

BONETTI E LORENZETTI SOCIEDADE DE ADVOGADOS**EXMO. SR. DR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE PERUÍBE/SP****PROCESSO N. 10013326420168260441**

ANTONIO CARLO SURY, já devidamente qualificado nos autos do processo supra que promove em face de **MARIA EUGENIA DE ALMEIDA**, comparece a presença de Vossa Excelência para requerer o **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**, devendo ser a ré intimada para pagamento da importância de **R\$ 84.856,99 (oitenta e quatro mil oitocentos e cinquenta e seis reais e noventa e nove centavos)**, na pessoa do seu advogado no prazo de 15 (quinze dias), sob pena de multa de 10% (dez) por cento, além de honorários a ser arbitrado também no patamar máximo.

Tal valor refere-se ao seguinte: **R\$ 39.665,06 (trinta e nove mil seiscentos e sessenta e cinco reais e seis centavos)** a título de aluguel vencido até a presente data devendo ainda ser acrescido dos que se vencerem até o término da demanda, e **R\$ 45.191,99 (quarenta e cinco mil cento e noventa e um reais e noventa e nove centavos)** referente a 50 % (cinquenta por cento) do IPTU devido junto a Prefeitura Municipal de Peruíbe.

Em caso de não cumprimento da obrigação no prazo, desde já se requer a avaliação do imóvel bem como seja designada a alienação judicial do mesmo, nos exatos termos da r. sentença proferida por este Juízo e confirmada pelo E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Nestes termos,

Pede e espera deferimento

Peruíbe, 10 de dezembro de 2018.

WENDEL MASSONI BONETTI – OAB/SP 166712



Dr. Wendel Massoni Bonetti

A D V O G A D O S

PROCURAÇÃO

(Ad Judicia - Et extra)

ANTONIO CARLOS SURI, brasileiro, casado, portador do RG n. 9.337.352, inscrito no CPF/MF sob o n. 001.364.618/40, residente e domiciliado á Av. Eunice Alcalá n. 96 – Bairro – Vila Romar – Peruíbe/SP, nomeia e constitui seu bastante procurador, o advogado, **WENDEL MASSONI BONETTI, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito na OAB/SP sob o n. 166.712**, com escritório profissional na Rua Riachuelo nº 40 Sala 39 Shopping da Estação - Peruíbe/SP (13) 3455. outorga-lhe os poderes da cláusula “*ad judicia - et extra*” para o foro em geral, podendo em qualquer Juízo, grau de jurisdição, Tribunal ou ainda instâncias administrativas exercer meios de defesa de direitos, ações e/ou exceções, seguindo-os até o exaurimento da instância, interpondo, sendo o caso, os meios ordinários de impugnação de decisão judicial adequados e acompanhando-os, conferindo-lhes, ainda, poderes para confessar, desistir, transigir, acordar, excepcionar em sentido estrito, argüir suspeição e/ou impedimento, requererem medidas cautelares satisfativas ou não, ajuizarem incidente de falsidade documental, requerer perícias, assinarem termos de compromisso, concordar com cálculos, perícias e avaliações, receber e dar quitação e todos os mais necessários para o bom e fiel cumprimento do mandato. Podendo ainda substabelecer, sem anuência da outorgante, com ou sem reserva de iguais poderes, com poderes específicos para propor inventário administrativo.

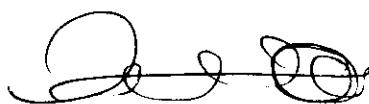
Peruíbe, 09 DE Maio DE 2016.

DECLARAÇÃO DE NECESSIDADE

Antônio Carlos Juny, brasileiro, casado, RG 30.325
835, CPF/MF nº 003.364.618-40, residente e
domiciliado à Rua Carlos Gomes nº 835 - Ribeira
Peruíbe / SP

_____, declara para os devidos fins de direito, na forma da Lei nº 1060/50, ser incapaz de arcar com as custas processuais, sem prejudicar minha manutenção e a de minha família.

Peruíbe, 09 de maio de 2016.



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANTONIO CARLOS JUNY, CPF nº 003.364.618-40. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003892-68.2016.8.26.0441 e código 47F699A3.

PLANILHA DE DÉBITOS JUDICIAIS

Data de atualização dos valores: dezembro/2018
 Indexador utilizado: TJ/SP (Tabela Tribunal Just SP-INPC)
 Juros moratórios simples de 1,00% ao mês - a partir de 09/05/2016
 Acréscimo de 0,00% referente a multa.
 Honorários advocatícios de R\$ 500,00.

ITEM	DESCRIÇÃO	DATA	VALOR SINGELO	VALOR ATUALIZADO	JUROS COMPENSATÓRIOS 0,00% a.m.	JUROS MORATÓRIOS 1,00% a.m.	MULTA 0,00%	TOTAL
1		9/5/2016	900,00	976,26	0,00	302,64	0,00	1.278,90
2		9/6/2016	900,00	966,79	0,00	299,70	0,00	1.266,49
3		9/7/2016	900,00	962,26	0,00	298,30	0,00	1.260,56
4		9/8/2016	900,00	956,14	0,00	296,40	0,00	1.252,54
5		9/9/2016	900,00	953,19	0,00	295,49	0,00	1.248,68
6		9/10/2016	900,00	952,43	0,00	295,25	0,00	1.247,68
7		9/11/2016	900,00	950,81	0,00	294,75	0,00	1.245,56
8		9/12/2016	900,00	950,15	0,00	294,55	0,00	1.244,70
9		9/1/2017	900,00	948,82	0,00	294,13	0,00	1.242,95
10		9/2/2017	900,00	944,85	0,00	292,90	0,00	1.237,75
11		9/3/2017	900,00	942,59	0,00	292,20	0,00	1.234,79
12		9/4/2017	900,00	939,58	0,00	291,27	0,00	1.230,85
13		9/5/2017	900,00	938,83	0,00	291,04	0,00	1.229,87
14		9/6/2017	900,00	935,46	0,00	289,99	0,00	1.225,45
15		9/7/2017	900,00	938,28	0,00	290,87	0,00	1.229,15
16		9/8/2017	900,00	936,68	0,00	290,37	0,00	1.227,05
17		9/9/2017	900,00	936,97	0,00	290,46	0,00	1.227,43
18		9/10/2017	900,00	937,15	0,00	290,52	0,00	1.227,67
19		9/11/2017	900,00	933,70	0,00	289,45	0,00	1.223,15
20		9/12/2017	900,00	932,02	0,00	288,93	0,00	1.220,95
21		9/1/2018	900,00	929,60	0,00	288,18	0,00	1.217,78
22		9/2/2018	900,00	927,47	0,00	287,52	0,00	1.214,99
23		9/3/2018	900,00	925,80	0,00	287,00	0,00	1.212,80
24		9/4/2018	900,00	925,16	0,00	286,80	0,00	1.211,96
25		9/5/2018	900,00	923,22	0,00	286,20	0,00	1.209,42
26		9/6/2018	900,00	919,27	0,00	284,97	0,00	1.204,24
27		9/7/2018	900,00	906,31	0,00	280,96	0,00	1.187,27
28		9/8/2018	900,00	904,05	0,00	280,26	0,00	1.184,31
29		9/9/2018	900,00	904,05	0,00	280,26	0,00	1.184,31
30		9/10/2018	900,00	901,34	0,00	279,42	0,00	1.180,76
31		9/11/2018	900,00	897,75	0,00	278,30	0,00	1.176,05
32		9/12/2018	900,00	900,00	0,00	279,00	0,00	1.179,00
			Sub-Total					R\$ 39.165,06
			Honorários advocatícios (R\$ 500,00)	(+)				R\$ 500,00
			Sub-Total					R\$ 500,00
			TOTAL GERAL					R\$ 39.665,06

