



Foro de São Vicente / 1ª Vara Cível



0024814-09.2010.8.26.0590

JUIZ

CARTÃO

ESCRITÓRIO

Classe : Cumprimento de sentença
 Competência : Cível
 Volume : 1/1
 Exeqte : **Condominio Edificio Bahamas**
 Advogados : Isabella Ribeiro Torres (OAB: 122258/SP) e outros
 Reprtate : Marco Antonio Tadeu Deniz Sanchez
 Exectdo : **Abilio A Marques Filho**
 Advogado : Carlos Alberto Lourenco Adriaio (OAB: 75849/SP)
 Processo principal : 0010379-35.2007.8.26.0590
 Observação : Ação: 31032 - Procedimento Sumário
 Ação do Processo Principal: 31032 -

Foro de São Vicente / 1ª Vara Cível

0024814-09.2010.8.26.0590

Procedimento Sumário
 Ação Complementar: 146 - Procedimento Sumário (Cob. Condomínio)
 Recebimento : 11/02/2010

2-50L

1
Cível

Em _____

autuo r

que segue(m) e lavro este termo.

Eu, _____ (_____), Escr., subscr.

REG. SOB nº _____

LIVRO nº _____ - Fls. _____

CUMPRIR



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA VARA CÍVEL DA
COMARCA DE SÃO VICENTE/SP

02

TJSP 2007/011550 590.01.2007.010379-61

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO BAHAMAS inscrito no CNPJ sob nº 55.676.696/0001-62, situado na Av. Manoel da Nóbrega, nº 1.170, São Vicente, neste ato representado por seu síndico, Marco Antonio Tadeu Deniz Sanchez, residente e domiciliado no Apto 121, do mesmo Edifício, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, por seus advogados que a esta subscrevem, para promover

ACÃO DE COBRANCA DE DESPESAS CONDOMINIAIS

Contra **ABÍLIO A MARQUES FILHO**, proprietário do apartamento 93, do Edifício Bahamas, localizado na Av. Manoel da Nóbrega, nº 1.170, São Vicente/SP, podendo ainda ser localizado na Rua Henrique Schaumann, 286, conjunto 62, Pinheiros, São Paulo, CEP 05413-010, pelas razões de fato e de direito a seguir expostas:

DOS FATOS :

1) O Requerido é proprietário do imóvel acima indicado, qual seja apto 93 do Edifício Bahamas e nessa qualidade, está obrigado a contribuir com as despesas de condomínio, na forma do art. 12 da Lei nº 4.591/64.



03

2) Ocorre, porém, que o Requerido deixou de efetuar o pagamento das taxas de condomínio que lhe coube no rateio, estando em atraso com as correspondentes aos meses de novembro/2004 a maio/2005, novembro/2005 a outubro/2006 e de fevereiro/2007 a abril/2007, perfazendo uma dívida de R\$ 8.773,19, conforme demonstra a planilha anexa.

3) Apesar de todas as tentativas do Condomínio Requerente em receber os valores supra descritos, o Requerido se nega a efetuar-los, sem qualquer justificativa que possa motivar sua conduta, não lhe restando alternativa senão valer-se do Judiciário para a obtenção de sua pretensão.

DO DIREITO

A Ação de cobrança está fundamentada no artigo 12 da Lei nº 4.591/64 e no artigo 275, inciso II, letra "b", do Código de Processo Civil.

DO PEDIDO

Posto Isto, requer a Vossa Excelência :

a) A citação do Requerido, nos endereços mencionados, para comparecer na audiência a ser designada, apresentando a defesa que tiver, sob pena de revelia e confissão;

b) a procedência do pedido, com a condenação do Requerido ao pagamento do principal, bem como das quotas que se vencerem no curso da ação (art. 290 do CPC), acrescidas de correção monetária a partir do vencimento (Lei nº 4.591/64), juros de mora de 1% ao mês e multa de 2% sobre o débito, mais as despesas com custas processuais e honorários advocatícios no montante de 20% (vinte por cento);

c) Indicam-se, todos os meios de prova em direito admitidos, em especial o depoimento pessoal do Requerido, sob pena de confesso.



Jan Betke Prado
Margareth Franco Chagas
Advogados

04
✓

Dá-se a causa o valor de R\$ 8.773,19.

Nestes Termos,

Pede deferimento.

São Vicente, 31 de maio de 2007

MARGARETH FRANCO CHAGAS

OAB/SP nº 214.586

JAN BETKE PRADO

OAB/SP nº 210.038

NELSON ROBERTI DA COSTA, Oficial Delegado de Registro de Imóveis da Comarca de São Vicente, Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, CERTIFICA, a pedido verbal de parte interessada, que revendo os livros do Registro a seu cargo, deles consta a matrícula de teor seguinte:-

NELSON ROBERTI DA COSTA
OFICIAL

matrícula
121964

ficha
1

Cartório de Registro de Imóveis de S. Vicente
ESTADO DE SÃO PAULO

Livro n.º 2 - Registro Geral

IMÓVEL - O APARTAMENTO Nº 93, localizado no 9º andar do CONDOMÍNIO EDIFÍCIO BAHAMAS, situado à Avenida Manoel da Nóbrega nº 1170, nesta cidade, contando a área útil de 97,875 m², área comum de 38,64 m², somando a área total de 136,515 m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 2,03 % no terreno e demais coisas de uso e propriedade comuns.

