº 30830411598675. **Sem valor de mercado.**

⁵ FL5. 91e 111.

⁶ Fls. 112.

⁷ Fls. 113.

ADVOCACIA & ASSESSORIA IMOBILIÁRIA
Nivaldo Bueno Silva.
Advogado

Basculante M. Benz LB 2220⁸ - cor Amarelo - ano 1990, Placa BUK 7239 - Renavan nº 427025109 - Chassi nº 9BM345444LB878202. **Sem valor de mercado.**

Gurgel Tocantis TRPLUS⁹ - cor branca, ano 1989, Placa DFF 2014 - Renavan nº 429388527, chassis nº 9BUX12RTXJ1G16690. **Sem valor de mercado¹⁰.**

DAS EMPRESAS E PARTICIPAÇÕES.

1- Tríplice Marble Mármore e Granitos Importação e Exportação LTDA¹¹. 50 quotas de. **R\$1.000,00.**

2- Acqualandia Sports Comércio de Artigos Esportivos LTDA¹². 120.000 quotas de. **R\$ 1,00**

DOS BENS IMÓVEIS.

1- Apartamento de nº 32 no Edifício Residencial J. Teixeira¹³, localizado na Avenida Dr. Vicente de Carvalho nº 398 - Ocian - Prala Grande/SP, contendo uma área útil de 83,2304m², área total de 101,4823m², com fração ideal de 1,5391% do todo, com 2 dormitórios, sendo 1 suíte, uma sala, uma cozinha, área de serviço e um banheiro social, com 1 vaga para veículo..... **R\$ 101.681,53**

⁸ Fls. 114.

⁹ Fls. 115

¹⁰ Valores a serem aferidos em razão do estado dos veículos

¹¹ Fls. 53/56

¹² Fls. 45/52

¹³ Contrato Particular em anexo.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATA SANTOS FERREIRA WOLSKI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, liberado nos autos em 31/10/2016 às 07:57. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pas/digital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0016482-91.2016.8.26.0477 e código DD24EA.

2 - Apartamento de nº 91 no Edifício Residencial Erick Lucas¹⁴ localizado na Rua Oceânica Amabile nº 69, 9º andar, contendo uma área útil de 55,34m²; área total de 81,2028m², com uma fração ideal de 0,5654% do todo, sendo; 1 dormitório, uma sala, uma cozinha, área de serviço um banheiro, com espaço de garagem para um veículo de porte médio, com lançamento junto a Prefeitura Municipal de Praia Grande sob o nº 2.05.21.001.005.1091-5, com valor venal total de **RS 71.345,12**

3 - Apartamento de nº 102 - Cobertura do Edifício Residencial Erick Lucas¹⁵, localizado na Rua Oceânica Amabile nº 69, contendo uma área útil de 142,1363m², área total de 208,5627m², com uma fração ideal de 1,4521% do todo, sendo; 2 (dois) dormitórios, sala, cozinha, banheiro social, área de serviço com espaço de garagem para 2 (dois) veículos, com lançamento junto a Prefeitura de Praia Grande sob o nº 2.05.21.001.005.1102 - 4, com valor venal total de **RS 178.158,04.**

4 - Uma Casa, situada na Rua Luis Asson nº 410 - Vila Buenos Aires - Ermelino Matarazzo/SP, lote nº 12 da quadra "D", medindo 7,50m de frente para a rua, 37,00 m da frente aos fundos, adquirido em 30 de agosto de 1993, com a Matrícula de nº 118.079, junto ao 12º Ofício de Registro de Imóveis de São Paulo e lançamento junto a Prefeitura

¹⁴ Contrato Particular em anexo.

¹⁵ Idem

Municipal de São Paulo sob o nº 110.288.0044-3, com valor venal total de, **R\$ 65.700,00.**

DOS ATIVOS FINANCEIROS.

Deixamos de apresentar neste ato, os ativos financeiros em nome do "de cujus", por não constar nos autos a pesquisa realizada junto ao Bacen - Jud¹⁶.

DO PASSIVO FINANCEIRO.

O "de cujus" deixou vários débitos¹⁷ de Condomínio, IPTU e Execução Fiscal.

1 - R\$ 5.983,59 - Condomínio Apartamento de nº 32 no Edifício Residencial J. Teixeira;- em 28/09/2011, processo nº 2194/2011, em trâmite na 2ª Vara Cível de Praia Grande.

IPTU - R\$ 17.688,42.

2 - R\$ 24.103,54 - IPTU - Apartamento de nº 102 - Edifício Residencial Erick, em 18/06/2012.

3 - R\$ 14.602,39 - Execução Fiscal - processo nº 941/2012 - em trâmite perante a Vara da Fazenda Pública de Praia Grande.

Totalizando esses débitos em **R\$ 62.377,94** (sessenta e dois mil trezentos e setenta e sete reais e noventa e quatro centavos).

¹⁶ Deferimento do pedido fis., 32; recolhimento da taxa fis., 57.

¹⁷ Débitos em anexo.

IPVA E MULTA.

- 1 - Caminhão Microonibus M. Benz - cor Azul, Ano 1983 - Placa CDZ 0092 - Renavan nº 401380351, Chassis nº 30830411598675 - **R\$ 757,03**
- 2 - i-30 2.0 - Prata - 2009/2010 - placas ELD 7157 - Renavan nº 152933980 - Chassis nº KMHDC51EBAU174709 - **R\$ 2.348,49**
- 3 - Motocicleta Honda Shadow 750 - Ano 2006/2009 - placas EFH 7676, Renavan 117918547 - Chassis nº 9C2RC54009R001286 - **R\$ 1.800,72**
- 4 - Caminhão Volvo N10 - cor Branca, ano 1984, CB Diesel, Renavan 5476626991, Placa LYB 8119 - Chassi nº 96VN0A1A0EE604521. **R\$ 274,06.**
- 5 - Basculante M. Benz LB 2220 - Amarelo - ano 1990, Placa BUK 7239 Renavan nº 427025109 - Chassi nº 9BM345444LB878202. **R\$ 487,60**
- 6 - Gurgel Tocantis TRPLUS¹⁸ - cor branca, ano 1989, Placa DFF 2014 - Renavan nº 429388527, chassis nº 9BUX12RTX11G16690. **R\$ 456,55**

Totalizando os débitos de **IPVA e Multas** em **R\$ 6.124,45** (seis mil cento e vinte e quatro reais e quarenta e cinco centavos).

Assim, apresentamos neste ato, as primeiras declarações, afirmando que, caso tenhamos outras informações ou esclarecimentos que possamos acrescentar ao feito, apresentaremos a Bem da verdade e em respeito à Lei.

¹⁸ Fls. 115

DA PARTILHA,

A inventariante apresentará o Plano de partilha, após a manifestação dos herdeiros sobre o pedido de união Estável e, a apresentação da pesquisa de fls. 32.

DOS PEDIDOS.

Ante o exposta requer, o recebimento da presente como **EMENDA A PETIÇÃO DE RECONHECIMENTO DE UNIÃO ESTÁVEL** entre o "da causa" **SILVIO LUIS DOS SANTOS ALVES e ANA CLÁUDIA LÚCIO GOMES**, após, o recebimento das primeiras declarações, intimando os herdeiros e o representante do "Parquet" para que tomem ciência, sem prejuízo requer resposta à pesquisa de fls. 32 junto ao BacenJud.

No mais, requer prazo de **30** (trinta) dias para apresentar o endereço do neto **LUCAS**, aguardando o prosseguimento do feito com as formalidades legais.

Praia Grande, 28 de Junho de 2012.

NIVALDO BUENO SILVA
OAB/SP nº 312.661

TERMO DE AUDIÊNCIA

Processo n.º 0008976-40.2011.8.26.0477 Ordem n.º: 2011/001042
Ação: Inventário e Partilha

- Requerente: Ana Cláudia Lucio Gomes (presente)
- Advogado(a): Nivaldo Bueno da Silva OAB 312661/SP (presente)
- Requerido(a): Silvio Luis dos Santos Alves, Espólio (presente)
- Herdeiro: Mathens Henrique dos Santos Aives
- Curador Especial: Kelly Alves de Oliveira Leite OAB 190981/SP (presente)
- Herdeiro: Aline Cristina dos Santos Alves (presente)
- Herdeiro: Adriana Aparecida dos Santos Alves (presente)
- Herdeiro: Lucas Usuari Alves repres por Márcio Usuari, RG 18.447.423 (presente)
- Herdeiro: Julia Vitória Cardoso Alves repres por Joyce Gonçalves Cardoso (ausente)
- Interessada: Ana Paula Baz Usuari - RG 14765747 (presente)
- Advogado(a): Miraldo Soares Souza - OAB 211.517 (presente)

Aos 28 de julho de 2014, 14:00h nas dependências do Fórum "Doutor Guilherme Penicado Campos", nesta Cidade e Comarca de Praia Grande, na sala de audiências do Juízo da 1ª Vara da Família e Sucessões, sob a presidência do(a) Meritíssimo(a) Juiz de Direito, Dr(a). André Luis Maciel Carneiro, comigo escrevente abaixo assinado, foi aberta a **AUDIÊNCIA DE CONCILIAÇÃO** nos autos da ação supracitada. Apregoadas as partes, presentes as acima identificadas. Presente também o(a) digno(a) representante do Ministério Público Dr(a). Rodrigo de Moraes Molaro. **INICIADOS OS TRABALHOS**, foi proposta a conciliação que restou parcialmente frutífera nos seguintes termos: As partes reconhecem a união estável entre a requerente e o "de cujus" iniciada em 1998 e se extinguiu em 2011, por ocasião do óbito de Silvio. As partes reconhecem o direito de meação da requerente sobre todo patrimônio objeto do inventário, com exceção da casa sito a Rua Luis Asson, 1410, Vila Buenos Aires, São Paulo-SP. Na sequência, pelo MM. Juiz de Direito foi dito: "HOMOLOGO o acordo a que chegaram as partes, para que surta seus jurídicos efeitos. Em consequência, JULGO EXTINTO o processo, nos termos do artigo 269, III do CPC. Custas e despesas processuais na forma da Lei, observando o disposto no artigo 12 da Lei 1.060/50. As partes renunciam ao prazo recursal. O Ministério Público manifesta a intenção de não recorrer. Homologo a renúncia ao direito

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ANDRE LUIS MACIEL CARNEIRO. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/portal>. Para obter o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>. Informe o processo 0016482-91_2016.8.26.0477 e código DD24EC.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATA SANTOS FERREIRA WOLSKI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, liberado nos autos em 31/10/2016 às 07:57 para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do> Informe o processo 0016482-91_2016.8.26.0477 e código DD24EC.



de recorrer. Concedo prazo de 15 dias para que a inventariante requeira o que for necessário para pagamento das dívidas do espólio bem como as despesas referentes ao inventário. Publicada em audiência, saem os presentes intimados. Registre-se". Nada mais. Lido e achado conforme, vai devidamente assinado. Eu, CÉLIA REGINA COSTA, escrevente técnico judiciário, subscrevi.

M.P.:

[Handwritten signature]

Requerente: Ana Claudia Lino Adv. reqte: [Handwritten signature]

Requerido: Áurea Cristina dos Reis Adv. Reqdo(a): [Handwritten signature]

Requerido: Guana Lp dos Santos

Requerido: [Handwritten signature]

Requerido: [Handwritten signature]

Curador Especial: Kelly

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ANDRE LUIS MACIEL CARNEIRO. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0016482-91/2016 e o código DD24EC.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATA SANTOS FERREIRA WOLSKI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, liberado nos autos em 31/10/2016 às 07:57. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0016482-91/2016 e o código DD24EC.

Processo nº 0008976-40.2011.8.26.0477.

ANA CLAUDIA LÚCIO GOMES,

inventariante devidamente qualificada nos autos do processo de inventário dos bens deixados por SILVIO LUIZ DOS SANTOS ALVES, por seu Advogado ao final assinado, vem respeitosamente perante Vossa Excelência, requerer a expedição de ALVARÁ DE VENDA DE BEM IMÓVEL pertencente ao espólio, pelos fatos e fundamentos a seguir:

Colhesse dos autos de inventário que o falecido era titular de alguns bens imóveis e moveis para serem partilhados a seus herdeiros e sua companheira.

Consta ainda dos autos que, tais bens não foram conferidos pela Fazenda Pública Estadual.

Ocorre Excelência que, um desses imóveis deixado pelo falecido, precisamente o apartamento de nº 32 do Edifício

Residencial J. Teixeira¹ além de não estar alugado, apresenta dividas substanciais de Condominio² e IPTU³.

Os débitos, até o presente momento, sobre o imóvel em apreço são:

- RS 37.444,15 (trinta e sete mil quatrocentos e quarenta e quatro reais e quinze centavos) de condominio junto a M. BENEDETTI E administração até 10/05/2016, processo nº 0019878-52.2011.8.26.0477.

- RS 37.431,40 (trinta e sete mil quatrocentos e trinta e um reais e quarenta centavos) de IPTU, junto a Prefeitura Municipal de Praia Grande, até 30/05/2016, não estando incluso o IPTU do ano de 2016, processo nº 0007374-77.2012.8.26.0477.

O valor venal do imóvel é de RS 145.835,21 (cento e quarenta e cinco mil oitocentos e trinta e cinco reais e vinte e um centavos) referente o ano de 2016 e, seu valor aproximado de mercado é de RS 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais).

Ocorre Excelência que, o imóvel encontrasse fechado, suas dividas só aumentam e a inventariante encontrasse em dificuldades para atender a manutenção do seu lar e seu filho, não possuindo condições de pagar os débitos deixados por seu companheiro.

Diante do exposto requer de Vossa Excelência autorização judicial para vender, a preço corrente da praça, o bem imóvel

¹ Item 1 dos imóveis - fls. 139

² Planilha de débitos Condomínio em anexo.

³ Planilha em anexo.

abaixo descrito⁴ integrante da relação de bens a inventariar, com o compromisso de apresentar, oportunamente, contrato de venda do imóvel; os comprovantes de quitação dos débitos de condomínio e IPTU e outros comprovantes que se entender necessário.

Apartamento de nº 32 no Edifício Residencial J. Teixeira⁵, localizado na Avenida Dr. Vicente de Carvalho nº 398 - Ocian - Praia Grande/SP, contendo uma área útil de 83,2304m², área total de 101,4823m², com fração ideal de 1,5391% do todo, com 2 dormitórios, sendo 1 suite, uma sala, uma cozinha, área de serviço e um banheiro social, com 1 vaga para veículo.

A necessidade de vender esse imóvel decorre da manutenção cara, pois, somente o condomínio do apartamento descrito no item 1, é de **RS 392,54** (trezentos e noventa e dois reais e cinquenta e quatro centavos) por mês, e encontrasse vazio, gerando despesas sem utilização e o valor a ser arrecadado com a venda servirá para pagamento dos débitos de Condomínio e IPTU, bem como o *causa mortis* e despesas do inventário.

Outro ponto de relevância dos bens deixados pelo "de cujus" diz respeito ao veículo I-30 2.0 - Prata - 2009/2010 - placas ELD 5715 - Renavan nº 152933980 - Chassis nº KMHDC51EBAU174709.

O veículo em questão estava sendo utilizado pela Inventariante/companheira e, diante do fato que no mesmo consta, junto ao DETRAN bloqueio pelo falecimento⁶, seu licenciamento e pagamento dos tributos referente ao licenciamento não foram feitos, o que, por certo, ocasiona uma degradação ao patrimônio, haja vista o veículo estar impossibilitado de circular.

⁴Item "1" fls. 139
⁵Contrato Particular em anexo.
⁶Comprovante em anexo.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATA SANTOS FERREIRA WOLSKI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, liberado nos autos em 31/10/2016 às 07:57. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0016482-91.2016.8.26.0477 e código DD24ED.

Ante tudo isso, requer a inventariante AUTORIZAÇÃO JUDICIAL para vender o apto n° 32 do Edifício Residencial J. Teixeira⁷, pelo maior valor apresentado, comprometendosse, a inventariante, a apresentar o Contrato de Venda e Compra e, os comprovantes de pagamentos dos débitos existentes sobre o imóvel.

Sem prejuízo, requer expedição de ofício ao DETRAN solicitando a liberação do veículo I-30 2.0 - Prata - 2009/2010 - placas ELD 5715 - Renavan n° 152933980 - Chassis n° KMHDC51EBAU174709 para licenciamento.

O parecer do Ilustre Representante do Ministério Público, haja vista a existência de menores no inventário.

Praia Grande, 01 de junho de 2016.


NIVALDO BUENO DA SILVA
OAB/SP n° 312661



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO

PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE PRAIA GRANDE
4º PROMOTOR DE JUSTIÇA

1ª VARA DE FAMÍLIA E SUCESSÕES
Processo nº: 0008976-40.2011.8.26.0477
Classe – Assunto: Inventário
Requerente: ANA CLAUDIA LUCIO GOMES
Requerido: SILVIO LUIS DOS SANTOS ALVES

MM. Juiz,

De acordo com os documentos juntados aos autos, não se opõe esta promotoria a expedição do alvará pretendido, desde que o saldo com respectivos comprovantes seja depositado em juízo, apresentando-se os comprovantes de pagamento das despesas.

No que concerne ao veículo, a única possibilidade de expedição de alvará, se afigura no sentido de se permitir a realização dos trâmites em nome do espólio, de modo que não se afigura como possível o bem móvel constar em nome de um dos herdeiros antes da partilha.

Requer-se, ainda, a apresentação de pagamento do imposto *causa mortis*, assim como posterior submissão do pagamento à análise da fazenda Estadual.

Praia Grande, 02 de setembro de 2016.

Alessandro Brustki

4º Promotor de Justiça de Praia Grande

Daniella Casagrande

Analista de Promotoria

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

Processo n.º 0016482-91.2016.8.26.0477 (apensado ao processo 0019878-52.2011.8.26.0477)

Cumprimento de Sentença – Despesas Condominiais – Apto. 32

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL J.

TEIXEIRA, já qualificado nestes autos, postulando por intermédio de sua advogada que esta subscreve, nos autos do processo em epígrafe, que promove em face de **SILVIO LUIZ DOS SANTOS ALVES**, cujo trâmite se dá perante esta R. Vara e respectivo Cartório deste Ofício, vem, mui respeitosamente, perante V. Ex^a, requer e reiterar o prosseguimento da execução com a devida intimação do executado, conforme petição anteriormente protocolizada e guia devidamente recolhida para tanto, requerendo o início de cumprimento de sentença.

Termos em que,
Pede Deferimento.

Praia Grande, 02 de março de 2017.

RENATA SANTOS FERREIRA WOLSKI
OAB/SP 253.443



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: **0016482-91.2016.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**
 Exeqüente: **Condominio Residencial J Teixeira**
 Executado: **Espólio de Silvio Luiz dos Santos Alves**

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

Vistos.

Expeça-se carta digital para intimação do executado, na pessoa de sua inventariante, Ana Cláudia Lúcio Gomes, a pagar voluntariamente a dívida no prazo de quinze dias, sob pena de multa e penhora.

Int.

Praia Grande, 08 de março de 2017.

**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 0066/2017, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 13/03/2017. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Renata Santos Ferreira Wolski (OAB 253443/SP)

Teor do ato: "Expeça-se carta digital para intimação do executado, na pessoa de sua inventariante, Ana Cláudia Lúcio Gomes, a pagar voluntariamente a dívida no prazo de quinze dias, sob pena de multa e penhora."

Praia Grande, 20 de março de 2017.

Fabio Mouzinho da Silva
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 Horário de Atendimento ao Público<< Campo excluído do banco de dados >>

CARTA DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: **0016482-91.2016.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Residencial J Teixeira**
 Executado: **Espólio de Silvio Luiz dos Santos Alves**

Destinatário(a):

Ana Claudia Lucio Gomes inventariante do Espólio de Silvio Luiz dos Santos Alves
 R OCEANICA AMABILE, 69, APT0 102, CIDADE OCIAN
 Praia Grande-SP
 CEP 11704-420

Pela presente carta fica Vossa Senhoria **INTIMADO(A) como inventariante do Espólio de Silvio Luiz dos Santos Alves** para que, no **PRAZO de 15 (quinze) dias úteis**, pague a quantia fixada em sentença disponibilizada na internet, devidamente atualizada, sob pena de multa de 10% sobre o valor do débito, honorários advocatícios de 10% e, a requerimento do credor, expedição de mandado de penhora e avaliação (artigo 523 e parágrafos, do Código de Processo Civil).

ADVERTÊNCIAS/PRAZO: 1- Nos termos do artigo 525 do Código de Processo Civil, transcorrido o período acima indicado sem o pagamento voluntário, inicia-se o **prazo de 15 (quinze) dias úteis** para que o executado, independentemente de penhora ou nova intimação, apresente, nos próprios autos, sua impugnação. **2-** O recibo que acompanha esta carta valerá como comprovante de que esta intimação se efetivou.

OBSERVAÇÃO: Este processo tramita eletronicamente. A íntegra do processo poderá ser visualizada mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006). Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. Praia Grande, 27 de abril de 2017. Elbia Gomes Santos, Escrevente Técnico Judiciário.



Digital

04/05/2017
LOTE: 23759

fls.-39-

DESTINATÁRIO

Ana Claudia Lucio Gomes
R OCEANICA AMABILE, 69, APTO 102, CIDADE
Praia Grande, SP

11704-420

AR692609834JF



ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR

Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

Ana Claudia Lucio Gomes
Ana Claudia Lucio Gomes

TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª ___/___/___ :___ h

2ª ___/___/___ :___ h

3ª ___/___/___ :___ h

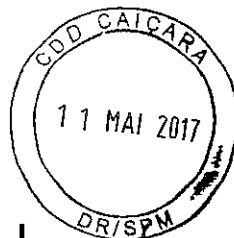
MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

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



ATENÇÃO:
Posta restante de
20 (vinte) dias
corridos.

CARIMBO
UNIDADE DE ENTREGA



JJ

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

Matr.: 8.888.343-4
João Batista Pereira

DATA DE ENTREGA

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

440745651



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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **0016482-91.2016.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Residencial J Teixeira**
 Executado: **Espólio de Silvio Luiz dos Santos Alves**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s): Manifeste-se o autor sobre o(s) AR(s) juntado(s) às fls. 39 (recebido(s) por terceiro), no prazo legal.

Nada Mais. Praia Grande, 18 de maio de 2017. Eu, ____, Elbia Gomes Santos, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0181/2017, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 22/05/2017. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Renata Santos Ferreira Wolski (OAB 253443/SP)

Teor do ato: "Manifeste-se o autor sobre o(s) AR(s) juntado(s) às fls. 39 (recebido(s) por terceiro), no prazo legal."

Praia Grande, 29 de maio de 2017.

Fabio Mouzinho da Silva
Escrevente Técnico Judiciário

RENATA SANTOS FERREIRA WOLSKI
ADVOGADA – OAB/SP 253.443

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

**Processo nº 0016482-91.2016.8.26.0477 (APENSO AO PROC. N.º 0019878-
52.2011.8.26.0477) Ordem n.º 2194/2011**
Despesas Condominiais – Apto. 32

COND. RES. J. TEIXEIRA, já devidamente qualificado, postulando através de sua advogada que esta subscreve, nos autos do processo em epígrafe que move em face de **ESPÓLIO DE SILVIO LUCIO DOS SANTOS ALVES**, cujo trâmite se dá perante essa R. vara e respectivo Ofício, vem perante V. Exa., expor e postular o quanto segue:

Considerando que o endereço da representante do Espólio é em Condomínio Edilício e a citação foi devidamente recebida por pessoa responsável pela portaria, deve ser observado o disposto no artigo 248, parágrafo 4º, sendo válida a citação.

Decorrido o prazo *in albis* sem manifestação da executada, **requer o exequente a penhora e avaliação do apto 032.**

Termos em que,
Pede deferimento.
Praia Grande, 30 de maio de 2017.

RENATA SANTOS FERREIRA WOLSKI
OAB/SP 253.443

ADVOCACIA EMPRESARIAL E IMOBILIÁRIA
Dr. NIVALDO BUENO DA SILVA
EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª
VARA CÍVEL DA COMARCA DE PRAIA GRANDE/SP.

Processo nº 0016482-91.2016.8.26.0477.

ANA CLÁUDIA LUCIO GOMES, brasileira, divorciada, do Lar, portadora da cédula de identidade Rg. nº 21.146.908 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 113.482.958-21, residente e domiciliada na Rua Oceânica Amabile nº 69 Apto 102 – Ocian – Praia Grande/SP, Cep:- 11.704-420, inventariante devidamente nomeada¹ nos autos do inventário em tramite perante a 1ª Vara de Família e das Sucessões de Praia Grande/SP, processo nº 0008976-40.2011.8.26.0477, por seu Advogado que assina digitalmente, vem, respeitosamente perante Vossa Excelência apresentar **IMPUGNAÇÃO AO CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** em face de **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL J. TEIXEIRA** ao final requerer o quanto segue;

¹ Documento em anexo. Doc. 1

ADVOCACIA EMPRESARIAL E IMOBILIÁRIA

Dr. NIVALDO BUENO DA SILVA

SINTESE DO PROCESSADO.

Nobre magistrado foi proposta ação de conhecimento em face de SILVIO LUIZ DOS SANTOS ALVES EM 28/09/2011², insta esclarecer que o Executado SILVIO faleceu em 18/04/2011³.

Por diversas vezes a Exequente/Impugnada tentou Citar o Executado SILVIO e todas as tentativas realizadas por AR restaram frustradas.

Em 08/10/2015 foi realizada a Citação do Executado SILVIO por Edital⁴.

Foi nomeado Curador Especial⁵.

Ao final no processo de conhecimento, a ação foi julgada totalmente procedente.

Em sede de Cumprimento de sentença, a Exequente/Impugnada requereu a modificação no pólo passivo da execução, para que figure o Espólio do Executado SILVIO.

Pediu a penhora do imóvel objeto da cobrança.

É a síntese do necessário.

“*Ad argumentandum Tantum*” a capacidade de ser parte de uma relação jurídico-processual está intimamente ligada à idéia de personalidade civil que começa com o nascimento com vida e termina com

² Processo de Conhecimento nº 0019878-52.2011.8.26.0477.

³ Atestado de óbito em anexo. Doc.2

⁴ Certidão em anexo. Doc.3

⁵ Nomeação de Curador em anexo.doc.4

ADVOCACIA EMPRESARIAL E IMOBILIÁRIA

Dr. NIVALDO BUENO DA SILVA

a morte. O fato jurídico morte extingue a capacidade civil do indivíduo subtraindo-lhe, por conseguinte, a capacidade processual, vale dizer, a possibilidade de ser parte em processo judicial.

Ilustre Magistrado, não se quer aqui e, neste momento processual postular a **nulidade do processo de conhecimento**, o que ocasionaria um tumulto processual diante dos graves erros ocorridos.

O que se questiona Excelência é o pedido de substituição realizado pela **Exequente/Impugnada** na peça de estréia do cumprimento de sentença, pois, requerer a substituição nesta fase, coloca uma pá de cal no **artigo 110 do Código de Processo Civil**, pois, o artigo em comento referesse apenas aos casos de falecimento da parte durante o curso do processo e, não podemos dizer que, o **Executado SILVIO** era parte no processo **haja vista ter falecido 5 meses antes da propositura da ação principal** e, a propositura da ação em face de pessoa já falecida leva a extinção do processo sem julgamento do mérito.

STJ - AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL AgRg no REsp 1345801 PR 2012/0201363-6 (STJ)

Data de publicação: 15/04/2013

Ementa: PROCESSUAL CIVIL E TRIBUTÁRIO. AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL. EXECUÇÃO FISCAL. CDA EXPEDIDA CONTRA PESSOA FALECIDA ANTERIORMENTE AO AJUIZAMENTO DA AÇÃO. NULIDADE. ACÓRDÃO RECORRIDO EM SINTONIA COM A JURISPRUDÊNCIA DO STJ. SÚMULA 83/STJ. 1. O redirecionamento contra o espólio só é admitido quando o falecimento do contribuinte ocorrer depois de ele ter sido devidamente citado nos autos da execução fiscal, o que não é o caso dos autos, já que o devedor apontado pela Fazenda Pública falecera antes de ajuizada a ação. Precedentes : REsp 1.222.561/RS , Rel. Ministro Mauro Campbell Marques, Segunda Turma, DJe 25/05/2011; AgRg no REsp 1.218.068/RS , Rel. Ministro Benedito Gonçalves, Primeira Turma, DJe 08/04/2011; REsp

ADVOCACIA EMPRESARIAL E IMOBILIÁRIA

Dr. NIVALDO BUENO DA SILVA

1.073.494/RJ, Rel. Ministro Luiz Fux, Primeira Turma, DJe 29/09/2010. 2. Agravo regimental não provido. (grifo nosso).

Assim, a substituição/sucessão não deve prosperar, pois, fere de morte dispositivo de Lei que determina que a substituição somente ocorre quando há o falecimento durante o processo e, como se percebe do atestado de óbito juntado o Executado SILVIO já era falecido há mais de cinco meses quando proposta a demanda de conhecimento.

Assim, não se observa nesse pedido de substituição/sucessão o ensinamento do artigo 110 do Código de Processo Civil. Ademais Excelência, a Requerente/Inventariante já postulou perante o juízo da Vara de Família e das Sucessões autorização⁶ para vender imóvel e solver os débitos existentes, dentre eles o pagamento do Condomínio.

Frente essas informações requer se digne Vossa Excelência em receber o presente pedido de Impugnação ao Cumprimento de Sentença para SUSPENDER O PROCESSO nos moldes do artigo 313 do Código de Processo Civil.

Salientando que, na decisão que determinou a expedição do alvará de venda está consignado que, o valor da alienação será TOTALMENTE depositado em conta judicial para que os pagamentos dos débitos do espólio sejam realizados⁷.

Ante o exposto requer o recebimento da presente IMPUGNAÇÃO para liminarmente SUSPENDER O PROCESSO de EXECUÇÃO, pois, inadmissível a substituição/sucessão nessa fase, haja vista não estar preenchido os pressupostos do artigo 110 do Código de Processo Civil

⁶ Decisão autorizando a venda em anexo. Doc. 5

⁷ Idem "6"

ADVOCACIA EMPRESARIAL E IMOBILIÁRIA

Dr. NIVALDO BUENO DA SILVA

assim, a aplicação do inciso I do artigo 313 do mesmo pergaminho legal é de rigor.

Requer se digne Vossa Excelência em indeferir a petição de fls., 42 onde se requer a penhora do imóvel, haja vista não estar presentes os pressupostos necessários para a realização da penhora, pois, já foi autorizado pelo Juízo da 2ª Vara de Família e das Sucessões a venda do imóvel para solver os débitos deixados pelo Executado SILVIO.

Após a suspensão, requer a PROCEDENCIA DA PRESENTE IMPUGNAÇÃO, condenando a Exequente/Impugnada ao pagamento de custas, honorários advocatícios e demais despesas de estilo.

Provamos o alegado por todos os meios admitidos, especialmente pelos documentos juntados nesta oportunidade e, outros meios previstos em Lei.

Sem prejuízo os beneplácitos da justiça graciosa nos moldes do artigo 98 e ss do Código de Processo Civil, não ter a Requerente/Inventariante condições de arcar com despesas processuais e demais versas sem o prejuízo de seu sustento.

Praia Grande, 14 de julho de 2017.

NIVALDO BUENO DA SILVA
OAB/SP nº 312.661

ADVOCACIA EMPRESARIAL E IMOBILIÁRIA
DR. NIVALDO BUENO DA SILVA

PROCURAÇÃO "ad judícia - et extra"

ANA CLÁUDIA LÚCIO GOMES, brasileira, divorciada, do Lar, portadora da

cédula de identidade Rg. nº 21.146.908 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº

113.482.958-21, residente e domiciliada na Rua Oceânica Amabile nº 69 Apto 102 -

Ocian - Praia Grande/SP, Cep:- 11.704-420, pelo presente instrumento particular de

mandato, constitui e nomeia seu bastante procurador, **NIVALDO BUENO DA SILVA**,

Advogado inscrito na OAB/SP sob o nº 312.661, com escritório na Rua Oceânica

Amabile nº 247 - Ocian - Praia Grande/SP, (0xx13) 3472.6514 e-mail:-

nivaldobueno@adv.oabsp.org.br, a quem confere os poderes da cláusula "AD

JUDICIA - ET EXTRA" para o foro geral e os especiais em JUÍZO ou prestar

declarações perante qualquer autoridade judiciária, administrativa pública, autárquica ou

fiscal, podendo propor contra quem de direito as ações competentes e defendê-la nas

contrárias até final decisão e concedendo-lhe ainda os poderes especiais de transigir em

juízo ou fora dele, desistir, confessar, firmar compromissos, declarações, receber, dar

quitação, fazer acordos, levantar depósitos judiciais, apontar e protestar títulos, requerer

falências ou concordatas, fazer habilitação de crédito, adjudicar, remir, substabelecer no

todo ou em parte, com ou sem a reserva, podendo enfim praticar todos os atos

necessários ao bom e fiel cumprimento deste mandato, **especialmente para**

representá-la no processo nº 0016482-91.2016.8.26.0477.

Praia Grande, 05 de julho de 2017.

Ana Claudia Lucio Gomes
ANA CLÁUDIA LÚCIO GOMES

Rua Oceânica Amabile nº 247 - Ocian - Praia Grande/SP.
(0xx13) 3472.6514 - 9.9606.5674 - 9.8160.0253

ADVOCACIA EMPRESARIAL E IMOBILIÁRIA
DR. NIVALDO BUENO DA SILVA

DECLARAÇÃO DE POBREZA

Eu, ANA CLAUDIA LUCIO GOMES, declaro sob as penas da lei, para fins de obtenção dos benefícios da justiça gratuita, ser pobre na acepção jurídica do termo, conforme previsto no artigo 98 e ss. Do Código de Processo Civil, não dispondo de recursos financeiros para demandar judicialmente, sem prejuízo do próprio sustento.

Praia Grande, 05 de julho de 2017.

Ana Claudia Lucio Gomes
ANA CLAUDIA LUCIO GOMES

Rua Oceânica Amabile nº 247 - Oclan - Praia Grande/SP.
(0xx13) 3472.6514 - 9.9606.5674 - 9.8160.0253

Vistos.