PLANILHA DE DÉBITOS JUDICIAIS

Data de atualização dos valores: dezembro/2018
 Indexador utilizado: TJ/SP (Tabela Tribunal Just SP-INPC)
 Juros moratórios simples de 1,00% ao mês - a partir de 09/05/2016
 Acréscimo de 0,00% referente a multa.
 Honorários advocatícios de R\$ 500,00.

ITEM	DESCRIÇÃO	DATA	VALOR SINGELO	VALOR ATUALIZADO	JUROS COMPENSATÓRIOS 0,00% a.m.	JUROS MORATÓRIOS 1,00% a.m.	MULTA 0,00%	TOTAL
1		9/5/2016	900,00	976,26	0,00	302,64	0,00	1.278,90
2		9/6/2016	900,00	966,79	0,00	299,70	0,00	1.266,49
3		9/7/2016	900,00	962,26	0,00	298,30	0,00	1.260,56
4		9/8/2016	900,00	956,14	0,00	296,40	0,00	1.252,54
5		9/9/2016	900,00	953,19	0,00	295,49	0,00	1.248,68
6		9/10/2016	900,00	952,43	0,00	295,25	0,00	1.247,68
7		9/11/2016	900,00	950,81	0,00	294,75	0,00	1.245,56
8		9/12/2016	900,00	950,15	0,00	294,55	0,00	1.244,70
9		9/1/2017	900,00	948,82	0,00	294,13	0,00	1.242,95
10		9/2/2017	900,00	944,85	0,00	292,90	0,00	1.237,75
11		9/3/2017	900,00	942,59	0,00	292,20	0,00	1.234,79
12		9/4/2017	900,00	939,58	0,00	291,27	0,00	1.230,85
13		9/5/2017	900,00	938,83	0,00	291,04	0,00	1.229,87
14		9/6/2017	900,00	935,46	0,00	289,99	0,00	1.225,45
15		9/7/2017	900,00	938,28	0,00	290,87	0,00	1.229,15
16		9/8/2017	900,00	936,68	0,00	290,37	0,00	1.227,05
17		9/9/2017	900,00	936,97	0,00	290,46	0,00	1.227,43
18		9/10/2017	900,00	937,15	0,00	290,52	0,00	1.227,67
19		9/11/2017	900,00	933,70	0,00	289,45	0,00	1.223,15
20		9/12/2017	900,00	932,02	0,00	288,93	0,00	1.220,95
21		9/1/2018	900,00	929,60	0,00	288,18	0,00	1.217,78
22		9/2/2018	900,00	927,47	0,00	287,52	0,00	1.214,99
23		9/3/2018	900,00	925,80	0,00	287,00	0,00	1.212,80
24		9/4/2018	900,00	925,16	0,00	286,80	0,00	1.211,96
25		9/5/2018	900,00	923,22	0,00	286,20	0,00	1.209,42
26		9/6/2018	900,00	919,27	0,00	284,97	0,00	1.204,24
27		9/7/2018	900,00	906,31	0,00	280,96	0,00	1.187,27
28		9/8/2018	900,00	904,05	0,00	280,26	0,00	1.184,31
29		9/9/2018	900,00	904,05	0,00	280,26	0,00	1.184,31
30		9/10/2018	900,00	901,34	0,00	279,42	0,00	1.180,76
31		9/11/2018	900,00	897,75	0,00	278,30	0,00	1.176,05
32		9/12/2018	900,00	900,00	0,00	279,00	0,00	1.179,00
Sub-Total								R\$ 39.165,06
Honorários advocatícios (R\$ 500,00) (+)								R\$ 500,00
Sub-Total								R\$ 500,00
TOTAL GERAL								R\$ 39.665,06

**BONETTI E LORENZETTI
SOCIEDADE DE ADVOGADOS
OAB/SP 16.447**

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

URGENTE PEDIDO DE:

TUTELA PROVISÓRIA DE EVIDENCIA

ANTÔNIO CARLOS SURY, brasileiro, casado, portador do RG n. 10.325.815, inscrito no CPF/MF sob o n. 001.364.618.40, residente e domiciliado a Rua Carlos Gomes 815 – BAIRRO RIBAMAR - Peruíbe/SP, por seu advogado que a esta subscreve para propor

**ACÇÃO DE EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO C/C COBRANÇA DE ALUGUÉIS
E REINTEGRAÇÃO DE POSSE COM PEDIDO DE TUTELA PROVISÓRIA
DE EVIDENCIA**

Em desfavor de:

MARIA EUGÊNIA DE ALMEIDA, brasileira, soleira, comerciante, portadora do RG N. 10.325.815 SSP/SP inscrita no CPF/FM sob o n. 938.877.958-48, residente e domiciliada á Rua Guaporé, n. 136 – Nova Peruíbe/SP – CP 11750-000, pelos e fundamentos a seguir declinado:

Página | 1

RUA RIACHUELO, Nº 40, CONJUNTO 36-39, ESTAÇÃO, PERUÍBE/SP, CEP 11.750-000,
TEL. (13) 3455-7543
E-MAIL: www.lorenzetti.jur.adv.br

**BONETTI E LORENZETTI
SOCIEDADE DE ADVOGADOS
OAB/SP 16.447**

DOS FATOS E DO DIREITO

Ficou acertado em comum acordo que o imóvel DE PROPRIEDADE DO CASAL seria vendido e cada parte ficaria com 50% (cinquenta por cento) do produto da venda do respectivo bem.