INSCRIÇÃO CADASTRAL 17.00096.0071.01170.070.

PROPRIETÁRIA - SERLAN ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA, com sede em Santos-SP, à Avenida Ana Costa nº 252, 5º andar, inscrita no CGC/MF sob nº 46.184.834/0001-03.

REGISTRO ANTERIORES - R.08 Matrícula 90.555 de 15 de janeiro de 1.986; R.02/M.107608 de 07 de agosto de 1.985 e M.109.163, de 05 de fevereiro de 1.986, todas desta cartório, São Vicente, 16 de maio de 1.994.

O OFICIAL MAIOR, RENATO TERRA DA COSTA

R.01 - Em 16 de maio de 1.994.

Por escritura de 30 de março de 1.994, do 5º cartório de Notas de Santos-SP, livro 1036, folhas 269, a proprietária, já qualificada, representada por Sérgio Renato Fernandes Novaes, C.I. RG nº 2.588.932 e CIC nº 072.375.388-34, TRANSMITIU a fração ideal do terreno e entregou a benfeitoria correspondente ao imóvel objeto da presente matrícula, por venda feita a ABÍLIO ANTUNES MARQUES FILHO, brasileiro, empresário, RG 2102691-SP, casado pelo regime da comunhão universal de bens, antes da lei 6515/77 com HELENA TAKACS MARQUES, brasileira, do lar, RG 4.289.889-SP inscritos no CPF/MF sob nº 003.020.408-97, residente e domiciliado em São Paulo-Capital na à Praça Irmãos Kerman nº 111, apto 1764-8, pelo valor de Cr\$ 0,12. Consta do título que a transmitente deixa de apresentar a CND/INSS e certidão de Receita Federal, em virtude do imóvel não fazer parte de seu ativo permanente.

O OFICIAL NELSON ROBERTI DA COSTA

Rolo3518

Microfilme - Protocolo 307894

AV.-2- Em 16 de maio de 1.994, procede-se esta averbação à vista da escritura referida no registro anterior, para ficar constando que em 25 de março de 1.994, foi expedida a Certidão nº 00662/94 pelo Departamento do Patrimônio da União, Delegacia no Estado de São Paulo, mencionando que, sob o RIP (Registro Imobiliário Patrimonial) nº 7121.1016750002, encontra-se inscrito naquela Delegacia, SERLAN ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA como ocupante do imóvel, com preferência ao aforamento, sendo que referida certidão é fornecida para a transferência das benfeitorias do imóvel. Consta o recolhimento do laudêmio, no valor de Cr\$107.244,30 conforme guia do DARF., (Documento de Arrecadação de Receitas Federais), autenticada desafiadamente.

O OFICIAL NELSON ROBERTI DA COSTA

Rolo3518

Microfilme - Protocolo 307894

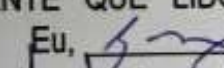
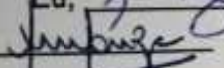


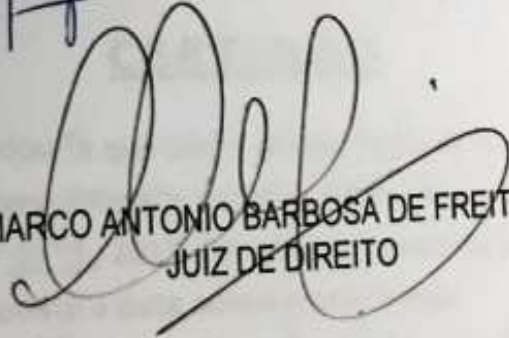
142/0

Processo nº 1424/07-1
Ação: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA
Exeqüente: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO BAHAMAS
Executado: ABILIO A MARQUES FILHO

CERTIDÃO

TERMO DE PENHORA

Aos 14 DE MARÇO DE 2013, nos autos da Ação CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, a fim de dar cumprimento ao r. despacho de fls.147 dos referidos autos, proferido em 14/02/2013, lavrei o presente TERMO DE PENHORA do seguinte bem, de propriedade do executado ABILIO ANTUNES MARQUES FILHO, BRASILEIRO, R.G. 2.102.691 SSP/SP, CPF Nº 003.020.408-97, RESIDENTE NA PRAÇA IRMÃOS KARMAN, 111, APTº 174 "B", SÃO PAULO/SP, indicado às fls.135/138 dos autos, a saber: APARTAMENTO Nº93, LOCALIZADO NO 9º ANDAR DO CONDOMINIO EDIFÍCIO BAHAMAS, SITUADO A AVENIDA MANOEL DA NOBREGA Nº1170, EM SÃO VICENTE/SP, COM ÁREA ÚTIL DE 97,875 METROS QUADRADOS, ÁREA COMUM DE 38,64 METROS QUADRADOS, ENCERRANDO A ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA DE 136,515 METROS QUADRADOS, IMOVEL ESSE HAVIDO PELA TRANSCRIÇÃO Nº 121964, DE 16 DE MAIO DE 1994, COMARCA DE SÃO VICENTE/SP. NADA MAIS. E DE TUDO PARA CONSTAR, FOI LAVRADO O PRESENTE QUE LIDO E ACHADO CONFORME, VAI POR TODOS DEVIDAMENTE ASSINADO. Eu,  (SANDRA REGINA COUTINHO MARTINEZ), Escrevente, digitei. Eu,  (SONIA MARIA L. DE SOUZA), Escrivã, conferi, subscrevi e assino.