INDEFIRO o pedido de gratuidade de justiça formulado pela Requerente, tendo em vista que cabe ao espólio suportar os encargos decorrentes da herança.

Assim, no que tange à taxa judiciária, esta deverá ser recolhida antes da homologação da partilha, aplicando-se a tabela contida no § 7º do artigo 4º da Lei Estadual Paulista n.º 11608/03.

Nomeio para o cargo de inventariante **ANA CLAUDIA LUCIO GOMES**, independentemente de compromisso.

INDEFIRO a expedição dos ofícios pleiteados nos itens “d” e “e” da inicial, tendo em vista tratar-se de providência ao alcance da parte.

Defiro a pesquisa pelo convênio Bacen-Jud para localização de ativos financeiros em nome do falecido, devendo a inventariante, para tanto, recolher a taxa respectiva, conforme Comunicado n.º 170/2011 do CSM, no valor de R\$ 10,00(dez reais), em favor do Fundo Especial de Despesa do Tribunal – FEDT, Código 434-1.

No prazo de 30(trinta) dias venham aos autos:

- 1) Primeiras declarações e plano de partilha;
- 2) Certidão do Colégio Notarial para informação acerca de eventual testamento deixado pelo “*de cujus*”;
- 3) Endereço para citação do herdeiro Lucas;
- 4) Cópia da certidão de casamento do falecido, com averbação do divórcio;
- 5) Certidão negativa de débitos federais em nome do falecido;
- 6) Certidão negativa de débitos municipais dos imóveis;
- 7) Recolhimento do imposto “causa mortis”. O valor a ser pago ou mesmo a isenção do referido tributo deverá ser comprovado documentalmente nos autos, trazendo declaração obtida através de consulta junto ao PF-10-Praia Grande, Rua Pernambuco, 885, Boqueirão, bem como a aprovação por parte do Órgão Estadual de tal declaração.

Decorrido o prazo, no silêncio, archive-se.

Int.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS

CERTIDÃO DE ÓBITO

NOME:
SILVIO LUIZ DOS SANTOS ALVES
MATRÍCULA:
0945320155 2011.4 00007 041 0001741 82

SEXO: COR: ESTADO CIVIL E IDADE:

DATA DE NASCIMENTO (POR EXTENSO): DIA: MÊS: ANO:

NATURALIDADE: DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO: ELEITOR:

FILIAÇÃO E RESIDÊNCIA:

DATA E HORA DE FALECIMENTO (POR EXTENSO): DIA: MÊS: ANO:

LOCAL DE FALECIMENTO:

CAUSA DA MORTE:

SEPULTAMENTO/CREMAÇÃO (MUNICÍPIO E CEMITÉRIO, SE CONHECIDO): DECLARANTE:

NOME E NÚMERO DE DOCUMENTO DO MÉDICO QUE ATESTOU O ÓBITO:

OBSERVAÇÕES AVERBAÇÕES:

CARTÓRIO ÚNICO DO TERMO EXTRAJUDICIÁRIO DA REDINHA
MARIA DA PAZ FERNANDES RODRIGUES
Tabeliã e Oficial do Registro Civil
NATAL - RN
RUA ULISSES CUIMARÃES, 40 - REDINHA
CEP 59.122-170
FONE (84) 3224-2434

O conteúdo da certidão é verdadeiro. Dou fé.
Natal - RN, 19 de abril de 2011.

Catia Cortez Soares Rodrigues
Oficial do Registro Civil



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por NIVALDO BUENO DA SILVA e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 14/07/2017 às 19:58, sob o número WPGE17700877920. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0016482-91.2016.8.26.0477 e código 1619AA8.

**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 Físico nº: **0019878-52.2011.8.26.0477**
Classe – Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**
Requerente: **Condominio Residencial J Teixeira**
Requerido: **Silvio Luiz dos Santos Alves**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que o edital de citação foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 08/10/2015, conforme cópia que segue. Nada Mais. Praia Grande, 08 de outubro de 2015. 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, Praia Grande-SP -
CEP 11705-090**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****CONCLUSÃO**

Aos 19/04/2016 faço os presentes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito Dr. **RENATO ZANELA PANDIN E CRUZ GANDINI**, titular da 2ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande/SP. Eu, ____ (Adalcino Batista Silva), escr., subscrevi.

DESPACHO

Processo Físico nº: **0019878-52.2011.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**
 Requerente: **Condominio Residencial J Teixeira**
 Requerido: **Silvio Luiz dos Santos Alves**

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

Vistos.

Fls. 97: Defiro.

Abra-se vista à Defensoria Pública para nomeação de curador especial ao réu citado por edital.

Int.

Praia Grande, 19 de abril de 2016.

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

RECEBIMENTO

Em __/__/__ recebi estes autos em cartório. Eu, _____, escr., subscrevi.

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

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

1ª VARA DE FAMÍLIA E SUCESSÕES

Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101, Vila Mirim - CEP 11705-090,

Fone: (13) 3471-1200, Praia Grande-SP - E-mail:

praiagde1fam@tj.sp.gov.br

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

Processo Físico nº: **0008976-40.2011.8.26.0477**
 Classe - Assunto: **Inventário - Inventário e Partilha**
 Requerente e Herdeiro: **Ana Cláudia Lucio Gomes e outros**
 Requerido: **Silvio Luis dos Santos Alves**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **André Luís Maciel Carneiro**

Vistos.

Fls. 337/339: Defiro. Expeça-se o alvará.

Fls 320/323: Defiro, consignando-se no alvará que a lavratura da escritura pública estará condicionada à comprovação ao Tabelião da realização do depósito judicial do valor da venda do bem em conta vinculada ao inventário, considerando a existência de dívidas do espólio e a ausência ainda de comprovação do recolhimento de ITCMD e custas judiciais.

Proceda-se à expedição do alvará para autorizar o licenciamento do veículo, requerida a fls. 323.

Aguarde-se comprovação do cumprimento no prazo de quarenta dias.

No que tange ao esboço de partilha de fls. 356/359, este não se encontra em termos para homologação. Com efeito, a peça deverá estrear a meação de cada um dos bens que tocará à meeira e atribuir a cada um dos herdeiros, em forma fracionária, a cota relativa à cada um dos bens arrolados nos autos.

Saliento que a exigência é imprescindível para que seja possível o registro do formal de partilha a ser oportunamente expedido.

Intime-se.

Praia Grande, 26 de maio de 2017.

**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 - Praia Grande - SP
 Telefone: (13) 3471-1200 - E-mail: praiagde2cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: **0016482-91.2016.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Residencial J Teixeira**
 Executado: **Espólio de Silvio Luiz dos Santos Alves**

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

Vistos.

Fls. 43/54: Ao exequente, no prazo de dez dias.

Fls. 42: Providencie o exequente, na mesma oportunidade, a juntada de certidão atualizada do bem indicado à penhora.

Int.

Praia Grande, 17 de agosto de 2017.

**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 0285/2017, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 22/08/2017. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Renata Santos Ferreira Wolski (OAB 253443/SP)

Teor do ato: "Fls. 43/54: Ao exequente, no prazo de dez dias. Fls. 42: Providencie o exequente, na mesma oportunidade, a juntada de certidão atualizada do bem indicado à penhora."

Praia Grande, 23 de agosto de 2017.

Manoel Henrique Rodrigues
Escrevente Técnico Judiciário

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

Processo 0016482-91.2016.8.26.0477 (processo principal 0019878-
52.2011.8.26.0477)

Ordem n.º 2194/2011 – apto 0032

Cumprimento de Sentença – Despesas Condominiais

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL J. TEIXEIRA,

já devidamente qualificado, postulando através de sua advogada que esta subscreve, nos autos do processo em epígrafe que move em face de **ESPÓLIO DE SILVIO LUIZ DOS SANTOS ALVES,** cujo trâmite se dá perante essa R. vara e respectivo Ofício, vem perante V. Exa., expor e postular o quanto segue:

Conforme exposto pelo impugnante o réu foi devidamente citado por edital, sendo representado por Curador Especial, vindo a sentença a ser julgada procedente ao condomínio, condenando o réu ao pagamento dos débitos condominiais em atraso, despesas processuais e honorários de advogado.

Cumpra ainda esclarecer, conforme se depreende dos autos, o Autor diligenciou em vários endereços para tentar obter a citação do Réu, das quais restaram infrutíferas.

Diante do esgotamento de todas as diligências, sem sucesso, o réu foi citado através de edital, lhe sendo nomeado curador especial para apresentação de defesa.

Diante disso, o feito foi sentenciado e se iniciou a fase de cumprimento se sentença.

Advinda a informação de falecimento do réu, foi requerida a substituição do polo passivo para passar a constar Espólio de Sílvio Luiz dos Santos Alves, na pessoa da inventariante, devidamente nomeado nos autos da Ação de inventário, Ana Cláudia Lúcio Gomes, sendo deferido tal pleito conforme documentação juntada.

E ainda, conforme documentação já juntada, a inventariante ciente dos débitos e da ação judicial, postulou a venda através de alvará judicial, fundamentando seu pedido inclusive, pela monta de débitos de condomínio e IPTU.

A matéria posta em discussão revela cobrança de despesas de condomínio. Ressalte-se que as cotas condominiais apresentam natureza "*propter rem*".

A obrigação de pagar despesa de condomínio resulta da propriedade sobre o bem: "*propter rem*". Quem deve é a coisa, metáfora para dizer que quem deve é o dono, cujo nome importa pouco. Prevalece o interesse da coletividade (...). Ap. nº N° 1115830 - 0/4 - Des. CELSO PIMENTEL-j. 31.07.2007.

O espólio possui total conhecimento dos direitos que lhe cabem sobre o imóvel, devendo também se responsabilizar pelos deveres, não se podendo aceitar que no atual momento processual o réu venha alegar nulidade, tentando se furtar de pagar os débitos que são de sua responsabilidade.

E ainda, a inventariante foi nomeada ao cargo em Agosto de 2011, cabendo a ela informar todos os créditos e débitos advindos do *de cuius*, sendo que a ação só foi proposta em setembro/2011, e em momento algum se

dirigiu a este autor informando o falecimento do réu, nem tampouco da abertura de inventário, vindo agora de forma maliciosa alegar que a sentença se deu em face do falecido, não podendo ser incumbido ao espólio tal condenação.

Ora Exa., o autor possui um título judicial em seu favor, o qual, foi devidamente constituído sem qualquer vício, seguiu-se todos os procedimentos e ritos inerentes ao processo de conhecimento.

Cumpra ainda esclarecer, conforme documentos extraídos dos autos da Ação de Inventário, em especial **fls. 23 e 25** destes autos, que o espólio possuía conhecimento da Ação de Cobrança de Débitos Condominiais, em face ao *de cujus*, nota-se ainda que tal informação data de Junho de 2012, ou seja, período anterior a data da prolação da sentença, levando a crer que o espólio propositalmente se omitiu para em momento oportuno vir alegar nulidade dos atos processuais realizados.

Em que pese o Réu não estar postulando a nulidade dos atos e sim a suspensão do feito por estar aguardando o alvará para tentativa de venda, temos a esclarecer que não é cabível a suspensão, visto que diante do falecimento do Réu originário, foi promovida a habilitação do espólio com inventariante nomeado, da qual já estava ciente dos débitos e processo, antes mesmo de sua substituição, conforme se comprova dos documentos juntados no processo de inventário, do qual instruiu o pedido.

Sendo assim, não há o que se falar em suspensão do feito, visto que o Autor não poderá ficar aguardando uma suposta venda do imóvel para quitação dos débitos.

Diante do exposto requer a total improcedência da impugnação apresentada pelo executado(a), e o prosseguimento do presente cumprimento de sentença, reiterando desde já pela penhora e avaliação do imóvel gerador dos débitos condominiais, qual seja, **APTO. 0032**, do Condomínio/Credor.

Termos em que,
Pede deferimento.

Praia Grande, 6 de setembro de 2017.

RENATA SANTOS FERREIRA WOLSKI
OAB/SP 253.443



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

MATRÍCULA
170.833

FICHA
01

Em 06 de maio de 2.013.

AA

IMÓVEL: Apartamento número 32, localizado no terceiro pavimento tipo do **EDIFÍCIO RESIDENCIAL J. TEIXEIRA**, situado na Rua Dr. Vicente de Carvalho, número 398, do loteamento denominado Jardim Anhanguera, nesta cidade, com a área útil de 74,0252 m², área de garagem de 9,7008 m², área comum de 13,9957 m², área total de 97,7217m², e a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum equivalente a 1,4657%, confrontando pela frente, de quem do hall de circulação do pavimento olha para a entrada do apartamento, em linhas quebradas, com o hall de circulação, com o duto, com o apartamento número 33 e com a área de recuo lateral do edifício, pelo lado esquerdo, na mesma posição de observação, com o apartamento número 31, pelo lado direito com a área de recuo lateral do edifício, e nos fundos, em linhas quebradas, com a área de recuo frontal do edifício; cabendo-lhe o direito ao uso de uma vaga no estacionamento coletivo do edifício, para guarda de veículo de passeio, pela ordem de chegada, em local indeterminado, sujeito a manobrista, já computada na área do apartamento.

CONTRIBUINTE: Não consta.

PROPRIETÁRIA: **ARTEC PRAIA GRANDE CONSTRUTORA, INCORPORADORA, IMOBILIÁRIA E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA**, com sede nesta cidade, na Avenida Brasil, número 600, 2º andar, sala 201, Boqueirão, CEP 11701-090, inscrita no CNPJ/MF sob número 03.580.475/0001-92.

REGISTRO ANTERIOR: R.05/47.679, R.03/121.337 e R.02/121.338, de 28 de julho de 2.004, matrícula número 170.815, e instituição de condomínio registrada sob número 02/170.815, todos deste Registro.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)

AV.01/170.833 - Praia Grande, 14 de junho de 2.013.

FICA BLOQUEADA a presente matrícula nos termos do r. mandado expedido aos 20 de maio de 2.013, pelo Exmo. Sr. Dr. Cândido Alexandre Munhóz Pérez, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca, nos autos de ação civil pública, processo nº 0010784-12.2013.8.26.0477, ordem nº 1117/2013, requerido

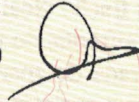
“ continua no verso “

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATA SANTOS FERREIRA WOLSKI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 06/09/2017 às 09:37, sob o número WPGE17701155295. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.jusp.br/Prestador/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0016482-91.2016.8.26.0477 e código 1832B87.

MATRÍCULA 170.833	FICHA 01 VERSO
-----------------------------	-----------------------------

pelos Ministério Público do Estado de São Paulo contra Artec Praia Grande Construtora, Incorporadora, Imobiliária e Administração de Bens Ltda.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)



AV.02/170.833 - Praia Grande, 25 de julho de 2.013.

FICA CANCELADA a averbação número 01, nos autos da determinação judicial contida no ofício expedido aos 12 de julho de 2.013, pelo Exmo. Sr. Dr. Cândido Alexandre Munhóz Pérez, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca, nos autos de ação civil pública, processo nº 0010784-12.2013.8.26.0477, ordem nº 1117/2013, requerido pelo Ministério Público do Estado de São Paulo contra Artec Praia Grande Construtora, Incorporadora, Imobiliária e Administração de Bens Ltda.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)



AV.03/170.833 - Praia Grande, 06 de janeiro de 2.016.


Nos termos do protocolo ARISP nº 201402.1417.00022636-IA-770, datado de 14 de fevereiro de 2014, tendo conhecimento nesta data, é feita a presente averbação para consignar que por decisão proferida pelo Juízo da 2ª Vara Federal de São Bernardo do Campo-SP, Tribunal Regional Federal da Terceira Região – São Paulo, Processo nº 00041308720094036114, foi decretada a indisponibilidade dos bens de Artec Praia Grande Construtora, Incorporadora, Imobiliária e Administração de Bens Ltda. Ato Isento de Selos e Emolumentos.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)
Protocolo 435329 de 04/01/2016.



Inimara Dias Lemos
Escrevente Autorizada

EM BRANCO

CERTIDÃO	Pedido nº 558711
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 170833, está conforme o original arquivado.	
Ônus, alienações ou citações, se houver, encontram-se nela inseridos. Dou fé. Para alienações: validade de 30 dias (Item 12-D NSCGJ). Praia Grande, 1 de setembro de 2017	
	

Oficial:	29,93
Estado:	8,51
IPESP:	5,82
Reg. Civil:	1,58
T. Justiça:	2,05
M. Público:	1,44
Município:	0,92
Total:	50,25
Recolhimentos feitos por guia	



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: **0016482-91.2016.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Residencial J Teixeira**
 Executado: **Espólio de Silvio Luiz dos Santos Alves**

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

Vistos.

Diante das informações trazidas aos autos pelas partes, havendo sido deferido alvará judicial nos autos do inventário para venda do imóvel gerador das despesas condominiais, com expressa determinação de que o produto da venda seja depositado naqueles autos diante dos débitos do espólio, vislumbrando possibilidade de composição amigável da lide, designo audiência de conciliação para o dia **12 de abril de 2018**, às **16:15 horas**.

Int.

Praia Grande, 07 de fevereiro 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 0034/2018, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 14/02/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Renata Santos Ferreira Wolski (OAB 253443/SP)

Teor do ato: "Despacho - Genérico"

Praia Grande, 14 de fevereiro de 2018.

Fabio Mouzinho da Silva
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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **0016482-91.2016.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Residencial J Teixeira**
 Executado: **Espólio de Silvio Luiz dos Santos Alves**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que, compulsando os presentes autos, verifiquei que o r. Despacho de fls. 62 não foi relacionado para publicação. Certifico mais e finalmente 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):

Vistos. Diante das informações trazidas aos autos pelas partes, havendo sido deferido alvará judicial nos autos do inventário para venda do imóvel gerador das despesas condominiais, com expressa determinação de que o produto da venda seja depositado naqueles autos diante dos débitos do espólio, vislumbrando possibilidade de composição amigável da lide, designo audiência de conciliação para o dia 12 de abril de 2018, às 16:15 horas. Int.

Nada Mais. Praia Grande, 14 de março de 2018. Eu, ____, Susely Sanches Luchetti Rodrigues de Jesus, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0107/2018, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 19/03/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Renata Santos Ferreira Wolski (OAB 253443/SP)

Teor do ato: "Vistos. Diante das informações trazidas aos autos pelas partes, havendo sido deferido alvará judicial nos autos do inventário para venda do imóvel gerador das despesas condominiais, com expressa determinação de que o produto da venda seja depositado naqueles autos diante dos débitos do espólio, vislumbrando possibilidade de composição amigável da lide, designo audiência de conciliação para o dia 12 de abril de 2018, às 16:15 horas. Int."

Praia Grande, 19 de março de 2018.

Fabio Mouzinho da Silva
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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **0016482-91.2016.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Residencial J Teixeira**
 Executado: **Espólio de Silvio Luiz dos Santos Alves**

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): "Vistos. Diante das informações trazidas aos autos pelas partes, havendo sido deferido alvará judicial nos autos do inventário para venda do imóvel gerador das despesas condominiais, com expressa determinação de que o produto da venda seja depositado naqueles autos diante dos débitos do espólio, vislumbrando possibilidade de composição amigável da lide, **designo audiência de conciliação para o dia 12 de abril de 2018, às 16:15 horas.** Int.". Nada Mais. Praia Grande, 06 de abril de 2018. Eu, ____, Ana Beatriz Moschetta, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0137/2018, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 09/04/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Renata Santos Ferreira Wolski (OAB 253443/SP)
Nivaldo Bueno da Silva (OAB 312661/SP)

Teor do ato: ""Vistos. Diante das informações trazidas aos autos pelas partes, havendo sido deferido alvará judicial nos autos do inventário para venda do imóvel gerador das despesas condominiais, com expressa determinação de que o produto da venda seja depositado naqueles autos diante dos débitos do espólio, vislumbrando possibilidade de composição amigável da lide, designo audiência de conciliação para o dia 12 de abril de 2018, às 16:15 horas. Int.""

Praia Grande, 9 de abril de 2018.

Fabio Mouzinho da Silva
Escrevente Técnico Judiciário


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA 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

TERMO DE AUDIÊNCIA DE CONCILIAÇÃO

Processo nº: **0016482-91.2016.8.26.0477**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**
 Requerente(s): **Condominio Residencial J Teixeira**
 Requerido(s): **Espólio de Silvio Luiz dos Santos Alves**
 Data da audiência: **12/04/2018 às 16:15h**

Aos 12 de abril de 2018, às 16:15h, na sala de audiências da 2ª Vara Cível, do Foro de Praia Grande, Comarca de Praia Grande, Estado de São Paulo, sob a presidência do(a) MM. Juiz(a) de Direito Dr(a). Renato Zanela Pandin e Cruz Gandini, comigo ao final nomeado, foi aberta a audiência de conciliação, nos autos da ação entre as partes em epígrafe. Cumpridas as formalidades legais e apregoadas as partes, compareceram o(a) autor(a), representado pelo síndico, Sr. Hélio Florentino de Sousa, CPF 406.025.118-60, RG 41.786.206-4 acompanhado(a) de advogado, Dr(a). Rubia Elias Ciasca, OAB/SP 286347, que postulou prazo para apresentação de substabelecimento, bem como o(a) requerido(a), por sua representante, Sra. Ana Claudia Lucio Gomes, acompanhado(a) de advogado, Dr(a). Nivaldo Bueno da Silva, OAB/SP 312661.

INICIADOS OS TRABALHOS, restou infrutífera a proposta de conciliação. **Pelo MM. Juiz:** Defiro o prazo de 10 dias para apresentação de substabelecimento pelo autor. Consertados os autos, tornem conclusos para saneador ou sentença. A seguir a ata foi eletronicamente assinada pelo(a) MM Juiz(a), após a conferência de seu conteúdo e concordância pelas partes e advogados e, nos termos do art. 1.269 das NSCGJ, a cópia do presente termo foi eletronicamente disponibilizada aos presentes. Os presentes saem intimados. Nada Mais. Eu, Ana Beatriz Moschetta, Escrevente Técnico Judiciário, digitei.

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

PROCESSO Nº 0016482-91.2016.8.26.0477

CONDOMINIO RESIDENCIAL J

TEIXEIRA, já qualificado e devidamente representado por sua advogada que ao final subscreve, nos autos da Reclamação Trabalhista em epígrafe, que lhe promove **ESPÓLIO DE SILVIO LUIZ DOS SANTOS ALVES**, vem mui respeitosamente à presença de V. Exa., requer a juntada do substabelecimento anexo.

Requer ainda, que todas as publicações saíam em nome de **RENATA SANTOS FERREIRA WOLSKI / OAB-SP nº 253.443**, sob pena de nulidade, conforme previsão legal, (Artigo nº 272, caput e § 1º, do CPC) declarando ainda, na forma do Artigo nº 106, I e II, do CPC, receber as suas notificações em seu escritório, localizado na Rua Líbero Badaró, 659, sala 12, Ocian, Praia Grande/SP.

Termos em que,
Pede deferimento.

Praia Grande, 12 de Abril de 2018.

RENATA SANTOS FERREIRA WOLSKI
OAB/SP 253.443

SUBSTABELECIMENTO

Por este instrumento particular de substabelecimento de procuração, eu, Dr. **RENATA SANTOS FERREIRA WOLSKI**, inscrito na OAB/SP sob nº **253.443**, devidamente qualificado no instrumento de mandato anexado nos autos da ação em epígrafe, substabeleço, **com reservas**, ao (à) Dr. (a) **RUBIA ELIAS CIASCA**, inscrito (a) na OAB/SP sob. nº **286.347**, os poderes que me foram outorgados pelo (a) Sr (a). **CONDOMINIO RESIDENCIAL J TEIXEIRA, no processo n.º 0016482-91.2016.8.26.0477 em trâmite perante a 2.ª Cível da Comarca de Praia Grande/SP, que lhe move ESPÓLIO DE SILVIO LUIZ DOS SANTOS ALVES.**

Praia Grande, 12 de Abril de 2018.

RENATA SANTOS FERREIRA WOLSKI
OAB/SP 253.443



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

DECISÃO

Processo Digital nº: **0016482-91.2016.8.26.0477**
 Classe - Assunto **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Residencial J Teixeira**
 Executado: **Espólio de Silvio Luiz dos Santos Alves**

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

Vistos.

A impugnação não prospera.

Com efeito, houve trânsito em julgado, sendo certo que caberia ao representante do espólio informar nos autos, assim que teve conhecimento da ação, quanto ao falecimento do proprietário da unidade condominial geradora das despesas aqui exigidas.

De todo modo, trata-se de obrigação *propter rem*, tendo o credor a faculdade de direcionar a ação contra qualquer dos proprietários ou possuidores, assim como do espólio ou dos herdeiros do falecido titular.

Não há necessidade de suspensão do feito, até porque não há notícia de que a venda seja viabilizada brevemente, não podendo o credor aguardar indefinidamente pela venda extrajudicial anunciada pelo devedor.

Assim, REJEITO a impugnação à fase de cumprimento de sentença.

DEFIRO a penhora dos direitos que cabem ao executado sobre o imóvel indicado.

Lavre-se o respectivo termo.

Para avaliação do bem penhorado, nomeio perito Hugo Andrade de Souza Júnior.

Fixo os honorários provisórios do perito judicial em R\$ 1.000,00. Depósito pelo exequente, em 15 dias.

Intime-se.

Praia Grande, 18 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 0157/2018, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 20/04/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Renata Santos Ferreira Wolski (OAB 253443/SP)
Nivaldo Bueno da Silva (OAB 312661/SP)

Teor do ato: "A impugnação não prospera.Com efeito, houve trânsito em julgado, sendo certo que caberia ao representante do espólio informar nos autos, assim que teve conhecimento da ação, quanto ao falecimento do proprietário da unidade condominial geradora das despesas aqui exigidas.De todo modo, trata-se de obrigação propter rem, tendo o credor a faculdade de direcionar a ação contra qualquer dos proprietários ou possuidores, assim como do espólio ou dos herdeiros do falecido titular.Não há necessidade de suspensão do feito, até porque não há notícia de que a venda seja viabilizada brevemente, não podendo o credor aguardar indefinidamente pela venda extrajudicial anunciada pelo devedor.Assim, REJEITO a impugnação à fase de cumprimento de sentença.DEFIRO a penhora dos direitos que cabem ao executado sobre o imóvel indicado.Lavre-se o respectivo termo.Para avaliação do bem penhorado, nomeio perito Hugo Andrade de Souza Júnior.Fixo os honorários provisórios do perito judicial em R\$ 1.000,00. Depósito pelo exequente, em 15 dias."

Praia Grande, 24 de abril de 2018.

Fabio Mouzinho da Silva
Escrevente Técnico Judiciário

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0157/2018, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 20/04/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Renata Santos Ferreira Wolski (OAB 253443/SP)
Nivaldo Bueno da Silva (OAB 312661/SP)

Teor do ato: "Termo de Audiência - Conciliação"

Praia Grande, 24 de abril de 2018.

Fabio Mouzinho da Silva
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°: **0016482-91.2016.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**
 Exeqüente: **Condominio Residencial J Teixeira**
 Executado: **Espólio de Silvio Luiz dos Santos Alves**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que expedi termo, conforme segue. Nada Mais. Praia Grande, 26 de abril de 2018. Eu, ____, Sidnei Dalla Marta Fernandes, 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 E DEPOSITO

Processo Digital n°: **0016482-91.2016.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Residencial J Teixeira**
 Executado: **Espólio de Silvio Luiz dos Santos Alves**

Em Praia Grande, aos 26 de abril 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 dos direitos que cabem ao executado sobre o(s) seguinte(s) bem(ns): **Apartamento nº 32, localizado no terceiro pavimento tipo do EDIFÍCIO RESIDENCIAL J. TEIXEIRA, situado na Rua Dr Vicente de Carvalho, 398, do loteamento denominado Jardim Anhanguera, nesta cidade, com área útil de 74,0252 m², área de garagem de 9,7008 m², área comum de 13,9957 m², área total de 97,7217 m², e a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum equivalente a 1,4657%, confrontando pela frente, de quem do hall de circulação do pavimento olha para a entrada do apartamento, em linhas quebradas, com o hall de circulação, com o duto, com o apartamento nº 33 e com a área de recuo lateral do edifício, pelo lado esquerdo, na mesma posição de observação, com o apartamento de nº 31, pelo lado direito com a área de recuo lateral do edifício, e nos fundos, em linhas quebradas, com a área de recuo frontal do edifício; cabendo-lhe o direito ao uso de uma vaga no estacionamento coletivo do edifício, para guarda de veículo de passeio, pela ordem de chegada, em local indeterminado, sujeito a manobrista, já computada na área do apartamento, objeto da matrícula nº 170.833 do 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). Espólio de Silvio Luiz dos Santos Alves, na pessoa de seu inventariante Ana Cláudia Lúcio Gomes, CPF nº 113.482.958-21, RG nº 21.146.908. 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.**



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

Renato Zanela Pandin e Cruz Gandini

Juiz de Direito

**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 0016482-91.2016.8.26.0477 (processo principal 0019878-52.2011.8.26.0477)

Cumprimento de Sentença – Despesas Condominiais – Apto. – 0032

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL J. TEIXEIRA,

por sua advogada que esta subscreve, nos autos do processo em epígrafe, que move em face de **ESPÓLIO DE SILVIO LUIZ DOS SANTOS ALVES,** cujo trâmite se dá perante essa R. vara e respectivo Ofício, vem mui respeitosamente perante V. Exa., conforme despacho de fls., **requerer a juntada do incluso comprovante de pagamento dos honorários periciais provisórios do Sr. Perito, arbitrados no valor de R\$ 1.000,00 (um mil reais), devidamente solvida, para regular prosseguimento do feito.**

Termos em que,
Pede deferimento.

Praia Grande, 11 de maio de 2018.

RENATA SANTOS FERREIRA WOLSKI
OAB/SP 253.443

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

Autor: Condominio Residencial J Teixeira

Réu: Espólio de Silvio Luiz dos Santos

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

Processo: 00164829120168260477 - ID 081020000069923457

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: honorários periciais

is provisórios apto 32

BANCO DO BRASIL		001-9	00190.00009 02836.585006 69021.074179 1 75660000100000			Recibo do Pagador
Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço		CONDOMINIO RESIDENCIAL J. TEIX		CNPJ: 07.663.807/0001-53		
TRIBUNAL DE JUSTICA.SP - PROCESSO: 00164829120168260477, 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		
28365850069021074	81020000069923457	25/06/2018	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 69021.074179 1 75660000100000		
Local de Pagamento					
PAGÁVEL EM QUALQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO					
Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ			Data de Vencimento		
BANCO DO BRASIL S/A			25/06/2018		
Agência/Código do Beneficiário			2234 / 99747159-X		
Data do Documento	Nr. Documento	Espécie DOC	Aceite	Data do Processamento	Nosso-Número
25/04/2018	81020000069923457	ND	N	25/04/2018	28365850069021074
Uso do Banco	Carteira	Espécie	Quantidade	xValor	(=) Valor do Documento
81020000069923457	17	RS			1.000,00
Informações de Responsabilidade do Beneficiário					(-) Desconto/Abatimento
GUIA DE DEP SITO JUDICIAL. ID Nr. 081020000069923457 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					(+) Juros/Multa
					(=) Valor Cobrado
					1.000,00

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço		CONDOMINIO RESIDENCIAL J. TEIX		CNPJ: 07.663.807/0001-53	
TRIBUNAL DE JUSTICA.SP - PROCESSO: 00164829120168260477, 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 RENATA SANTOS FERREIRA WOLSKI e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 11/05/2018 às 16:37, sob o número WPGE18700679305. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0016482-91.2016.8.26.0477 e código 2128872.

**Comprovante de Transação Bancária**

Boletos de Cobrança

Data da operação: 08/05/2018 - 10h31

Nº de controle: 899.113.528.597.833.135 | Documento: 0000124

Conta de débito: **Agência: 0280 | Conta: 0098026-9 | Tipo: Conta-Corrente**Empresa: **CONDOMINIO RESIDENCIAL J. TEIXEIRA | CNPJ: 007.663.807/0001-53**Código de barras: **00190 00009 02836 585006 69021 074179 1 75660000100000**Banco destinatário: **001 - BANCO DO BRASIL S.A.**Razao Social Beneficiário: **BANCO DO BRASIL S.A. . SETOR PUBLICO RJ**Nome Fantasia Beneficiário: **BANCO DO BRASIL S.A. . SETOR PUBLICO RJ**CPF/CNPJ Beneficiário: **000.000.000/4906-95**Nome do Pagador: **SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA**CPF/CNPJ do pagador: **051.174.001/0001-93**Razao Social Sacador Avalista: **Não informado**CPF/CNPJ Sacador Avalista: **Não informado**Instituição Reecedora: **237 - BANCO BRADESCO S.A.**Data de débito: **08/05/2018**Data de vencimento: **25/06/2018**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 DE PROCESSO**

A transação acima foi realizada por meio do Bradesco Net Empresa.

Autenticação

YLut@Rp3 nOt94fIi m7Hukm9P Z6Ohj2O1 C6TxVMYi totduGjm eDVBUuJe WnL9iveg
 phTnNwO7 COaHGeoE O2DrXpth PJyepAi8 bukNcmOE CAS#w2*p 7U2KRemF uorM#AB6
 VupzUST* YNGFS64i B*@PMUtr YA2hUYXx k9TUGjPh @4gR@e9Y 08410108 01520000

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
Faça 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, 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°: **0016482-91.2016.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**
 Exeqüente: **Condominio Residencial J Teixeira**
 Executado: **Espólio de Silvio Luiz dos Santos Alves**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que intimei o perito, conforme segue. Nada Mais. Praia Grande, 14 de maio de 2018. Eu, ____, Sidnei Dalla Marta Fernandes, Escrevente Técnico Judiciário.