Ocorre que a requerida, esta na posse indireta do respectivo imóvel desde a separação do casal, alugando-o obtendo renda, mensal, e deixando o requerido a mercê da sorte, eis que o mesmo esta pagando aluguel passando por sérias dificuldades financeira sem sequer ter onde morar.

DA NECESSIDADE DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE DO AUTOR

Evidente está que a requerida não utiliza o imóvel para sua moradia demonstrando assim, possuir outros meios de sobreviver, mas sim exclusivamente para obter vantagem financeira, sem também arcar com os encargos oriundos do imóvel, tal como IPTU, que há longo anos a mesma não vem arcando.

Desta feita, evidente esta, que o autor esta a mercê da sorte eis que não possui imóvel para moradia, precisa pagar aluguel e autora usufrui do bem que deveria já ter sido alienado para seu produto ser partilhado, motivo pelo qual nada mais justo que seja dada a posse do IMÓVEL ao autor, afim de que o mesmo possa morar, enquanto não é vendido o respectivo bem, tendo em vista que o mesmo esta tendo que pagar aluguel pois esta sem local pra morar.

Ora Emérita Magistrada, caso não seja esse o entendimento deste N. Juízo o que se admite apenas por amor ao argumento, deverá a requerida imediatamente efetuar o pagamento da importância de **R\$ 900,00 (novecentos reais)**, referente ao aluguel que a mesma recebe pela locação do imóvel, até sentença final a ser julgada procedente.

**BONETTI E LORENZETTI
SOCIEDADE DE ADVOGADOS
OAB/SP 16.447**

DA NECESSIDADE E COBRANÇA DE ALUGUERES ATÉ A VENDA DO IMÓVEL E PAGAMENTO DAS DESPESAS PELA RÉ

Desde a data do término da relação conjugal do casal, o autor deixou o imóvel para que a ré morasse até que o imóvel fosse vendido, todavia a mesma jamais tomou qualquer providencia a tal título, nem tampouco arcou com o pagamento dos valores á titulo de IPUT que recaíram sobre o imóvel durante todos esses anos, utilizando-se do respectivo bem apenas para obter vantagem financeira com alugueis mensais.

A requerida eivada de má-fé saiu do imóvel e passou a alugá-lo, obtendo renda mensal de **R\$ 1.900,00 (hum mil e novecentos reais mensais)**, conforme, está comprovado nos autos, sem, contudo repassar qualquer valor ao requerente, que frisa-se também é proprietário do imóvel e vem passando sérias dificuldades financeiras.

Além de não residir no imóvel, obter renda fixa mensal conforme se verifica pelo documento em anexo que comprova o aqui alegado pelo autor, a mesma também não pagou qualquer parcela de IPTU, sendo certo que a dívida do respectivo imóvel no que tange ao IPTU, hoje esta em torno de R\$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais) ou seja, na iminência de sofrer uma execução fiscal e ser leiloado, tendo em vista o descaso da requerida, que além de obter renda mensal com o imóvel, ainda deixou de pagar o IPTU desde 1997. Tal situação é simplesmente vergonhosa.

O direito do autor em ver a divisão do condomínio está amparado nos artigos 1314 parágrafo único, 1318,1319 e 1322, todos do Código Civil, onde apenas para melhor elucidação deste N. Juízo, e sempre com a devida vênia se transcreve:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BONETTI E LORENZETTI, TITULO: ADVOGADO, em 20/12/2018 às 16:46:18. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0003692-68.2018.8.26.0441 e código #7F69AF.

**BONETTI E LORENZETTI
SOCIEDADE DE ADVOGADOS
OAB/SP 16.447**

DOS DIREITOS E DEVERES DO CONDÔMINO

Art. 1.318. As dívidas contraídas por um dos condôminos em proveito da comunhão, e durante ela, obrigam o contratante; mas terá esta ação regressiva contra os demais.

Art. 1.319. Cada condômino responde aos outros pelos frutos que percebeu da coisa e pelo dano que lhe causou.

Art. 1.322. Quando a coisa for indivisível, e os consortes não quiserem adjudicá-la a um só, indenizando os outros, será vendida e repartido o apurado, preferindo-se, na venda, em condições iguais de oferta, o condômino ao estranho, e entre os condôminos aquele que tiver na coisa benfeitorias mais valiosas, e, não as havendo, o de quinhão maior.

Parágrafo único. Se nenhum dos condôminos tem benfeitorias na coisa comum e participam todos do condomínio em partes iguais, realizar-se-á licitação entre estranhos e, antes de adjudicada a coisa àquele que ofereceu maior lance, proceder-se-á à licitação entre os condôminos, a fim de que a coisa seja adjudicada a quem afinal oferecer melhor lance preferindo, em condições iguais, o condômino ao estranho.

Sendo assim, resta patente que cabe a ré efetuar o pagamento de todos os valores devidos de IPTU, eis que a mesma está tendo vantagem desde que ficou na posse do imóvel, conforme se verifica pelos documentos em anexo, tendo em vista que a mesma aluga o imóvel pela importância de **R\$ 1.900,00 (hum mil e novecentos reais por mês)**, não paga o IPTU, levando ao risco de perder o imóvel pelo não cumprimento da obrigação, ou seja, pagamento dos encargos oriundos do imóvel.

Nada mais justo, portanto que a ré, seja compelida a pagar a importância mensal a título de aluguel ao ora autor, no importe de **R\$ 900,00 (NOVECENTOS REAIS) mensais**, tendo em vista que é o valor do aluguel cobrado pela mesma de seus inquilinos, que frisa-se, não poderia ter sido alugado eis que o mesmo necessita ser vendido conforme, acordado em processo de **DISSOLUÇÃO DE UNIÃO ESTÁVEL C.C. PARTILHA DE BENS**, que por ora se anexa.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BONETTI E LORENZETTI TITULO: Habilitação de usuário de sistema para o processo 0003692-68.2018.8.26.0441 e código 471698AF. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003692-68.2018.8.26.0441 e código 471698AF.