MARCO ANTONIO BARBOSA DE FREITAS
JUIZ DE DIREITO

Estado: São Paulo

Tribunal: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Comarca: SAO VICENTE

Vara: Central

Nº: 1 OFICIO CÍVEL

Assinatura/Diretor: Sonia Maria Leite de Souza

130 (

CERTIDÃO DE PENHORA

certidão para fins de averbação da penhora da propriedade ou de direitos sobre o(s) imóvel(is) cadastrada no processo como adiante se contém:

PROCESSO

NATUREZA DO PROCESSO: EXECUÇÃO CIVIL

Número de ordem: 0024814-09.2010.8.26.0590

Devedor(s)

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO BAHAMAS

CNPJ: 55.676.696/0001-62

Devedor(a, os, as)

BILIO ANTUNES MARQUES FILHO

CPF: 003.020.408-97

Terceiro(s)

Valor da dívida: R\$ 56.062,10

IMÓVEIS PENHORADOS

Protocolo de Penhora Online: PH000095283

Comarca: São Vicente

Endereço do imóvel: AVENIDA MANOEL DA NÓBREGA, Nº 1.170, APTO. 93

18 de agosto

DE SOUZA
etora

nú- São
cia de
cordo,
gado,
pela
a se
digo
do
em

o
e
i

Procedimento: ITARARÉ
Município: São Vicente
Estado: São Paulo

18h /

Número da Matrícula: 121964

Cartório de Registro de Imóveis: OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO VICENTE - SP

DADOS INFORMATIVOS:

TÍTULO DA CONSTRUÇÃO: PENHORA

Data do auto ou termo: 14/03/2013

Porcentual penhorado (%): 100,00

Porcentual do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel (Compromissário comprador, credor fiduciante etc.): % 100,00

Nome do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel: ABILIO ANTUNES MARQUES FILHO

Proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel é parte no processo? Sim

Nome do depositário: ABILIO ANTUNES MARQUES FILHO

Eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.

DOCUMENTOS

Depósito prévio

ADVOGADO

Nome: ISABELA RIBEIRO TORRES

Telefone para contato: (13) 99117-4088

E-mail: irt@ibest.com.br

Número OAB: OAB/SP 122.258

O referido é verdade e dou fé.

Data: 07/07/2015 13:24:38

Emitido por: RICARDO ANDRE CRUZ LEITE

Cargo: escrevente tecnico judiciario

231

Luis Fernando Camargo Guimarães
Engenheiro Civil

Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da 1ª Vara Civil da Comarca de São Vicente – S.P.

J. Ciência às partes.

São Vicente, 1º.08.16.

Marco Antonio Barbosa de Freitas
Juiz de Direito

AÇÃO: PROCEDIMENTO SUMARIO
AUTOS: 590.01.2007.010379 - 8 (1424/07)

Luis Fernando Camargo Guimarães, engenheiro civil registrado no CREA 6ª Região sob o n. 0682393388/D, perito judicial nos autos supra mencionado, tendo como requerente **CONDOMINIO BAHAMAS** e requerido **ABILIO A MARQUES FILHO**, após realizar as diligências e pesquisas que se fizeram necessárias para a perfeita fundamentação de seu trabalho, vem mui respeitosamente apresentar seu parecer técnico através do seguinte:

LAUDO

232

Luis Fernando Camargo Guimarães
Engenheiro Civil

- 1 - INTRODUÇÃO
- 2 - CONCEITOS GERAIS
- 3 - LOCALIZAÇÃO
- 4 - VISTORIA
- 5 - CÁLCULO E DETERMINAÇÃO DO VALOR
- 6 - CONCLUSÃO

BIBLIOGRAFIA: Engenharia de Avaliações – Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia – Editora PINI.

Apostilas – 13º Turma – Pós Graduação em Perícias e avaliações de Engenharia – FAAP.

1

Luis Fernando Camargo Guimarães
Engenheiro Civil

233

1 - INTRODUÇÃO

Trata-se o presente trabalho, na realização da avaliação determinando o justo valor de venda do seguinte imóvel, conforme **AUTO DE PENHORA**, às fls. 104:

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

“Apartamento nº 93, localizado no 9º andar, do EDIFÍCIO BAHAMAS, o qual tem o nº 1170 na Avenida Manoel da Nobrega n. 1170, nesta cidade, contendo a área útil de 97,875 m², área comum de 38,64 m², somando área total de 136,515 m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 2,03% no terreno e demais coisas de uso e propriedades comuns, no Município e Comarca de São Vicente, Estado de São Paulo.”