Tribunal de Justiça de São Paulo
Poder Judiciário

Sistema de Gerenciamento dos Auxiliares da Justiça

Olá, SIDNEI DALLA MARTA FERNANDES | Sair

Dados e Documentos dos Auxiliares da Justiça

(/AuxiliaresJustica/AuxiliaresJustica/ConteudoArquivos/ManualAuxiliaresJustica-Administrativo.pdf)

- Perfil
(/AuxiliaresJustica/AuxiliarJustica/Perfil/Index/9249)
- Intercorrências / Punições
(/AuxiliaresJustica/AuxiliarJustica/Ocorrencias/Index/9249)
- Funções
(/AuxiliaresJustica/AuxiliarJustica/Funcoes/Index/9249)

Auxiliar (/AuxiliaresJustica/AuxiliarJustica/Perfil/Index/9249)
Funções (/AuxiliaresJustica/AuxiliarJustica/Funcoes/Index/9249)
Perito

Áreas de Atuação Locais de Atuação Nomeações 1ª Instância
Nomeações 2ª Instância

Requisitar nº do processo
00164829120168260477

Pesquisar Exibir nomeações excluídas

Nomear

Setor	Nº do Processo	Data da Nomeação	Nome do Juiz	Honorários (R\$)	Status
2ª Vara Cível Fórum Praia Grande - (Dr. Guilherme Penteadó Campos	00164829120168260477	18/04/2018	Renato Zanela Pandin e Cruz Gandini	1000	Nomeado

Nomeações 1 até 1 de 1

Desenvolvido pela Secretaria de Tecnologia da Informação do TJSP - 36

ADVOCACIA EMPRESARIAL E IMOBILIÁRIA**Dr. NIVALDO BUENO DA SILVA****EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª
VARA CÍVEL DA COMARCA DE PRAIA GRANDE/SP.**Processo nº 0016482-91.2016.8.26.0477.**ESPÓLIO DE SILVIO LUIS DOS SANTOS**

ALVES, através de sua inventariante **ANA CLÁUDIA LUCIO GOMES,** já qualificados nos autos de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** que lhe move **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL J. TEIXEIRA,** por seu advogado que assina digitalmente, vem respeitosamente perante Vossa Excelência, com a devida vênias, inconformados com a **decisão que julgou improcedente o impugnação determinando a penhora do imóvel e, que deixou de apreciar o pedido de justiça gratuita,** vem nos moldes do **artigo 1.018 do Código de Processo Civil** informar da interposição de **AGRAVO DE INSTRUMENTO.**

Rua Vinte e Seis de janeiro nº 524 – Mirim – Praia Grande/SP.
(0xx13) 3495.2757 – 9.9606.5674 – 9.8160.0253
e-mail:- nivaldobueno@adv.oabsp.org

ADVOCACIA EMPRESARIAL E IMOBILIÁRIA

Dr. NIVALDO BUENO DA SILVA

Acrescentamos, por oportuno que, elencado no artigo 1.018 do código de Processo Civil, juntamos cópia da interposição e das razões do agravo de instrumento, bem como do recibo da interposição.

Outrossim, vem informar a Vossa Excelência que, por se tratar de processo eletrônico, deixamos de elencar as demais peças que instruíram o Agravo de Instrumento, no dizer do §5º do artigo 1017 do Código de Processo Civil.

Requer, por fim, que Vossa Excelência profira, caso assim entenda, o juízo de retratação previsto no artigo 1.018, § 1º do CPC.

Termos em que;

Pede deferimento.

Praia Grande, 14 de maio de 2018.

NIVALDO BUENO DA SILVA

OAB/SP nº 312.661

ADVOCACIA EMPRESARIAL E IMOBILIÁRIA

Dr. NIVALDO BUENO DA SILVA



Glassfibre

Rua Vinte e Seis de janeiro nº 524 – Mirim – Praia Grande/SP.
(0xx13) 3495.2757 – 9.9606.5674 – 9.8160.0253
e-mail:- nivaldobueno@adv.oabsp.org

ADVOCACIA EMPRESARIAL E IMOBILIÁRIA
Dr. NIVALDO BUENO DA SILVA
OAB/SP nº 312661

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR DESEMBARGADOR
PRESIDENTE DO ÉGREGIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO
ESTADO DE SÃO PAULO/SP.

ESPÓLIO DE SILVIO LUIS DOS SANTOS

ALVES através de sua inventariante¹ **ANA CLÁUDIA LUCIO GOMES,** brasileira, divorciada, do Lar, portadora da cédula de identidade Rg. nº 21.146.908 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 113.482.958-21, residente e domiciliada na Rua Oceânica Amabile nº 69 Apto 102 - Ocian - Praia Grande/SP, Cep:- 11.704-420, , por seu advogado ao final assinado², vem respeitosamente perante Vossa Excelência, *data máxima vênia*, inconformado com a r.

¹ 1ª Vara de Família e das Sucessões de Praia Grande/SP, processo nº 0008976-40.2011.8.26.0477. doc. 01

² Artigo 1016, IV, CPC. - Endereço cabeçalho e rodapé.

ADVOCACIA EMPRESARIAL E IMOBILIÁRIA
Dr. NIVALDO BUENO DA SILVA
OAB/SP nº 312661

decisão da lavra do preeminente Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande/SP, proferida na AÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA processo nº 0016482-91.2016.8.26.0477 que julgou improcedente a Impugnação determinando a penhora do imóvel³ e, não apreciou o pedido de justiça gratuita, vem na forma do artigo 1.015 e seguintes do Código de Processo Civil, interpor o presente;

AGRAVO DE INSTRUMENTO COM EFEITO SUSPENSIVO.

CONTRA; CONDOMINIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL J. TEIXEIRA⁴, inscrito no CNPJ sob o nº 07.663.807/0001-53, situado na Rua Dr. Vicente de Carvalho nº 398 - Ocian - Praia Grande/SP, representado por seu síndico, Sr. Hélio Florentino de Sousa, CPF 406.025.118-60, RG 41.786.206-4, tendo como patrocinadora da causa a Dr^a RENATA SANTOS FERREIRA WOLSKI / OAB-SP nº 253.443, com escritório profissional na Rua Líbero Badaró, 659, sala 12, Ocian, Praia Grande/SP.

A fim de ver reformada a decisão interlocutória⁵, requer a Vossa Excelência se digne em receber e processar o presente, distribuindo a uma das Colendas Câmaras deste Egrégio Tribunal.

³ Decisão interlocutória em anexo. DOC. 02

⁴ Situação cadastral CNPJ. Doc. 03

⁵ Idem "3"

ADVOCACIA EMPRESARIAL E IMOBILIÁRIA
Dr. NIVALDO BUENO DA SILVA
OAB/SP nº 312661

Informamos também que, deixamos de cumprir o §4º do artigo 1007 do Código de Processo Civil, haja vista que, o pedido expresso de gratuidade da justiça não foi apreciado pelo Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande/SP.

Ademais, nos autos principais ocorreu a nomeação⁶ de Curador Especial a SILVIO LUIS e, a Defensoria Pública patrocinou a causa como Curadora Especial⁷.

Diante desses fatos, a Agravante pleiteia os beneplácitos da justiça gratuita nos moldes do artigo 98 e ss do Código de Processo Civil, enfatizando que, o pedido de gratuidade pode ser requerido a qualquer tempo.

Nesse sentido:

"O benefício da justiça gratuita pode ser pleiteado a qualquer tempo, bastando, para obtenção do benefício, a simples afirmação do requerente de que não está em condições de arcar com as custas do processo e com os honorários advocatícios." (Agravo Regimental nº 0801570-70.2013.8.12.0018, 1ª Câmara Cível do TJMS, Rel. Divoncir Schreiner Maran. J. 15.09.2015).

"In casu, atendendo ao disposto no artigo 4º da Lei nº 1.06/50z, verifica-se que o agravante faz jus à concessão dos benefícios da gratuidade judiciária, posto que declarou na petição inicial (f.10), sob as penas

⁶ Determinação de Curador especial. Doc. 04

⁷ Certidão de Curador. Doc. 05

ADVOCACIA EMPRESARIAL E IMOBILIÁRIA
Dr. NIVALDO BUENO DA SILVA
OAB/SP nº 312661

legais, que não dispõe de recursos para arcar com as custas do processo sem prejuízo do próprio sustento, informando nos autos que trabalha como autônomo, auferindo pouco salário mensal.” (TJMS; AI 1402690-51.2016.8.12.0000; 1ª Câmara Cível; Rel. Des. Divoncir Schreiner Maran; DJMS 20/05/2016; Pág. 18)

Termos em que, o benefício da justiça gratuita é de rigor.

O Espólio Agravante, na forma do §5º do artigo 1.017 do CPC, deixa de juntar aos autos as peças referidas nos incisos I e II do caput do mesmo artigo, visto os autos serem eletrônicos.

Diante disso, pleiteia-se o processamento do presente recurso, sendo o mesmo distribuído a uma das Câmaras Cíveis deste Egrégio Tribunal de Justiça, para que seja, inicialmente, e com urgência, submetido para análise do pedido de efeito suspensivo ao recurso.

Termos em que,

Pede deferimento.

Praia Grande, 11 de maio de 2018.

NIVALDO BUENO DA SILVA
OAB/SP nº 312.661

ADVOCACIA EMPRESARIAL E IMOBILIÁRIA
Dr. NIVALDO BUENO DA SILVA
OAB/SP nº 312661

RAZÕES DE AGRAVO DE INSTRUMENTO.

Processo:- nº 0016482-91.2016.8.26.0477 - Juízo da 1ª
Vara Cível da Comarca de Praia Grande/SP.

Ação:- CUMPRIMENTO DE SENTENÇA.

Agravante:- Espólio de Silvio Luiz dos Santos Alves, por
sua inventariante ANA CLÁUDIA LÚCIO GOMES.

Agravado:- CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL J. TEIXEIRA.

Egrégio Tribunal;

Colenda Câmara;

Preeminentes Julgadores;

DOS FATOS.

Foi proposta Ação de conhecimento em face de SILVIO LUIZ DOS SANTOS ALVES EM 28/09/2011⁸, sem informar o seu falecimento em 18/04/2011⁹.

Consta que, várias tentativas foram realizadas com o objetivo de localizar SILVIO LUIZ para que pagasse os débitos de condomínio e, todas as investidas restaram negativas e, em

⁸ Processo de Conhecimento nº 0019878-52.2011.8.26.0477. doc. 06

⁹ Atestado de óbito em anexo. Doc.07

ADVOCACIA EMPRESARIAL E IMOBILIÁRIA
Dr. NIVALDO BUENO DA SILVA
OAB/SP nº 312661

08/10/2015 foi realizada a Citação de SILVIO LUIS por Edital¹⁰.

Com a citação por edital, a Defensoria Pública interviu no feito como Curadora Especial¹¹ e, apresentou manifestação por negativa geral.

Após isso o processo foi julgado antecipado por não haver dilação probatória a ser realizada, quando o juízo entendeu que, a ação era procedente¹².

Foi iniciado o Cumprimento de Sentença com forma do titulo Judicial¹³ para ver solvido o valor de R\$ 37.836,89 (trinta e sete mil reais oitocentos e trinta e seis reais e oitenta e nove centavos) nos termos do Artigo 523, §1º do Atual Código de Processo Civil, Lei 13.105/2015- sob pena de incidir a multa prevista no artigo 523, §1º do referido Codex, diante do não pagamento do prazo legal.

No cumprimento de sentença foi requerido que, decorrido o prazo sem o pagamento da importância apresentada deverá ocorrer à penhora do imóvel objeto da avença, com a expedição de mandado nesse sentido.

¹⁰ Certidão Edital. Doc.08

¹¹ Idem item "5".

¹² Sentença conhecimento. Doc. 09

¹³ Petição inicial cumprimento de sentença. Doc. 10

ADVOCACIA EMPRESARIAL E IMOBILIÁRIA
Dr. NIVALDO BUENO DA SILVA
OAB/SP nº 312661

O Espólio Agravante através da inventariante interpôs IMPUGNAÇÃO ao CUMPRIMENTO DA SENTENÇA alegando que, a ação principal foi proposta contra pessoa falecida, haja vista SILVIO LUIS ter falecido 5 meses antes da propositura e, com isso a citação realizada por edital não tem força, pois, o ato citatório é para informar ao Réu da existência de ação e de sua chance para apresentar sua defesa, estabelecendo o contraditório.

Apresentou o Espólio Agravante ALVARÁ judicial expedido pelo juiz da 1ª Vara de Família e Sucessões de Praia Grande¹⁴ para a venda do imóvel, constando nesse alvará que, o valor arrecadado na venda deveria ser depositado em conta judicial a cargo desse juízo para que os débitos do imóvel fossem pagos.

Entendendo o juízo que, diante do alvará, uma composição poderia ser realizada e, designou audiência de conciliação que restou infrutífera.

Após ter frustrado a audiência conciliatória, a impugnação foi analisada e, julgada improcedente, nestes termos¹⁵:

¹⁴ Alvará 1ª Vara família e Sucessões Praia Grande. Doc. 11

¹⁵ Idem item" 2".

ADVOCACIA EMPRESARIAL E IMOBILIÁRIA
Dr. NIVALDO BUENO DA SILVA
OAB/SP nº 312661

DECISÃO Processo Digital nº: 0016482-91.2016.8.26.0477
Classe - Assunto Cumprimento de Sentença - Despesas
Condominiais Exequente: Condominio Residencial J
Teixeira Executado: Espólio de Silvio Luiz dos Santos
Alves Juiz (a) de Direito:Dr(a).Renato Zanela Pandin e
Cruz Gandini.

Vistos.

A impugnação não prospera. Com efeito, houve trânsito em julgado, sendo certo que caberia ao representante do espólio informar nos autos, assim que teve conhecimento da ação, quanto ao falecimento do proprietário da unidade condominial geradora das despesas aqui exigidas. De todo modo, trata-se de obrigação propter rem, tendo o credor a faculdade de direcionar a ação contra qualquer dos proprietários ou possuidores, assim como do espólio ou dos herdeiros do falecido titular. Não há necessidade de suspensão do feito, até porque não há notícia de que a venda se já viabilizada brevemente, não podendo o credor aguardar indefinidamente pela venda extrajudicial anunciada pelo devedor. Assim, REJEITO a impugnação à fase de cumprimento de sentença. DEFIRO a penhora dos direitos que cabem ao executado sobre o imóvel indicado. Lavre-se o respectivo termo. Para avaliação do bem penhorado, nomeio perito Hugo Andrade de Souza Júnior. Fixo os honorários provisórios do perito judicial em R\$ 1.000,00. Depósito pelo exequente, em 15 dias. Intime-se.

É o suficiente.

DO EFEITO SUSPENSIVO.

O deferimento do efeito suspensivo ao presente Agravo de Instrumento é medida que se impõe, pois, não sendo deferido o efeito suspensivo ficará o Espólio Agravante sujeito a prejuízos de difícil reparação, já que, com a

ADVOCACIA EMPRESARIAL E IMOBILIÁRIA
Dr. NIVALDO BUENO DA SILVA
OAB/SP nº 312661

penhora do imóvel antes do julgamento do presente Agravo, dificultará e muito a comercialização do imóvel, causando prejuízos ao patrimônio do Espólio Agravante.

Assim, não é razoável permitir que o Espólio Agravante sofra prejuízos, quando, se tem por forma de decisão judicial ALVARÁ para venda do imóvel, ademais foi determinado pelo juízo da 1ª Vara de Família que o preço auferido na venda deve ser depositado integralmente em conta judicial para pagamento dos débitos deixado pelo falecido.

Os fatos que ora se apresentam tornam iniludível a necessidade de atribuição de efeito suspensivo ao presente recurso, para inibir a penhora do imóvel as margens da matrícula.

Logo ilustre Desembargador até que ocorra o julgamento do presente recurso deve permanecer sobrestada os efeitos da decisão hostilizada, decerto que, prosseguindo o cumprimento da sentença com avaliação e penhora do imóvel, perecerá o direito do Espólio Agravante o qual será compelido, antes mesmo da decisão final deste recurso, acatar a r. decisão agravada, mesmo contrária a legislação vigente, sob pena de sofrer as consequências processuais.

ADVOCACIA EMPRESARIAL E IMOBILIÁRIA
Dr. NIVALDO BUENO DA SILVA
OAB/SP nº 312661

Assim, frente tais razões, requer o recebimento do presente **Agravo de Instrumento** concedendo a este **Efeito Suspensivo**, a fim de que seja garantida a completa e perfeita prestação jurisdicional.

REFORMA DA DECISÃO DE IMPROCEDENCIA DA IMPUGNAÇÃO
da NULIDADE DA CITAÇÃO POR EDITAL e da EXISTENCIA
DE TITULO EXECUTIVO JUDICIAL.

"Ad argumentandum Tantum" a capacidade de ser parte de uma relação jurídico-processual está intimamente ligada à idéia de personalidade civil que começa com o nascimento com vida e termina com a morte.

O fato jurídico morte extingue a capacidade civil do indivíduo subtraindo-lhe, por conseguinte a **capacidade processual**, vale dizer, a **possibilidade de ser parte em processo judicial.**

Superada essas questões de ordem, insta esclarecer que, a **citação por edital de SILVIO LUIS** nos autos de conhecimento não pode ser tida como válida, pois, o ajuizamento da demanda foi realizado após a sua morte, frente a isso a **NULIDADE do processo desde a distribuição deve ser decretada.**

ADVOCACIA EMPRESARIAL E IMOBILIÁRIA
Dr. NIVALDO BUENO DA SILVA
OAB/SP nº 312661

"a nulidade da citação constitui matéria passível de ser examinada em qualquer tempo e grau de jurisdição, independentemente de provocação da parte; em regra, pode, também, ser objeto de ação específica ou, ainda, suscitada como matéria de defesa em face de processo executivo. Trata-se de vício transrescisório". (STJ-3ª T., Resp 1.138.218, Min.Nancy Andrichi, j. 16.10.12, DJ 22.10.12)

AGRAVO DE INSTRUMENTO - DESPESAS DE CONDOMÍNIO - COBRANÇA - CUMPRIMENTO DE SENTENÇA - ARREMATÇÃO ANULADA PELA DECISÃO AGRAVADA - MANUTENÇÃO - CITAÇÃO POR EDITAL DE PESSOAS FALECIDAS EM DATA ANTERIOR AO AJUIZAMENTO DA AÇÃO, SEM A NECESSÁRIA SUSPENSÃO DO FEITO NA FASE DE CONHECIMENTO - NULIDADE QUE SE IMPÕE, NOS TERMOS DA DECISÃO AGRAVADA. Agravo de instrumento improvido. (TJ-SP - AI: 21058058320158260000 SP 2105805-83.2015.8.26.0000, Relator: Jayme Queiroz Lopes, Data de Julgamento: 24/09/2015, 36ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 29/09/2015)

Ora, com a morte, a existência da pessoa natural acaba, impedindo, portanto, a citação de pessoa morta. Cabe frisar que, a citação é pressuposto de existência do processo, eis que diz respeito a sua própria constituição.

"Devidamente entendidos os princípios do contraditório e da ampla defesa desde o 'modelo constitucional do processo civil', é difícil recusar à citação a categoria de pressuposto processual de existência. É que a citação, define-a suficientemente art. 213 do Código de Processo Civil, 'é o ato pelo qual se chama a juízo o interessado a fim de se defender'. Se 'contraditório' e, sobretudo, 'ampla defesa' querem significar, desde sua

ADVOCACIA EMPRESARIAL E IMOBILIÁRIA
Dr. NIVALDO BUENO DA SILVA
OAB/SP nº 312661

concepção mais remota, justamente a possibilidade do exercício de defesa em juízo, diante de uma imputação, diante de uma acusação, não haveria como conceber um processo juridicamente existente se o réu não for citado, isto é, sem que ele tenha ciência de que o Estado-juiz, devidamente provocado, pretende impor a ele (jurisdição é imperativa, v.n. 3.2 do Capítulo I, supra) uma determinada consequência jurídica, quiçá, até mesmo, retirar parcela de seu patrimônio¹⁶"

Deste modo, ausente a citação, não há mera nulidade, mas inexistência da relação processual passível de reconhecimento de ofício pelo juiz, por se tratar de matéria de ordem pública.

Sem dúvida, diante da ocorrência da citação por edital de SILVIO LUIS no processo de conhecimento, apesar de ter transitado em julgado a sentença de conhecimento, não se diz que, o remédio é a ação rescisória, pois, SILVIO LUIS faleceu antes do ajuizamento da ação, assim, inexistente a relação jurídica processual e, por conseguinte, inexiste título executivo judicial.

O que causa espécie é que, para a citação por edital, várias pesquisas são realizadas na tentativa de localização da pessoa a ser citada e, os órgãos estatais pesquisados tem em seus arquivos os dados das pessoas falecidas e,

¹⁶ Cássio Scarpinella Bueno - curso Sistematizado de Direito Processual Civil; Teoria geral do direito processual civil; 4ª edição; Editora Saraiva; p. 441.

ADVOCACIA EMPRESARIAL E IMOBILIÁRIA
Dr. NIVALDO BUENO DA SILVA
OAB/SP nº 312661

não poderia SILVIO LUIS ser citado por edital, pois, já havia falecido 5 meses antes da propositura da ação principal e, a propositura da ação em face de pessoa já falecida leva a extinção do processo sem julgamento do mérito e, a citação por edital realizada é nula de pleno direito, tornando ineficaz o título executivo judicial no cumprimento de sentença em questão.

AGRAVO DE INSTRUMENTO ALEGAÇÃO DE NULIDADE DA CITAÇÃO, LEVADA A EFEITO QUE CULMINOU COM O RECONHECIMENTO DA REVELIA DA AGRAVANTE POR SIMPLES PETIÇÃO POSSIBILIDADE PRINCÍPIO DA EFETIVIDADE DO PROCESSO RECURSOPROVIDO. Considerando a existência de sentença de mérito e que, não obstante a revelia decretada, o agravante réu tomou conhecimento da decisão após a sua prolação, podendo alegar a nulidade da citação por mera petição Verificado o vício do ato citatório, que o torna ato inexistente, impõe-se a anulação deste, bem como dos atos posteriores". (TJSP, Agravo de Instrumento nº 0187246-28.2012.8.26.0000, 31ª Câmara de Direito Privado, Relator Des. Paulo Ayrosa, j. 04/12/2012)

Frente essas informações requer se digne Vossa Excelência em receber o presente AGRAVO DE INSTRUMENTO para DECRETAR A NULIDADE DO PROCESSO DE CONHECIMENTO diante da propositura da citação por edital de SILVIO LUIS que era falecido antes da propositura da ação de conhecimento.

ADVOCACIA EMPRESARIAL E IMOBILIÁRIA
Dr. NIVALDO BUENO DA SILVA
OAB/SP nº 312661

E por conseguinte, tornar nulo o título extrajudicial que deu base ao cumprimento de sentença.

Não sendo esse o entendimento do ilustre Desembargador, no tocante a penhora determinada no despacho que se postula a reforma, cumpre esclarecer que, o imóvel em questão não está registrado¹⁷ no nome do falecido SILVIO LUIZ.

Por assim dizer, inviável a penhora às margens da matrícula onde não consta como proprietário SILVIO LUIS.

Neste sentido:

Agravo de Instrumento nº 990.10.024637-2, da Comarca de São Paulo, em que é agravante CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CONCEPT OFFICE sendo agravados NELIO AUGUSTO DA SILVA ANDRADE e GILCA ELIANA FERREIRA PINHO ANDRADE.

ACORDAM, em 27ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "NEGARAM PROVIMENTO AO RECURSO. V. U." de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão. DESPESAS CONDOMINIAIS. COBRANÇA PROMOVIDA CONTRA OS PROMISSÁRIOS-COMPRADORES. PENHORA DO PRÓPRIO IMÓVEL GERADOR DA DÍVIDA. INADMISSIBILIDADE. Inexistente título translativo da propriedade, a penhora decorrente de dívidas condominiais de responsabilidade dos promissários-compradores não pode recair sobre a própria unidade geradora, mas tão-somente sobre os direitos de aquisição do bem. Agravo de instrumento desprovido.

¹⁷ Matrícula em nome de terceiro. Doc. 12

ADVOCACIA EMPRESARIAL E IMOBILIÁRIA
Dr. NIVALDO BUENO DA SILVA
OAB/SP nº 312661

VOTO N. 0313. -Trata-se de agravo de instrumento interposto à r. decisão que em autos da ação de cobrança de despesas condominiais processada sob o rito sumário e julgada procedente, em fase de cumprimento de sentença, deferiu a penhora apenas dos direitos do executado sobre o imóvel gerador da dívida e não sobre ele próprio. Alega o credor-agravante que não pode ser prejudicado pela falta de registro da avença havida entre os agravados - promissários-compradores - e o proprietário - promitente-vendedor -, realçando a natureza propter REM da dívida exequenda.

É o relatório.

Cabe ao condômino "contribuir para as despesas do condomínio na proporção das suas frações ideais, salvo disposição em contrário na convenção" (CC, art. 1.336, inc. I). Para tanto, determinará a convenção "a quota proporcional e o modo de pagamento das contribuições dos condôminos para atender às despesas ordinárias e extraordinárias do condomínio" (CC, art. 1.334, inc. I). Salvo disposição contrária, são equiparados aos proprietários, para tal fim, os promitentes-compradores e os cessionários de direitos relativos às unidades autônomas (CC, art. 1.334, § 2.º). Condômino é o titular do domínio conjuntamente com outrem. É o proprietário com escritura de aquisição devidamente registrada no cartório de registro de imóveis competente, pois é a partir desse registro que se adquire a propriedade de bens imóveis (CC, art. 1.245, caput). Assim, condômino ou co-proprietário em edifícios compostos de unidades autônomas é apenas aquele cujo título aquisitivo (compra e venda, doação, troca, dação em pagamento etc.) esteja registrado no álbum imobiliário. Para determinados efeitos (entre eles o pagamento das contribuições condominiais), equipara a lei o proprietário o compromissário-comprador e o cessionário de direitos relativos às unidades autônomas. Fazendo a equiparação, deixa claro a lei que o equiparado não é proprietário, mas está no mesmo plano de exercício de direitos e

ADVOCACIA EMPRESARIAL E IMOBILIÁRIA
Dr. NIVALDO BUENO DA SILVA
OAB/SP nº 312661

deveres. A equiparação legal tem justificativa, como explica LUIZ EDSON FACHIN: "...cede passo a um juízo de realidade: leva em conta o real e efetivo titular que utilize o bem." (Comentários ao Código Civil, vol. 15, pág. 246, Saraiva, 2003) Bem por isso, pelas despesas condominiais respondem, em juízo ou fora dele, o proprietário da unidade autônoma e aquele a quem prometeu vendê-la, ainda que não esteja registrado o instrumento do contrato respectivo, mas desde que tenha havido comunicação regular da sua existência (cf. JOÃO BATISTA LOPES, Condomínio, n.º 14.32, págs. 212/213, RT, 2008). Pode a demanda judicial ser voltada, portanto, contra apenas e qualquer um deles ou contra ambos: "a responsabilidade pelo pagamento das cotas de despesas de condomínio, dívida 'propter rem', é tanto do proprietário do imóvel quanto do promissário comprador, podendo a ação de cobrança ser ajuizada contra um ou outro, individualmente, ou contra ambos, em litisconsórcio necessário, (extinto Segundo Tribunal de Alçada Civil de São Paulo, 5 Câmara, AI n.º 682.605-00/1, Rei. Juiz Dyrceu Cintra, j. 14.2.2001) Dirigida a ação contra o promissário comprador, não poderá a penhora recair sobre a unidade autônoma por não ser da sua propriedade, que pertence ainda o Compromitente-vendedor. O compromisso de compra e venda, como o nome está a indicar, encerra mera promessa de comprar e vender que as partes realizam, concretizando-se o negócio - compra e venda - com a futura outorga da escritura "definitiva". Porém, mesmo com ela, enquanto não registrada no cartório de registro de imóveis, não existirá transferência de domínio e "o alienante continua a ser havido como dono do imóvel." (CC, art. 1.245, § 1.º) Por isso, seja por escritura de compra e venda não-registrada, seja por compromisso de compra e venda (registrado ou não), a penhora não pode incidir sobre a coisa, a unidade autônoma, mas apenas sobre os direitos de aquisição do demandado. Diversamente, se a ação voltarse contra o proprietário - aquele que assim figura no registro imobiliário -, poderá a constrição

ADVOCACIA EMPRESARIAL E IMOBILIÁRIA
Dr. NIVALDO BUENO DA SILVA
OAB/SP nº 312661

recair sobre o próprio bem, ensejando a transferência do domínio por ocasião do registro da carta de arrematação sem quebra do princípio da continuidade. Assim vem decidindo este Tribunal de Justiça: "...a penhora sobre o imóvel apenas será possível se a execução corre contra o proprietário; se a execução corre contra o compromissário, a penhora apenas é possível sobre os direitos do compromissário. É ensinamento que vem do velho Direito Romano aquele segundo o qual ninguém pode transferir mais direitos do que tem, não se pode penhorar a propriedade se o executado não é proprietário, afirmação que chega quase ao truismo. Aliás, proceder de forma contrária viria a ferir o princípio da continuidade registraria estabelecida pelos princípios da Lei 6.015/73" (35. Câmara de Direito Privado, AgRg n.º 1.286.815-1/0, rei. Des. Manoel Justino Bezerra Filho, j. 17.8.2009, v.u.)

"COBRANÇA DE DESPESAS CONDOMINIAIS - Indeferimento da penhora sobre o imóvel gerador das despesas - Hipótese em que os executados são promitentes compradores do bem -Construção admissível sobre os direitos do compromisso de compra e venda, mas inadmissível sobre o próprio imóvel -Agravo desprovido." (28. Câm. Dir. Priv., AI n.º 990.10.052198-5, rei. Des. Rodrigues da Silva, j. 2.3.2010, v.u.) Ainda: 33. Câm. Dir. Priv., AI n.º 990.10.072162-3, rei. Des. Carlos Nunes, j. 15.3.2010, v.u.; 26. Câm. Dir. Priv., AI n.º 990.09.267207-0, rei. Des. Norival Oliva, j. 27.4.2010, v.u.; 32. Câm. Dir. Priv., AI n.º 1.135.378-0/9, rei. Des. Rocha de Souza, j. 6.12.2007, v.u.

Não se ignora que julgados há desta mesma Corte no sentido de permitir a penhora da própria unidade autônoma geradora da dívida, mesmo quando a demanda seja dirigida contra o compromissário-comprador, calcados no caráter propter rem da obrigação.

Dúvida não existe de que a obrigação se reveste daquela natureza, apenas não é possível que a constrição se dê

ADVOCACIA EMPRESARIAL E IMOBILIÁRIA
Dr. NIVALDO BUENO DA SILVA
OAB/SP nº 312661

sobre o domínio (que não é do compromissário-comprador, já que ainda não comprou) de quem não foi parte no processo.

Pelo meu voto, nego provimento ao recurso.

"CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DE TERCEIRO EM EXECUÇÃO DE SENTENÇA. TAXAS CONDOMINIAIS. OBRIGAÇÃO PROPTER REM. IMÓVEL AINDA REGISTRADO EM NOME DA VENDEDORA. FATO DO QUAL O CONDOMÍNIO TINHA CONHECIMENTO. EXECUÇÃO CONTRA VENDEDOR. POSSUIDORA. AÇÃO E COBRANÇA DA QUAL NÃO PARTICIPOU. PENHORA SOBRE O APARTAMENTO GERADOR DAS TAXAS. IMPOSSIBILIDADE. I) "O condomínio em plano horizontal impõe direitos limitantes e limitados e a obrigação propter rem de contribuir pro rata para as despesas condominiais se transmuda em indisponibilidade e inalienabilidade da unidade autônoma, desde o momento em que o titular se torna inadimplente. II) O promissário comprador de imóvel, já investido na posse deste, detém legitimidade para figurar no pólo passivo de demanda que vise à cobrança de cotas condominiais em atraso, ainda que o instrumento contratual não haja sido registrado no ofício competente, e desde que a dívida se refira a prestações vencidas após a ocupação do imóvel. III) Se o condomínio, visando à cobrança de cotas condominiais vencidas após a ocupação, propõe ação de cobrança em face do promitente vendedor, não pode o imóvel adquirido pelo promissário comprador, em sede de execução de sentença, ser penhorado para garantir o pagamento da dívida, à medida que esta não lhe foi atribuída e em face dele não foi proposta nenhuma ação, medida que afrontaria os princípios do devido processo legal, ampla defesa e do contraditório." TAMG, acórdão da 9ª Câmara Cível na apelação 453864-9/Belo Horizonte, , Rel. Márcia de Paoli Balbino, 02/09/2004.

DOS PEDIDOS.

ADVOCACIA EMPRESARIAL E IMOBILIÁRIA
Dr. NIVALDO BUENO DA SILVA
OAB/SP nº 312661

Face ao exposto e, convocando os lúcidos suplementos jurídicos dos Exmos. Srs. Desembargadores integrantes deste Egrégio Tribunal, O **Espólio Agravante** interpõe o presente **Agravo de Instrumento** a fim de que seja **CONHECIDO**.

Conhecendo do presente Agravo, lhe seja concedido **efeito suspensivo**, garantindo a mais completa e perfeita prestação jurisdicional, aplicando, ainda o **artigo 1.019 do Código de Processo Civil**.

Por conseguinte os beneplácitos da justiça graciosa nos moldes do **artigo 98 e ss do Código de Processo Civil**, não ter o **Espólio Agravante** representado pela inventariante, condições de arcar com despesas processuais e demais versas sem o prejuízo de seu sustento.

Após as formalidades legais, seja dado **Provimento** ao presente recurso para;

- **DECRETAR INEXISTENTE A RELAÇÃO JURIDICA PROCESSUAL**, haja vista a interposição da ação de conhecimento ter sido realizada **após 5 meses do falecimento de SILVIO LUIS**;

- **DECRETAR INEXISTENTE O TÍTULO EXECUTIVO JUDICIAL**, pois, não havendo relação jurídica processual, não se

ADVOCACIA EMPRESARIAL E IMOBILIÁRIA
Dr. NIVALDO BUENO DA SILVA
OAB/SP nº 312661

tem o referido título que deu causa a interposição do Cumprimento de Sentença.

Caso o entendimento seja diverso do que foi apresentado, **requer a reforma no despacho que determinou a penhora do imóvel**, haja vista o mesmo estar em nome de terceiro não presente a relação processual, determinando, assim, o sobrestamento do feito até que seja realizada a venda do imóvel, conforme **alvará judicial expedido pela 1ª Vara da Família e das Sucessões de Praia Grande.**

Praia Grande, 14 de maio de 2018.