**BONETTI E LORENZETTI
SOCIEDADE DE ADVOGADOS
OAB/SP 16.447**

Hoje o valor médio do imóvel para venda é de **R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais)**, tendo em vista tratar-se de imóvel com dois lotes, em excelente localização na cidade.

Desta feita necessária a venda do mesmo pelo valor mínimo de **R\$ 400.00,00 (quatrocentos mil reais)** devendo a ré arcar com os valores devidos de IPTU, EM ATRASO, bem como alugueres até a efetiva venda do bem, tendo em vista que a mesma está se utilizando da casa para obter vantagem financeira, além de já ter recebido alugueres durante todo o período que ficou na posse do imóvel, sem, contudo efetuar os pagamentos a tais títulos.

DOS PEDIDOS

Isto posto, requer o Autor se digne Vossa Excelência:

a-) Seja o autor, LIMINARMENTE, reintegrado na posse do imóvel para que o mesmo, assim, que seja desocupado pelo inquilino que encontra-se sem pagar os alugueres, conforme se verifica pela Ação de Despejo promovida, possa então ser habitado pelo autor, até a venda do respectivo imóvel eis que está evidente que a ré não mora no imóvel, objeto da demanda, e não tem qualquer interesse na venda do mesmo;

b-) caso não seja este o entendimento desta N. Magistrada o que se admite apenas por amor ao argumento, requer a condenação da ré a pagar a título de aluguel desde a citação por ter usufruído do imóvel sem reembolsar ao autor qualquer valor, a importância atual de R\$ 900,00, novecentos reais mensais, devendo, caso a requerida não o faça já partir da citação de foram voluntária nos autos, ser descontado de sua quota parte no produto da venda do respectivo imóvel juntamente com os valores de IPTU em aberto e que não foram quitados pela mesma.

c) Determinar a extinção do condomínio existente;

d) Determinar que após avaliação o bem seja vendido via particular ou hasta pública, onde cada um deverá receber a quota parte de 50% (cinquenta por cento) do valor do bem, descontando-se os débitos e dívidas que recaíram sobre o imóvel durante todo o período que a ré, esteve com a posse do

Este documento é cópia do original. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0003692-68.2018.8.26.0441 e código #41699AF.

**BONETTI E LORENZETTI
SOCIEDADE DE ADVOGADOS
OAB/SP 16.447**

mesmo, qual seja: IPTU em atraso, e alugueres que se vencerem no curso da demanda.

e) Os benefícios da assistência judiciária gratuita, com base na Lei n.º 1.060/50, uma vez que o autor esta passando por sérios e graves problemas financeiros, tendo em vista a queda nos negócios, assinando para tanto a respectiva DECLARAÇÃO DE NECESSIDADE.

f) Determinar a citação do Réu, com os benefícios do artigo 222, do Novo código de processo Civil, para que, querendo, apresente sua defesa no prazo de quinze dias, sob pena de entenderem-se verdadeiros os fatos alegados na inicial.

g) Julgar o presente pedido totalmente procedente, condenando a Ré ao ônus das custas e demais despesas processuais e honorários advocatícios à ordem de 20% (vinte por cento) do valor da causa, por ser medida de justiça

h-) Caso seja o entendimento desta N. Magistrada, requer seja feita verificação “in loco” pelo Sr. Oficial de Justiça do abando no do imóvel pela ré, a fim de demonstrar que a mesma não se utiliza do bem para moradia, e sim para obter vantagem financeira, concedendo assim, a REINTEGRAÇÃO DE POSSE ao autor, até a venda do imóvel.

Protesta provar o alegado por todos os meios de prova em direito admitidos, particularmente testemunhais, documentais e periciais.

Dá-se à causa o valor de **R\$ 10.800,00 (dez mil e oitocentos reais)** exclusivamente para efeitos de custas e alçada.

Nestes Termos,

Pede Deferimento.

Peruíbe, 09 de maio de 2016.

**Bonetti e Lorenzetti Sociedade de Advogados
Wendel Massoni Bonetti - OAB/SP 166.712**

Página | 6

RUA RIACHUELO, Nº 40, CONJUNTO 36-39, ESTAÇÃO, PERUÍBE/SP, CEP 11.750-000,
TEL. (13) 3455-7543
E-MAIL: www.lorenzetti.jur.adv.br

CARVALHO.ADVOCACIA

PROCURAÇÃO (Ad Judicia - Et extra)

MARIA EUGENIA DE ALMEIDA, BRASILEIRA, PORTADORA DO RG. 10.325815-2, INCRITA NO CPF. 938.877.958-49, RESIDENTE E DOMICILIADA A RUA GUAPORÉ N. 136 – NOVA PERUIBE – PERUIBE/SP

pelo presente instrumento particular nomeia e constitui seu procurador o advogado, **Dr. OSCAR SANTOS DE CARVALHO**, brasileiro, solteiro, inscrito na OAB/SP sob o nº 247.822, com escritório profissional na Av. São João, 480-490 – Lj 07 – Centro – Peruipe/SP – CEP 11750-000 e Rua. Prof. Lavinia C. Soares, 171 – Loja 01 – Centro – Itariri/SP, outorga-lhe os poderes da cláusula "ad judicia - et extra" para o foro em geral, podendo em qualquer Juízo, grau de jurisdição, Tribunal ou ainda instâncias administrativas exercer meios de defesa de direitos, ações e/ou exceções, seguindo-os até o exaurimento da instância, interpondo, sendo o caso, os meios ordinários de Impugnação de decisão judicial adequados e acompanhando-os, conferindo-lhes, ainda, poderes para confessar, desistir, transigir, acordar, excepcionar em sentido estrito, arguir suspeição e/ou impedimento, requererem medidas cautelares satisfativas ou não, ajuizarem incidente de falsidade documental, requerer perícias, assinarem termos de compromisso, concordar com cálculos, perícias e avaliações, receber e dar quitação, para o bom e fiel cumprimento do mandato. Podendo ainda substabelecer, sem anuência da outorgante, com ou sem reserva de iguais poderes.

Peruíbe, 01 de MARÇO de 2016.