234

Luis Fernando Camargo Guimarães
Engenheiro Civil

2 – CONCEITOS GERAIS E PROCEDIMENTOS PARA AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS URBANOS - NBR – 14653-2

2.1 – DA ESCOLHA DA METODOLOGIA

O conceito básico para a avaliação de um bem consiste na:

“Análise técnica realizada por Engenheiro de Avaliações para identificar o valor de um bem, de seus custos, frutos e direitos, assim como determinar indicadores da viabilidade de sua utilização econômica, para uma determinada finalidade, situação e data”.

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

Para a identificação do valor de mercado, será utilizado o Método Comparativo Direto de Dados de mercado, conforme definido no item 8.3.1 da NBR-14.653 e Grau de Fundamentação adotado é o de **GRAU I**.

J

23

Luis Fernando Camargo Guimarães
Engenheiro Civil

A metodologia aplicável ao presente trabalho é em função básica da natureza do bem avaliando, da finalidade da avaliação e da disponibilidade, qualidade e quantidade de informações colhidas no mercado.

A pesquisa de mercado contém além dos preços, as características e atributos ou variáveis que contribuam para a variação do valor.

No presente trabalho, para evitar possíveis distorções, foram colhidas as amostras localizadas no mesmo ambiente do imóvel avaliando, direcionando a pesquisa dos dados amostrais para os imóveis com as características mais convergentes possível.

DEFINIÇÃO DE VALOR DE MERCADO:

“É o valor aplicável onde o bem possa ser cortejado com outros similares à venda, ou na melhor aproximação metodológica em mercados mais restritos. Sua aplicação preponderará na maior parte das avaliações de imóveis urbanos e bens isolados”.

1

2.2 – ANÁLISE E DIAGNÓSTICO DE MERCADO

O imóvel em tela possui característica própria e pode ser classificado como **APARTAMENTO RESIDENCIAL**.

Nos arredores, verificamos a existência de ofertas de imóveis à venda com as mesmas características do imóvel avaliando e da realização de transações comerciais recentes.

Embora satisfatória, conforme com a pesquisa realizada, podemos definir como **QUANTIDADE SATISFATORIA** os elementos que servem como para o avaliador para utilizar no Método Comparativo Direto.

O imóvel avaliando está inserido em uma região com mercado de imóveis com características com absorção do bem pelo mercado definido como **MÉDIO**.

De uma maneira lógica o avaliador deve ter como base às ofertas de imóveis com a mesma vocação comercial, isto é apartamentos localizados no mesmo ambiente onde é possível se fazer à comparação direta, e a partir aplicando os fatores de homogeneização quando necessários.