NIVALDO BUENO DA SILVA
OAB/SP nº 312.661



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

**RECIBO DO PROTOCOLO
PETICIONAMENTO INICIAL - SEGUNDO GRAU**

Dados Básicos

Tribunal de Justiça:	Tribunal de Justiça
Seção:	Direito Privado 3
Processo:	20966764920188260000
Classe do Processo:	Agravo de Instrumento
Assunto principal:	Construção / Penhora / Avaliação / Indisponibilidade de Bens
Data/Hora:	14/05/2018 14:45:54

Partes

Agravante:	ANA CLÁUDIA LUCIO GOMES
Agravado:	CONDOMINIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL J. TEIXEIRA

Documentos

Petição*:	Petição - Agravo Instrumento - 1-20.pdf
Procuração:	Procuração e atestado - 1- 2.pdf
Documento 1:	Nomeação inventariante - doc. 1 - 1.pdf
Decisão Agravada:	Decisão improcedencia Impugnação - doc. 02 - 1.pdf
Documento 2:	Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral. doc. 03 - 1.pdf
Peças Facultativas do Instrumento:	Nomeação de curador. doc 04 - 1.pdf
Peças Facultativas do Instrumento:	Vista a defensoria - Curadora - doc. 05 - 1.pdf
Peças Facultativas do Instrumento:	Print conhecimento - doc. 06 - 1.pdf
Documentos Sigilosos:	Atestado de obito. doc. 07 - 1.pdf

Certidão do Sistema:	Certidão Citação edital. doc. 08 - 1.pdf
Sentença:	Sentença conhecimento - doc. 09 - 1-3.pdf
Cópia da petição que ensejou a decisão agravada:	Petição. cumprimento sentença - doc. 10 - 1-3.pdf
Peças Facultativas do Instrumento:	Alvará de venda - doc. 11 - 1.pdf
Peças Facultativas do Instrumento:	Matricula nome terceiro - doc. 12 - 1-2.pdf



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: **0016482-91.2016.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**
 Exeqüente: **Condominio Residencial J Teixeira**
 Executado: **Espólio de Silvio Luiz dos Santos Alves**

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

Vistos.

Fls. 82/106: Mantenho a decisão agravada por seus próprios fundamentos.

Anote-se a interposição do recurso e aguarde-se pelo seu julgamento.

Int.

Praia Grande, 16 de maio 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 0216/2018, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 21/05/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Renata Santos Ferreira Wolski (OAB 253443/SP)
Nivaldo Bueno da Silva (OAB 312661/SP)

Teor do ato: "Fls. 82/106: Mantenho a decisão agravada por seus próprios fundamentos. Anote-se a interposição do recurso e aguarde-se pelo seu julgamento."

Praia Grande, 21 de maio 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

CERTIDÃO

Processo Digital nº: **0016482-91.2016.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Residencial J Teixeira**
 Executado: **Espólio de Silvio Luiz dos Santos Alves**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que, faço a seguir a juntada da decisão proferida nos autos do agravo de instrumento de fls. 105/106, obtida através de consulta no Portal e-Saj. Nada Mais. Praia Grande, 13 de agosto de 2018. Eu, ____, Manoel Henrique Rodrigues, Escrevente Técnico Judiciário.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2018.0000433676

DECISÃO MONOCRÁTICA

Agravo de Instrumento Processo nº 2096676-49.2018.8.26.0000

Relator(a): **Kioitsi Chicuta**

Órgão Julgador: **32ª Câmara de Direito Privado**

COMARCA: Praia Grande – 2ª Vara Cível

AGTE. : Espólio de Silvio Luiz dos Santos Alves, representado por Ana Cláudia Lucio Gomes (Inventariante)

AGDO. : Condomínio Edifício Residencial J. Teixeira

VOTO Nº 38.423

Trata-se de recurso interposto contra r. decisão que rejeitou a impugnação ofertada pela agravante em fase de cumprimento de sentença, deferindo a penhora de direitos sobre o imóvel indicado, com nomeação de perito para avaliação do bem.

O agravo de instrumento veio desacompanhado de preparo, com requerimento de gratuidade, indeferido pela decisão lançada à fl. 41, determinando o recolhimento em cinco dias, sob pena de deserção. Contudo, o recorrente, deixou escoar em branco o prazo, razão pela qual o recurso deve ser considerado deserto. Não bastasse, o agravante também não observou a determinação de juntada da procuração outorgada pelo agravado, constante da mesma decisão.

Com tais ingredientes, descumpridas as determinações mencionadas e não havendo comprovação de justo impedimento (art. 1.007, § 6º, do



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

CPC/2015), o recurso é inadmissível e não comporta seguimento.

Isto posto, nega-se seguimento ao recurso.

Int.

São Paulo, 13 de junho de 2018.

Kioitsi Chicuta
Relator



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 SJ 3.3.4.2 - Serv. de Proces. da 32ª Câmara de Dir. Privado
 Largo Pátio do Colégio, 73 - 9º andar - sala 905 - Centro - São
 Paulo - SP - CEP: 01016-040 - (11) 3292-4900

CERTIDÃO DE TRÂNSITO EM JULGADO

Processo nº: **2096676-49.2018.8.26.0000**
 Classe – Assunto: **Agravo de Instrumento - Despesas Condominiais**
 Agravante **Silvio Luiz dos Santos Alves e outro**
 Agravado **Condominio Edifício Residencial J. Teixeira**
 Relator(a): **Kioitsi Chicuta**
 Órgão Julgador: **32ª Câmara de Direito Privado**
 Comarca de Origem **Praia Grande**
 Vara de Origem **2ª. Vara Cível**

Certifico que a r decisão transitou em julgado em **11/07/2018**.

São Paulo, 17 de julho de 2018.

Antonio Roque Pedreira Bispo - Matrícula: M368043
 Escrevente Técnico Judiciário

TERMO DE ENCAMINHAMENTO AO ARQUIVO

Certifico que nesta data enviei o e-mail com a comunicação do trânsito em julgado à Vara de Origem e encaminhei os presentes autos ao arquivo.

São Paulo, 17 de julho de 2018

Antonio Roque Pedreira Bispo - Matrícula: M368043
 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: **0016482-91.2016.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Residencial J Teixeira**
 Executado: **Espólio de Silvio Luiz dos Santos Alves**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que, efetuando a revisão de prazos, verifiquei que até a presente data não houve a entrega do laudo pericial pelo perito intimado às fls. 81. Nada Mais. Praia Grande, 13 de agosto de 2018. Eu, ____, Manoel Henrique Rodrigues, 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: **0016482-91.2016.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**
 Exeqüente: **Condominio Residencial J Teixeira**
 Executado: **Espólio de Silvio Luiz dos Santos Alves**

CONCLUSÃO

Em **13/08/2018** faço estes 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. Eu, _____ (Manoel Henrique Rodrigues), escrevente, subscrevi.

Vistos.

Fls. 109/112: ciente quanto à decisão proferida nos autos do agravo de instrumento.

Tendo em vista a certidão de fls. 113, reitere-se a intimação do perito nomeado, para que apresente o laudo pericial, no prazo de 30 (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, 13 de agosto 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 0370/2018, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 16/08/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Renata Santos Ferreira Wolski (OAB 253443/SP)
Nivaldo Bueno da Silva (OAB 312661/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 109/112: ciente quanto à decisão proferida nos autos do agravo de instrumento. Tendo em vista a certidão de fls. 113, reitere-se a intimação do perito nomeado, para que apresente o laudo pericial, no prazo de 30 (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, 16 de agosto 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**CERTIDÃO**

Processo Digital nº: **0016482-91.2016.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**
 Exeqüente: **Condominio Residencial J Teixeira**
 Executado: **Espólio de Silvio Luiz dos Santos Alves**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que em cumprimento ao r despacho de fls.114, intimei o perito via e-mail conforme segue. Nada Mais. Praia Grande, 16 de agosto de 2018. Eu, ____, Marcio Macedo Frome, Escrevente Técnico Judiciário.

<p>Email</p> <p>Calendário</p> <p>Contatos</p> <p>Caixa de entrada</p> <p>Itens Excluídos (4)</p> <p>Lixo Eletrônico</p> <p>Mensagens enviadas</p> <p>Rascunhos [32]</p> <p>Clique para exibir todas as pastas</p> <p>Gerenciar Pastas...</p>	<p>Responder Responder a Todos Encaminhar Lixo Eletrônico Fechar</p>
	<p>REINTERANDO a intimação para apresentar laudo em trinta (30) dias.sob pena de destituição referente ao Processo 0016482-91.2016.8.26.0477</p> <p>MARCIO MACEDO FROME</p> <p>Enviado: quinta-feira, 16 de agosto de 2018 15:48</p> <p>Para: hugo.andrade-intimacoes@uol.com.br</p> <p>Anexos: Senha do Processo [0016482~1.pdf (82 KB)] [Abrir no Navegador]</p> <p>Fica a vossa senhoria intimada para que apresente o laudo em 30 (trinta) dias, referente ao autos supra, sob pena de destituição</p> <p>OBS. a resposta e eventuais documentos deverão ser encaminhado ao correio eletrônico institucional do Ofício de Justiça (praiagde2cv@tjsp.jus.br), e, arquivo no formato PDF e sem restrições de impressão e salvamento.</p> <p>MARCIO MACEDO FROME Escrevente Técnico Judiciário- Tribunal de Justiça de São Paulo</p> <p>2º Ofício Cível / Forum da Comarca de Praia Grande</p> <p>Av. Dr Roberto de Almeida Vinhas, nº 9.101 - Vila Mirim - Praia Grande</p> <p>CEP 11705-900/SP - Telefone (13) 3471-1200 - ramal 217/220</p>

Conectado ao Microsoft Exchange



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

Ref.: Proc. 0016482-91.2016.8.26.0477

HUGO ANDRADE DE SOUZA JUNIOR, Engº. CREA 11.227, perito nomeado por V. Excia., nos autos do **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** movido pelo **CONDOMINIO RESIDENCIAL J. TEIXEIRA** contra **SILVIO LUIZ DOS SANTOS ALVES**, que se processa perante esse R. Juízo e Cartório do 2º Ofício, ao entregar seu laudo em cartório, respeitosamente requer:

1 - Se digne V. Excia. determinar a expedição de mandado para levantamento de seus **honorários provisórios** já depositados.



2 - O arbitramento de seus honorários definitivos, que data vênha deixa ao critério de V. Excia.

T. em que

P. e A. Deferimento.

Praia Grande, 01 de agosto de 2.018.

HUGO ANDRADE DE SOUZA JUNIOR

- CREA 11.227.

- Membro da Comissão Técnica de Avaliações e Perícias de Engenharia da Associação dos Engenheiros e Arquitetos de Santos.

- Registrado a CONFEDERATION INTERNATIO-NALE DES ASSOCIATIONS D'EXPERTS ET CONSEILS (CIDADEC) - PARIS -, organismo filiado à ONU.



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

Ref.: Proc. 0016482-91.2016.8.26.0477

HUGO ANDRADE DE SOUZA JUNIOR, Engº. CREA 11.227, perito nomeado por V. Excia., nos autos do **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** movido pelo **CONDOMINIO RESIDENCIAL J. TEIXEIRA** contra **SILVIO LUIZ DOS SANTOS ALVES**, que se processa perante esse R. Juízo e Cartório do 2º Ofício, tendo realizado as diligências e pesquisas que se fizeram necessárias para a perfeita fundamentação de seu trabalho, respeitosamente apresenta o seu parecer técnico específico através do seguinte:

L A U D O



1 – Objetivo.

O R. Despacho de fls. 71 houve por bem nomear o signatário como avaliador, mister que este perito judicial honrosamente, ora desempenha.

O presente laudo tem por finalidade a avaliação do imóvel objeto da **Matricula 170.833 do registro de Imóveis de Praia Grande/SP e Termo de Penhora e Depósito** (fls. 75), assim descrito e caracterizado nos referidos documentos:

“Apartamento nº 32, localizado no terceiro pavimento tipo do EDIFÍCIO RESIDENCIAL J. TEIXEIRA, situado na rua Dr. Vicente de Carvalho, 398, do loteamento denominado Jardim Anhanguera, nesta cidade, com área útil de 74,0252m²., área de garagem de 9,7008m²., área comum de 13,9957m²., área total de 97,7217m²., e a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum equivalente a 1,4657%, confrontando pela frente, de quem do hall de circulação do pavimento olha para a entrada do apartamento, em linhas quebradas, com o hall de circulação, com o duto, com o apartamento nº 33 e com a área de recuo lateral do edifício, pelo lado esquerdo, na mesma posição de observação, com o apartamento de nº 31,



pelo lado direito com a área de recuo lateral do edifício, e nos fundos, em linhas quebradas, com a área de recuo frontal do edifício, cabendo-lhe o direito o direito ao uso de uma vaga no estacionamento coletivo do edifício, para guarda de veículo de passeio, pela ordem de chegada, em local indeterminado, sujeito a manobrista, já computada na área do apartamento, objeto da matrícula nº 170.833 do Registro de Imóveis de Praia Grande/SP.”

2 - Vistorias e demais diligências complementares.

Devidamente nomeado por V Excia. (fls. 71) e cientificado pelo cartório desse honroso "munus", dirigiu-se o perito judicial ao imóvel em estudos, onde através detalhada vistoria realizada “in loco”, pode observar em seus mínimos detalhes, tudo o que direta ou indiretamente pudesse interessar à presente medida judicial.

Outrossim, em diligências complementares, o signatário efetuou ainda:

2.1 - Detalhada pesquisa de valores, devidamente tratada.



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

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

3 - Apreciação técnica.

O imóvel em estudo encontra-se situado à rua Dr. Vicente de Carvalho nº 318 - apto. 32.

O local, conforme parcialmente nos demonstram as fotos que acompanham o presente, é dotado de melhoramentos e utilidades públicas, o que se constitui em fator de impulsionamento e progresso.

De se notar que sua proximidade de vias locais de relevo, e da própria orla da praia.

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



CONDOMINIO RESIDENCIAL J. TEIXEIRA

Rua Dr. Vicente de Carvalho nº 318 - Apto. 32

Praia Grande/SP

Gerais

Residencial com 10 pavimentos, revestido com cerâmica, frente com portão social em alumínio e portão automotivo automatizado.

Entrada com escadaria em granito, frente revestida com cerâmica.

Hall de entrada com piso em granito e paredes com pintura em látex e textura.

Dois elevadores, social e de serviço, revestidos com aço inox e piso em granito.

Edifício com salão de jogos e salão de festas.

Pisos das garagens no subsolo, térreo e mezanino em cimento queimado e demarcado para vagas de veículos.



Hall dos andares com piso cerâmico e paredes pintadas, escadaria em cimento com corrimão.

Apartamento com dois quartos, sendo um suíte, sala, banheiro social, cozinha e lavanderia.

Teto da sala com cantos rebaixados com gesso.

Banheiros, cozinha e lavanderia com piso cerâmico e azulejos até o teto.

Todos os cômodos do apartamento em piso cerâmico.

4 - Avaliação.

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

A exata determinação dos índices reais de atualização, objetiva quase que impossível, acarreta processos de cálculos bastante complexos, pois depende diretamente de um grande número de fatores de ordem subjetiva, de dados estatísticos oficiais, e, provém ainda, de minuciosa pesquisa de



fatores vários, vinculados a nossa conjuntura econômica-financeira e social-comercial. Os dados e elementos básicos para o estabelecimento dos diversos índices representativos da valorização imobiliária, base da atualização de valores, podem ser separados em duas classes distintas: os que elevam e os que reduzem os valores.

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

Entre os que reduzem os valores, podemos citar a influência especulativa das atividades dos escritórios de corretagem imobiliária, a influência da compra e venda à prazo, que acarreta aumento para mais em função do tempo, a elevação anual dos encargos, taxas, impostos, revendas, "sisa", etc., etc.

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

Considerando que a valorização imobiliária, tem se verificada através de parâmetros heterogêneos, com variações mensais, a fim de não serem adotadas percentagens rígidas, que não representem a variação



em todo o período, os peritos, aliás com acerto, a fim de atualizarem seus valores, tem se utilizado de vários índices publicados mensalmente e que nessas condições permitem chegar a um resultado bem próximo daquele objetivado quando se atualiza um valor. (F.I.P.E, I.G.P, F.G.V etc. etc.).

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

4.1 - Valor do terreno.

No intuito de bem fundamentar o seu laudo, o perito efetuou detalhada pesquisa de valores de terrenos no local, ocasião em que pode verificar que inexistem terrenos a venda no local, em número suficiente, uma vez que eles são bastante procurados e logo adquiridos por construtoras que objetivam a execução de edifícios. Assim, pesquisando junto a corretores e proprietários no local, o signatário pode concluir pelo valor unitário de **R\$ 700,00/m²**.

Fixado esse índice unitário, teríamos:

a - Fundo equivalente



Não é de ser considerado, pois não tem influencia no valor.

b - Fator testada

Também não é de ser considerado, no caso.

c – Fração ideal

De 11,55m².

d – Valor da fração ideal do terreno

$V_t = 11,55m^2 \cdot x R\$ 700,00/m^2$.

$V_t = R\$ 8.100,00$

, em números redondos.

4.2 - Valor das benfeitorias.

Com relação às benfeitorias, considerando que estudos anteriores se encontram totalmente desajustados, consoante consenso geral, iremos nos basear em valores propostos pela comissão de peritos nomeada pelos DD. Juizes das Varas da Fazenda Pública da Capital - Portaria CAJUFA nº 01/99 - “EDIFICAÇÕES - VALORES DE



VENDA - 2.002”, da qual o signatário fez parte e ainda do trabalho “VALORES DE EDIFICAÇÕES DE IMÓVEIS URBANOS” (versão 2.002) do IBAPE - Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia.

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

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

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

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

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

, onde:



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

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

De acordo com os trabalhos mencionados acima, teríamos a adotar a título de unitário, o valor correspondente a **1,41 x H_s2N x 1,3953**, ou segundo dados publicados em revistas especializadas, o seguinte:

$$Vu = 1,41 \times R\$ 1.500,00/m^2. \times 1,3953$$

$$Vu = R\$ 2.950,00/m^2.$$

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

$$Foc = R + K (1 - R)$$

, onde:

R = Coeficiente residual correspondente ao padrão expresso em decimal = **0,20** (Tabela 1).

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

- **TABELA 1** - Vida referencial = 60 anos.
- **QUADRO A** - Ref. "b"



- **TABELA 2** - Idade aproximada de 20 anos, que sobre 60 anos corresponde a uma porcentagem de $20/60 = 0,33 = 33\%$. Esta porcentagem e referência “b” corresponde na **Tabela 2** a:

$$K = 0,778$$

Substituindo-se os símbolos pelos valores respectivos, obtemos:

$$Foc = 0,20 + 0,778 (1-0,20)$$

$$Foc = 0,822$$

O valor das benfeitorias seria então, de:

$$Vb = 110,66m^2. \times R\$ 2.950,00/m^2. \times 0,822$$

$$Vb = R\$ 268.300,00$$

RESUMO.

O valor total da propriedade seria então, de:

- Valor do terrenoR\$ 8.100,00
- Valor das benfeitoriasR\$ 268.300,00

TOTAL R\$ 266.400,00



, ou em números redondos:

R\$ 265.000,00

(Duzentos e sessenta e cinco mil reais)

TERMO DE ENCERRAMENTO.

O presente laudo consta de 13 (treze) folhas deste papel, computadorizadas de um só lado, rubricadas as anteriores e esta última, datada e assinada pelo perito.

Praia Grande, 01 de agosto de 2.018.

HUGO ANDRADE DE SOUZA JUNIOR

- CREA 11.227.
- Membro da Comissão Técnica de Avaliações e Perícias de Engenharia da Associação dos Engenheiros e Arquitetos de Santos.
- Registrado a CONFEDERATION INTERNATIO-NALE DES ASSOCIATIONS D'EXPERTS ET CONSEILS (CIDADEC) - PARIS -, organismo filiado à ONU.



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

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA

(Proc. nº 0016482-91.2016.8.26.0477)

Requerente – Condomínio Residencial J. Teixeira

Requerido – Silvio Luiz dos Santos Alves

LAUDO

ANEXO 01

Fotos do local e imóvel em estudos.

HUGO ANDRADE DE SOUZA JUNIOR

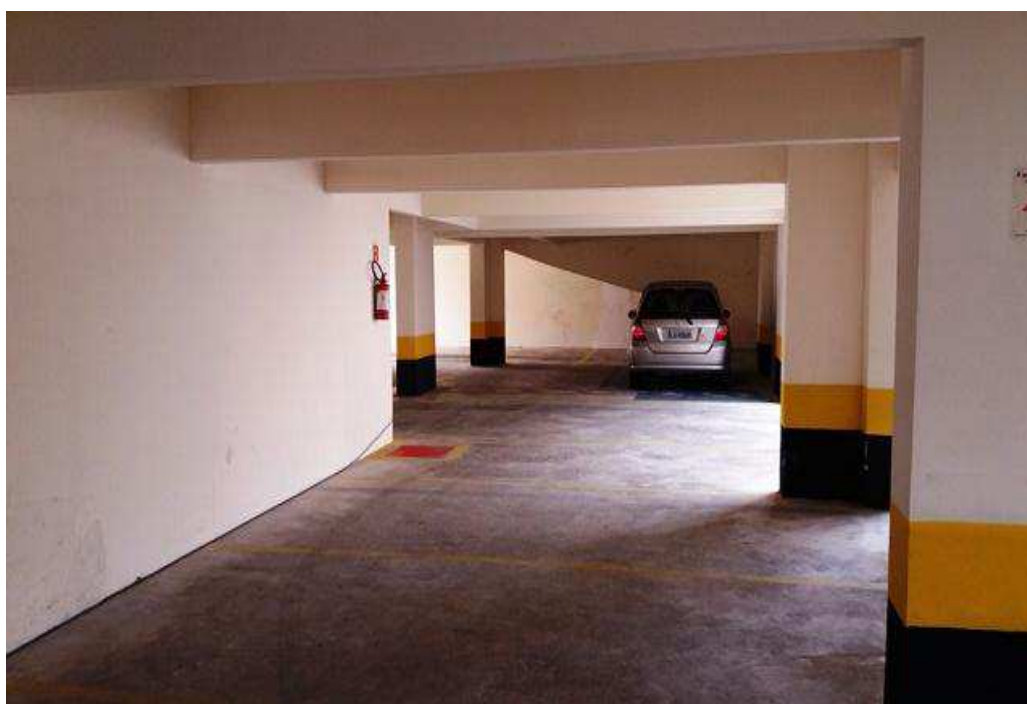
- Perito Judicial

- CREA 11.227

- Registrado a CONFEDERATION INTER-
NATIONALE DES ASSOCIATIONS
D'EXPERTS ET CONSEILS (CIDADEC)-
PARIS -, organismo filiado à ONU.

















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: **0016482-91.2016.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**
 Exeqüente: **Condominio Residencial J Teixeira**
 Executado: **Espólio de Silvio Luiz dos Santos Alves**

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

Vistos.

Ficam arbitrados os honorários definitivos do Sr. Perito em R\$ 1.600,00, descontando-se os já arbitrados e depositados (fls. 78/79), 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. 121/141 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, 01 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 0400/2018, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 05/09/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Certifico, ainda, que para efeito de contagem do prazo foram consideradas as seguintes datas.
07/09/2018 - Independência do Brasil - Prorrogação

Advogado
Renata Santos Ferreira Wolski (OAB 253443/SP)
Nivaldo Bueno da Silva (OAB 312661/SP)

Teor do ato: "Vistos. Ficam arbitrados os honorários definitivos do Sr. Perito em R\$ 1.600,00, descontando-se os já arbitrados e depositados (fls. 78/79), 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. 121/141 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, 5 de setembro de 2018.

Sérgio Antonio dos Santos Júnior
Escrevente Técnico Judiciário

SÃO PAULO TRIBUNAL DE JUSTIÇA - SP
 PODER JUDICIÁRIO
 EXTRATO DE CONTA JUDICIAL

Data de Emissão: 17/09/2018 às 11:06

CONTA JUDICIAL :2000110379061 Parcela:0001
 Numero Processo:00164829120168260477 Ag:6961
 Tribunal :TRIBUNAL DE JUSTICA
 Comarca :PRAIA GRANDE
 Orgao :2ª VARA CÍVEL
 Reu :ESPOLIO DE SILVIO LUIZ DOS SAN
 Autor :CONDOMINIO RESIDENCIAL J TEIXE
 Valor do capital inicial : 1.000,00
 Saldo atual de capital : 1.000,00
 Valor bloqueado projetado : 0,00
 Valor agend.p/resgate projet. : 0,00
 Saldo projetado p/ 17.09.2018: 1.016,10
 Periodo :08.05.2018 A 08.05.2018

 (*) LCTO.DO DIA E SDO.PROJ. SUJEITO A ALTERACOES

Data	Historico	Capital	Valor
08.05.18	Aplicação	1.000,00C	
	Saldo do período		1.000,00C

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLAUDIA DOS SANTOS REZENDE, liberado nos autos em 17/09/2018 às 11:07. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0016482-91.2016.8.26.0477 e código 2789036.

**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: **0016482-91.2016.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Residencial J Teixeira**
 Executado: **Espólio de Silvio Luiz dos Santos Alves**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que expedi o mandado de levantamento nº **861/2018** em favor do perito, referente ao depósito de fls.144, em cumprimento ao r despacho de fls. 142. Nada Mais. Praia Grande, 18 de setembro de 2018. Eu, ____, Claudia Dos Santos Rezende, Escrevente Técnico Judiciário.

Guia**CLAUDIA DOS SANTOS REZENDE****Enviado:** sexta-feira, 21 de setembro de 2018 11:37**Para:** hugo.andrade-intimacoes@uol.com.br

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

Processo **Digital** nº: 0016482-91.2016.8.26.0477

Classe ? Assunto: Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais

Exeçüente: Condominio Residencial J Teixeira

Executado: Espólio de Silvio Luiz dos Santos Alves

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*

RENATA SANTOS FERREIRA WOLSKI
ADVOGADA – OAB/SP 253.443

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

Processo 0016482-91.2016.8.26.0477
Cumprimento de Sentença – apto 32

COND. ED. J TEIXEIRA, já devidamente qualificado, postulando através de sua advogada que esta subscreve, nos autos do processo em epígrafe que move em face de **SILVIO LUIZ DOS SANTOS ALVES**, cujo trâmite se dá perante essa R. vara e respectivo Ofício, vem perante V. Exa., expor e postular o quanto segue:

Requer a juntada da guia de diferença de honorários periciais no valor de **R\$600,00 (seiscentos reais)**.

Igualmente manifestar sua concordância ao laudo pericial de avaliação do apto no valor de R\$265.000,00.

Termos em que,
Pede deferimento.

Praia Grande, 17 de Setembro de 2018.

RENATA SANTOS FERREIRA WOLSKI
OAB/SP 253.443

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

Autor: Condominio Residencial J Teixe

Réu: Espolio de Silvio Luiz dos San

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

Processo: 00164829120168260477 - ID 081020000069923457

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 pericia

is provisórios apto 32

BANCO DO BRASIL		001-9	00190.00009 02836.585006 69021.074179 1 75660000100000			Recibo do Pagador
Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço CONDOMINIO RESIDENCIAL J. TEIX CNPJ: 07.663.807/0001-53						
TRIBUNAL DE JUSTICA.SP - PROCESSO: 00164829120168260477, 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		
28365850069021074	81020000069923457	25/06/2018	1.000,00	1.000,00		
Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ/Endereço BANCO DO BRASIL S/A						
Agência/Código do Beneficiário 2234 / 99747159-X			Autenticação Mecânica			

BANCO DO BRASIL		001-9	00190.00009 02836.585006 69021.074179 1 75660000100000		
Local de Pagamento PAGÁVEL EM QUALQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO					
Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ BANCO DO BRASIL S/A					
Data do Documento	Nr. Documento	Espécie DOC	Aceite	Data do Processamento	Data de Vencimento
25/04/2018	81020000069923457	ND	N	25/04/2018	25/06/2018
Uso do Banco	Carteira	Espécie	Quantidade	xValor	Agência/Código do Beneficiário
81020000069923457	17	R\$			2234 / 99747159-X
Informações de Responsabilidade do Beneficiário GUIA DE DEP SITO JUDICIAL. ID Nr. 081020000069923457 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					Nosso Número
					28365850069021074
					(=) Valor do Documento
					1.000,00
					(-) Desconto/Abatimento
					(+) Juros/Multa
					(=) Valor Cobrado
					1.000,00

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço CONDOMINIO RESIDENCIAL J. TEIX CNPJ: 07.663.807/0001-53		TRIBUNAL DE JUSTICA.SP - PROCESSO: 00164829120168260477, Praia Grande Foro De Praia Gra - Cartório Da 2ª. Vara Cível 2ª Vara Cível		
Sacador/Avalista		Código de Baixa Autenticação Mecânica - Ficha de Compensação		



**Bradesco**

Net Empresa

Comprovante de Transação Bancária

Boletos de Cobrança

Data da operação: 01/10/2018 - 11h24

Nº de controle: 654.121.491.949.280.117 | Documento: 0000150

Conta de débito: Agência: 0280 | Conta: 0098026-9 | Tipo: Conta-Corrente

Empresa: CONDOMINIO RESIDENCIAL J. TEIXEIRA | CNPJ: 007.663.807/0001-53

Código de barras: 00190 00009 02836 585006 71576 849179 5 77060000060000

Banco destinatário: 001 - BANCO DO BRASIL S.A.

Razão Social Beneficiário: BANCO DO BRASIL S.A. . SETOR PUBLICO RJ

Nome Fantasia Beneficiário: BANCO DO BRASIL S.A. . SETOR PUBLICO RJ

CPF/CNPJ Beneficiário: 000.000.000/4906-95

Nome do Pagador: SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA

CPF/CNPJ do pagador: 051.174.001/0001-93

Razão Social Sacador Avalista: Não informado

CPF/CNPJ Sacador Avalista: Não informado

Instituição Receptora: 237 - BANCO BRADESCO S.A.

Data de débito: 01/10/2018

Data de vencimento: 12/11/2018

Valor: R\$ 600,00

Desconto: R\$ 0,00

Abatimento: R\$ 0,00

Bonificação: R\$ 0,00

Multa: R\$ 0,00

Juros: R\$ 0,00

Valor total: R\$ 600,00

Descrição: GUIA PROCESSO

A transação acima foi realizada por meio do Bradesco Net Empresa.

AutenticaçãoNMKML8t@ 6@ax9IF2 8TVh?aZo DuF8qlXB D3Sm45HB satTQskk 7d7IcKXQ EwFI+JnR
ahliVCKU uV3wAY8h zFkjVzud wVS2#R6i m5D3qX7L vQD9Bfuz rFjvrfD *nc7ba5g
68FOy*@h vpry67@l @J*AhF*w 4k4inPPa @hmYz8PX j@wSBvxQ 01010108 01250100**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, 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: **0016482-91.2016.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Residencial J Teixeira**
 Executado: **Espólio de Silvio Luiz dos Santos Alves**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que expedi o mandado de levantamento nº **861/2018** em favor do perito, referente ao depósito de fls.144, em cumprimento ao r despacho de fls. 142. Nada Mais. Praia Grande, 18 de setembro de 2018. Eu, _____, Claudia Dos Santos Rezende, Escrevente Técnico Judiciário.

*Resende
 Pg. 09/10/18
 CRF*



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: **0016482-91.2016.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Residencial J Teixeira**
 Executado: **Espólio de Silvio Luiz dos Santos Alves**

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

Vistos.

Fls. 147/149: Providencie o exequente, no prazo de 05 (cinco) dias, a juntada da guia de depósito referente ao comprovante de fls. 149, bem como, no que concerne ao interesse do praceamento, deverá indicar leiloeiro oficial habilitado perante o TJ/SP, nos moldes da legislação aplicável, facultado desde já a apresentação da minuta do edital, para apreciação deste Juízo.

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, 09 de outubro 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 0449/2018, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 16/10/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Renata Santos Ferreira Wolski (OAB 253443/SP)
Nivaldo Bueno da Silva (OAB 312661/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 147/149: Providencie o exequente, no prazo de 05 (cinco) dias, a juntada da guia de depósito referente ao comprovante de fls. 149, bem como, no que concerne ao interesse do praxeamento, deverá indicar leiloeiro oficial habilitado perante o TJ/SP, nos moldes da legislação aplicável, facultado desde já a apresentação da minuta do edital, para apreciação deste Juízo. 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, 16 de outubro 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 0016482-91.2016.8.26.0477 PROCESSO PRINCIPAL (0019878-
52.2011.8.26.0477)**

Cumprimento de Sentença – Despesas Condominiais – Apto. 32.

**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JOÃO
TEIXEIRA**, já devidamente qualificado, postulando através de sua advogada que
esta subscreve, nos autos do processo em epígrafe que move em face de **SILVIO
LUIZ DOS SANTOS ALVES**, vem mui respeitosamente perante V. Exa.,
**conforme despacho de fls., requerer a juntada de guia de diferença dos
honorários periciais no valor de R\$ 600,00 (seiscentos reais), devidamente
recolhida.**

**Outrossim, indica como leiloeira oficial a
empresa gestora Destak Leilões para realizar o leilão eletrônico.**

Nesses termos,

Pede deferimento.

Praia Grande, 17 de Outubro de 2018.