CARVALHO & ROSA - *advogados*

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

PROCESSO N. 1001332-64.2016.8.26.0441

MARIA EUGENIA DE ALMEIDA, brasileira, do lar, inscrita no CPF sob o nº 938.877.958-49, portadora da cédula de identidade RG. 10.325.815-2, residente e domiciliada na Rua Guaporé, n. 136 – Cidade Nova Peruipe/SP, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência por intermédio de seu advogado que a esta subscreve ofertar sua **CONTESTAÇÃO**, das absurda e infundadas alegações e documentos acostados aos autos pelo autor, fazendo nos seguintes termos:

A par do brilhantismo e combatividade das judiciosas assertivas lançadas aos autos pelo ilustre patrono do autor, a verdade é que as mesmas jamais devem prosperar sob nenhum aspecto. Senão vejamos:

CARVALHO & ROSA - *advogados*

DA PETIÇÃO INICIAL INEPTA

A demanda proposta é inadequada, pois o autor não obedeceu aos requisitos necessários, para justificar a presente medida.

Observa-se que o autor em nenhum momento comprova a propriedade do imóvel, objeto do litígio, sequer faz prova da sua quota parte, como alega na inicial. E verdade, que o autor, não poderá vir apenas com alegações e desprovidas de qualquer prova documental.

Não obstante, o autor, em momento algum demonstra, sequer por indícios, os fundamentos que a conduziram a pleitear tal pedido em face da ré, haja vista sequer ter apontado um só clausula que a re tenha hipoteticamente violado por este, condição “*sine qua non*” para o deferimento da presente ação.

Para que o Poder Judiciário possa prestar adequadamente a prestação jurisdicional, imperativo que o autor, em sua petição inicial, pormenorize os fatos motivadores do pedido, isto é, identifique a **causa de pedir** que embasa o pleito formulado.

A inépcia da inicial é manifesta.

O direito de pedir a prestação jurisdicional nasce quando a pessoa reúne certas condições previstas na legislação processual e de direito material e que são: **a legitimidade para a causa, o interesse de agir e a possibilidade jurídica do pedido.**

Assim, requer seja indeferida da petição inicial, com lastro no art. 330, I, do CPC, bem como seja extinto o processo sem exame do mérito, nos termos do art. 485, I, do NCPC por ser medida de direito e justiça.

CARVALHO & ROSA - *advogados*

DA IMPUGNAÇÃO DA JUSTIÇA GRATUITA

O requerente requereu os benefícios da Gratuidade de Justiça, alegando ser pessoa pobre por dificuldades financeiras.

Ocorre, todavia que o requerente possui excelente rendimento mensal, possuindo imóveis, possui veículo automotor, além de duas empresas em seu nome, portanto a alegação de ser pessoa pobre como tenta fazer crer assinando inclusive declaração de falta de condições financeiras, conforme faz prova pela documentação anexo.

O requerente possui dois comércios, um no ramo de materiais de construção denominado VIDA NOVA COMERCIO E IND. DE ARTEFATOS E CIM LTDA ME e outra no ramo de vendas de bicicletas e acessórios, denominado, MONTE BLANC MOTOR CICLE DE PERUIBE LTDA ME.

Não obstante, o requerente possui três veículos em nome das lojas, sendo um HONDA CIVIC LXS, 2015, PLACA FIX 3226, uma caminhoneta FIAT STRADA, 2006, PLACA DQM 0883 e outra caminhoneta FIAT STRADA, 2012, PLACA EYR 2234, conforme documento anexo.

Ademais, o requerente contratou profissional particular para patrocinar a presente demanda.

Desta feita, fica evidente que o autor não faz jus aos benefícios da gratuidade de Justiça nos termos da Lei 1060/50, eis que esta claro no corpo da Lei aqueles quem realmente faz jus ao benefício.

Requer ainda a expedição de ofício a Receita Federal para que apresente a cópia das três últimas declarações de rendimento do impugnado que com certeza ira ratificar os fatos aqui alegados.

CARVALHO & ROSA - *advogados*

Diante do exposto, requer a imediata revogação dos benefícios concedidos ao Impugnado ora autor, por ser medida de direito e JUSTIÇA!!!

NO MÉRITO

Alega em apertada síntese alega o requerente que possui 50% do imóvel, requer a expropriação do bem, reintegração do imóvel, bem como, o pagamento de valores, pelo fato da requerida ter alugado o imóvel.

Na verdade, a requerida sim, realizou um contrato de aluguel, não para obter vantagem financeira, mas sim para aumentar um pouco sua renda mensal, pois a mesma esta passando por problemas de saúde, conforme documentação anexo.

Ocorre que mesmo tendo conseguido uma maneira de complementar sua renda, a requerida não obteve sucesso, pois o inquilino não efetuou o pagamento dos alugueres, nem mesmo de agua e luz, tendo que a requerida entrar com uma medida judicial de reintegração de posse, n. 1000740202016.8.26.0441, em tramite nesta 2ª Vara Cível desta mesma Comarca.

No entanto, além de não receber os valores dos alugueres, esta ficou com as dividas de agua e luz, que ainda estão sendo discutidos no presente processo.

Portanto, a requerida em nenhum momento tentou adquirir vantagem financeira ou agiu de má fé, apenas gostaria de complementar sua renda, pois esta passando por problemas de saúde, haja vista, que a mesma vive com um salario mínimo, por estar afastado junto ao INSS, pelo problema de saúde relatado.

Vem informar que a requerida já tenta vender o imóvel a algum tempo, conforme anuncio de venda, mas esta a espera de um comprador, pois a mesma esta necessitando por problemas financeiros.

CARVALHO & ROSA - *advogados*

Ao contrario do requerente, que vive muito bem, com comércios e carros, conforme comprovados, e esse sim, age completamente com extrema má fé, por declarar fatos inverídicos, para ludibriar este juízo, com a finalidade de obter sucesso na demanda.

Vem informar, que a requerida tem a posse direta do imóvel, pois diante da brilhante sentença do processo em face do inquilino, a mesma já reintegrou na posse do imóvel.

Assim, não há que se falar em reintegração de posse em face do requerente, pois a requerida esta residindo no imóvel e reparando todos os prejuízos causados no imóvel.

Não há que se falar em pagamento de valores em face do requerente, pois como já provado, a requerida não obteve vantagem econômica com o aluguel do imóvel, tanto a verdade, que foi obrigada entrar com uma medida judicial, reintegrando na posse do bem. E mesmo que a requerida houvesse recebido os valores em contrato, a finalidade foi justamente para custear suas despesas de saúde.

Como já descrito em sede preliminar, não há que se falar em extinção de condomínio, pois em nenhum momento o requerente comprovou sua propriedade e direito no imóvel, apenas querendo se prevalecer com suas alegações fantasiosas.