Luis Fernando Camargo Guimarães
Engenheiro Civil

237

3 - LOCALIZAÇÃO

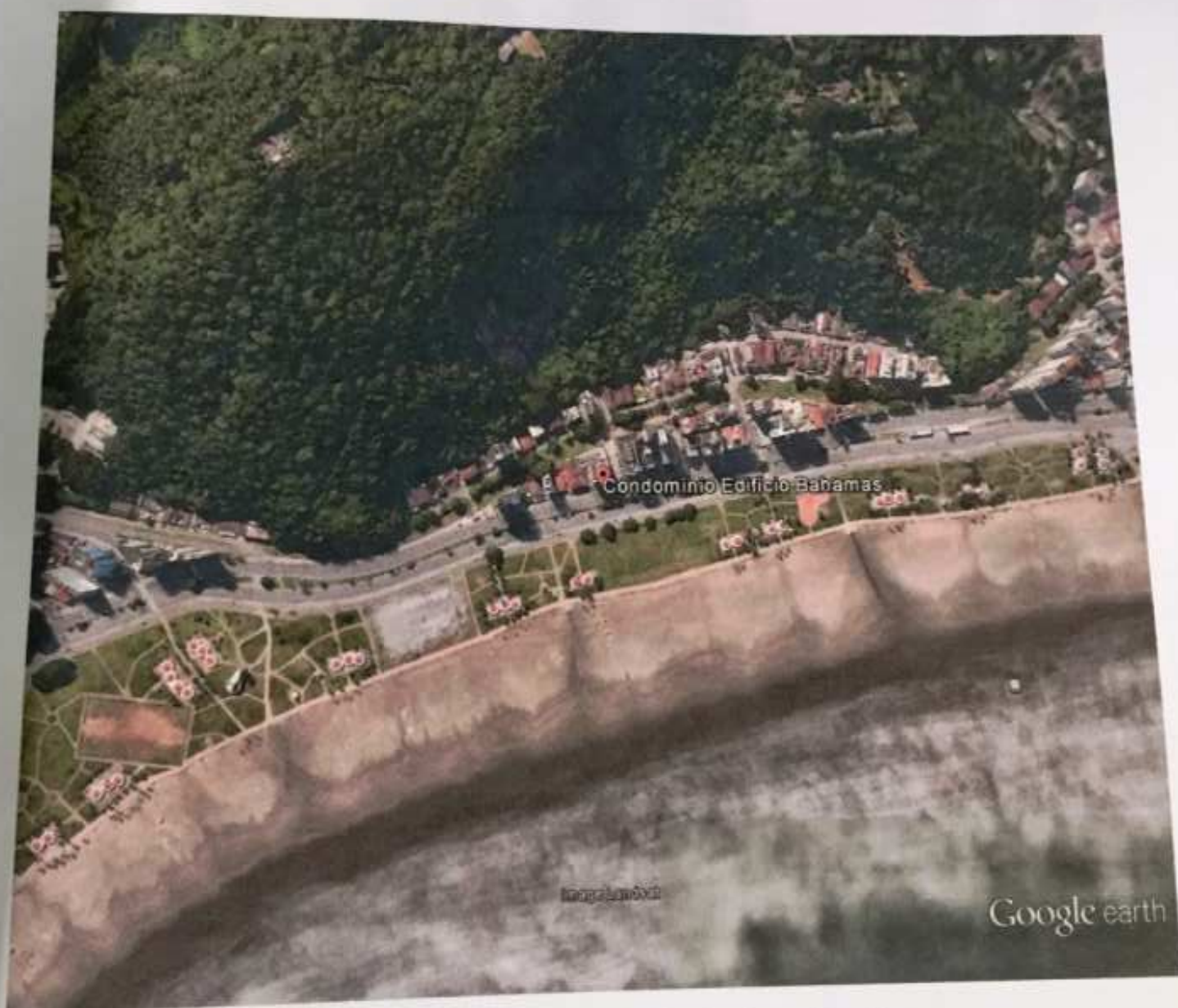


Imagem 1: Localização do imóvel avaliando.

1

238

Luis Fernando Camargo Guimarães
Engenheiro Civil

4 – VISTORIA E DEMAIS DILIGÊNCIAS COMPLEMENTARES

Devidamente nomeado por V.Exa., o signatário dirigiu-se ao imóvel em estudo, onde através de detalhada vistoria realizada no local, pode observar nos mínimos detalhes, tudo o que direta ou indiretamente pudesse interessar à presente demanda judicial.

Em diligências complementares o perito do juízo efetuou ainda:

- *Detalhada pesquisa de valores.*
 - *Diligências no intuito de obter dados específicos relativos ao imóvel avaliando e dos paradigmas coletados na pesquisa.*
 - *Reportagem fotográfica do imóvel e das redondezas para melhor caracterização do imóvel avaliando.*
- 1

238

4.1 - IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIANDO:

O imóvel está inserido na malha urbana do município de São Vicente formada por construções de padrão construtivo médio possuindo intensidade de tráfego de veículos e pedestres considerado com médio, com padrão comercial e atratividade considerada como médio.

A região possui toda infra-estrutura urbana como asfalto, água, telefone, etc. e não há fatores depreciativos tais como riscos de enchentes, patologias construtivas, etc.

Há próximo ao imóvel avaliando, padarias, farmácias, super-mercados, etc.

1

Luis Fernando Camargo Guimarães
Engenheiro Civil

270



FOTOS 1 E 2: VISTA INTERNA DO IMÓVEL

4.3 – CARACTERÍSTICA DO IMÓVEL AVALIANDO:

- Imóvel possui 2 dormitórios, sendo uma suíte, sala, cozinha, banheiro, hall interno de circulação, WC e quarto de empregada, área de serviço.
- Instalações elétricas: Completas com circuitos independentes, componentes e acabamentos simples.
- Instalações hidráulicas: Completas dotadas de louças e metais simples.
- Revestimento de parede: Pintura em látex sobre massa corrida ou gesso.
- Revestimento do piso: Cerâmico.
- Portas: madeira estruturada, com ferragens de padrão simples sem exhibir detalhes decorativos.
- Estado de conservação: **NECESSITANDO DE REPAROS SIMPLES.**

242

Luis Fernando Camargo Guimarães
Engenheiro Civil

4.4 - PESQUISA DE MERCADO

Data:	28/04/2016	Tipo:	APARTAMENTO			
Estado:	SP	Município:	SAO VICENTE			
Endereço:	Itarare					
Empreendimento:	Imóvel Residencial apartamento					
Melhoramento Urbano:						
Melhorias:	Energia Elétrica, Gulas e Sarjetas, Iluminação Pública, Arborização, Rede de Água, Rede de Gás, Coleta de Lixo, Rede Telefônica, Rede de Esgoto					
Dados Econômicos:						
Modalidade:	TRANSAÇÃO	Natureza:	VENDA			
Valor:	R\$:215.000,00					
Dados do Terreno:						
Área:	N/F	Frente:	N/F	Prof. Equiv.:	N/F	
Formato:	N/F	Situação:				
Topografia:	N/F				Fração Ideal:	N/F
Dados da Construção:						
Padrão:	Padrão Simples	Idade Estimada:	Conservação:	Regular		
Área da Construção:	m ²	Vagas Descob.:	0	Vagas Cobertas:	0	
Área Total:		Área Comum:		Área Total:	58,00 m ²	
Infra-Estrutura:	N/F					
Características:						
Descrição do Imóvel:	Condomínio em bom estado de conservação					
Fonte de Informação:						
Contato:						
Imobiliária:	Bela vista imóveis	Fone: 3467 4543				
Site:						