RENATA SANTOS FERREIRA WOLSKI
OAB/SP 253.443

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

Autor: Condominio Residencial J Teixeira

Réu: Espolio de Silvio Luiz dos Santos

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

Processo: 00164829120168260477 - ID 081020000074891525

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: COMPL. HON. PERICI

AIS DEFINITIVOS - APTO 32

Recibo do Pagador

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 02836.585006 71576.849179 5 77060000060000

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço
CONDOMINIO RESIDENCIAL J. TEIX CNPJ: 07.663.807/0001-53
TRIBUNAL DE JUSTICA.SP - PROCESSO: 00164829120168260477, Praia Grande Foro De Praia Gra - Cartório Da 2ª. Vara Cível 2ª Vara Cível

Sacador/Avalista

Nosso-Número 28365850071576849 | Nr. Documento 81020000074891525 | Data de Vencimento 12/11/2018 | Valor do Documento 600,00 | (=) Valor Pago 600,00

Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ/Endereço
BANCO DO BRASIL S/A

Agência/Código do Beneficiário 2234 / 99747159-X | Autenticação Mecânica

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 02836.585006 71576.849179 5 77060000060000

Local de Pagamento **PAGÁVEL EM QUALQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO** | Data de Vencimento 12/11/2018

Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ BANCO DO BRASIL S/A | Agência/Código do Beneficiário 2234 / 99747159-X

Data do Documento 12/09/2018 | Nr. Documento 81020000074891525 | Espécie DOC ND | Aceite N | Data do Processamento 12/09/2018 | Nosso-Número 28365850071576849

Uso do Banco 81020000074891525 | Carteira 17 | Espécie R\$ | Quantidade | xValor | (=) Valor do Documento 600,00

Informações de Responsabilidade do Beneficiário
GUIA DE DEP SITO JUDICIAL. ID Nr. 081020000074891525 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

(-) Desconto/Abatimento

(+) Juros/Multa

(-) Valor Cobrado

600,00

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço
CONDOMINIO RESIDENCIAL J. TEIX CNPJ: 07.663.807/0001-53
TRIBUNAL DE JUSTICA.SP - PROCESSO: 00164829120168260477, Praia Grande Foro De Praia Gra - Cartório Da 2ª. Vara Cível 2ª Vara Cível

Código de Baixa Autenticação Mecânica - Ficha de Compensação

Sacador/Avalista



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATA SANTOS FERREIRA WOLSKI e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/10/2018 às 10:44, sob o número WPGE18701613545 Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0016482-91.2016.8.26.0477 e código 291D71E.

Comprovante de Resgate Justiça Estadual

 Numero de Protocolo : 00000000038643545
 Processo : 00164829120168260477
 Numero do Alvará : 861/2018
 Data do Alvará : 09/10/2018
 Data do Levantamento : 09/10/2018
 Beneficiário : HUGO ANDRADE DE SOUZA JUN
 CPF/CNPJ : 003.902.248-04
 Agência do Resgate : 6961 AV.BRASIL-P.GRANDE

DADOS DO RESGATE

Valor do Capital : R\$ 1.000,00
 Valor dos Rendimentos: R\$ 18,83
 Valor Bruto Resgate : R\$ 1.018,83
 Valor do IR : R\$ 0,00
 Valor Líquido Resgate: R\$ 1.018,83

DADOS DO CRÉDITO

Finalidade : Crédito em C/C BB
 Banco : Banco do Brasil S.A.
 Agência : 5773
 Conta : 0006316-9
 Titular da Conta : HUGO ANDRADE DE SOUZA JUN
 CPF/CNPJ : 003.902.248-04
 Valor Líq. Pagamento : R\$ 1.018,83
 Data do Pagamento : 09/10/2018

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Conta Resgatada : 2000110379061
 =====


Autenticação Eletrônica: E7CF67C816640BF6

Acesse seus comprovantes diretamente no site www.bb.com.br, no menu Judiciário > Serviços Exclusivos > Depósito Judicial > Comprovantes. Clientes BB também podem acessar no Autoatendimento Pessoa Física e Gerenciador Financeiro.

Justada e
 andamento conf.
 P.G. 11/10/18
 07

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VALDAIR PUPO FERREIRA, liberado nos autos em 22/10/2018 às 12:24. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0016482-91.2016.8.26.0477 e código 295E1A4. 477 FPRE-18.00042638-3 111018 1702 89

PRAZO DE VALIDADE : 30 DIAS DA DATA DE EXPEDIÇÃO

 PODER JUDICIÁRIO MANDADO DE LEVANTAMENTO JUDICIAL			
Número de Cartório: 861/2018			
Comarca	Fórum	Data de Emissão	Data de Expedição
Comarca de Praia Grande -X-	Fórum da Comarca de Praia Grande -X-	18/09/2018 -X-	09 OUT 2018
Vara	Ofício	Processo/Ano	
2ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande -X-	2º Ofício Cível da Comarca de Praia Grande -X-	0016482-91.2016 -X-	
Ao		Agência	
Banco do Brasil S.A. -X-		6961-2 -X-	
Conta Número	Guia de Recolhimento Número	Data do Depósito	
2000110379061 -X-	01 -X-	08/05/2018 -X-	
Nome da Pessoa Autorizada a Retirar		Documento de Identificação	CPF/CNPJ
HUGO ANDRADE DE SOUZA JUNIOR -X-		1.234.700 -X-	003.902.248-04 -X-
Nome do Procurador	Nº OAB	Procuração (fls. dos autos)	Valor de Direito a Retirar
..... -X- -X- -X-	1.000,00 -X-
Conta em Nome de / Partes			Valor Total Retirado
Condomínio Residencial J Teixeira x Espólio de Silvio Luiz dos Santos Alves -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 () No dia da conta Judicial			
O(A) Juiz(a) de Direito		O (A) Escrivão(a) Diretor(a)	Recebi o valor do presente
Nome: Renato Zanella Pandin e Cruz Gandini -X-		Nome: Araci Garcia Ernades -X-	Assinatura
		Matrícula: 81819-0 -X-	Identidade:

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA



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: **0016482-91.2016.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Residencial J Teixeira**
 Executado: **Espólio de Silvio Luiz dos Santos Alves**

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

Vistos.

Fls. 153/155: Providencie a serventia o necessário para o levantamento da complementação dos honorários em favor do perito.

DEFIRO o praxeamento, nos termos do art. 689-A do CPC e do Provimento CSM 1625/09.

Ficará a empresa Destak Leilões (www.destakleiloes.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, 25 de outubro 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 0478/2018, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 30/10/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Renata Santos Ferreira Wolski (OAB 253443/SP)
Nivaldo Bueno da Silva (OAB 312661/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 153/155: Providencie a serventia o necessário para o levantamento da complementação dos honorários em favor do perito. DEFIRO o praxeamento, nos termos do art. 689-A do CPC e do Provimento CSM 1625/09. Ficará a empresa Destak Leilões (www.destakleiloes.com.br), cadastrada nos termos do Prov. CSM 1625/2009 encarregada da alienação do bem constricto 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, 31 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**CERTIDÃO**

Processo Digital nº: **0016482-91.2016.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Residencial J Teixeira**
 Executado: **Espólio de Silvio Luiz dos Santos Alves**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que expedi mandado de levantamento nº 1086/18, referente ao depósito de fls. 154, em favor do perito (Hugo). Nada Mais. Praia Grande, 12 de novembro de 2018. Eu, ____, Sidnei Dalla Marta Fernandes, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO

Autos: 0019878-52.2011.8.26.0477
Classe: Procedimento Sumário

Certifico, para os devidos fins, que tornei sem efeito o(s) documento(s) substituído(s) por essa certidão, pelo seguinte motivo:

erro material.

Praia Grande, 22 de novembro de 2018.

Sidnei Dalla Marta Fernandes



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: **0016482-91.2016.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Residencial J Teixeira**
 Executado: **Espólio de Silvio Luiz dos Santos Alves**

CERTIDÃO

Certifico e dou fê que expedi mandado de levantamento nº 1086/18, referente ao depósito de fls. 154, em favor do perito (Hugo). Nada Mais. Praia Grande, 12 de novembro de 2018. Eu, ____, Sidnei Dalla Marta Fernandes, Escrevente Técnico Judiciário.

*Recebido
 PG 29/11/18
 [assinatura]*

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

LEILÃO ELETRÔNICO – 1ª PRAÇA 19/03/19

Processo nº 0016482-91.2016.8.26.0477

MARIANGELA BELLISSIMO UEBARA, Leiloeira Oficial, já devidamente nomeada nos autos do processo supra que **Condomínio Residencial J Teixeira**, move em face de **Espólio de Silvio Luiz dos Santos Alves**, vem respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, requerer a juntada da **MINUTA DO EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO**, com agendamento para as seguintes datas:

Da Praça – A 1ª Praça terá início no dia **19/03/19**, às **15:00h** e se encerrará no dia **22/03/19** às **15:00h**. Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início da 1ª Praça, a 2ª Praça seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se no dia **22/03/19**, às **15:01h** e se encerrará no dia **11/04/19**, às **15:00h**.

Requer, portanto, que **a serventia providencie COM BREVIDADE a conferência/assinatura/disponibilização do edital** bem como sejam as **partes intimadas pela Imprensa Oficial em relação às datas, observando-se o prazo mínimo de 5 (cinco) dias antes das datas do Leilão, nos termos do caput do art. 889 do CPC.**

Termos em que,
P. Deferimento.

São Paulo, 11 de Dezembro de 2018.

Mariangela Bellissimo Uebara
Leiloeira – Matrícula nº 893

2ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande/SP

Edital de Praça e Intimação do **Espólio de Silvio Luiz dos Santos Alves**, representado por sua inventariante **Ana Claudia Lucio Gomes (CPF 113.482.958-21)**, e da titular de domínio **Artec Praia Grande Construtora, Incorporadora, Imobiliária e Administração de Bens Ltda (CNPJ 03.580.475/0001-92)**, nos autos da **Ação de Cumprimento de Sentença**, requerida pelo **Condomínio Residencial J Teixeira**. Processo nº **0016482-91.2016.8.26.0477**.

O Dr. **Renato Zanela Pandin e Cruz Gandini**, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande/SP, na forma da Lei. Faz Saber, aos que o presente Edital vir ou dele conhecimento tiverem e interessar possa que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

Da Praça – A 1ª Praça terá início no dia **19/03/19**, às **15:00h** e se encerrará no dia **22/03/19** às **15:00h**. Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início da 1ª Praça, a 2ª Praça seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se no dia **22/03/19**, às **15:01h** e se encerrará no dia **11/04/19**, às **15:00h**.

Do Condutor da Praça – A Praça será realizada por Meio Eletrônico, através do Portal www.destakleiloes.com.br e será conduzida pela Gestora Judicial DESTAK LEILÕES, através de sua Leiloeira Oficial Sra. Mariangela Bellissimo Uebara, matriculada na JUCESP sob nº 893.

Do Valor – na 1ª Praça o valor mínimo para a venda do bem apreçoado será o valor atualizado da avaliação judicial. Na 2ª Praça o valor para a venda corresponderá a no mínimo 60% (sessenta por cento) do valor atualizado da avaliação judicial, conforme artigo 13 do provimento CSM 1625/09.

Pagamento do lance ofertado (à vista e parcelado) – O pagamento deverá ser feito à vista, em até 24 horas após o término do leilão, ou através de proposta de parcelamento, de acordo com o artigo 895 do CPC, ressaltando que conforme o § 7º do mesmo dispositivo, prevalecerá o lance à vista.

Da Comissão – A comissão devida ao gestor será paga à vista pelo arrematante no valor de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance, conforme artigo 17 do provimento CSM 1625/09.

Dos Lances – Os lances deverão ser ofertados pela rede internet, através do portal www.destakleiloes.com.br.

Dos Débitos – Eventuais débitos de IPTU, demais taxas, impostos e condomínio serão pagos com o produto da arrematação, sendo que os débitos fiscais sub-rogam-se no respectivo preço, conforme prevê o artigo 130, “caput” e parágrafo único do CTN. Após a quitação dos débitos previstos no parágrafo anterior, havendo eventuais pendências condominiais remanescentes que ultrapassem o produto da arrematação, ficarão a cargo do arrematante.

Débitos da unidade – O débito processual referente à dívida de condomínio atualizado até novembro/2018 alcança a quantia de R\$ 82.019,65. Segundo levantamento realizado junto ao site do Município da Estância Balneária de Praia Grande o débito de IPTU da unidade atualizado até dezembro/2018 alcança a quantia de R\$ 55.950,64.

Obrigações do arrematante – Eventuais ônus sobre o imóvel e todas as providências e despesas relativas à transferência do bem, tais como desocupação, ITBI, foro, laudêmio, taxas, alvarás, certidões, escrituras, registros e outras despesas pertinentes, oriundos de construção ou reformas não averbados no órgão competente, inclusive débitos apurados junto ao INSS, correrão por conta do arrematante.

Bem – Direitos sobre o apartamento número 32, localizado no terceiro pavimento tipo do Edifício Residencial J. Teixeira, situado na Rua Dr. Vicente de Carvalho, número 398, do loteamento denominado Jardim Anhanguera, nesta cidade, com a área útil de 74,0252 m², área de garagem de 9,7008 m², área comum de 13,9957 m², área total de 97,7217 m², e a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum equivalente a 1,4657%, confrontando pela frente, de quem do hall de circulação do pavimento olha para a entrada do apartamento, em linhas quebradas, com o hall de circulação, com o duto, com o apartamento número 33 e com a área de recuo lateral do edifício, pelo lado esquerdo, na mesma posição de observação, com o apartamento número 31, pelo lado direito com a área de recuo lateral do edifício, e nos fundos, em linhas quebradas, com a área de recuo frontal do edifício; cabendo-lhe o direito ao uso de uma vaga no estacionamento coletivo do edifício, para guarda do veículo de passeio, pela ordem de chegada, em local indeterminado, sujeito a manobrista, já computada na área do apartamento. Imóvel objeto da matrícula nº 170.833 do CRI de Praia Grande/SP e Inscrição Municipal 2.05.05.008.009.0032-4.

Segundo o laudo de avaliação o imóvel está localizado em um edifício residencial com 10 pavimentos, revestido com cerâmica, frente com portão social em alumínio e portão automotivo automatizado. Entrada com escadaria em granito, frente revestida com cerâmica. Hall de entrada com piso em granito e paredes com pintura em látex e textura. Dois elevadores, social e de serviço, revestidos com aço inox e piso em granito. Edifício com salão de jogos e salão de festas. Pisos das garagens no subsolo, térreo e mezanino em cimento queimado e demarcado para vagas de veículos. Hall dos andares com piso cerâmico e paredes pintadas, escadaria em cimento com corrimão. Apartamento com dois quartos, sendo um suíte, sala, banheiro social, cozinha e lavanderia. Teto da sala com cantos rebaixados com gesso. Banheiros, cozinha e lavanderia com piso cerâmico e azulejos até o teto. Todos os cômodos do apartamento em piso cerâmico.

O imóvel será vendido no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes das datas designadas para alienação judicial eletrônica.

Ônus – Consta na Av. 03 (06/01/2016) a decretação da indisponibilidade dos bens de Artec Praia Grande Construtora, Incorporadora, Imobiliária e Administração e Bens Ltda, proferida pelo Juízo da 2ª Vara Federal de São Bernardo do Campo/SP, processo nº

00041308720094036114. Consta na Av.04 (30/11/2017) a decretação da indisponibilidade dos bens de Artec Praia Grande Construtora, Incorporadora, Imobiliária e Administração e Bens Ltda, proferida pelo Juízo da 2ª Vara da Fazenda Pública Central da Comarca de São Bernardo do Campo/SP, processo nº 1500311492015.

Avaliação – (agosto/2018) – R\$265.000,00 que atualizada até dezembro/2018 perfaz R\$266.191,03. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

Ficam os Executados intimados por meio de seu(s) advogado(s) ou, se não tiver(em) procurador(es) constituído(s) nos autos, por carta registrada, mandado, edital ou outro meio idôneo. Se o(s) executado(s) for(em) revel(éis) e não tiver(em) advogado(s) constituído(s), não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele(s) encontrado(s) no(s) endereço(s) constante(s) do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão, nos termos do art. 889 do CPC.

Não consta nos autos, recursos pendentes de julgamento. Nada mais. Praia Grande, 11.12.18.

Renato Zanela Pandin e Cruz Gandini

Juiz de Direito

Comprovante de Resgate Justiça Estadual

 Numero de Protocolo : 00000000039398020
 Processo : 00164829120168260477
 Numero do Alvará : 1086/2018
 Data do Alvará : 29/11/2018
 Data do Levantamento : 29/11/2018
 Beneficiário : HUGO ANDRADE DE SOUZA JUN
 CPF/CNPJ : 003.902.248-04
 Agência do Resgate : 6961 AV.BRASIL-P.GRANDE

DADOS DO RESGATE

Valor do Capital : R\$ 600,00
 Valor dos Rendimentos: R\$ 4,31
 Valor Bruto Resgate : R\$ 604,31
 Valor do IR : R\$ 0,00
 Valor Líquido Resgate: R\$ 604,31

DADOS DO CRÉDITO

Finalidade : Crédito em C/C BB
 Banco : Banco do Brasil S.A.
 Agência : 5773
 Conta : 0006316-9
 Titular da Conta : HUGO ANDRADE DE SOUZA JUN
 CPF/CNPJ : 003.902.248-04
 Valor Líq. Pagamento : R\$ 604,31
 Data do Pagamento : 29/11/2018

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Conta Resgatada : 2000110379061
 =====


Autenticação Eletrônica: 5FA8A98DEA3EF0C2

Acesse seus comprovantes diretamente no site www.bb.com.br, no menu Judiciário > Serviços Exclusivos > Depósito Judicial > Comprovantes. Clientes BB também podem acessar no Autoatendimento Pessoa Física e Gerenciador Financeiro.

Juntada e
 andamento conf.
 Part. 01/08
 P.G. 07/12/18
[assinatura]

477 FPE.18.00051051-1 07/12/18 17:10:30

PRAZO DE VALIDADE : 30 DIAS DA DATA DE EXPEDIÇÃO

 PODER JUDICIÁRIO MANDADO DE LEVANTAMENTO JUDICIAL			
Número de Cartório: 1086/2018			
Comarca	Fórum	Data de Emissão	Data de Expedição
Comarca de Praia Grande -X-	Fórum da Comarca de Praia Grande -X-	12/11/2018 -X-	29 NOV 2018
Vara	Ofício	Processo/Ano	<i>[assinatura]</i>
2ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande -X-	2º Ofício Cível da Comarca de Praia Grande -X-	0016482-91.2016 -X-	
Ao		Agência	
Banco do Brasil S.A. -X-		6961-2 -X-	
Conta Número	Guia de Recolhimento Número	Data do Depósito	
2000110379061 -X-	2 -X-	01/10/2018 -X-	
Nome da Pessoa Autorizada a Retirar		Documento de Identificação	CPF/CNPJ
Hugo Andrade de Souza Júnior -X-		1.234.700 -X-	003.902.248-04 -X-
Nome do Procurador	Nº OAB	Procuração (fls. dos autos)	Valor de Direito a Retirar
-X-	-X-	-X-	600,00 -X-
Conta em Nome de / Partes			Valor Total Retirado
Cond. J. Teixeira x Esp. de Silvio L.S. Alves -X-			
Saldo consultado antecipadamente conforme ofício resposta Banco do Brasil S.A. N° -X-			
Observações			
Dita quantia, referente a honorários periciais, deverá ser acrescida de juros e correção, se houver. -X-			
Levantamento Pretendido <input type="checkbox"/> Imediato <input type="checkbox"/> No dia da conta Judicial			
O(A) Juiz(a) de Direito		O (A) Escrivão(a) Diretor(a)	Recebi o valor do presente
<i>[assinatura]</i>		<i>[assinatura]</i>	<i>[assinatura]</i>
Nome: Renato Zanella Pandin e Cruz Gandini -X-		Nome: Araci Garcia Erandes -X-	Assinatura
		Matrícula: 81.819-0 -X-	Identidade:

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VALDAIR PUPO FERREIRA, liberado nos autos em 19/12/2018 às 09:35. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0016482-91.2016.8.26.0477 e código 34A0DAD.



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: **0016482-91.2016.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Residencial J Teixeira**
 Executado: **Espólio de Silvio Luiz dos Santos Alves**

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

Vistos.

Fls. 161/164: 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.

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, 14 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 0008/2019, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 21/01/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Renata Santos Ferreira Wolski (OAB 253443/SP)
Nivaldo Bueno da Silva (OAB 312661/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 161/164: 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. 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, 21 de janeiro de 2019.

Katia Regina Ottenio Kimura
Escrevente Técnico Judiciário



Município da Estância Balneária de Praia Grande

Secretaria de Finanças
Procuradoria Fiscal
ESTADO DE SÃO PAULO

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

Processo nº: 0016482-91.2016.8.26.0477

Requerente: Condomínio Residencial J Teixeira

Requerido: Espólio de Silvio Luiz dos Santos Alves

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

Ab initio, a Fazenda petionária vem informar, por necessário, que pairam sobre o imóvel a ser praceado, o qual está cadastrado perante o fisco municipal sob o nº **2.05.005.008.009.0032** **débitos alusivos ao IPTU no importe de R\$ R\$62.374,15 (Sessenta e dois mil, trezentos e setenta e quatro reais e vinte e quatro centavos)** consistente nos impostos prediais lançados nos exercícios financeiros de 2004,2005 e 2007 a 2018.

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

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



Município da Estância Balneária de Praia Grande

Secretaria de Finanças
Procuradoria Fiscal
ESTADO DE SÃO PAULO

2235991-29.2017.8.26.0000

Classe/Assunto: Agravo de Instrumento / Despesas
Condominiais

Relator(a): Gomes Varjão

Comarca: Guarujá

Órgão julgador: 34ª Câmara de Direito Privado

Data do julgamento: 21/02/2018

Data de publicação: 21/02/2018

Data de registro: 21/02/2018

Ementa: Ação de cobrança de despesas *condominiais*. Cumprimento de sentença. Arrematação da unidade *condominial*. *Preferência do crédito tributário sobre o crédito condominial*. Precedentes do STJ. Recurso provido

2190611-80.2017.8.26.0000

(137 ocorrências encontradas no inteiro teor do documento)

Classe/Assunto: Agravo de Instrumento / Despesas
Condominiais

Relator(a): Claudio Hamilton

Comarca: São Paulo

Órgão julgador: 25ª Câmara de Direito Privado

Data do julgamento: 01/02/2018

Data de publicação: 01/02/2018

Data de registro: 01/02/2018

Ementa: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA - DESPESAS *CONDOMINIAIS* - COBRANÇA - Decisão que rejeitou os embargos declaratórios opostos pelo condomínio, mantendo-se o reconhecimento de *preferência do crédito tributário* a qualquer outro, inclusive *o condominial* - Prefeitura ingressou nos autos requerendo a reserva de valores suficientes ao seu crédito tributário - Inteligência dos artigos 130 e 186 do Código Tributário Nacional - Orientação jurisprudencial posicionando-se quanto a preferência dos créditos tributários que tenham por fato gerador a propriedade de bem imóvel - Decisão mantida - Recurso desprovido.



Município da Estância Balneária de Praia Grande

Secretaria de Finanças
Procuradoria Fiscal
ESTADO DE SÃO PAULO

2142869-59.2017.8.26.0000

Classe/Assunto: Agravo de Instrumento / Despesas Condominiais

Relator(a): Luis Fernando Nishi

Comarca: São Paulo

Órgão julgador: 32ª Câmara de Direito Privado

Data do julgamento: 17/01/2018

Data de publicação: 17/01/2018

Data de registro: 17/01/2018

Ementa: AGRAVO DE INSTRUMENTO – Despesas *condominiais* – Praceamento *do* imóvel – Pedido *do* Município para aplicação *do* disposto no Código *Tributário* Nacional, artigos 130 e 186, com a sub-rogação *do* produto da arrematação em favor da pessoa jurídica de direito interno para quitação da dívida *tributária* – Cabimento – Preferência do crédito tributário em relação a qualquer outro, ressalvados os créditos decorrentes da legislação do trabalho e oriundos de acidente do trabalho – Crédito com preferência legal – Inteligência do art. 908, do NCPC (Lei nº 13.105/2015) – Decisão mantida – Recurso improvido.

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

Termos em que,
pede deferimento.

Praia Grande, 20 de fevereiro de 2019

FARID MOHAMAD MALAT

Procurador Municipal

OAB/SP nº. 240 593 – REG. FUNC. nº. 30 803

KAMILA ANDRADE DE SANTANA

Estagiária da Procuradoria Fiscal



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:

Pesquisar por:

Nome da parte:
 Pesquisar por nome completo

Dados do processo

Processo: 0538570-13.2009.8.26.0477 (477.01.2009.538570)
Classe: Execução Fiscal
 Área: Cível
Distribuição: 30/12/2009 às 10:57 - Livre
 Vara da Fazenda Pública - Foro de Praia Grande
CDAs: [Visualizar CDAs](#)
Controle: 2009/035802
Juiz: Enoque Cartaxo de Souza
Outros números: 0538570-13.2009.8.26.0477
Valor da ação: R\$ 3.732,53

Partes do processo

Reqte: Fazenda da Estancia Balnearia de Praia Grande
 Advogado: Morisson Luiz Ripardo Pauxis
 Reqdo: Flauzio dos Santos Santana

Movimentações

Data	Movimento
05/05/2013	Mudança de Classe Processual
05/02/2010	Recebimento de Carga <i>Recebimento de Carga sob nº 4222742</i>
06/01/2010	Carga à Vara Interna <i>Carga à Vara Interna sob nº 4222742 - Local Origem: 1610-Distribuidor(Fórum de Praia Grande) Local Destino: 1617-Vara da Fazenda Pública(Fórum de Praia Grande) Data de Envio: 06/01/2010 Data de Recebimento: 05/02/2010 Previsão de Retorno: Sem prev. retorno Vol.: Todos</i>
30/12/2009	Processo Distribuído <i>Processo Distribuído por Sorteio p/ Vara da Fazenda Pública</i>

Petições diversas

Não há petições diversas vinculadas a este processo.

Incidentes, ações incidentais, recursos e execuções de sentenças

Não há incidentes, ações incidentais, recursos ou execuções de sentenças vinculados a este processo.

Apensos, Entranhados e Unificados

Não há processos apensados, entranhados e unificados a este processo.

Audiências

Não há Audiências futuras vinculadas a este processo.

Histórico de classes

Data	Tipo	Classe	Área	Motivo
01/05/2012	Inicial	Execução Fiscal (em geral)	Cível	-
01/05/2012	Correção	Execução Fiscal	Cível	-
05/05/2013	Evolução	Execução Fiscal	Cível	-

Desenvolvido pela Softplan em parceria com a Secretaria de Tecnologia da Informação - STI



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:

Pesquisar por:

Nome da parte:
 Pesquisar por nome completo

Dados do processo

Processo: 0615168-37.2011.8.26.0477 (477.01.2011.615168)
Classe: Execução Fiscal
 Área: Cível
Distribuição: 30/11/2011 às 11:35 - Livre
 Vara da Fazenda Pública - Foro de Praia Grande
CDAs: [Visualizar CDAs](#)
Controle: 2011/032642
Juiz: Enoque Cartaxo de Souza
Outros números: 0615168-37.2011.8.26.0477
Valor da ação: R\$ 7.941,00

Partes do processo

Reqte: Prefeitura Estancia Balnearia de Praia Grande
 Advogado: Morisson Luiz Ripardo Pauxis
 Reqdo: Flauzios dos Santos Santana

Movimentações

Data	Movimento
05/05/2013	Mudança de Classe Processual
20/12/2011	Recebimento de Carga <i>Recebimento de Carga sob nº 7179741</i>
01/12/2011	Carga à Vara Interna <i>Carga à Vara Interna sob nº 7179741 - Local Origem: 1610-Distribuidor(Fórum de Praia Grande) Local Destino: 1617-Vara da Fazenda Pública(Fórum de Praia Grande) Data de Envio: 01/12/2011 Data de Recebimento: 20/12/2011 Previsão de Retorno: Sem prev. retorno Vol.: Todos</i>
30/11/2011	Processo Distribuído <i>Processo Distribuído por Sorteio p/ Vara da Fazenda Pública</i>

Petições diversas

Não há petições diversas vinculadas a este processo.

Incidentes, ações incidentais, recursos e execuções de sentenças

Não há incidentes, ações incidentais, recursos ou execuções de sentenças vinculados a este processo.

Apensos, Entranhados e Unificados

Não há processos apensados, entranhados e unificados a este processo.

Audiências

Não há Audiências futuras vinculadas a este processo.

Histórico de classes

Data	Tipo	Classe	Área	Motivo
01/05/2012	Inicial	Execução Fiscal (em geral)	Cível	-
01/05/2012	Correção	Execução Fiscal	Cível	-
05/05/2013	Evolução	Execução Fiscal	Cível	-

Desenvolvido pela Softplan em parceria com a Secretaria de Tecnologia da Informação - STI



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: ▼
Pesquisar por: ▼
Nome da parte: Pesquisar por nome completo



Este processo é digital. Clique aqui para visualizar os autos.

Dados do processo

Processo: 1559421-75.2017.8.26.0477
Classe: Execução Fiscal
 Área: Cível
Assunto: IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano
Outros assuntos: Dívida Ativa
Distribuição: 03/07/2017 às 13:51 - Livre
 Vara da Fazenda Pública - Foro de Praia Grande
CDAs: [Visualizar CDAs](#)
Controle: 2017/040754
Juiz: Enoque Cartaxo de Souza
Valor da ação: R\$ 14.580,71

Partes do processo

Exeqte: Prefeitura Municipal de Praia Grande
 Exectdo: Flauzio dos Santos Santana

Movimentações

Exibindo 5 últimas. [»Listar todas as movimentações.](#)

Data	Movimento
31/01/2019	Suspensão do Prazo <i>Prazo referente ao usuário foi alterado para 18/07/2019 devido à alteração da tabela de feriados</i>
23/12/2018	Suspensão do Prazo <i>Prazo referente ao usuário foi alterado para 17/07/2019 devido à alteração da tabela de feriados</i>
18/12/2018	Certidão de Não Consulta ao Teor da Informação - Contagem de Prazo do Ato - Expedida <i>Certidão de Não Leitura - Contagem de Prazo do Ato</i>
07/12/2018	Certidão de Remessa da Intimação Para o Portal Eletrônico Expedida <i>Certidão - Remessa da Intimação para o Portal Eletrônico</i>
07/12/2018	Determinada a Manifestação do Requerente/Exequente <i>Vistos. Diga a Fazenda em termos de prosseguimento. No mais, considerando o elevado numero de processos remetidos à Exequente via portal, concedo o prazo de 120 (cento e vinte) dias para manifestação. Intime-se</i>

Petições diversas

Não há petições diversas vinculadas a este processo.

Incidentes, ações incidentais, recursos e execuções de sentenças

Não há incidentes, ações incidentais, recursos ou execuções de sentenças vinculados a este processo.

Apensos, Entranhados e Unificados

Não há processos apensados, entranhados e unificados a este processo.

Audiências

Não há Audiências futuras vinculadas a este processo.

Desenvolvido pela Softplan em parceria com a Secretaria de Tecnologia da Informação - STI



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: ▼
Pesquisar por: ▼
Nome da parte: Pesquisar por nome completo



Este processo é digital. Clique aqui para visualizar os autos.

Dados do processo

Processo: 1549791-58.2018.8.26.0477
Classe: Execução Fiscal
 Área: Cível
Assunto: IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano
Outros assuntos: Dívida Ativa
Distribuição: 08/08/2018 às 14:39 - Livre
 Vara da Fazenda Pública - Foro de Praia Grande
CDAs: [Visualizar CDAs](#)
Controle: 2018/049256
Juiz: Enoque Cartaxo de Souza
Valor da ação: R\$ 3.510,37

Partes do processo

Exeqte: Prefeitura Municipal de Praia Grande
 Exectdo: Flauzio dos Santos Santana

Movimentações

Data	Movimento
11/02/2019	AR Positivo Juntado Juntada de AR : AR849891171TJ Situação : Cumprido Modelo : Processo Digital - Carta - Citação - Execução Fiscal - Municipal - Interior Destinatário : Flauzio dos Santos Santana Diligência : 11/02/2019
04/02/2019	Carta de Citação Expedida Processo Digital - Carta - Citação - Execução Fiscal - Municipal - Interior
04/10/2018	Recebida a Petição Inicial - Citação Por Carta AR Defiro a inicial. Cite-se para o pagamento em cinco (05) dias, sob pena de Penhora. No caso de pagamento, fixo os honorários do Procurador da Exeçúente em 10% (dez por cento), sobre o valor do débito atualizado. Determino ainda: 1 Havendo a nomeação de bens, certifique a Serventia se a mesma fora oferecida no prazo legal e na forma que rege o artigo 9º da Lei de Execuções Fiscais c/c os incisos do § único do artigo 668, do Código de Processo Civil; 2 Se em termos a nomeação, manifeste-se a Exeçúente, caso contrário, intime-se o Executado para a regularização, no prazo de (05) cinco dias; 3 Havendo indicação de bens à Penhora pela Fazenda, após estar o Executado citado e certificado o decurso do prazo para pagamento ou a nomeação de bens pelo mesmo, expeça-se o necessário para a realização da Penhora, assim como para as intimações necessárias; 4 Não havendo indicação de bens à penhora ou discordância da Exeçúente quanto aos bens indicados, tornem conclusos para efetivação da penhora on-line. 5 Fica suspensa a presente Execução, quando requerida pela Exeçúente e pelo prazo solicitado; 6 Fica estabelecido em 90 (noventa) dias o prazo para o aguardo de resposta de ofícios expedidos e em 180 (cento e oitenta) dias o aguardo do cumprimento de Precatórias após ser comprovada a sua distribuição. Providencie-se.
14/09/2018	Conclusos para Decisão
08/08/2018	Distribuído Livrementemente (por Sorteio) (movimentação exclusiva do distribuidor)

Petições diversas

Não há petições diversas vinculadas a este processo.

Incidentes, ações incidentais, recursos e execuções de sentenças

Não há incidentes, ações incidentais, recursos ou execuções de sentenças vinculados a este processo.

Apensos, Entranhados e Unificados

Não há processos apensados, entranhados e unificados a este processo.

Audiências

Não há Audiências futuras vinculadas a este processo.