Diante de todo o exposto e de tudo que consta nos autos, requer que seja acatado a preliminar da INEPICIA DA INICIAL diante dos argumentos exposto, **extinguindo o processo sem resolução do mérito;**

Caso não seja entendimento de Vossa Excelência, requer que seja revogado a justiça gratuita concedida ao requerente, devendo o mesmo recolher as devidas custas, para o prosseguimento da demanda;

Aguarda a requerida pela total **IMPROCEDÊNCIA** do petitório inicial, condenado-se o mesmo as custas processuais e honorários advocatícios que deverão ser fixados em seu patamar máximo.

CARVALHO & ROSA - *advogados*

Protesta provar o alegado por todos os meios de provas em direito admitidos especialmente pelo depoimento pessoal do autor, juntada de documentos, oitiva de testemunhas e demais provas que se fizerem necessárias.

Requer, ainda, os benefícios da Justiça Gratuita, nos termos da lei 1060/50, por não poder arcar com as custas e despesas judiciais sem o próprio prejuízo.

Nestes termos,
Pede deferimento.
Peruíbe, 03 de Agosto de 2016.

CARVALHO & ROSA - *advogados*
OSCAR SANTOS DE CARVALHO
OAB/SP 247.822



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PERUÍBE
FORO DE PERUÍBE
2ª VARA
AVENIDA SÃO JOÃO, 664, Peruíbe - SP - CEP 11750-000
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

SENTENÇA

Processo Digital nº: **1001332-64.2016.8.26.0441**
 Classe - Assunto: **Reintegração / Manutenção de Posse - Obrigações**
 Requerente: **Antonio Carlos Sury**
 Requerido: **Maria Eugenia de Almeida**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Juliana Pitelli da Guia**

Vistos.

ANTONIO CARLO SURY ingressou com a denominada "ação de extinção de condomínio c.c. cobrança de alugueis e reintegração de posse com pedido de tutela provisória e evidência" em face de **MARIA EUGÊNIA DE ALMEIDA**. Em síntese, alega que as partes celebraram acordo judicial, por ocasião da separação, estabelecendo que o imóvel descrito na inicial seria vendido e cada parte ficaria com 50% (cinquenta por cento) do produto da venda. Alega que a requerida não teria cumprido com o combinado, pois ainda não alienou o imóvel e, ainda, o locou, deixando de repassar a parte que caberia ao autor. Alega, por fim, que a ré manejou ação de despejo em face do locatário e, assim, passou a residir no local novamente. Afirma o autor que está passando por dificuldades financeiras, residindo em imóvel alugado, requerendo a reintegração de posse do imóvel em sede de tutela de urgência. Com a inicial vieram os documentos de fls. 07/40.

A tutela de urgência foi indeferida (fls. 55/56); os benefícios da gratuidade da justiça foram concedidos (fls. 58).

Citada (fls. 61), a requerida apresentou resposta às fls. 63/68, arguindo, preliminarmente, inépcia da inicial e impugnando a gratuidade da justiça concedida ao autor. No mérito, afirma alugou o imóvel a terceiro por passava por problemas de saúde, que o inquilino deixou de adimplir os alugueis e por isso ajuizou ação de despejo, obtendo decisão favorável. Aduz que atualmente reside no local e tenta pagar as despesas deixadas pelo locatário, razão pela qual pede rejeição do pedido reintegração do autor na posse do bem. Afirma que o imóvel encontra-se à venda, mas ainda não foi vendido por falta de interessados. Impugna o pedido de extinção de condomínio uma vez que o autor não comprovou ser proprietário do imóvel em conjunto com a requerida. Juntou documentos às fls. 69/79.

Réplica às fls. 82/86, em que se pleiteou condenação da requerida nas penalidades de litigância de má-fé. Novos documentos às fls. 87/107 e 109/142.

Instados a especificar provas (fls. 143/144), o autor se manifestou pela produção de prova testemunhal, juntando aos autos rol de testemunhas (fls. 146/148) e a requerida se manifestou pelo julgamento antecipado do feito (fls. 149).

Vieram os autos conclusos.

É O RELATÓRIO. Fundamento e **DECIDO**.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE PERUÍBE

FORO DE PERUÍBE

2ª VARA

AVENIDA SÃO JOÃO, 664, Peruíbe - SP - CEP 11750-000

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

1. O feito comporta julgamento no estado em que se encontra, nos termos do artigo 355, inciso I do Código de Processo Civil, pois as provas a serem produzidas são unicamente documentais e já se encontram nos autos. Com efeito, não se justifica a oitiva de testemunhas no caso em tela, pois, embora não haja tarifação de meios de prova, inegável que a matéria versada nos autos é de comprovação documental, já suficientemente produzida. No mais, na esteira do disposto pelo artigo 139, inciso II, do Código de Processo Civil, compete ao juiz velar pela duração razoável do processo.

2. Desde logo, consigno que a **impugnação à gratuidade da justiça** arguida pela requerida em contestação **não comporta acolhimento**. A impugnação veio desprovida de elementos de prova suficientes de que o impugnado não faz jus aos benefícios da Justiça Gratuita (artigo 373, inciso I, do Código de Processo Civil), não havendo alegações senão genéricas acerca da situação do autor, que, aliás, tratou de juntar documentos demonstrando sua hipossuficiência (fls. 87/88 e 100/103). Bem por isso, verificada a ausência de prova a justificar a revogação do benefício outrora concedido, impõe-se o não acolhimento do pedido deduzido pela impugnante.

3. **As preliminares tampouco prosperam**. A inicial descreveu adequadamente os pedidos e causa de pedir, se adequando suficientemente aos requisitos dos artigos 319 e 320 do Código de Processo Civil. A comprovação ou não da propriedade do imóvel é matéria afeita ao mérito, conclusão que se extrai já do próprio emprego da palavra "comprovação". Prossegue-se ao mérito.

4. **Os pedidos são procedentes em parte**. O autor fez prova de que é proprietário do imóvel em conjunto com a autora, sendo, pois condôminos, tanto que as partes ajustaram a partilha do bem e, posterior alienação por ocasião da homologação da dissolução da união estável (fls. 89/93 e 111/117). A despeito de, com a inicial, não ter o autor trazido provas do acordo entabulado entre as partes, este fato não foi propriamente impugnado em contestação, tornando-se incontroverso. De todo modo, às fls. 89/94, em réplica, o autor trouxe tal comprovação, sendo que a ré teve oportunidade de se manifestar a respeito, requerendo o julgamento do feito no estado. Pois bem.