248

Luis Fernando Camargo Guimarães
Engenheiro Civil

Intervalo de confiança	
Valor Máximo	5.293,80
Valor Mínimo	2.950,92

DE	ATÉ	VALORES					Peso
2.950,92	3.731,88	2.950,92	3.359,70	0,00	0,00	0,00	2,00
3.731,88	4.512,84	0,00	0,00	4.209,30	0,00	0,00	1,00
4.512,84	5.293,80	0,00	0,00	0,00	4.617,90	5.293,80	2,00

Somatória dos pesos	9
Somatória dos Valores Ponderados	36.653,93

VALOR UNITÁRIO MÉDIO	R\$ 4.072,66
-----------------------------	---------------------

PORTANTO TEREMOS UNITÁRIO MÉDIO: R\$ 4.072,00 /M²

VALOR DO IMÓVEL AVALIANDO = R\$ 395.000,00 (TREZENTOS E NOVENTA E CINCO MIL REAIS).

250

Luis Fernando Camargo Guimarães
Engenheiro Civil

5 - CONCLUSÃO

Valor do apartamento n° 93, localizado no 9° andar, do EDIFÍCIO BAHAMAS, o qual tem o n° 1170 na avenida Manoel da Nobrega n. 1170, nesta cidade, contendo a área útil de 97,875 m², área comum de 38,64 m², somando área total de 136,515 m².

RS 395.000,00 (TREZENTOS E NOVENTA E CINCO MIL REAIS).

PAGAMENTO À VISTA.

MÊS DE REFERÊNCIA – JULHO DE 2016.

Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível de São Vicente/SP.

Processo n.º 0024814-09.2010.8.26.0590
Número de ordem 1.424/07

01 SET 2016

590 FSTS.16.00166510-5 250816 1925 11

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO BAHAMAS, nos autos da ação Sumária de Cobrança de Despesas Condominiais que move contra ABÍLIO ANTUNES MARQUES FILHO, por suas advogadas, vem à presença de V. Exa., em atenção ao despacho de fls., requerer a juntada do cálculo de atualização do débito.

CÁLCULOS DE ATUALIZAÇÃO DO DÉBITO

Mês Ref	Valor R\$	Multa	Total R\$: Coefic.	Valor	X Coefic.	Valor	Juros	Total R\$
Nov/04	339,60	6,79	346,39	32,533108	10,65	65,681674	699,51	488,41	1.187,92
Dez/04	340,61	6,81	347,42	32,676253	10,63	65,681674	698,20	486,39	1.184,59
Jan/05	365,37	7,31	372,68	32,676253	11,41	65,681674	749,43	518,03	1.267,46
Fev/05	386,41	7,73	394,14	32,957268	11,96	65,681674	785,55	543,91	1.329,46
Mar/05	365,45	7,31	372,76	33,145124	11,25	65,681674	738,92	510,68	1.249,60
Abr/05	381,06	7,62	388,68	33,290962	11,68	65,681674	767,16	528,60	1.295,76
Mai/05	371,37	7,43	378,80	33,533986	11,30	65,681674	742,20	511,38	1.253,58
Nov/05	390,58	7,81	398,39	34,297597	11,62	65,681674	763,22	513,92	1.277,14
Dez/05	381,68	7,63	389,31	34,482804	11,29	65,681674	741,55	498,32	1.239,87
Jan/06	386,56	7,73	394,29	34,620735	11,39	65,681674	748,11	500,75	1.248,86
Fev/06	387,66	7,75	395,41	34,752293	11,38	65,681674	747,46	498,22	1.245,68
Mar/06	398,18	7,96	406,14	34,832223	11,66	65,681674	765,85	507,68	1.273,53
Abr/06	413,98	8,28	422,26	34,926270	12,09	65,681674	794,09	523,60	1.317,69
Mai/06	413,75	8,28	422,03	34,968181	12,07	65,681674	792,78	519,10	1.311,88
Jun/06	419,00	8,38	427,38	35,013639	12,21	65,681674	801,97	521,40	1.323,37
Jul/06	417,21	8,34	425,55	34,989129	12,16	65,681674	798,69	514,92	1.313,61
Ago/06	412,89	8,26	421,15	35,027617	12,02	65,681674	789,49	505,38	1.294,87