Desenvolvido pela Softplan em parceria com a Secretaria de Tecnologia da Informação - STI



Município da Estância Balneária de Praia Grande

MDA - Módulo de Dívida Ativa
Extrato de Débito

CONAM - 20/02/2019 14:15:57

Operad...
NUM. INSCRIÇÃO - 20505008009032
PÁGINA 1/1

Tipo Imobiliário	Proprietário FLAUZIO DOS SANTOS SANTANA	CPF/CNPJ Proprietário 053.049.418-37	Código 0123976	Inscrição 205050080090032
Endereço RUA DOUTOR VICENTE DE CARVALHO, 398, ., PRAIA GRANDE/SP	Lote 009	Quadra 008	Loteamento	
Endereço de Entrega AVENIDA VICENTE DE CARVALHO, 398, APTO 32, 11704-300, C OCIAN, PRAIA GRANDE/SP				
Operador ativo rogeriors				

Dívidas não parceladas

C.D.A.	Composição	Situação	Execução	Vara	Ofício	Cod. Expandido	Principal	P. Atual	Correção	Multa	Juros	Honorários	Custas	Proc	
21658	2004 - 02 Imposto Predial Urba	INSCRITA	035802/2009	01			129,82	129,82	124,54	25,43	204,24	48,40		0,00	
32430	2005 - 02 Imposto Predial Urba	INSCRITA	035802/2009	01			649,10	649,10	622,75	127,18	958,28	235,73		0,00	
25082	2007 - 02 Imposto Predial Urba	INSCRITA	035802/2009	01			1.907,40	1.907,40	1.830,07	373,72	2.908,50	701,96		0,00	
37276	2008 - 02 Imposto Predial Urba	INSCRITA	032642/2011	01			1.987,08	1.987,08	1.750,29	373,72	2.660,13	677,12		0,00	
43762	2009 - 02 Imposto Predial Urba	INSCRITA	032642/2011	01			1.938,24	1.938,24	1.548,38	348,65	2.246,56	608,18		0,00	
23054	2010 - 02 Imposto Predial Urba	INSCRITA	032642/2011	01			1.824,48	1.824,48	1.272,61	309,69	1.779,92	518,67		0,00	
28907	2011 - 02 Imposto Predial Urba	INSCRITA					2.012,52	2.012,52	1.256,98	326,94	1.663,22	0,00		0,00	
22806	2012 - 02 Imposto Predial Urba	INSCRITA	15594217520178260477/2017				2.158,08	2.158,08	1.111,80	326,97	1.447,59	504,44		0,00	
57238	2013 - 02 Imposto Predial Urba	INSCRITA	15594217520178260477/2017				2.255,16	2.255,16	991,67	324,67	1.221,64	479,31		0,00	
51832	2014 - 02 Imposto Predial Urba	INSCRITA	15594217520178260477/2017				1.242,12	1.049,60	374,80	142,43	466,10	203,29		0,00	
62830	2015 - 02 Imposto Predial Urba	INSCRITA	15594217520178260477/2017				619,59	619,59	169,84	78,94	173,67	104,20		0,00	
73127	2016 - 02 Imposto Predial Urba	INSCRITA	15594217520178260477/2017				2.714,52	2.714,64	443,26	315,78	547,07	402,07		0,00	
68844	2017 - 02 Imposto Predial Urba	INSCRITA	15497915820188260477/2018				2.958,00	2.958,00	199,74	315,76	338,65	381,21		0,00	
62593	2018 - 02 Imposto Predial Urba	INSCRITA					3.030,84	3.030,72	126,97	315,75	130,24	0,00		0,00	
Número Total de Dívidas:							25.426,95	25.234,43	11.823,70	3.705,63	16.745,81	4.864,58	0,00		
Valor Total das Dívidas:							62.374,15								



Município da Estância Balneária de Praia Grande

MDA - Módulo de Dívida Ativa
Extrato de Débito

CONAM - 20/02/2019 14:20:00

Operad: 1

NUM. INSCRIÇÃO - 2050500800933

PÁGINA 1/1

Dívidas Parceladas

C.D.A.	Composição	Situação	Execução	Vara	Ofício	Cod. Expandido	Número/Ano	Saldo da Dívida
Número Total de Dívidas:		0						0,00

Saldo Inscrito + Parcelas Abertas:	62.374,15
Saldo da Dívida:	62.374,15



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

Processo: 0016482-91.2016.8.26.0477

MARIANGELA BELLISSIMO UEBARA, Leiloeira Oficial, subscritora desta, nos autos **Ação de Procedimento Sumário, em fase de Cumprimento de sentença** que **Condomínio Residencial J Teixeira**, move em face do **Espólio de Silvio Luiz dos Santos Alves**, vem, respeitosamente à presença de V. Excelência, requerer:

- 1) a juntada da comprovação das intimações das partes através de carta, com aviso de recebimento (AR)**, para os devidos fins de direito.

Nestes Termos,
P. Deferimento.

São Paulo, 27 de Fevereiro de 2019.

Mariangela Bellissimo Uebara
Leiloeira Oficial
Matrícula Jucesp nº 893

AR

DESTINATÁRIO DO OBJETO / DESTINATAIRE

NOME OU RAZÃO SOCIAL DO DESTINATÁRIO DO OBJETO / NOM OU RAISON SOCIALE DU DESTINATAIRE

Ana Cláudia Lucio Gomes
Rua Oceânica Amabile, 69 Apto 102
Ocian - Praia Grande/SP
Cep: 11704-420

UF: _____ PAÍS / PAYS: _____

Intimação - 2ª VC da Comarca de Praia Grande/SP
 0016482-91.2016.8.26.0477 - Cumprimento de sentença
 Condomínio Residencial J Teixeira X Espólio de Silvio Luiz dos Santos Alves
 1º Leilão 19/03/19 à 22/03/19 - 2º Leilão 22/03/19 à 11/04/19

NATUREZA DO ENVIO / NATURE DE L'ENVOI
 PRIORITÁRIA / PRIORITAIRE
 EMS
 SEGURADO / VALEUR DÉCLARÉ

ASSINATURA DO RECEBEDOR / SIGNATURE DU RÉCEPTEUR: *X*
 DATA DE RECEBIMENTO / DATE DE LIVRATION: ____/____/____
 CARIMBO DE ENTREGA UNIDADE DE DESTINO / BUREAU DE DESTINATION

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR / NOM LISIBLE DU RÉCEPTEUR

Nº DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO DO RECEBEDOR / ÓRGÃO EXPEDIDOR: _____
 RUBRICA E MAT. DO EMPREGADO / SIGNATURE DE L'AGENT: _____

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO NO VERSO / ADRESSE DE RETOUR DANS LE VERS

75240203-0 FC0463 / 16 114 x 186 mm



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MAURICIO MALANGA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 27/02/2019 às 16:30, sob o número WPGE19700398056. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0016482-91.2016.8.26.0477 e código 37FC0D3.

ESTAK LEILÕES
Rua Pimenta Bueno, 232
Boqueirão - São Paulo/SP
CEP: 03060-000

Artur Luckwien

<input checked="" type="checkbox"/>	MUDOU-SE
<input type="checkbox"/>	ENDEREÇO INSUFICIENTE
<input type="checkbox"/>	NÃO EXISTE O Nº INDICADO
<input type="checkbox"/>	FALECIDO
<input type="checkbox"/>	DESCONHECIDO
<input type="checkbox"/>	RECUSADO
<input type="checkbox"/>	AUSENTE
<input type="checkbox"/>	NÃO PROCURADO
OUTROS: _____	
<input type="checkbox"/>	INFORMAÇÃO PRESTADA PELO CORREIO OU SINDICO
<input type="checkbox"/>	REINTEGRADO AO SERVIÇO CORREIO
DR/SPM	RUBRICA
1304	189015550



PREENCHER COM LETRA DE FORMA		AR	
DESTINATÁRIO DO OBJETO / DESTINATAIRE			
NOME OU RAZÃO SOCIAL DO DESTINATÁRIO DO OBJETO / NOM OU RAISON SOCIALE DU DESTINATAIRE			
Artec Praia Grande Construtora, Incorporadora, Imobiliária e Administração de Bens Ltda			
Av. Brasil, 600, 2º andar, sala 201			
Boqueirão – Praia Grande/SP, CEP 11701-090			
DESCRIÇÃO DE CONTEÚDO / SUJETO À NECESSIDADE		NATUREZA DO ENVIO / NATURE DE L'ENVOI	
Intimação – 2ª VC da Comarca de Praia Grande/SP		<input type="checkbox"/> PRIORITÁRIA / PRIORITAIRE	
0016482-91.2016.8.26.0477 – Cumprimento de sentença		<input type="checkbox"/> EMS	
Condomínio Residencial J Teixeira X Espólio de Sílvio Luiz dos Santos Alves		<input type="checkbox"/> SEGURADO / VALEUR DÉCLARÉ	
1º Leilão 19/03/19 à 22/03/19 - 2º Leilão 22/03/19 à 11/04/19			
ASSINATURA DO RECEBEDOR / SIGNATURE DU RÉCEPTEUR	DATA DE RECEBIMENTO / DATE DE LIVRATION	CARIMBO DE ENTREGA / UNIDADE DE DESTINO / BUREAU DE DESTINATION	
	12/02/19	CDD - PRAIA GRANDE 12 FEV. 2019 SPM	
NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR / NOM LISIBLE DU RÉCEPTEUR	RUBRICA E MAT. DO EMPREGADO / SIGNATURE DE L'AGENT		
<i>Artur Luckwien</i>	189015550		
Nº DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO DO RECEBEDOR / ÓRGÃO EXPEDIDOR	ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO NO VERSO / ADRESSE DE RETOUR DANS LE VERSO		
411366070-9/SP			

75240203-0

FC0463 / 16

114 x 186 mm

PREENCHER COM LETRA DE FORMA

AR

DESTINATÁRIO DO OBJETO / DESTINATAIRE

**Prefeitura do Município da Estância
Balneária de Praia Grande
Av. Pres. Kennedy, 9000
Nova Mirim – Praia Grande/SP CEP: 11700-010**

UF: _____ PAÍS / PAYS: _____

Intimação – 2ª VC da Comarca de Praia Grande/SP
0016482-91.2016.8.26.0477 – Cumprimento de sentença
Condomínio Residencial J Teixeira X Espólio de Silvio Luiz dos Santos Alves
1º Leilão 19/03/19 à 22/03/19 - 2º Leilão 22/03/19 à 11/04/19

NATUREZA DO ENVIO / NATURE DE L'ENVOI
 PRIORITÁRIA / PRIORITAIRE
 EMS
 SEGURADO / VALEUR DÉCLARÉ

ASSINATURA DO RECEBEDOR / SIGNATURE DU RÉCEPTEUR: _____

DATA DE RECEBIMENTO / DATE DE LIVRATION: _____

CARIMBO DE ENTREGA / UNIDADE DE DESTINO / BUREAU DE DESTINATION
 CDD CAICARA
 12 FEV 2019
 DR/SP-MA

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR / NOM LISIBLE DU RÉCEPTEUR: *Sandra Maria Bonfim - RF 18058*

RUBRICA E MAT. DO EMPREGADO / SIGNATURE DE L'AGENT: *[Signature]*

Nº DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO DO RECEBEDOR / ÓRGÃO EXPEDIDOR: _____

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO NO VERSO / ADRESSE DE RETOUR DANS LE VERS

75240203-0 FC0463 / 16 114 x 186 mm

PREENCHER COM LETRA DE FORMA

AR

DESTINATÁRIO DO OBJETO / DESTINATAIRE

**Ocupantes do Imóvel
Rua Doutor Vicente de Carvalho, 398, apto 32
Praia Grande/SP CEP: 11704-300**

UF: _____ PAÍS / PAYS: _____

Intimação – 2ª VC da Comarca de Praia Grande/SP
0016482-91.2016.8.26.0477 – Cumprimento de sentença
Condomínio Residencial J Teixeira X Espólio de Silvio Luiz dos Santos Alves
1º Leilão 19/03/19 à 22/03/19 - 2º Leilão 22/03/19 à 11/04/19

NATUREZA DO ENVIO / NATURE DE L'ENVOI
 PRIORITÁRIA / PRIORITAIRE
 EMS
 SEGURADO / VALEUR DÉCLARÉ

ASSINATURA DO RECEBEDOR / SIGNATURE DU RÉCEPTEUR: *Sandro Marciano da Silva*

DATA DE RECEBIMENTO / DATE DE LIVRATION: *27/2/19*

CARIMBO DE ENTREGA / UNIDADE DE DESTINO / BUREAU DE DESTINATION
 CDD CAICARA
 07 FEV 2019

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR / NOM LISIBLE DU RÉCEPTEUR: _____

RUBRICA E MAT. DO EMPREGADO / SIGNATURE DE L'AGENT: *[Signature] Menezes Oliveira Matr. 8.928.368-6 Carteira*

Nº DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO DO RECEBEDOR / ÓRGÃO EXPEDIDOR: _____

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO NO VERSO / ADRESSE DE RETOUR DANS LE VERS

75240203-0 FC0463 / 16 114 x 186 mm

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MAURICIO MALANGA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 27/02/2019 às 16:30, sob o número WPGE19700398056. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0016482-91.2016.8.26.0477 e código 37FC0D6.



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

Processo: 0016482-91.2016.8.26.0477

MARIANGELA BELLISSIMO UEBARA, Leiloeira Oficial, subscritora desta, nos autos da **Ação de Procedimento Sumário, em fase de Cumprimento de sentença** que **Condomínio Residencial J Teixeira** move em face de **Espólio de Silvio Luiz dos Santos Alves** vem, respeitosamente à presença de V. Excelência, requerer:

- 1) a juntada da comprovação da publicação do edital de leilão em jornal local,** para os devidos fins de direito.

Nestes Termos,
P. Deferimento.

São Paulo, 13 de Março de 2019.

Mariangela Bellissimo Uebara
Leiloeira Oficial
Matrícula Jucesp nº 893



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

Processo: 0016482-91.2016.8.26.0477

MARIANGELA BELLISSIMO UEBARA, Leiloeira Oficial, subscritora desta, nos autos da **Ação de Cumprimento de Sentença**, que **Condomínio Residencial J Teixeira**, move em face de **Espólio de Silvio Luiz dos Santos Alves**, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, requerer a juntada do AUTO DE LEILÃO NEGATIVO anexo, para os devidos fins de direito.

Nestes Termos,
P. Deferimento.

São Paulo, 10 de Maio de 2019.

Mariangela Bellissimo Uebara
Leiloeira Oficial
Matrícula Jucesp nº 893



AUTO DE LEILÃO NEGATIVO

No período de 19/03/19 a 22/03/19, foi realizada primeira Praça e no período de 22/03/19 a 11/04/19, foi realizada segunda Praça, nesta Cidade de São Paulo, através do site www.destakleiloes.com.br, nas dependências da Destak Leilões, sito à Rua Pimenta Bueno, nº 232, por determinação do Doutor(a), Meritíssimo(a) Juiz(a) Fiscalizador(a), e foi lavrado o presente AUTO DE LEILÃO NEGATIVO, no final assinado pelo representante da gestora, referente ao bem penhorado nos autos da **Ação de Cumprimento de Sentença**, Processo nº. **0016482-91.2016.8.26.0477** que tramita perante a **2ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande/SP**, descrito(s) no edital em que são partes **Condomínio Residencial J Teixeira**, em face de **Espólio de Silvio Luiz dos Santos Alves**, sendo comunicado que **NÃO HOUVE LICITANTE** no lote.

E para constar, lavrei o presente, que lido e achado conforme vai devidamente assinado.

São Paulo, 11 de Abril de 2019.

MARIANGELA BELLISSIMO UEBARA
LEILOEIRA OFICIAL – JUCESP 893

**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: **0016482-91.2016.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Residencial J Teixeira**
 Executado: **Espólio de Silvio Luiz dos Santos Alves**

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

Vistos.

Fls. 168/180: ciência ao exequente quanto a petição apresentada pela fazenda pública, facultada manifestação no prazo de cinco dias.

Fls. 180/186: ciente.

Fls. 187/188: ciência ao exequente quanto ao leilão negativo, facultada manifestação no prazo de cinco 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, 03 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 0221/2019, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 06/06/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Renata Santos Ferreira Wolski (OAB 253443/SP)
Nivaldo Bueno da Silva (OAB 312661/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 168/180: ciência ao exequente quanto a petição apresentada pela fazenda pública, facultada manifestação no prazo de cinco dias. Fls. 180/186: ciência. Fls. 187/188: ciência ao exequente quanto ao leilão negativo, facultada manifestação no prazo de cinco 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, 8 de junho 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 0016482-91.2016.8.26.0477

Processo Principal nº 0019878-52.2011.8.26.0477

Cumprimento de Sentença – Despesas Condominiais – Apto. 32

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL J. TEIXEIRA,

já devidamente qualificado, postulando através de sua advogada que esta subscreve, nos autos do processo em epígrafe que move em face de **SILVIO LUIZ DOS SANTOS ALVES**, cujo trâmite se dá perante esta R. Vara e respectivo Cartório deste Ofício, vêm, mui respeitosamente, perante V. Ex^a, **APRESENTAR MANIFESTAÇÃO, conforme a seguir.**

Primeiramente com relação a manifestação da Fazenda Municipal apresentada às fls. 168/170, recusa o Exequente o pedido de sub-rogação no crédito, **postulando pela preferência no levantamento do crédito condominial a favor do Condomínio, quando o imóvel for arrematado.**

Outrossim, cabe salientar que foi o Condomínio quem procedeu a penhora do imóvel e o levou à leilão e diante dos débitos condominiais possuem natureza *propter rem*, de rigor sua preferência no recebimento, cabendo ressaltar que a Prefeitura, ainda que postule a sub-rogação no produto da arrematação pode também receber, porém após a quitação dos débitos condominiais.

E ainda se assim não o fosse, o condomínio precede ao crédito, conforme dispõe o artigo 797, do CPC, *in verbis*:

Art. 797. Ressalvado o caso de insolvência do devedor, em que tem lugar o concurso universal, realiza-se a execução no interesse do exequente que adquire, pela penhora, o direito de preferência sobre os bens penhorados.

Nesse sentido, também é o entendimento jurisdicional:

TJ-PR - 8785984 PR 878598-4 (Acórdão) (TJ-PR)

Data de publicação: 28/06/2012

Ementa: caso dos autos, dos documentos colacionados extrai-se que a recorrida possui 3 inscrições frente à Fazenda Nacional, totalizando o valor inscrito de R\$ 358.001,78 (trezentos e cinquenta e oito mil, um real e setenta e oito centavos) e o valor consolidado de R\$ 845.687,90 (oitocentos e quarenta e cinco mil, seiscentos e oitenta e sete reais e noventa centavos) (fls. 767/768). 3.9. Do mesmo modo, o Município de Curitiba indicou que os imóveis matriculados sob o número 58.489 (apto 93-A), 58.494 (apto 32-B), 58.497 (apto 43-B), 58.499 (apto 52-B), 58.501 (apto 62-B), 58.506 (apto 82-B), 58.509 (apto 91-B) e 58.510 (apto 92-B) possuem débitos inscritos em dívida ativa referentes a IPTU (fls. 788/808). 3.10. Ainda, consta dos autos certidão ativa, datada de 06 de julho de 2011, trazendo 18 (dezoito) apontamentos do período de 06

RENATA SANTOS FERREIRA WOLSKI
ADVOGADA – OAB/SP 253.443

de julho de 1991 até a data referida (fls. 832/834). 4. Feitas essas considerações e reiterando que para o crédito tributário ter preferência frente ao condominial necessário que aqueles tenham sido objeto de execução, com a respectiva penhora sobre os imóveis objetos da demanda, a decisão recorrida deve ser limitada, senão vejamos: 4.1. Ora, sabe-se que em relação à Fazenda Nacional que os débitos foram incluídos em dívida ativa e que estão sendo cobrados judicialmente (fl. 829), porém, em relação a estes débitos não consta registro de penhora nas matrículas juntadas (fls. 771/786). 4.2. Deste modo, o requerimento de preferência de satisfação de crédito da Fazenda Nacional (fl. 828) não deve prosperar porque ausente registro de penhora sobre o imóvel que não o do condomínio/agravante. 4.3. Já, em relação ao Município, alguns dos débitos relativos ao IPTU foram inscritos em dívida ativa, enquanto outros foram lançados na origem. Na mesma oportunidade, o Município de Curitiba trouxe relação das demandas em trâmite nas Varas de Fazenda Pública, fato a indicar que os tributos municipais são objeto de ações judiciais (fls. 788/792).

TJ-RJ - AGRAVO DE INSTRUMENTO AI
00399582320028190000 RIO DE JANEIRO CAPITAL 30
VARA CIVEL (TJ-RJ)

Data de publicação: 28/05/2003

Ementa: Direito Processual Civil. Em anterior Agravo de Instrumento, interposto pela arrematante do bem, houve o estabelecimento de premissas que não podem ser afastadas em novo julgamento, no sentido de que, do produto da venda do bem em hasta pública, sejam deduzidos os **débitos de condomínio e IPTU**, autorizando o levantamento pelo credor. Embora a decisão anterior não **tenha**, expressamente, estabelecido de quem a **preferência**, se do **condomínio** exequente ou do Município, fe-lo em ordem que prioriza a **preferência** do Exequente. Na forma do disposto no art. 612 do C.P.C., a execução e' realizada no interesse do credor que, pela penhora, adquire o direito de **preferência** sobre os bens

RENATA SANTOS FERREIRA WOLSKI
ADVOGADA – OAB/SP 253.443

*penhorados. Se a execução foi instaurada pelo condomínio para cobrar contribuição condominial devida pelo condômino, a obrigação é "Propter rem" e, assim, é a própria coisa que garante e responde pelo seu cumprimento. A regra do art. 130 do C.T.N. só **tem** aplicação em execução fiscal, não se prestando a afastar, em sede de execução não fiscal, a **preferência** garantida ao Exequente. Recurso conhecido e provido para, cassando a decisão agravada, restabelecer a decisão proferida pelo Tribunal em sede de Agravo de Instrumento, deferir, ao Agravante, a **preferência** na satisfação de seu crédito.*

Encontrado em: DECIMA PRIMEIRA CAMARA CIVEL
AGTE: CONDOMINIO DO EDIFICIO MANOEL BENEDITO.
AGDO: JAIME SOARES

Sendo assim, reitera pela preferência do Condomínio/Autor no crédito da arrematação com a expedição da guia de levantamento a favor do Condomínio quando ocorrer a arrematação.

Outrossim, diante dos resultados do leilão negativo, requer a intimação da empresa gestora Destak leilões para que sejam providenciadas novas datas de leilão eletrônico e regular prosseguimento do feito.

Termos em que,

Pede Deferimento.

Praia Grande, 12 de Junho de 2019.

RENATA SANTOS FERREIRA WOLSKI
OAB/SP 253.443



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: **0016482-91.2016.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Residencial J Teixeira**
 Executado: **Espólio de Silvio Luiz dos Santos Alves**

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

Vistos.

Fls. 191/194: ciente. Por ora, aguarde-se o resultado positivo do praxeamento do bem, ocasião em que será observada a ordem de prelação.

No mais, ficará a empresa Destak Leilões, encarregada da alienação do bem, nos exatos termos da decisão de fls. 156.

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

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
Renata Santos Ferreira Wolski (OAB 253443/SP)
Nivaldo Bueno da Silva (OAB 312661/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 191/194: ciente. Por ora, aguarde-se o resultado positivo do praxeamento do bem, ocasião em que será observada a ordem de prelação. No mais, ficará a empresa Destak Leilões, encarregada da alienação do bem, nos exatos termos da decisão de fls. 156. Decorrido o prazo, no silêncio, aguarde-se no arquivo a manifestação da parte interessada. 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

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

LEILÃO ELETRÔNICO – 1ª PRAÇA 01/10/19

Processo nº 0016482-91.2016.8.26.0477

MARIANGELA BELLISSIMO UEBARA, Leiloeira Oficial, já devidamente nomeada nos autos do processo supra que **Condomínio Residencial J Teixeira**, move em face do **Espólio de Silvio Luiz dos Santos Alves**, representado por sua inventariante **Ana Claudia Lucio Gomes**, vem respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, requerer a juntada da **MINUTA DO EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO**, com agendamento para as seguintes datas:

Da Praça – A 1ª Praça terá início no dia **01/10/19**, às **15:00h** e se encerrará no dia **04/10/19** às **15:00h**. Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início da 1ª Praça, a 2ª Praça seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se no dia **04/10/19**, às **15:01h** e se encerrará no dia **24/10/19**, às **15:00h**.

Requer, portanto, que **a serventia providencie a conferência/assinatura do edital** bem como sejam as **partes intimadas pela Imprensa Oficial em relação às datas, observando-se o prazo mínimo de 5 (cinco) dias antes das datas do Leilão, nos termos do caput do art. 889 do CPC.**

Termos em que,
P. Deferimento.

São Paulo, 30 de Agosto de 2019.

Mariangela Bellissimo Uebara
Leiloeira – Matrícula nº 893

2ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande/SP

Edital de Praça e Intimação do **Espólio de Silvio Luiz dos Santos Alves**, representado por sua inventariante **Ana Claudia Lucio Gomes (CPF 113.482.958-21)**, e da titular de domínio **Artec Praia Grande Construtora, Incorporadora, Imobiliária e Administração de Bens Ltda (CNPJ 03.580.475/0001-92)**, nos autos da **Ação de Cumprimento de Sentença**, requerida pelo **Condomínio Residencial J Teixeira**. Processo nº **0016482-91.2016.8.26.0477**.

O Dr. **Renato Zanela Pandin e Cruz Gandini**, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande/SP, na forma da Lei. Faz Saber, aos que o presente Edital vir ou dele conhecimento tiverem e interessar possa que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

Da Praça – A 1ª Praça terá início no dia **01/10/19**, às **15:00h** e se encerrará no dia **04/10/19** às **15:00h**. Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início da 1ª Praça, a 2ª Praça seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se no dia **04/10/19**, às **15:01h** e se encerrará no dia **24/10/19**, às **15:00h**.

Do Condutor da Praça – A Praça será realizada por Meio Eletrônico, através do Portal www.destakleiloes.com.br e será conduzida pela Gestora Judicial DESTAK LEILÕES, através de sua Leiloeira Oficial Sra. Mariangela Bellissimo Uebara, matriculada na JUCESP sob nº 893.

Do Valor – na 1ª Praça o valor mínimo para a venda do bem apreçoado será o valor atualizado da avaliação judicial. Na 2ª Praça o valor para a venda corresponderá a no mínimo 60% (sessenta por cento) do valor atualizado da avaliação judicial, conforme artigo 13 do provimento CSM 1625/09.

Pagamento do lance ofertado (à vista e parcelado) – O pagamento deverá ser feito à vista, em até 24 horas após o término do leilão, ou através de proposta de parcelamento, de acordo com o artigo 895 do CPC, ressaltando que conforme o § 7º do mesmo dispositivo, prevalecerá o lance à vista.

Da Comissão – A comissão devida ao gestor será paga à vista pelo arrematante no valor de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance, conforme artigo 17 do provimento CSM 1625/09.

Dos Lances – Os lances deverão ser ofertados pela rede internet, através do portal www.destakleiloes.com.br.

Dos Débitos – Eventuais débitos de IPTU, demais taxas, impostos e condomínio serão pagos com o produto da arrematação, sendo que os débitos fiscais sub-rogam-se no respectivo preço, conforme prevê o artigo 130, “caput” e parágrafo único do CTN. Após a quitação dos débitos previstos no parágrafo anterior, havendo eventuais pendências condominiais remanescentes que ultrapassem o produto da arrematação, ficarão a cargo do arrematante.

Débitos da unidade – O débito processual referente à dívida de condomínio atualizado até julho/2019 alcança a quantia de R\$93.532,23. Segundo levantamento realizado junto ao site do Município da Estância Balneária de Praia Grande o débito de IPTU da unidade atualizado até agosto/2019 alcança a quantia de R\$ 64.034,47.

Obrigações do arrematante – Eventuais ônus sobre o imóvel e todas as providências e despesas relativas à transferência do bem, tais como desocupação, ITBI, foro, laudêmio, taxas, alvarás, certidões, escrituras, registros e outras despesas pertinentes, oriundos de construção ou reformas não averbados no órgão competente, inclusive débitos apurados junto ao INSS, correrão por conta do arrematante.

Bem – Direitos sobre o apartamento número 32, localizado no terceiro pavimento tipo do Edifício Residencial J. Teixeira, situado na Rua Dr. Vicente de Carvalho, número 398, do loteamento denominado Jardim Anhanguera, nesta cidade, com a área útil de 74,0252 m², área de garagem de 9,7008 m², área comum de 13,9957 m², área total de 97,7217 m², e a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum equivalente a 1,4657%, confrontando pela frente, de quem do hall de circulação do pavimento olha para a entrada do apartamento, em linhas quebradas, com o hall de circulação, com o duto, com o apartamento número 33 e com a área de recuo lateral do edifício, pelo lado esquerdo, na mesma posição de observação, com o apartamento número 31, pelo lado direito com a área de recuo lateral do edifício, e nos fundos, em linhas quebradas, com a área de recuo frontal do edifício; cabendo-lhe o direito ao uso de uma vaga no estacionamento coletivo do edifício, para guarda do veículo de passeio, pela ordem de chegada, em local indeterminado, sujeito a manobrista, já computada na área do apartamento. Imóvel objeto da matrícula nº 170.833 do CRI de Praia Grande/SP e Inscrição Municipal 2.05.05.008.009.0032-4.

Segundo o laudo de avaliação o imóvel está localizado em um edifício residencial com 10 pavimentos, revestido com cerâmica, frente com portão social em alumínio e portão automotivo automatizado. Entrada com escadaria em granito, frente revestida com cerâmica. Hall de entrada com piso em granito e paredes com pintura em látex e textura. Dois elevadores, social e de serviço, revestidos com aço inox e piso em granito. Edifício com salão de jogos e salão de festas. Pisos das garagens no subsolo, térreo e mezanino em cimento queimado e demarcado para vagas de veículos. Hall dos andares com piso cerâmico e paredes pintadas, escadaria em cimento com corrimão. Apartamento com dois quartos, sendo um suíte, sala, banheiro social, cozinha e lavanderia. Teto da sala com cantos rebaixados com gesso. Banheiros, cozinha e lavanderia com piso cerâmico e azulejos até o teto. Todos os cômodos do apartamento em piso cerâmico.

O imóvel será vendido no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes das datas designadas para alienação judicial eletrônica.

Ônus – Consta na Av. 03 (06/01/2016) a decretação da indisponibilidade dos bens de Artec Praia Grande Construtora, Incorporadora, Imobiliária e Administração e Bens Ltda, proferida pelo Juízo da 2ª Vara Federal de São Bernardo do Campo/SP, processo nº

00041308720094036114. Consta na Av.04 (30/11/2017) a decretação da indisponibilidade dos bens de Artec Praia Grande Construtora, Incorporadora, Imobiliária e Administração e Bens Ltda, proferida pelo Juízo da 2ª Vara da Fazenda Pública Central da Comarca de São Bernardo do Campo/SP, processo nº 1500311492015.

Avaliação – (agosto/2018) – R\$265.000,00 que atualizada até agosto/2019 perfaz R\$273.374,63. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

Ficam os Executados intimados por meio de seu(s) advogado(s) ou, se não tiver(em) procurador(es) constituído(s) nos autos, por carta registrada, mandado, edital ou outro meio idôneo. Se o(s) executado(s) for(em) revel(éis) e não tiver(em) advogado(s) constituído(s), não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele(s) encontrado(s) no(s) endereço(s) constante(s) do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão, nos termos do art. 889 do CPC.

Não consta nos autos, recursos pendentes de julgamento. Nada mais. Praia Grande, 30.08.19.

Renato Zanela Pandin e Cruz Gandini

Juiz 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: **0016482-91.2016.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Residencial J Teixeira**
 Executado: **Espólio de Silvio Luiz dos Santos Alves**

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

Vistos.

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 01/10/2019 às 15:00 horas, com encerramento dia 04/10/2019 às 15:00 horas, não havendo lance seguir-se-á sem interrupção a 2ª praça que se encerrará dia 24/10/2019 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, 13 de setembro 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 0374/2019, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 18/09/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Renata Santos Ferreira Wolski (OAB 253443/SP)
Nivaldo Bueno da Silva (OAB 312661/SP)

Teor do ato: "Vistos. 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 01/10/2019 às 15:00 horas, com encerramento dia 04/10/2019 às 15:00 horas, não havendo lance seguir-se-á sem interrupção a 2ª praça que se encerrará dia 24/10/2019 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, 18 de setembro de 2019.

Sérgio Antonio dos Santos Júnior
Escrevente Técnico Judiciário



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

Processo: 0016482-91.2016.8.26.0477

MARIANGELA BELLISSIMO UEBARA, Leiloeira Oficial, subscritora desta, nos autos da **Ação de Cumprimento de Sentença** que **Condomínio Residencial J Teixeira** move em face de **Espólio de Silvio Luiz dos Santos Alves**, vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência, requerer:

- A juntada da comprovação das intimações das partes através de carta, com aviso de recebimento (AR), para os devidos fins de direito.

Nestes Termos,
P. Deferimento.

São Paulo, 15 de outubro de 2019.