5. A extinção de condomínio pode se dar através da divisão (artigo 588, do Código de Processo Civil) ou da alienação do bem (artigo 720 e 730, do Código de Processo Civil), dependendo de o imóvel ser ou não divisível (artigo 1.322, do Código Civil). Ora, o imóvel evidentemente não comporta divisão, de modo que a única solução plausível é mesmo a alienação, com repartição do produto entre os condôminos, já que o fato de residir no local não confere a ré qualquer direito de obstar a medida. Com efeito, não se pode obrigar alguém a manter o condomínio se assim não deseja, máxime em casos como o vertente, em que o bem é indivisível e as partes não mantêm mais qualquer relação harmônica, sendo prerrogativa do condômino a alienação judicial. Se trata de aplicação de expresso texto de lei, do artigo 1.322 do Código Civil.

6. Deve-se respeitar tão somente o direito de preferência à aquisição da parte ideal do outro, direito do qual a ré poderá se valer por ocasião da hasta pública a ser designada nos autos, caso



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE PERUÍBE

FORO DE PERUÍBE

2ª VARA

AVENIDA SÃO JOÃO, 664, Peruíbe - SP - CEP 11750-000

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

deseje continuar residindo no imóvel. Assim, nada há que impeça a extinção do condomínio, devendo o bem ser alienado em hasta pública pelo valor a ser em laudo resultante da avaliação do bem, cuja apuração se dará através de *expert* nomeado pelo juízo, por ocasião da liquidação de sentença.

7. Quanto ao pedido de pagamento de alugueis, de se observar que o acordo celebrado entre as partes previa autorização para que a ré residisse no imóvel por 06 (seis) meses, prorrogáveis por mais 03 (três) (fls. 91), após o que as partes deveriam ajustar a desocupação ou pagamento de alugueis pela ré ao autor. Trata-se, portanto, de mora *ex re*, de modo que os alugueis, *em princípio*, a teor do disposto no artigo 397 do Código Civil, seriam realmente devidos pela requerida ao autor, desde 16/03/2001 (data da prorrogação máxima do prazo para residir no imóvel sem quaisquer ônus, considerada a data do acordo, conforme fls. 93), acrescido de juros de mora e correção monetária a partir de cada mês de vencimento, independentemente de interpelação judicial. Veja-se que a ré em momento algum negou que residiu no imóvel por tal período, inclusive admitindo que locou o bem a terceiro e, atualmente, ali reside novamente.

8. Entretanto, o autor apenas ajuizou a demanda em maio de 2016, quando passados mais de 15 (quinze) anos desde o *termo a quo* para se exigir os alugueis. Evidente que o autor, assim agindo, tolerou conscientemente a conduta da requerida (residência no imóvel sem ônus e locação a terceiro), pelo que se mostra de rigor a aplicação do princípio *ne venire contra factum proprium*. Com efeito, não se revela razoável que a requerida, a despeito de ter residido no imóvel por todos os anos ciente do prazo previsto no acordo para desocupação, seja agora compelida ao pagamento de valores locatícios devidos por quase duas décadas, quando por todo o tempo o autor também esteve ciente da possibilidade de interpelá-la e, deliberadamente, não o fez.

9. O acolhimento do pedido neste sentido, abrangendo-se para condenação todo o período anterior ao ajuizamento da demanda, se revela absolutamente destoante da boa-fé objetiva, princípio que permeia as relações jurídicas no ordenamento jurídico pátrio. Por isso é que o *termo a quo* para a condenação da ré ao pagamento dos alugueis fica fixado como a data do ajuizamento da demanda (09/05/2016), momento em que o autor deixou de aquiescer com sua conduta. O valor do aluguel será aquele indicado pelo autor na inicial, qual seja, R\$900,00 (novecentos reais mensais). Isso porque, como condômino, faz ele jus a metade do valor locatício aplicável ao imóvel e há comprovação nos autos (pela própria ré) de que o imóvel foi locado pelo valor de R\$1.900,00 (um mil e novecentos reais). Assim, o valor pretendido se mostra razoável, eis que suficientemente próximo da metade do valor pelo qual a ré, efetivamente, locou o bem.

10. Quanto aos valores de alugueis recebidos pela ré durante o prazo em que locou o imóvel a terceiro, deverá o autor, se desejar, em via própria - que não é a presente - buscar a prestação das contas, exigindo daí os pagamentos relacionados. No mais, o autor não possui direito de ser reintegrado no imóvel, uma vez que ambos são dele proprietários, sendo a posse (direta) de um excludente do exercício da posse (direta) do outro, não sendo uma de mais valia que a outra. Havendo condomínio e manifestando o autor interesse em sua extinção, esta é a medida a ser adotada. Até porque, pelos fundamentos já expostos, vê-se que não houve qualquer ato de esbulho ou turbação.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PERUÍBE
FORO DE PERUÍBE
2ª VARA
AVENIDA SÃO JOÃO, 664, Peruíbe - SP - CEP 11750-000
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

11. Por derradeiro, rejeita-se a pretendida condenação da ré por litigância de má-fé. É que “para a condenação em litigância de má-fé, faz-se necessário o preenchimento de três requisitos, quais sejam, que a conduta da parte se subsuma a uma das hipóteses taxativamente elencadas no art. 80 do CPC; que à parte tenha sido oferecida oportunidade de defesa (CF, artigo 5º, LV); e que da sua conduta resulte prejuízo processual à parte adversa” (RSTJ 135/187), o que não foi demonstrado nos autos. Consigne-se, nos termos do artigo 489, §1º, IV do Código de Processo Civil, que as demais teses veiculadas pelas partes são incompatíveis com a fundamentação supra e inaptas a alterar a decisão ora proferida.

12. Ante o exposto, **JULGO PROCEDENTES EM PARTE** os pedidos e, conseqüentemente, julgo extinto o feito com resolução de mérito, nos termos do artigo 487, inciso I, do Código de Processo civil, para (a) **decretar** a extinção do condomínio havido entre as partes com relação ao imóvel descrito na inicial e indicado às fls. 91/92, (b) **determinar** a alienação do imóvel comum, em hasta pública após avaliação judicial, observada a preferência dos condôminos; e (c) **condenar** a ré MARIA EUGENIA DE ALMEIDA ao pagamento ao autor, a título de alugueis, de R\$900,00 (novecentos reais) mensais a partir de 16/05/2016, acrescido de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e correção monetária pela Tabela Prática do E. TJSP, a partir de cada mês de vencimento. Desde logo, fica determinado que o valor obtido com a venda do imóvel será dividido entre as partes, na proporção de 50% (cinquenta por cento), abatidos os valores dos tributos em atraso e, autorizando-se a compensação entre (a) os valores devidos pela requerida a título de indenização por alugueis ao autor e (b) a quantia a ser paga à requerida pela alienação do bem comum.