590 FSTC.16.00072620-0 300816 1516 99

ll

Cláudia Danté
Isabella Ribeiro Torres
advocacia

283
283

Jan/15	802,06	16,04	818,10	55,809388	14,66	65,681674	962,89	155,44	1.118,33
Fev/15	845,43	16,91	862,34	56,635366	15,23	65,681674	1.000,33	155,22	1.155,55
Mar/15	819,68	16,39	836,07	57,292336	14,10	65,681674	926,11	142,13	1.068,24
Abr/15	866,42	17,33	883,75	58,157450	15,20	65,681674	998,36	141,40	1.139,76
Mai/15	876,69	17,53	894,22	59,150213	12,79	65,681674	1.002,96	134,13	1.137,09
Jun/15	741,53	14,83	756,36	59,605669	11,74	65,681674	840,07	105,89	945,96
Jul/15	685,76	13,72	699,48	59,951381	11,89	65,681674	771,10	90,93	862,03
Ago/15	699,11	13,98	713,09	60,101259	10,09	65,681674	780,96	85,57	866,53
Set/15	594,25	11,89	606,14	60,407775	10,14	65,681674	662,73	66,68	729,41
Out/15	600,46	12,01	612,47	60,872914	9,92	65,681674	666,01	61,25	727,26
Nov/15	592,29	11,85	604,14	61,548603	10,20	65,681674	651,56	54,37	705,93
Dez/15	615,29	12,31	627,60	62,102540	9,98	65,681674	669,95	50,21	720,16
Jan/16	607,81	12,16	619,97	63,040288	10,67	65,681674	655,50	43,40	698,90
Fev/16	659,43	13,19	672,62	63,639170	10,05	65,681674	700,82	58,36	759,18
Mar/16	627,26	12,55	639,81	63,919182	10,55	65,681674	660,10	31,99	692,09
Abr/16	661,28	13,23	674,51	64,328264	10,64	65,681674	692,94	26,98	719,92
Mai/16	670,78	13,42	684,20	64,958680	9,70	65,681674	698,85	20,53	719,38
Jun/16	617,78	12,36	630,14	65,263985	10,21	65,681674	637,11	12,60	649,71
Jul/16	653,16	13,06	666,22			65,681674	670,61	6,62	677,23

Débito atualizado até Agosto/16: R\$ 149.649,52

Total atualizado dos pagamentos efetuados: R\$ 29.872,02

Total: R\$ 119.777,50

Multa de 20% cláusula penal: R\$ 23.955,50

Total: R\$ 143.733,00

Multa de 10% artigo 475-J: R\$ 14.373,30

Total: R\$ 158.106,30

Honorários Advocatícios 10%: R\$ 15.810,63

Total: R\$ 173.916,93

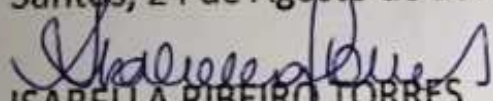
Custas Processuais: R\$ 3.837,36

Total do débito atualizado até Agosto/16: R\$ 177.754,29

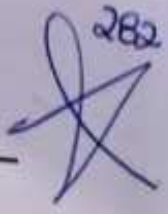
Termos em que

P. Deferimento

Santos, 24 de Agosto de 2016.


ISABELLA RIBEIRO TORRES
OAB/SP 122.258

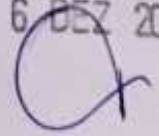
283

282


Cláudia Danté
Isabella Ribeiro Torres
advocacia

Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível de São Vicente/SP.

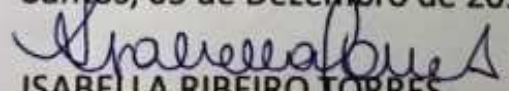
Processo n.º 0024814-09.2010.8.26.0590
Número de ordem 1.424/07

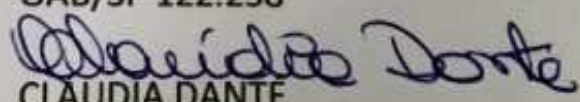
16 DEZ 2016


590 FTS-16-00226154-E 07/216 1405 01

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO BAHAMAS, nos autos da ação Sumária de Cobrança de Despesas Condominiais que move contra **ABÍLIO ANTUNES MARQUES FILHO**, por suas advogadas, vem à presença de V. Exa., em atenção ao despacho de fls., dizer que concorda com a avaliação do Sr. Perito conforme laudo de fls. 231/251, bem como requer seja designada praça e leilão do bem avaliado.

Termos em que
P. Deferimento
Santos, 05 de Dezembro de 2016.


ISABELLA RIBEIRO TORRES
OAB/SP 122.258


CLAUDIA DANTE
OAB/SP 122.135

590 FSVC.16-00098415-3 131216 1503 45



DESPACHO

Processo Físico nº: 0024814-09.2010.8.26.0590
Classe - Assunto: Cumprimento de Sentença - Assunto Principal do Processo << Nenhuma
informação disponível >>
Exeçtente: Condomínio Edifício Bahamas
Executado: Abílio A Marques Filho

Juiz(a) de Direito Titular: Dr(a). Marco Antonio Barbosa de Freitas

CONCLUSÃO

Aos 03 de abril de 2017, faço estes autos conclusos ao Exmo. Senhor Doutor MARCO ANTONIO BARBOSA DE FREITAS, Juiz de Direito Titular da 1ª Vara Cível da Comarca de São Vicente. Eu (Jacira Martins), Chefe de Seção Judiciária, subscrevi.