Mariangela Bellissimo Uebara
Leiloeira Oficial
Matrícula Jucesp nº 893

Correios AVISO DE RECEBIMENTO **AR**

DESTINATÁRIO
ANA CLÁUDIA LUCIO GOMES
RUA OCEÂNICA AMÁBIL 69
OCIAN
11704-420 - PRAIA GRANDE - SP

JU 42484175 7 BR

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR
DESTAK LEILÕES
RUA PIMENTA BUENO 232
CHACARA TATUAPE
03060-000 - SÃO PAULO - SP

DATA DE POSTAGEM: 20 SET 2019
UNIDADE DE POSTAGEM: SÃO PAULO / SP
CARIMBO UNIDADE DE ENTREGA: SÃO PAULO / SP
CDD: CATACARA
24 SET 2019
DR/SPM

OBSERVAÇÃO
Proc. 0016482-91.2016.8.26.0477 - Leilão 01/10/19 a 24/10/19

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

TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª / / h

2ª / / h

3ª / / h

ASSINATURA DO RECEBEDOR: *Carlos Loureiro*

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR: CARLOS LOUREIRO

DATA DE ENTREGA: 24 SET 2019
Nº DOC. DE IDENTIDADE: 56.428.356-2

Francisco de Assis Agente de Correios Matrícula 8.932.143-0

Correios AVISO DE RECEBIMENTO **AR**

DESTINATÁRIO
OCUPANTES DO IMÓVEL
AVENIDA DOUTOR VICENTE DE CARVALHO 398
APTO 32 OCIAN
11704-300 - PRAIA GRANDE - SP

JU 42484177 4 BR

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR
DESTAK LEILÕES
RUA PIMENTA BUENO 232
CHACARA TATUAPE
03060-000 - SÃO PAULO - SP

DATA DE POSTAGEM: 20 SET 2019
UNIDADE DE POSTAGEM: SÃO PAULO / SP
CARIMBO UNIDADE DE ENTREGA: SÃO PAULO / SP
CDD: CATACARA
23 SET 2019
DR/SPM

OBSERVAÇÃO
Proc. 0016482-91.2016.8.26.0477 - Leilão 30/09/19 a 23/10/19

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

TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª / / h

2ª / / h

3ª / / h

ASSINATURA DO RECEBEDOR: *Priscilla P. Miranda*

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR: PRISCILLA P. MIRANDA

DATA DE ENTREGA: 23 SET 2019
Nº DOC. DE IDENTIDADE: 56.428.356-2

Francisco de Assis Agente de Correios Matrícula 8.932.143-0

JOÃO P. ENDES

Correios AVISO DE RECEBIMENTO AR	
DESTINATÁRIO ARTEC PG CONST. INC. LTDA AVENIDA BRASIL 600 2º ANDAR SALA 201 BOQUEIRÃO 03060-000 - PRAIA GRANDE - SP	DATA DE POSTAGEM 20 SET. 2019 UNIDADE DE POSTAGEM 03060-000 PRAIA GRANDE - SP
ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR DESTAK LEILÕES RUA PIMENTA BUENO 232 CHÁCARA TATUAPÉ 03060-000 - SÃO PAULO - SP	UNIDADE DE ENTREGA 03060-000 PRAIA GRANDE - SP
JU 42484176 5 BR	02 OUT 2019
TENTATIVAS DE ENTREGA 1ª _____ h 2ª _____ h 3ª _____ h	OBSERVAÇÃO Proc. 0016482-91.2019.8.26.0477 - Leilão 017/019 a 24/10/19
ASSINATURA DO RECEBEDOR NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR	MOTIVO DE DEVOLUÇÃO Mudou-se <input type="checkbox"/> 5 Reusado <input type="checkbox"/> 5 Endereço insuficiente <input type="checkbox"/> 6 Não procurado <input type="checkbox"/> 6 Não existe o número <input type="checkbox"/> 7 Ausente <input type="checkbox"/> 7 Desconhecido <input type="checkbox"/> 8 Falecido <input type="checkbox"/> 8 Outros <input type="checkbox"/> 9
RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO 890310	DATA DE ENTREGA 02/10/19
Nº DOC. DE IDENTIDADE	RUBRICA 890310

<input checked="" type="checkbox"/> CANCELADO	<input type="checkbox"/> INFORMAÇÃO PRESTADA PELO
<input type="checkbox"/> ENDEREÇO INSUFICIENTE	<input type="checkbox"/> PORTEIRO OU SÍNDICO
<input type="checkbox"/> NÃO SAÍSTE Nº INDICADO	<input type="checkbox"/> REINTEGRADO AO SERVIÇO
<input type="checkbox"/> FALTEI DO	<input type="checkbox"/> POSTAL
<input type="checkbox"/> FALTEI DO	
<input type="checkbox"/> REUSADO	
<input type="checkbox"/> DESCONHECIDO	
<input type="checkbox"/> RECUSADO	
<input type="checkbox"/> AUSENTE	
<input type="checkbox"/> NÃO PROCURADO	
<input type="checkbox"/> OUTROS:	



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: **0016482-91.2016.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Residencial J Teixeira**
 Executado: **Espólio de Silvio Luiz dos Santos Alves**

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

Vistos.

Petição retro: ciente.

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, 29 de outubro de 2019.

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



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

Processo: 0016482-91.2016.8.26.0477

MARIANGELA BELLISSIMO UEBARA, Leiloeira Oficial, subscritora desta, nos autos da **Ação de Cumprimento de Sentença**, que **Condomínio Residencial J Teixeira** move em face de **Espólio de Silvio Luiz dos Santos Alves** representado por sua inventariante **Ana Claudia Lucio Gomes**, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, requerer a juntada do AUTO DE LEILÃO NEGATIVO anexo, para os devidos fins de direito.

Nestes Termos,
Pede Deferimento.

São Paulo, 01 de Novembro de 2019.

Mariangela Bellissimo Uebara
Leiloeira Oficial
Matrícula Jucesp nº 893



AUTO DE LEILÃO NEGATIVO

No período de 01/10/19 a 04/10/19, foi realizada primeira Praça e no período de 04/10/19 a 24/10/19, foi realizada segunda Praça, nesta Cidade de São Paulo, através do site www.destakleiloes.com.br, nas dependências da Destak Leilões, sito à Rua Pimenta Bueno, nº 232, por determinação do Doutor(a), Meritíssimo(a) Juiz(a) Fiscalizador(a), e foi lavrado o presente AUTO DE LEILÃO NEGATIVO, no final assinado pelo representante da gestora, referente ao bem penhorado nos autos da **Ação de Cumprimento de Sentença**, Processo nº. **0016482-91.2016.8.26.0477** que tramita perante a **2ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande/SP**, descrito(s) no edital em que são partes **Condomínio Residencial J Teixeira**, em face **Espólio de Silvio Luiz dos Santos Alves**, representado por sua inventariante **Ana Claudia Lucio Gomes**, sendo comunicado que **NÃO HOUVE LICITANTE** no lote. E para constar, lavrei o presente, que lido e achado conforme vai devidamente assinado.

São Paulo, 24 de Outubro de 2019.

MARIANGELA BELLISSIMO UEBARA
LEILOEIRA OFICIAL – JUCESP 893

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0434/2019, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 06/11/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Renata Santos Ferreira Wolski (OAB 253443/SP)
Nivaldo Bueno da Silva (OAB 312661/SP)

Teor do ato: "Vistos. Petição retro: ciente. 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, 8 de novembro 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****DESPACHO**

Processo Digital nº: **0016482-91.2016.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Residencial J Teixeira**
 Executado: **Espólio de Silvio Luiz dos Santos Alves**

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

Vistos.

Fls. 207/208: Ciência às partes quanto ao resultado negativo do leilão.

Manifeste-se o exequente, no prazo de dez dias, em termos de prosseguimento do
feito.

Decorrido o prazo, no silêncio, certifique-se e aguarde-se provocação no arquivo.

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, 11 de novembro de 2019.

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

RENATA SANTOS FERREIRA WOLSKI
ADVOGADA – OAB/SP 253.443

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

Processo nº 0016482-91.2016.8.26.0477

Processo Principal nº 0019878-52.2011.8.26.0477

Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais. - apto. 32

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL J. TEIXEIRA, já devidamente qualificado, postulando através de sua advogada que esta subscreve, nos autos do processo em epígrafe que move em face de **ESPÓLIO DE SILVIO LUIZ DOS SANTOS ALVES**, em trâmite perante esse R. Ofício, vem mui respeitosamente perante V. Exa., **diante dos resultados do leilão negativo, requer que seja providenciada novas datas de leilão eletrônico, para regular prosseguimento do feito.**

Termos em que,

Pede deferimento.

Praia Grande, 14 de Novembro de 2019.

RENATA SANTOS FERREIRA WOLSKI
OAB/SP 253.443

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0451/2019, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 14/11/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Renata Santos Ferreira Wolski (OAB 253443/SP)
Nivaldo Bueno da Silva (OAB 312661/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 207/208: Ciência às partes quanto ao resultado negativo do leilão. Manifeste-se o exequente, no prazo de dez dias, em termos de prosseguimento do feito. Decorrido o prazo, no silêncio, certifique-se e aguarde-se provocação no arquivo. 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 novembro 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

DESPACHO

Processo Digital nº: **0016482-91.2016.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Residencial J Teixeira**
 Executado: **Espólio de Silvio Luiz dos Santos Alves**

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

Vistos.

Fls. 211: Defiro, observado o despacho de fls. 156.

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 fevereiro 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 0072/2020, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 21/02/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Renata Santos Ferreira Wolski (OAB 253443/SP)
Nivaldo Bueno da Silva (OAB 312661/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 211: Defiro, observado o despacho de fls. 156. 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, 21 de fevereiro de 2020.

José Valdomiro Pereira da Silva
Escrevente Técnico Judiciário

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

LEILÃO ELETRÔNICO – 1ª PRAÇA 11/05/20

Processo nº 0016482-91.2016.8.26.0477

Mariangela Bellissimo Uebara, Leiloeira Oficial, já devidamente nomeada nos autos do processo supra que **Condomínio Residencial J Teixeira**, move em face do **Espólio de Silvio Luiz dos Santos Alves**, representado por sua inventariante **Ana Claudia Lucio Gomes**, vem respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, requerer a juntada da **MINUTA DO EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO**, com agendamento para as seguintes datas:

Da Praça – A 1ª Praça terá início no dia **11/05/20**, às **15:00h** e se encerrará no dia **14/05/20** às **15:00h**. Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início da 1ª Praça, a 2ª Praça seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se no dia **14/05/20**, às **15:01h** e se encerrará no dia **04/06/20**, às **15:00h**.

Requer, portanto, que **a serventia providencie a conferência/assinatura do edital** bem como sejam as **partes intimadas pela Imprensa Oficial em relação às datas, observando-se o prazo mínimo de 5 (cinco) dias antes das datas do Leilão, nos termos do caput do art. 889 do CPC.**

Termos em que,
Pede Deferimento.

São Paulo, 18 de Março de 2020.

Mariangela Bellissimo Uebara
Leiloeira – Matrícula nº 893

2ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande/SP

Edital de Praça e Intimação do **Espólio de Silvio Luiz dos Santos Alves**, representado por sua inventariante **Ana Claudia Lucio Gomes (CPF 113.482.958-21)**, bem como da titular de domínio **Artec Praia Grande Construtora, Incorporadora, Imobiliária e Administração de Bens Ltda (CNPJ 03.580.475/0001-92)**, nos autos da **Ação de Cumprimento de Sentença**, requerida pelo **Condomínio Residencial J Teixeira**. Processo nº **001648291.2016.8.26.0477**.

A Dra. **Thais Cristina Monteiro Costa Namba**, Juíza de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande/SP, na forma da Lei. Faz Saber, aos que o presente Edital vir ou dele conhecimento tiverem e interessar possa que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

Da Praça – A 1ª Praça terá início no dia **11/05/20**, às **15:00h** e se encerrará no dia **14/05/20** às **15:00h**. Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início da 1ª Praça, a 2ª Praça seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se no dia **14/05/20**, às **15:01h** e se encerrará no dia **04/06/20**, às **15:00h**.

Do Condutor da Praça – A Praça será realizada por Meio Eletrônico, através do Portal www.destakleiloes.com.br e será conduzida pela Gestora Judicial DESTAK LEILÕES, através de sua Leiloeira Oficial Sra. Mariangela Bellissimo Uebara, matriculada na JUCESP sob nº 893.

Do Valor – na 1ª Praça o valor mínimo para a venda do bem apreçoado será o valor atualizado da avaliação judicial. Na 2ª Praça o valor para a venda corresponderá a no mínimo 60% (sessenta por cento) do valor atualizado da avaliação judicial, conforme artigo 13 do provimento CSM 1625/09.

Pagamento do lance ofertado (à vista e parcelado) – O pagamento deverá ser feito à vista, em até 24 horas após o término do leilão, ou através de proposta de parcelamento, de acordo com o artigo 895 do CPC, ressaltando que conforme o § 7º do mesmo dispositivo, prevalecerá o lance à vista.

Da Comissão – A comissão devida ao gestor será paga à vista pelo arrematante no valor de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance, conforme artigo 17 do provimento CSM 1625/09.

Dos Lances – Os lances deverão ser ofertados pela rede internet, através do portal www.destakleiloes.com.br.

Dos Débitos – Eventuais débitos de IPTU, demais taxas, impostos e condomínio serão pagos com o produto da arrematação, sendo que os débitos fiscais sub-rogam-se no respectivo preço, conforme prevê o artigo 130, “caput” e parágrafo único do CTN. Após a quitação dos débitos previstos no parágrafo anterior, havendo eventuais pendências condominiais remanescentes que ultrapassem o produto da arrematação, ficarão a cargo do arrematante.

Débitos da unidade – O débito processual referente à dívida de condomínio atualizado até março/2020 alcança a quantia de R\$104.094,47. Segundo levantamento realizado junto ao site do Município da Estância Balneária de Praia Grande o débito de IPTU da unidade atualizado até março/2020 alcança a quantia de R\$71.620,53.

Obrigações do arrematante – Eventuais ônus sobre o imóvel e todas as providências e despesas relativas à transferência do bem, tais como desocupação, ITBI, foro, laudêmio, taxas, alvarás, certidões, escrituras, registros e outras despesas pertinentes, oriundos de construção ou reformas não averbados no órgão competente, inclusive débitos apurados junto ao INSS, correrão por conta do arrematante.

Bem – Direitos sobre o apartamento número 32, localizado no terceiro pavimento tipo do Edifício Residencial J. Teixeira, situado na Rua Dr. Vicente de Carvalho, número 398, do loteamento denominado Jardim Anhanguera, nesta cidade, com a área útil de 74,0252 m², área de garagem de 9,7008 m², área comum de 13,9957 m², área total de 97,7217 m², e a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum equivalente a 1,4657%, confrontando pela frente, de quem do hall de circulação do pavimento olha para a entrada do apartamento, em linhas quebradas, com o hall de circulação, com o duto, com o apartamento número 33 e com a área de recuo lateral do edifício, pelo lado esquerdo, na mesma posição de observação, com o apartamento número 31, pelo lado direito com a área de recuo lateral do edifício, e nos fundos, em linhas quebradas, com a área de recuo frontal do edifício; cabendo-lhe o direito ao uso de uma vaga no estacionamento coletivo do edifício, para guarda do veículo de passeio, pela ordem de chegada, em local indeterminado, sujeito a manobrista, já computada na área do apartamento. Imóvel objeto da matrícula nº 170.833 do CRI de Praia Grande/SP e Inscrição Municipal 2.05.05.008.009.0032-4.

Segundo o laudo de avaliação o imóvel está localizado em um edifício residencial com 10 pavimentos, contendo dois elevadores, social e de serviço. Edifício com salão de jogos e salão de festas. Apartamento com dois quartos, sendo um suíte, sala, banheiro social, cozinha e lavanderia. Teto da sala com cantos rebaixados com gesso. Banheiros, cozinha e lavanderia com piso cerâmico e azulejos até o teto. Todos os cômodos do apartamento em piso cerâmico.

O imóvel será vendido no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes das datas designadas para alienação judicial eletrônica.

Ônus – Consta na Av. 03 (06/01/2016) a decretação da indisponibilidade dos bens de Artec Praia Grande Construtora, Incorporadora, Imobiliária e Administração e Bens Ltda, proferida pelo Juízo da 2ª Vara Federal de São Bernardo do Campo/SP, processo nº 00041308720094036114. Consta na Av.04 (30/11/2017) a decretação da indisponibilidade dos bens de Artec Praia Grande Construtora, Incorporadora, Imobiliária e Administração e Bens Ltda, proferida pelo Juízo da 2ª Vara da Fazenda Pública Central da Comarca de São Bernardo do Campo/SP, processo nº 1500311492015.

Avaliação – (agosto/2018) – R\$265.000,00 que atualizada até março/2020 perfaz R\$279.513,49. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

Ficam os Executados intimados por meio de seu(s) advogado(s) ou, se não tiver(em) procurador(es) constituído(s) nos autos, por carta registrada, mandado, edital ou outro meio idôneo. Se o(s) executado(s) for(em) revel(éis) e não tiver(em) advogado(s) constituído(s), não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele(s) encontrado(s) no(s) endereço(s) constante(s) do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão, nos termos do art. 889 do CPC.

Não consta nos autos, recursos pendentes de julgamento. Nada mais. Praia Grande, 18.03.20.

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: **0016482-91.2016.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Residencial J Teixeira**
 Executado: **Espólio de Silvio Luiz dos Santos Alves**

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

Vistos.

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 11/05/2020 às 15:00 horas, com encerramento dia 14/05/2020 às 15:00 horas, não havendo lance seguir-se-á sem interrupção a 2ª praça que se encerrará dia 04/06/2020 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, 03 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 0252/2020, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 15/04/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Renata Santos Ferreira Wolski (OAB 253443/SP)
Nivaldo Bueno da Silva (OAB 312661/SP)

Teor do ato: "Vistos. 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 11/05/2020 às 15:00 horas, com encerramento dia 14/05/2020 às 15:00 horas, não havendo lance seguir-se-á sem interrupção a 2ª praça que se encerrará dia 04/06/2020 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, 15 de abril de 2020.

José Valdomiro Pereira da Silva
Escrevente Técnico Judiciário



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

Processo: 0016482-91.2016.8.26.0477

MARIANGELA BELLISSIMO UEBARA, Leiloeira Oficial, subscritora desta, nos autos da **Ação de Cumprimento de Sentença**, que **Condomínio Residencial J Teixeira** move em face do **Espólio de Silvio Luiz dos Santos Alves**, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, requerer a juntada do AUTO DE LEILÃO NEGATIVO anexo, para os devidos fins de direito.

Nestes Termos,
Pede Deferimento.

São Paulo, 07 de julho de 2020.

Mariangela Bellissimo Uebara
Leiloeira Oficial
Matrícula Jucesp nº 893



AUTO DE LEILÃO NEGATIVO

No período de 11/05/20 a 14/05/20, foi realizada primeira Praça e no período de 14/05/20 a 04/06/20, foi realizada segunda Praça, nesta Cidade de São Paulo, através do site www.destakleiloes.com.br, nas dependências da Destak Leilões, sito à Rua Pimenta Bueno, nº 232, por determinação do Doutor(a), Meritíssimo(a) Juiz(a) Fiscalizador(a), e foi lavrado o presente AUTO DE LEILÃO NEGATIVO, no final assinado pelo representante da gestora, referente ao bem penhorado nos autos da **Ação de Cumprimento de Sentença**, Processo nº **0016482-91.2016.8.26.0477** que tramita perante a **2ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande/SP**, descrito(s) no edital em que são partes **Condomínio Residencial J Teixeira**, em face de **Espólio de Silvio Luiz dos Santos Alves**, sendo comunicado que **NÃO HOUVE LICITANTE** no lote.

E para constar, lavrei o presente, que lido e achado conforme vai devidamente assinado.

São Paulo, 04 de junho de 2020.

**MARIANGELA BELLISSIMO UEBARA
LEILOEIRA OFICIAL – JUCESP 893**

RENATA SANTOS FERREIRA WOLSKI
ADVOGADA – OAB/SP 253.443

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

Processo nº 0016482-91.2016.8.26.0477

Cumprimento de Sentença – Despesas Condominiais – Apto. 32

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO J. TEIXEIRA, já devidamente qualificado, postulando através de sua advogada que esta subscreve, nos autos do processo em epígrafe que move em face de **ESPÓLIO DE SILVIO LUIZ DOS SANTOS ALVES**, cujo trâmite se dá perante essa R. vara e respectivo Ofício, vem perante V. Exa., expor e postular o quanto segue:

Tendo em vista o resultado negativo do leilão, noticiado às fls. 221/222 e considerando que já ocorreram diversas tentativas de leilão eletrônico e todas restaram negativas, requer o Exequente seja determinado nova tentativa de leilão e seja autorizado por este Juízo a venda do imóvel com 50% em 2ª praça, a fim de que aumente as chances de arrematação no próximo leilão para a quitação dos débitos da presente lide, nos termos do art. 891 do CPC.

Termos em que,

Pede deferimento.

Praia Grande, 20 de Julho de 2020.

RENATA SANTOS FERREIRA WOLSKI
OAB/SP 253.443



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

DECISÃO

Processo Digital nº: **0016482-91.2016.8.26.0477**
 Classe - Assunto **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Residencial J Teixeira**
 Executado: **Espólio de Silvio Luiz dos Santos Alves**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Mariah Calixto Sampaio Marchetti**

Vistos.

Fls. 223: defiro. Em razão da dificuldade na alienação do bem, que já foi a leilão por três vezes, possível a redução do valor mínimo para arrematação em 2ª praça, que fica estabelecido em 50%, mantidas, no mais, as condições já definidas a fls. 156.

Manifeste-se a exequente se mantém o leiloeiro oficial já indicado (Destak Leilões), ou se pretende a sua substituição, informando, se o caso, substituto, em 5 (cinco) dias, bem como apresentando, desde já, a minuta do edital para apreciação deste Juízo.

Intime-se.

Praia Grande, 06 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 0016482-91.2016.8.26.0477 (processo principal 0019878-
52.2011.8.26.0477)**

Ordem n.º 2194/2011 – apto 0032

Cumprimento de Sentença – Despesas Condominiais

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL J. TEIXEIRA,

já devidamente qualificado, postulando através de sua advogada que esta subscreve, nos autos do processo em epígrafe que move em face de **ESPÓLIO DE SILVIO LUIZ DOS SANTOS ALVES,** cujo trâmite se dá perante essa R. vara e respectivo Ofício, vem perante V. Exa., **requerer a manutenção do leiloeiro oficial indicado (Destak Leilões).**

Requer ainda a intimação da empresa gestora para providenciar a minuta do edital.

Termos em que,

Pede deferimento.

Praia Grande, 15 de outubro de 2020.

**RENATA SANTOS FERREIRA WOLSKI
OAB/SP 253.443**

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0989/2020, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 08/10/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Certifico, ainda, que para efeito de contagem do prazo foram consideradas as seguintes datas.
12/10/2020 - Nossa Senhora Aparecida - Prorrogação

Advogado
Renata Santos Ferreira Wolski (OAB 253443/SP)
Nivaldo Bueno da Silva (OAB 312661/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 223: defiro. Em razão da dificuldade na alienação do bem, que já foi a leilão por três vezes, possível a redução do valor mínimo para arrematação em 2ª praça, que fica estabelecido em 50%, mantidas, no mais, as condições já definidas a fls. 156. Manifeste-se a exequente se mantém o leiloeiro oficial já indicado (Destak Leilões), ou se pretende a sua substituição, informando, se o caso, substituto, em 5 (cinco) dias, bem como apresentando, desde já, a minuta do edital para apreciação deste Juízo. Intime-se."

Praia Grande, 21 de outubro de 2020.

Márcio Macedo Frome
Escrevente Técnico Judiciário

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

LEILÃO ELETRÔNICO – 1ª PRAÇA 02/02/2021

Processo nº 0016482-91.2016.8.26.0477

Mariangela Bellissimo Uebara, Leiloeira Oficial, já devidamente nomeada nos autos do processo supra que **Condomínio Residencial J Teixeira**, move em face do **Espólio de Silvio Luiz dos Santos Alves**, representado por sua inventariante **Ana Claudia Lucio Gomes**, vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência, requerer a juntada da **MINUTA DO EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO**, com agendamento para as seguintes datas:

Da Praça – A 1ª Praça terá início dia **02/02/2021**, às **15:00h** e se encerrará dia **05/02/2021** às **15:00h**. Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início da 1ª Praça, a 2ª Praça seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se dia **05/02/2021**, às **15:01h** e se encerrará dia **26/02/2021**, às **15:00h**.

Requer, portanto, que **a serventia providencie a conferência/assinatura do edital**, bem como sejam as **partes intimadas pela Imprensa Oficial em relação às datas, observando-se o prazo mínimo de 5 (cinco) dias antes das datas do Leilão, nos termos do caput do art. 889 do CPC**.

Termos em que,
Pede Deferimento.

São Paulo, 09 de Novembro de 2020.

Mariangela Bellissimo Uebara
Leiloeira – Matrícula nº 893

2ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande/SP

Edital de Praça e Intimação do **Espólio de Silvio Luiz dos Santos Alves**, representado por sua inventariante **Ana Claudia Lucio Gomes (CPF 113.482.958-21)**, bem como da titular de domínio **Artec Praia Grande Construtora, Incorporadora, Imobiliária e Administração de Bens Ltda (CNPJ 03.580.475/0001-92)**, nos autos da **Ação de Cumprimento de Sentença**, requerida pelo **Condomínio Residencial J Teixeira**. Processo nº **0016482-91.2016.8.26.0477**.

A Dra. **Thais Cristina Monteiro Costa Namba**, Juíza de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande/SP, na forma da Lei. Faz Saber, aos que o presente Edital vir ou dele conhecimento tiverem e interessar possa que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

Da Praça – A 1ª Praça terá início no dia **02/02/2021**, às **15:00h** e se encerrará no dia **05/02/2021** às **15:00h**. Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação nos 3 (três) dias subseqüentes ao início da 1ª Praça, a 2ª Praça seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se no dia **05/02/2021**, às **15:01h** e se encerrará no dia **26/02/2021**, às **15:00h**.

Do Condutor da Praça – A Praça será realizada por Meio Eletrônico, através do Portal www.destakleiloes.com.br e será conduzida pela Gestora Judicial DESTAK LEILÕES, através de sua Leiloeira Oficial Sra. Mariangela Bellissimo Uebara, matriculada na JUCESP sob nº 893.

Do Valor – Na 1ª Praça o valor mínimo para a venda do bem apreçoado será o valor atualizado da avaliação judicial. Na 2ª Praça o valor para a venda corresponderá a no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor atualizado da avaliação judicial, conforme o artigo 891, parágrafo único, do Código de Processo Civil.

Pagamento do lance ofertado (à vista e parcelado) – O pagamento deverá ser feito à vista, em até 24 horas após o término do leilão, ou através de proposta de parcelamento, de acordo com o artigo 895 do CPC, ressaltando que conforme o § 7º do mesmo dispositivo, prevalecerá o lance à vista.

Da Comissão – A comissão devida ao gestor será paga à vista pelo arrematante no valor de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance, conforme artigo 17 do provimento CSM 1625/09.

Dos Lances – Os lances deverão ser ofertados pela rede internet, através do portal www.destakleiloes.com.br.

Dos Débitos – Eventuais débitos de IPTU, demais taxas, impostos e condomínio serão pagos com o produto da arrematação, sendo que os débitos fiscais sub-rogam-se no respectivo preço, conforme prevê o artigo 130, “caput” e parágrafo único do CTN. Após a quitação dos débitos previstos no parágrafo anterior, havendo eventuais pendências condominiais remanescentes que ultrapassem o produto da arrematação, ficarão a cargo do arrematante.

Débitos da unidade – O débito processual referente à dívida de condomínio atualizado até novembro/2020 alcança a quantia de R\$ 114.997,71. Segundo levantamento realizado junto ao site do Município da Estância Balneária de Praia Grande o débito de IPTU da unidade atualizado até novembro/2020 alcança a quantia de R\$ 73.571,77.

Obrigações do arrematante – Eventuais ônus sobre o imóvel e todas as providências e despesas relativas à transferência do bem, tais como desocupação, ITBI, foro, laudêmio, taxas, alvarás, certidões, escrituras, registros e outras despesas pertinentes, oriundos de construção ou reformas não averbados no órgão competente, inclusive débitos apurados junto ao INSS, correrão por conta do arrematante.

Bem – Direitos sobre o apartamento número 32, localizado no terceiro pavimento tipo do Edifício Residencial J. Teixeira, situado na Rua Dr. Vicente de Carvalho, número 398, do loteamento denominado Jardim Anhanguera, nesta cidade, com a área útil de 74,0252 m², área de garagem de 9,7008 m², área comum de 13,9957 m², área total de 97,7217 m², e a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum equivalente a 1,4657%, confrontando pela frente, de quem do hall de circulação do pavimento olha para a entrada do apartamento, em linhas quebradas, com o hall de circulação, com o duto, com o apartamento número 33 e com a área de recuo lateral do edifício, pelo lado esquerdo, na mesma posição de observação, com o apartamento número 31, pelo lado direito com a área de recuo lateral do edifício, e nos fundos, em linhas quebradas, com a área de recuo frontal do edifício; cabendo-lhe o direito ao uso de uma vaga no estacionamento coletivo do edifício, para guarda do veículo de passeio, pela ordem de chegada, em local indeterminado, sujeito a manobrista, já computada na área do apartamento. Imóvel objeto da matrícula nº 170.833 do CRI de Praia Grande/SP e Inscrição Municipal 2.05.05.008.009.0032-4.

Segundo o laudo de avaliação o imóvel está localizado em um edifício residencial com 10 pavimentos, contendo dois elevadores, social e de serviço. Edifício com salão de jogos e salão de festas. Apartamento com dois quartos, sendo um suíte, sala, banheiro social, cozinha e lavanderia. Teto da sala com cantos rebaixados com gesso. Banheiros, cozinha e lavanderia com piso cerâmico e azulejos até o teto. Todos os cômodos do apartamento em piso cerâmico.

O imóvel será vendido no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes das datas designadas para alienação judicial eletrônica.

Ônus – Consta na Av. 03 (06/01/2016) a decretação da indisponibilidade dos bens de Artec Praia Grande Construtora, Incorporadora, Imobiliária e Administração e Bens Ltda, proferida pelo Juízo da 2ª Vara Federal de São Bernardo do Campo/SP, processo nº 00041308720094036114. Consta na Av.04 (30/11/2017) a decretação da indisponibilidade dos bens de Artec Praia Grande Construtora, Incorporadora, Imobiliária e Administração e Bens Ltda, proferida pelo Juízo da 2ª Vara da Fazenda Pública Central da Comarca de São Bernardo do Campo/SP, processo nº 1500311492015.

Avaliação – (agosto/2018) – R\$265.000,00 que atualizada até novembro/2020 perfaz R\$286.731,28. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

Ficam os Executados intimados por meio de seu(s) advogado(s) ou, se não tiver(em) procurador(es) constituído(s) nos autos, por carta registrada, mandado, edital ou outro meio idôneo. Se o(s) executado(s) for(em) revel(éis) e não tiver(em) advogado(s) constituído(s), não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele(s) encontrado(s) no(s) endereço(s) constante(s) do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão, nos termos do art. 889 do CPC.

Não consta nos autos, recursos pendentes de julgamento. Nada mais. Praia Grande, 09.11.2020.

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: **0016482-91.2016.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Residencial J Teixeira**
 Executado: **Espólio de Silvio Luiz dos Santos Alves**

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

Vistos.

Fls. 225: Ciente.

Fls. 227/230: Aprovo a minuta apresentada às fls. 228/230 com início da 1ª praça no dia 02/02/2021 às 15:00 horas, e com término no dia 05/02/2021 às 15:00 horas, iniciando a 2ª praça sem interrupção e com término no dia 26/02/2021 às 15:00 horas, caso não haja licitantes na 1ª praça.

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.

Int.

Praia Grande, 26 de novembro 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 1171/2020, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 30/11/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Renata Santos Ferreira Wolski (OAB 253443/SP)
Nivaldo Bueno da Silva (OAB 312661/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 225: Ciente. Fls. 227/230: Aprovo a minuta apresentada às fls. 228/230 com início da 1ª praça no dia 02/02/2021 às 15:00 horas, e com término no dia 05/02/2021 às 15:00 horas, iniciando a 2ª praça sem interrupção e com término no dia 26/02/2021 às 15:00 horas, caso não haja licitantes na 1ª praça. 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. Int."

Praia Grande, 30 de novembro 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: 0016482-91.2016.8.26.0477**

Mariangela Bellissimo Uebara, na qualidade de Leiloeira Oficial, nomeada no processo em epígrafe, que **Condomínio Residencial J Teixeira**, move em face do **Espólio de Silvio Luiz dos Santos Alves**, representado por sua inventariante **Ana Claudia Lucio Gomes**, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência:

- 1) Informar que houve a realização do leilão designado por meio eletrônico, através do site www.destakleiloes.com.br, com término **positivo** em 26/02/21 às 15:00h, sendo efetivado lance diretamente pelo site no valor de **R\$ 175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais)**, valor bastante acima do mínimo estipulado em 2ª Praça;
- 2) Cientificar que o pagamento do lance será parcelado, com a entrada à vista no valor de **R\$ 100.000,00 (cem mil reais)**, e o restante será pago em 25 parcelas mensais e sucessivas de **R\$ 3.000,00 (três mil reais)**, que serão corrigidas pela Tabela Prática para Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais (INPC), conforme §1º e 2º do art. 895 do CPC;
- 3) Assim que a arrematação for homologada por Vossa Excelência, o lançador efetuará o pagamento da entrada à vista, mediante depósito judicial, bem como da comissão devida à gestora no importe de 5% sobre o lance ofertado, que será paga diretamente;
- 4) A leiloeira comprovará nos autos os referidos pagamentos, para que em seguida o auto de arrematação anexo seja assinado por este Douto Juízo, e a arrematação considerada perfeita, acabada e irretratável, nos termos do artigo 903 do CPC.

Termos em que,
Pede Deferimento.

São Paulo, 02 de Março de 2020.

MARIANGELA BELLISSIMO UEBARA
LEILOEIRA – JUCESP nº 893

destak

LEILÕES

AUTO DE ARREMATACÃO

Aos vinte e seis dias do mês de fevereiro de 2021, nesta cidade de São Paulo, através do site www.destakleiloes.com.br, nas dependências da Destak Leilões, sito à Rua Pimenta Bueno, nº 232, por determinação do(a) Doutor(a) Meritíssimo(a) Juiz(a), no final assinado pela representante da gestora, foi lavrado o presente auto, referente ao(s) bem(ns) penhorado(s) nos autos da **Ação de Cumprimento de Sentença**, Processo nº 0016482-91.2016.8.26.0477, que tramita perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande/SP, descrito(s) no edital em que são partes, **Condomínio Residencial J Teixeira** em face do **Espólio de Silvío Luiz dos Santos Alves**, representado por sua inventariante **Ana Claudia Lucio Gomes**, sendo comunicado que **HOUVE LICITANTE** no lote.

ARREMATANTE: DANILO BISPO DE MOURA, brasileiro, solteiro, comerciante, inscrito no CPF/MF sob nº 237.098.598-40 e RG nº 44.915.632-1, filha de Jonas Bispo de Moura e Liliâne Rose de Moura, residente e domiciliado à Rua José de Alencar, nº 398, apartamento 35, Cidade Ocian, Praia Grande/SP, CEP: 11704-280.