Vistos.

Inexistente o interesse da parte credora na adjudicação do bem penhorado, conforme fls. 148, autorizo a realização de praças exclusivamente por meio de leilão judicial eletrônico, nos termos dos artigos 879, inciso II, 1ª parte e 882, §§ 1º e 2º, ambos do NCPC e regulamentado pelo Provimento CSM n. 1.625/2009.

Nomeio o gestor de sistemas de alienação judicial eletrônica **LANCE JUDICIAL-CONSULTORIA EM ALIENACÕES JUDICIAIS ELETRÔNICAS LTDA**, representada pelo senhor Adriano Piovezan Fonte, que deverá ser cadastrado no sistema, para promover a alienação eletrônica do bem penhorado nos autos em epígrafe, com divulgação e captação de lances em tempo real, por meio do portal da internet www.lecape.com.br, intimando-se o gestor credenciado via e-mail contato@lecape.com.br.

Até 5 (cinco) dias antes da realização do primeiro pregão, caberá ao exequente apresentar ao gestor, bem como nos autos, o cálculo atualizado do débito.

A contraprestação para o trabalho desenvolvido pelo gestor fica, desde já, fixada em 5% (cinco por cento) do valor da arrematação, observando que referida comissão não está incluída no valor do lance vencedor (art. 17, Provimento CSM 1.625/2009) e deverá ser depositada em Juízo.

O arrematante terá o prazo de 24 (vinte e quatro) horas para realizar os depósitos

emitidas automaticamente pelo sistema eletrônico, após a aceitação do lance

original assinado digitalmente por MARCO ANTONIO BARBOSA DE FREITAS. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://e-saj.tjsp.jus.br/e-saj>. Informe o número do processo: 0024814-09.2010.8.26.0590. O código de verificação é: 00000003E0HC.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO VICENTE
FORO DE SÃO VICENTE
1ª VARA CÍVEL

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

284

Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o número do processo e digite o código de acesso.

Fica consignado que, não optando o credor pela adjudicação do bem penhorados, sua participação nas hastas públicas e nos pregões será admitida em igualdade de condições com os demais interessados, ficando apenas dispensado da exibição do preço até o valor atualizado da dívida exequenda, depositando, em 03 (três) dias, o valor excedente, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, caso em que o novo leilão será realizado à custa do exequente (art. 892, § 1º, NCPC).

O gestor nomeado deverá atentar para a atualização do valor da avaliação do bem penhorado e o pregão terá início no primeiro dia útil subsequente ao da publicação do edital e, não havendo lance superior ou igual ao valor atualizado da avaliação, nos 3 (três) dias seguintes seguir-se-á sem interrupção o segundo pregão, que se estenderá por, no mínimo, 20 (vinte) dias.

No segundo pregão não serão admitidos lances inferiores a 50% (cinquenta por cento) do valor atualizado da avaliação e a alienação se dará pelo maior lance ofertado, respeitadas as condições ora determinadas.

Havendo comunicação nos autos acerca das datas designadas e apresentada a minuta do edital pelo gestor nomeado, sob sua inteira responsabilidade, intime-se o exequente para, até 05 (cinco) dias antes da data estipulada para início da hasta, providenciar a publicação dos editais, obedecidos os requisitos do art. 886, do NCPC.

Autorizo os prepostos do gestor nomeado, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e o agendamento, via internet ou telefone, dos interessados em vistoriar o bem penhorado, cabendo ao depositário autorizar o ingresso dos interessados.

Fica também autorizada a extração de cópias dos autos e fotografias do bem para divulgação no portal do gestor, além de afixação de faixa, placa ou outdoor no local para dar ampla divulgação sobre a venda do bem em leilão judicial.

Cientifique-se o executado, por carta.

Int.

São Vicente, 03 de abril de 2017.

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

Fls. _____
 Fls. _____
 Fls. _____
 Fls. _____
 Fls. _____
 Fls. _____
 Fls. _____
 Fls. _____
 Fls. _____
 Fls. _____

03/02/15	ca 1700 06	26/11/2016	close
21/03	E. MAIL	30/11/16	ex 16/02
2/03	ex 201	19/01/17	Juntada
04/05	ex 25/11/17	25/03	CS
06/05	CS	03/04	puth. e
21/06	Mesa Sandra	ex pedir	
ex 18/07		20/04/17	CUMPRITZ
27/06	ex 23/07		
27/06	reunión sup		
27/6	Conf Sueli Gato		
27/6	ex de julio		
(01/07)	louis fernando (02 vols)		
(01/08)	Doni (J)		
02/07/6	ammonde		
	M.L.		
04/08/6	401 (sete)		
26/08	E. plan		