LOTE ARREMATADO: Direitos sobre o apartamento número 32, localizado no terceiro pavimento tipo do Edifício Residencial J. Teixeira, situado na Rua Dr. Vicente de Carvalho, número 398, do loteamento denominado Jardim Anhanguera, nesta cidade, com a área útil de 74,0252 m², área de garagem de 9,7008 m², área comum de 13,9957 m², área total de 97,7217 m², e a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum equivalente a 1,4657%, confrontando pela frente, de quem do hall de circulação do pavimento olha para a entrada do apartamento, em linhas quebradas, com o hall de circulação, com o duto, com o apartamento número 33 e com a área de recuo lateral do edifício, pelo lado esquerdo, na mesma posição de observação, com o apartamento número 31, pelo lado direito com a área de recuo lateral do edifício, e nos fundos, em linhas quebradas, com a área de recuo frontal do edifício; cabendo-lhe o direito ao uso de uma vaga no estacionamento coletivo do edifício, para guarda do veículo de passeio, pela ordem de chegada, em local indeterminado, sujeito a manobrista, já computada na área do apartamento. Imóvel objeto da matrícula nº 170.833 do CRI de Praia Grande/SP e Inscrição Municipal 2.05.05.008.009.0032-4.

Avaliação (Início do primeiro Leilão) – R\$ 288.000,00 (duzentos e oitenta e oito mil reais).

VALOR DA ARREMATACÃO: R\$ 175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais).

A entrada será paga à vista no importe de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), e o saldo restante em 25 parcelas mensais e sucessivas de R\$ 3.000,00 (três mil reais) que serão corrigidas pela Tabela Prática para Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais (INPC), conforme §1º e 2º do art. 895 do CPC.

Comissão devida ao leiloeiro no montante de 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga à vista no importe de: R\$ 8.750,00 (oito mil setecentos e cinquenta reais).

E para constar, lavrei o presente, que lido e achado conforme vai devidamente assinado.

JUIZ(A) DE DIREITO

MARIANGELA BELLISSIMO UEBARA
LEILOEIRA OFICIAL

DANILO BISPO DE MOURA
ARREMATANTE

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 MINISTERIO DA INFRAESTRUTURA
 DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRÁNSITO
 CARTEIRA NACIONAL DE HABILITACÃO

2125480785

NOME
DANILO BISPO DE MOURA

DOC. IDENTIDADE / ÓRG. EMISSOR / UF
44915632 SSP/SP

CPF
237.098.598-40

DATA NASCIMENTO
03/07/1989

FILIAÇÃO
JONAS BISPO DE MOURA
LILIANE ROSE DE MOURA

PERMISSÃO ACC CAT. HAB.
 AB

Nº REGISTRO
07386256585

VALIDADE
01/10/2024

1ª HABILITACÃO
10/12/2019

OBSERVAÇÕES
EAR

ASSINATURA DO PORTADOR
Daniilo Bispo de Moura

DATA EMISSÃO
11/12/2020

LOCAL
SAO VICENTE, SP

Ernesto Mascallani Neto Diretor Presidente do Detran-SP
 ASSINATURA DO EMISSOR

10046935112
 SP791760537

SÃO PAULO
DENATRAN CONTRAN



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

**Processo 0016482-91.2016.8.26.0477 (processo principal 0019878-
52.2011.8.26.0477)**

Ordem n.º 2194/2011 – apto 0032

Cumprimento de Sentença – Despesas Condominiais

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL J.

TEIXEIRA, já devidamente qualificado, postulando através de sua advogada que esta subscreve, nos autos do processo em epígrafe que move em face de **ESPÓLIO DE SILVIO LUIZ DOS SANTOS ALVES**, cujo trâmite se dá perante essa R. vara e respectivo Ofício, vem perante V. Exa., **informar que concorda com a proposta de parcelamento ofertada às fls. 233/235 para consolidar a arrematação do imóvel.**

Termos em que,

Pede deferimento.

Praia Grande, 3 de março de 2021.

RENATA SANTOS FERREIRA WOLSKI
OAB/SP 253.443



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

DECISÃO

Processo Digital nº: **0016482-91.2016.8.26.0477**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Residencial J Teixeira**
 Executado: **Espólio de Silvio Luiz dos Santos Alves**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **André Quintela Alves Rodrigues**

Vistos.

Fls. 233/235 e fls. 236: Homologo a arrematação.

Providencie a gestora a comprovação do pagamento do preço e demais encargos pelo arrematante **no prazo de 05 (cinco) dias.**

Int.

Praia Grande, 27/05/2021.

**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 0527/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 17/06/2021. Considera-se a data de publicação em 18/06/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Renata Santos Ferreira Wolski (OAB 253443/SP)
Nivaldo Bueno da Silva (OAB 312661/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 233/235 e fls. 236: Homologo a arrematação. Providencie a gestora a comprovação do pagamento do preço e demais encargos pelo arrematante no prazo de 05 (cinco) dias. Int."

Praia Grande, 17 de junho de 2021.

José Valdomiro Pereira da Silva
Escrevente Técnico Judiciário

EXMO (A). SR (A). DR (A). JUIZ (A) DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE PRAIA GRANDE/SP**Processo: 0016482-91.2016.8.26.0477**

Mariangela Bellissimo Uebara, Leiloeira Oficial, subscritora desta, nos autos da **Ação de Cumprimento de Sentença**, que **Condomínio Residencial J Teixeira**, move em face do **Espólio de Silvio Luiz dos Santos Alves**, representado por sua inventariante **Ana Claudia Lucio Gomes** vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência, informar e requerer o que segue:

Ao tomar ciência da decisão de fls. 237, esta gestora realizou contato telefônico com o arrematante (Sr. Danilo Bispo de Moura) para notificar que houve a homologação da arrematação e orientá-lo quanto à realização dos pagamentos (entrada do lance e comissão do leiloeiro), contudo, o mesmo informou que não possui mais interesse no imóvel e desistiu da oferta apresentada.

Alertamos o Sr. Danilo sobre eventuais implicações de sua desistência, porém o mesmo relatou não possuir mais condições financeiras para seguir com a arrematação.

Com intuito de formalizar a comunicação do mesmo, enviamos um e-mail cientificando-o da decisão de Vossa Excelência para que procedesse aos pagamentos (doc. 1), e até o presente momento não obtivemos retorno da mensagem enviada.

Diante do exposto, notificamos a desistência do Sr. Danilo Bispo de Moura da arrematação homologada as fls. 237, e **requeremos a autorização de Vossa Excelência para realização de um novo leilão no processo.**

Nestes Termos,
Pede Deferimento.

São Paulo, 30 de Junho de 2021.

Mariangela Bellissimo Uebara
Leiloeira Oficial - JUCESP 893

Ana Claudia - Destak Leilões

De: Ana Claudia - Destak Leilões <operacional@destakleiloes.com.br>
Enviado em: sexta-feira, 18 de junho de 2021 12:54
Para: 'Danilo Bispo'
Cc: 'Ray - Destak Leilões'
Assunto: RES: Lance Vencedor - Condomínio Residencial J Teixeira - Processo 0016482-91.2016.8.26.0477
Anexos: Decisão - homologação da arrematação.pdf

Prezado Sr. Danilo, boa tarde!

Conforme contato telefônico, informamos que a arrematação realizada pelo Sr. foi devidamente homologada pelo juiz.

Sendo assim, houve a determinação para realização dos pagamentos da entrada no valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), e da comissão do leiloeiro no importe de R\$ 8.750,00 (oito mil setecentos e cinquenta reais), de acordo com a decisão em anexo que segue descrita abaixo:

16/06/2021 Remetido ao DJE
Relação: 0527/2021 Teor do ato: Vistos. Fls. 233/235 e fls. 236: Homologo a arrematação. Providencie a gestora a comprovação do pagamento do preço e demais encargos pelo arrematante no prazo de 05 (cinco) dias. Int. Advogados(s): Renata Santos Ferreira Wolski (OAB 253443/SP), Nivaldo Bueno da Silva (OAB 312661/SP)

Solicitamos, que realize os pagamentos e nos envie os comprovantes para comprovação no processo.

Fico a disposição para eventuais necessidades.

Atenciosamente,

destak
LEILÕES

destak
PUBLICIDADE

Site homologado pelo Tribunal de Justiça/SP

Ana Claudia

operacional@destakleiloes.com.br

Tel.: (11) 3107-0933 

R: Pimenta Bueno, 232 - Belém - São Paulo/SP

www.destakleiloes.com.br

www.destakpublicidade.com.br



De: Ray - Destak Leilões [mailto:ray@destakleiloes.com.br]

Enviada em: segunda-feira, 1 de março de 2021 14:20

Para: 'Danilo Bispo'

Cc: Ana Claudia - Destak Leilões

Assunto: RES: AUTO DE ARREMATACÃO.pdf - Lance Vencedor - Condomínio Residencial J Teixeira - Processo 0016482-91.2016.8.26.0477

Boa tarde Danilo,

Agradeço o envio do Auto de Arrematação.

Acompanharemos a partir de agora a decisão do Juiz para que você possa seguir com os pagamentos.

Atenciosamente,


destak
LEILÕES

destak
PUBLICIDADE

Site homologado pelo Tribunal de Justiça/SP

Ray

ray@destakleiloes.com.br

Tel.: (11) 3107-0933 

R: Pimenta Bueno, 232 - Belém - São Paulo/SP

www.destakleiloes.com.br

www.destakpublicidade.com.br



De: Danilo Bispo [mailto:danilobispo19sts@gmail.com]
Enviada em: segunda-feira, 1 de março de 2021 14:16
Para: ray@destakleiloes.com.br
Assunto: AUTO DE ARREMATAÇÃO.pdf

Prezado Sr, boa tarde!

Em anexo segue o auto de arrematação, **assinado**.

Aguardo retorno para continuidade no processo de compra.

De: Ana Claudia - Destak Leilões [mailto:operacional@destakleiloes.com.br]
Enviada em: sexta-feira, 26 de fevereiro de 2021 16:18
Para: danilobispo19sts@gmail.com
Cc: vinicius@destakleiloes.com.br; ray@destakleiloes.com.br
Assunto: Lance Vencedor - Condomínio Residencial J Teixeira - Processo 0016482-91.2016.8.26.0477

Prezado Sr. Danilo, boa tarde!

Seu lance ofertado em nosso site foi o vencedor. Parabéns!

Em anexo segue o auto de arrematação, **que deverá ser conferido e assinado**.

Por gentileza, me devolver o documento digitalizado o quanto antes, para em seguida protocolarmos no processo.

Assim que a arrematação for homologada pelo juiz, enviarei a guia judicial para pagamento da entrada no valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), e os dados bancários para depósito da comissão do leiloeiro no importe de R\$ 8.750,00 (oito mil setecentos e cinquenta reais).

Estaremos à disposição para quaisquer esclarecimentos.

Atenciosamente,

destak
LEILÕES

destak
PUBLICIDADE

Site homologado pelo Tribunal de Justiça/SP

Ana Claudia

operacional@destakleiloes.com.br

Tel.: (11) 3107-0933 

R: Pimenta Bueno, 232 - Belém - São Paulo/SP

www.destakleiloes.com.br

www.destakpublicidade.com.br



Livre de vírus. www.avast.com.



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

**Processo 0016482-91.2016.8.26.0477 (processo principal 0019878-
52.2011.8.26.0477)**

Ordem n.º 2194/2011 – apto 0032

Cumprimento de Sentença – Despesas Condominiais

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL J.

TEIXEIRA, já devidamente qualificado, postulando através de sua advogada que esta subscreve, nos autos do processo em epígrafe que move em face de **ESPÓLIO DE SILVIO LUIZ DOS SANTOS ALVES**, cujo trâmite se dá perante essa R. vara e respectivo Ofício, vem perante V. Exa., expor e requerer o que segue.

Considerando desistência do arrematante informada em fls. 239/242, requer a realização de novo leilão eletrônico através da gestora **MEGA LEILÕES** para apresentar nova minuta.

Termos em que,
Pede deferimento.

Praia Grande, 11 de agosto de 2021.

RENATA SANTOS FERREIRA WOLSKI
OAB/SP 253.443



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: **0016482-91.2016.8.26.0477**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Residencial J Teixeira**
 Executado: **ESPÓLIO DE SILVIO LUIZ DOS SANTOS ALVES, com endereço à Rua Onze de Abril, 111, Ponte Grande, CEP 07032-150, Guarulhos - SP**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **André Quintela Alves Rodrigues**

Vistos.

Ante a desistência do arrematante anterior, **defiro o pedido de nova alienação em 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



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

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



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

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, 20 de outubro 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 REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0850/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Renata Santos Ferreira Wolski (OAB 253443/SP)	D.J.E
Nivaldo Bueno da Silva (OAB 312661/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Ante a desistência do arrematante anterior, defiro o pedido de nova alienação em 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. Int."

Praia Grande, 21 de outubro de 2021.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0850/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 22/10/2021. Considera-se a data de publicação em 25/10/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

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

Advogado
Renata Santos Ferreira Wolski (OAB 253443/SP)
Nivaldo Bueno da Silva (OAB 312661/SP)

Teor do ato: "Vistos. Ante a desistência do arrematante anterior, defiro o pedido de nova alienação em 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. Int."

Praia Grande, 22 de outubro de 2021.



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

Processo nº 0016482-91.2016.8.26.0477

(Processo Principal: 0019878-52.2011.8.26.0477)

Ordem nº 2194/2011

Cumprimento de Sentença – Despesas Condominiais – Apto. 32

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL J.

TEIXEIRA por sua advogada que ao final subscreve, nos autos da ação em epígrafe, que move em face de **ESPÓLIO DE SILVIO LUIZ DOS SANTOS ALVES**, vem mui respeitosamente perante V. Exa., conforme despacho de fls., expor e postular o quanto segue:

Inicialmente a respeito da intimação postal do Executado, informa que é desnecessário haja vista que o mesmo possui advogado constituído nos autos.



Quanto a detentora formal do domínio, Artec Praia Grande Construtora Incorporadora Imobiliária e Administração de Bens Ltda, requer que sua carta de intimação seja expedida ao mesmo endereço das intimações anteriores, sendo este **Av. Brasil, n° 600, 2º andar, sala 201, Boqueirão, Praia Grande/SP, CEP 11701-090.**

Ademais, junta em anexo a taxa pertinente devidamente recolhida.

Por fim, junta em anexo a mensagem eletrônica encaminhada a gestora LANCE LEILÕES dando ciência a mesma para que proceda com as medidas necessárias e junta em anexo a planilha atualizada.

Nesses termos,

Pede deferimento.

Praia Grande, 08 de novembro de 2021.

RENATA SANTOS FERREIRA WOLSKI

OAB/SP 253.443



Renata Wolski <renatawolski.advocacia@gmail.com>

NOMEAÇÃO PROC N 0016482-91.2016.8.26.0477 - RES. J. TEIXEIRA X APTO 32

2 mensagens

Renata Wolski <renatawolski.advocacia@gmail.com>

27 de outubro de 2021 às 09:18

Para: valero@lancejudicial.com.br, Nalia- Lance Judicial <nalia@lancejudicial.com.br>, "Andrezza@lancejudicial.com.br" <andrezza@lancejudicial.com.br>, Priscilla - Lance Judicial <priscilla@lancejudicial.com.br>

Bom dia.

Sirvo-me para informar a nomeação da gestora para realizar o leilão eletrônico e os procedimentos necessários conforme decisão que segue em anexo.

Segue também em anexo a planilha de débitos atualizada para constar no edital.

À disposição.

Atenciosamente,

Yasmim Bragaia

**2 anexos****DECISÃO NOMEAÇÃO LANCE.pdf**

40K

**PLANILHA ATUALIZADA 27.10.21.pdf**

1793K

Andrezza@lancejudicial.com.br <andrezza@lancejudicial.com.br>

27 de outubro de 2021 às 17:02

Para: Renata Wolski <renatawolski.advocacia@gmail.com>

Dra Renata, boa tarde! Como vai?

Ciente da nomeação nos autos, iremos proceder com a elaboração do edital e assim que finalizado encaminho a Dra.

Ainda, observando os autos do processo, identificamos a indicação de outra gestora, no entanto, a Lance Judicial atende todos os requisitos do Tribunal de Justiça, bem como, é especializada na alienação de imóveis em todo litoral.

Fica a certeza que faremos um bom trabalho, com expectativa de um resultado positivo.

Nos colocamos à disposição e desde já, solicitamos o agendamento de uma reunião via Google Meet para apresentação formal de nossos serviços.

Atenciosamente,



Andrezza Marques
Depto. Jurídico e Comercial
andrezza@lancejudicial.com.br

0800.780.8000 – (13) 3384.8000

www.lancejudicial.com.br

Assista nosso novo vídeo publicitário (assistir com áudio - 1m45s): <http://www.youtube.com/watch?v=VSKICPW5xTw>

De: Renata Wolski [mailto:renatawolski.advocacia@gmail.com]

Enviada em: quarta-feira, 27 de outubro de 2021 09:19

Para: valero@lancejudicial.com.br; Nalia- Lance Judicial; Andrezza@lancejudicial.com.br; Priscilla - Lance Judicial

Assunto: NOMEAÇÃO PROC N 0016482-91.2016.8.26.0477 - RES. J. TEIXEIRA X APTO 32

Bom dia.

Sirvo-me para informar a nomeação da gestora para realizar o leilão eletrônico e os procedimentos necessários conforme decisão que segue em anexo.

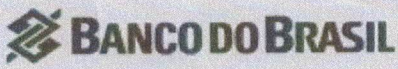
Segue também em anexo a planilha de débitos atualizada para constar no edital.

À disposição.

Atenciosamente,

Yasmim Bragaia

[



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2021102790272304
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
RES. J. TEIXEIRA			07.663.807/0001-53
Nº do processo	Unidade	CEP	
00164829120168260477	2A. VC	11704-300	
Endereço	Código		
	120-1		
Histórico	Valor		
TAXA INTIMAÇÃO POSTAL - RES. J. TEIXEIRA X APTO 32			26,00
	Total		26,00

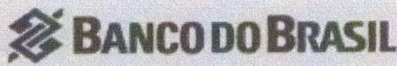
O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.
Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.

Mod. 0.70.731-4 - Out/2021 - SISBB 21285 - pvb
1ª Via - Unidade geradora do serviço, 2ª via - Contribuinte e 3ª via - Banco

868600000001 260051174002 112010766383 070001533046



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2021102790272304
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
RES. J. TEIXEIRA			07.663.807/0001-53
Nº do processo	Unidade	CEP	
00164829120168260477	2A. VC	11704-300	
Endereço	Código		
	120-1		
Histórico	Valor		
TAXA INTIMAÇÃO POSTAL - RES. J. TEIXEIRA X APTO 32			26,00
	Total		26,00

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/2021 - SISBB 21285 - pvb
1ª Via - Unidade geradora do serviço, 2ª via - Contribuinte e 3ª via - Banco

868600000001 260051174002 112010766383 070001533046



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2021102790272304
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
RES. J. TEIXEIRA			07.663.807/0001-53
Nº do processo	Unidade	CEP	
00164829120168260477	2A. VC	11704-300	
Endereço	Código		
	120-1		
Histórico	Valor		
TAXA INTIMAÇÃO POSTAL - RES. J. TEIXEIRA X APTO 32			26,00
	Total		26,00

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/2021 - SISBB 21285 - pvb
1ª Via - Unidade geradora do serviço, 2ª via - Contribuinte e 3ª via - Banco

868600000001 260051174002 112010766383 070001533046



SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
05/11/2021 - AUTO-ATENDIMENTO - 17.19.43
6961206961

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: RENATA SANTOS FERREIRA WO
AGENCIA: 6961-2 CONTA: 24.895-9

```

=====
Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ
Codigo de Barras 86860000000-1 26005117400-2
                  11201076638-3 07000153304-6
Data do pagamento 05/11/2021
Valor Total 26,00
=====

```

DOCUMENTO: 110503
AUTENTICACAO SISBB:
7.BBF.5B0.29C.A8C.0EB

Voce pode financiar seu imovel pelo aplicativo
BB ou internet. Saiba mais e veja as condicoes
do BB para voce: bb.com.br/financiamento.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATA SANTOS FERREIRA WOLSKI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/11/2021 às 08:37, sob o número WPGE21702293459. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0016482-91.2016.8.26.0477 e código 78A568F.

Inadimplentes

Valores atualizados até 25/10/2021; Status Jurídico: Todos

0032 - SILVIO LUIZ DOS SANTOS ALVES									Jurídico	
Vencimento	Compet.	Atraso	Código	Principal	Juros	Multa	Atualiz.	Honorários	Total	
10/10/09	09/2009	4398	5659	228,25	659,52	9,16	229,61	0,00	1.126,54	
10/12/09	11/2009	4337	5660	278,25	788,10	11,10	276,51	0,00	1.353,96	
10/01/10	12/2009	4306	5661	278,25	779,73	11,07	275,19	0,00	1.344,24	
10/02/10	01/2010	4275	5662	278,25	768,60	10,97	270,36	0,00	1.328,18	
10/03/10	02/2010	4247	5663	278,25	757,55	10,90	266,54	0,00	1.313,24	
10/04/10	03/2010	4216	5664	278,25	746,58	10,82	262,70	0,00	1.298,33	
10/06/10	05/2010	4155	5665	253,25	662,32	9,73	233,44	0,00	1.158,74	
10/07/10	06/2010	4125	5666	253,25	657,45	9,74	233,98	0,00	1.154,42	
10/08/10	07/2010	4094	5667	253,25	653,92	9,75	234,32	0,00	1.151,24	
10/09/10	08/2010	4063	5668	253,25	649,04	9,76	234,66	0,00	1.146,71	
10/10/10	09/2010	4033	5669	253,25	640,20	9,71	232,04	0,00	1.135,20	
10/11/10	10/2010	4002	5670	228,25	567,23	8,67	205,14	0,00	1.009,29	
10/12/10	11/2010	3972	5671	228,25	557,70	8,58	200,73	0,00	995,26	
10/01/11	12/2010	3941	5672	228,25	549,54	8,53	198,17	0,00	984,46	
10/02/11	01/2011	3910	5673	228,25	540,16	8,45	194,20	0,00	971,06	
10/04/11	03/2011	3851	5674	228,25	525,42	8,35	189,17	0,00	951,14	
10/05/11	04/2011	3821	5675	228,25	517,50	8,29	186,19	0,00	940,23	
10/07/11	06/2011	3760	5676	228,25	505,53	8,22	182,93	0,00	924,91	
10/08/11	07/2011	3729	5677	228,25	501,42	8,22	182,93	0,00	920,80	
10/09/11	08/2011	3698	5678	228,25	494,89	8,19	181,21	0,00	912,55	
10/02/12	01/2012	3545	5679	225,70	458,20	7,91	169,77	0,00	861,58	
10/03/12	02/2012	3516	5680	277,26	556,60	9,68	206,67	0,00	1.050,21	
10/04/12	03/2012	3485	5681	277,26	550,62	9,66	205,80	0,00	1.043,34	
10/05/12	04/2012	3455	5682	277,26	542,40	9,60	202,72	0,00	1.031,98	
10/06/12	05/2012	3424	5683	333,74	644,00	11,49	240,86	0,00	1.230,00	
10/08/12	07/2012	3363	5684	333,74	628,10	11,41	236,92	0,00	1.210,17	
10/09/12	08/2012	3332	5685	333,74	619,12	11,36	234,36	0,00	1.198,58	
10/10/12	09/2012	3302	5686	333,74	610,20	11,29	230,80	0,00	1.186,04	
10/11/12	10/2012	3271	5688	333,74	600,27	11,21	226,82	0,00	1.172,04	
15/11/12	10/2012	3266	5687	72,48	130,54	2,43	49,26	0,00	254,71	
10/12/12	11/2012	3241	5690	333,74	591,48	11,15	223,81	0,00	1.160,10	
15/12/12	11/2012	3236	5689	72,48	128,26	2,42	48,61	0,00	251,77	
10/01/13	12/2012	3210	5691	333,74	580,65	11,07	219,72	0,00	1.145,16	
10/02/13	01/2013	3179	5692	333,74	569,92	10,97	214,67	0,00	1.129,30	
10/03/13	02/2013	3151	5693	361,05	607,70	11,80	229,17	0,00	1.209,72	
10/04/13	03/2013	3120	5694	361,05	598,74	11,73	225,65	0,00	1.197,12	
10/05/13	04/2013	3090	5695	361,05	588,83	11,67	222,21	0,00	1.183,70	
10/06/13	05/2013	3059	5696	361,05	581,00	11,62	220,17	0,00	1.173,84	
10/07/13	06/2013	3029	5697	361,05	574,20	11,59	218,55	0,00	1.165,30	
10/08/13	07/2013	2998	5698	361,05	568,40	11,61	219,30	0,00	1.160,30	
10/09/13	08/2013	2967	5699	361,05	561,63	11,59	218,38	0,00	1.152,60	
10/10/13	09/2013	2937	5701	361,05	554,88	11,56	216,82	0,00	1.144,33	
25/10/13	09/2013	2922	5700	66,12	101,76	2,12	39,71	0,00	209,71	
10/11/13	10/2013	2906	5703	361,05	545,30	11,49	213,31	0,00	1.131,15	
20/11/13	10/2013	2896	5702	66,12	99,75	2,10	39,06	0,00	207,03	
10/12/13	11/2013	2876	5705	361,05	536,74	11,43	210,23	0,00	1.119,42	
20/12/13	11/2013	2866	5704	66,12	98,70	2,09	38,50	0,00	205,41	
10/01/14	12/2013	2845	5706	361,05	527,31	11,34	206,15	0,00	1.105,81	
10/02/14	01/2014	2814	5707	361,05	518,88	11,27	202,59	0,00	1.093,79	
10/03/14	02/2014	2786	5708	361,05	509,60	11,20	199,01	0,00	1.080,86	
10/04/14	03/2014	2755	5709	361,05	500,40	11,11	194,45	0,00	1.067,00	
10/10/15	09/2015	2207	5710	414,53	407,52	11,33	151,83	0,00	985,21	
10/11/15	10/2015	2176	5711	546,44	526,11	14,82	194,44	0,00	1.281,81	
10/12/15	11/2015	2146	5712	546,44	513,10	14,66	186,31	0,00	1.260,51	
10/01/16	12/2015	2115	5713	546,44	500,94	14,52	179,78	0,00	1.241,66	
10/02/16	01/2016	2084	5714	672,49	598,40	17,61	207,95	0,00	1.496,44	
10/03/16	02/2016	2055	5715	798,54	694,12	20,71	237,09	0,00	1.750,46	

**Litoral Administração de Condomínios**Av. Mal. Maurício José Cardoso, 487 - Canto do Forte - Praia Grande/SP
(13)3357-4123 / (13)3357-4134 / (13)99163-0308 WhatsApp

10/04/16	03/2016	2024	5716	594,81	506,88	15,36	173,22	0,00	fls. 2590,24
10/05/16	04/2016	1994	5717	392,54	327,60	10,07	111,09	0,00	841,30
10/07/16	06/2016	1933	5718	392,54	312,48	9,93	103,87	0,00	818,88
10/08/16	07/2016	1902	5719	392,54	305,66	9,87	100,72	0,00	808,79
10/09/16	08/2016	1871	5720	392,54	300,12	9,83	99,19	0,00	801,66
10/10/16	09/2016	1841	5721	392,54	294,60	9,83	98,80	0,00	795,77
10/11/16	10/2016	1810	5722	392,54	289,69	9,81	97,96	0,00	790,09
10/12/16	11/2016	1780	5723	392,54	284,20	9,80	97,62	0,00	784,16
10/01/17	12/2016	1749	5724	392,54	278,73	9,79	96,94	0,00	778,00
10/02/17	01/2017	1718	5725	612,42	425,60	15,21	148,04	0,00	1.201,27
10/03/17	02/2017	1690	5726	612,42	417,45	15,17	146,22	0,00	1.191,22
10/04/17	03/2017	1659	5727	392,57	261,90	9,70	92,18	0,00	756,35
10/05/17	04/2017	1629	5728	392,57	256,52	9,69	91,79	0,00	750,57
10/06/17	05/2017	1598	5729	392,55	251,16	9,65	90,05	0,00	743,44
10/07/17	06/2017	1568	5730	392,55	246,84	9,68	91,50	0,00	740,57
10/08/17	07/2017	1537	5731	392,55	241,50	9,66	90,68	0,00	734,30
10/09/17	08/2017	1506	5732	92,35	55,86	2,27	21,37	0,00	171,88
10/09/17	08/2017	1506	6223	392,55	236,67	9,67	90,82	0,00	729,77
20/10/17	09/2017	1466	5734	200,00	118,08	4,93	46,32	0,00	369,30
20/10/17	09/2017	1466	5733	392,55	231,84	9,67	90,92	0,00	724,99
10/11/17	10/2017	1445	5735	508,82	293,28	12,49	115,54	0,00	930,10
10/12/17	11/2017	1415	5736	508,82	286,58	12,46	114,42	0,00	922,20
10/01/18	12/2017	1384	5737	508,82	279,90	12,43	112,80	0,00	913,99
10/02/18	01/2018	1353	5738	460,93	247,28	11,24	100,89	0,00	820,30
10/03/18	02/2018	1325	5739	454,06	237,36	11,05	98,40	0,00	800,80
10/04/18	03/2018	1294	5740	454,06	231,84	11,04	98,01	0,00	794,99
10/05/18	04/2018	1264	5741	454,06	225,91	11,02	96,85	0,00	787,88
10/06/18	05/2018	1233	5742	454,06	219,60	10,97	94,49	0,00	779,10
10/07/18	06/2018	1203	5743	454,06	210,99	10,82	86,76	0,00	762,60
10/08/18	07/2018	1172	5744	454,06	204,82	10,79	85,41	0,00	755,00
10/09/18	08/2018	1141	5745	454,06	199,43	10,79	85,41	0,00	749,66
10/10/18	09/2018	1111	5746	454,06	193,68	10,76	83,80	0,00	742,30
10/11/18	10/2018	1080	6224	454,06	187,60	10,71	81,65	0,00	734,00
10/12/18	11/2018	1050	5747	454,06	182,58	10,74	83,00	0,00	730,30
10/01/19	12/2018	1019	5748	454,06	176,88	10,73	82,25	0,00	723,99
10/02/19	01/2019	988	5749	454,06	170,88	10,69	80,32	0,00	715,99
10/03/19	02/2019	960	5750	454,06	164,92	10,63	77,45	0,00	707,00
10/04/19	03/2019	929	5751	454,06	158,10	10,55	73,39	0,00	696,10
10/05/19	04/2019	899	5752	454,06	151,96	10,49	70,24	0,00	686,79
10/06/19	05/2019	868	5753	454,06	146,72	10,47	69,46	0,00	680,77
10/07/19	06/2019	838	5754	454,06	141,21	10,47	69,41	0,00	675,10
10/08/19	07/2019	807	5755	454,06	135,98	10,46	68,88	0,00	669,30
10/09/19	08/2019	776	5756	454,06	130,50	10,45	68,26	0,00	663,20
10/11/19	11/2019	715	6289	454,06	120,06	10,45	68,31	0,00	652,80
10/12/19	12/2019	685	7990	454,06	114,40	10,39	65,50	0,00	644,30
10/01/20	01/2020	654	9998	534,06	126,84	12,07	69,68	0,00	742,60
10/02/20	02/2020	623	11625	534,06	120,60	12,05	68,53	0,00	735,20
10/03/20	03/2020	594	13014	454,06	97,09	10,23	57,40	0,00	618,70
10/04/20	04/2020	563	15072	454,06	91,98	10,21	56,48	0,00	612,70
10/05/20	05/2020	533	17040	454,06	87,04	10,23	57,66	0,00	608,90
10/06/20	06/2020	502	18928	454,06	82,08	10,26	58,94	0,00	605,30
10/07/20	07/2020	472	20388	454,06	76,65	10,23	57,41	0,00	598,30
10/08/20	08/2020	441	22700	454,06	71,26	10,18	55,16	0,00	590,60
10/09/20	09/2020	410	24371	454,06	65,91	10,15	53,34	0,00	583,40
10/10/20	10/2020	380	26399	454,06	60,36	10,06	48,96	0,00	573,40
10/11/20	11/2020	349	28477	454,06	54,89	9,97	44,52	0,00	563,40
10/12/20	12/2020	319	31334	454,06	49,40	9,88	39,83	0,00	553,10
10/01/21	01/2021	288	32472	434,95	41,94	9,33	31,35	0,00	517,50
10/02/21	02/2021	257	36190	434,95	37,20	9,30	30,09	0,00	511,50
10/03/21	03/2021	229	38959	434,95	32,27	9,23	26,31	0,00	502,70
10/04/21	04/2021	198	41343	434,95	27,42	9,15	22,38	0,00	493,90
10/05/21	05/2021	168	44042	434,95	22,80	9,11	20,65	0,00	487,50
10/06/21	06/2021	137	45676	434,95	18,04	9,03	16,31	0,00	478,30
10/07/21	07/2021	107	47365	434,95	13,47	8,97	13,62	0,00	471,00
10/08/21	08/2021	76	49839	434,95	8,88	8,88	9,09	0,00	461,80



Litoral Administração de Condomínios

Av. Mal. Maurício José Cardoso, 487 - Canto do Forte - Praia Grande/SP
(13)3357-4123 / (13)3357-4134 / (13)99163-0308 WhatsApp

10/09/21	09/2021	45	52369	434,95	4,40	8,80	5,22	0,00	fls. 205	205,33
10/10/21	10/2021	15	53939	434,95	0,00	8,70	0,00	0,00		443,63
Total				47.071,38	42.693,13	1.269,53	16.404,60	0,00		107.438,64

1 unidade inadimplente (1,32%)

47.071,38

107.438,64

Honorários advocatícios	R\$ 10.743,85
Custas processuais	R\$ 1.974,57
Subtotal	R\$ 120.157,00
Hon. 10% (art. 523 CPC)	R\$ 12.015,70
Multa 10% (art. 523 CPC)	R\$ 12.015,70
TOTAL	R\$ 144.188,45



Litoral Administração de Condomínios

Av. Mal. Maurício José Cardoso, 487 - Canto do Forte - Praia Grande/SP
(13)3357-4123 / (13)3357-4134 / (13)99163-0308 WhatsApp