Pela sucumbência recíproca, cada parte arcará com as respectivas custas e honorários de seus patronos.

Após o trânsito em julgado, nada sendo requerido, remetam-se ao arquivo, com as anotações e cautelas necessárias.

P.I.C.

Peruíbe, **28 de março de 2017**.

JULIANA PITELLI DA GUIA

Juíza de Direito

(assinatura digital)

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



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2018.0000599830

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação nº 1001332-64.2016.8.26.0441, da Comarca de Peruíbe, em que é apelante MARIA EUGENIA DE ALMEIDA, é apelado ANTONIO CARLOS SURY (JUSTIÇA GRATUITA).

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 7ª 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.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores MARY GRÜN (Presidente sem voto), LUIZ ANTONIO COSTA E MIGUEL BRANDI.

São Paulo, 9 de agosto de 2018.

Carlos Goldman
Relator
Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

VOTO Nº 1091

APELAÇÃO Nº 1001332-64.2016.8.26.0441

COMARCA: PERUÍBE - 2ª VARA

JUIZ(A) DE 1ª INSTÂNCIA: JULIANA PITELLI DA GUIA

APELANTE: MARIA EUGENIA DE ALMEIDA

APELADO: ANTONIO CARLOS SURY JUSTIÇA GRATUITA

7ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

APELAÇÃO. Ação de extinção de condomínio c.c cobrança de aluguel. Sentença de parcial procedência. Inconformismo da ré. À impugnante incumbe o ônus da prova de que o beneficiário da gratuidade de justiça reúne recursos suficientes para o custeio do processo. A partilha do bem na ação de divórcio destinou 50% do imóvel a cada divorciando. Obrigação de pagar aluguel. Recurso a que se nega provimento.

Trata-se de recurso de apelação interposto contra a r. sentença proferida as fls. 150/153, que julgou parcialmente procedente a ação para decretar a extinção do condomínio havido entre as partes com relação ao imóvel descrito na inicial e indicado às fls. 91/92; determinar a alienação do imóvel comum, em hasta pública após avaliação judicial, observada a preferência dos condôminos; e condenar a ré ao pagamento ao autor, a título de alugueis, de R\$900,00 mensais a partir de 16/05/2016, acrescido de juros de mora de 1% ao mês e correção monetária pela Tabela Prática do E. TJSP, a partir de cada mês de vencimento. Restou determinado que o valor obtido com a venda do imóvel deverá ser dividido entre as partes, na proporção de 50%, abatidos os valores dos tributos em atraso e, autorizando-se a compensação entre os valores devidos pela requerida a título de indenização por alugueis ao autor e a quantia a ser paga à requerida pela alienação do bem comum. Ante a sucumbência



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

recíproca, cada parte arcará com as respectivas custas e honorários de seus patronos.

Recorre a ré, pleiteando a revogação do benefício da gratuidade de justiça deferido ao autor. No mérito, aduz, em suma, que não há que se falar em pagamento de aluguel para o apelado, pois mesmo que tenha alugado o referido imóvel, não conseguiu receber do inquilino, tanto que teve que ajuizar ação para recebimento dos aluguéis e demais despesas.

Recebido e processado, o não apelado apresentou contrarrazões. Não houve oposição ao julgamento virtual.

É a síntese do necessário.

O recurso não comporta provimento.

Inicialmente, com relação à revogação do benefício da gratuidade de justiça, importa ressaltar que o ônus da prova era da apelante, que não demonstrou, à saciedade, que o apelado tem condições de arcar com as custas do processo e honorários advocatícios.

Nota-se, portanto, a insuficiência probatória para a revogação da gratuidade forma a restar impossível o deferimento do que se pede.

No mais, cuida-se de ação de extinção de condomínio cumulado com o pedido de alienação judicial de imóvel pertencente às partes e fixação de aluguel.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Ao contrário do que entende a apelante, a partilha do bem na ação de divórcio destinou 50% do imóvel a cada divorciando.

Assim, dividido o imóvel em ação de divórcio, aqui só se discute o pagamento de aluguéis até a extinção do condomínio.

Em que pese a situação da apelante, outra solução não há no presente caso, senão a determinação de pagamento de aluguel e alienação judicial do imóvel, após avaliação, tal como determinado pelo juízo de primeiro grau.

Neste sentido, este Tribunal de Justiça já decidiu:

"Extinção de condomínio Bem alienado fiduciariamente Possibilidade de alienação dos direitos sobre o bem Impossibilidade de divisão do bem Dissenso entre os condôminos quanto à manutenção do condomínio e à alienação do bem Alienação judicial Adequação Uso exclusivo pela ré Arbitramento de aluguéis Possibilidade. Recurso provido." (Apelação n° 0015575-35.2012.8.26.0032, relator Luis Mario Galbetti, j. 01/10/2014)

"Tratando-se de bem indivisível, cabe pleito de partilha a qualquer tempo, nos termos dos art. 1.320 e 1.322 do Código Civil. O autor não pode ter limitado seu direito de propriedade. É direito do condômino requerer a divisão de coisa comum, com a consequente alienação judicial do bem, quando não for possível o uso e gozo em conjunto do imóvel indivisível, resguardando-se o direito de preferência. Precedentes." (Apelação n° 0012187-57.2011.8.26.0001, relatora Mary Grün, j. 11/12/2014)

"Extinção de condomínio. Bem comum indivisível. Alienação judicial. Admissibilidade (arts. 1.320 a 1.322 do Cód. Civil). Irresignação. Desacolhimento.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Questões sociais que não impedem a extinção do condomínio pela via judicial. Exercício regular de direito. Violação ao princípio da função social da propriedade incorrente. Precedentes. Sentença mantida. Recurso desprovido." (Apelação n° 0017827-60.2010.8.26.0006, relator Rômolo Russo, j. 14/09/2015)

Do exposto, nega-se provimento ao recurso. Tendo em vista o artigo 85, §1, do CPC, fixam-se os honorários advocatícios em favor da parte ré em R\$ 500,00, com a ressalva da gratuidade de justiça aqui concedida à ré.

CARLOS GOLDMAN

Relator

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0505/2018, foi disponibilizado na página 2979 do Diário da Justiça Eletrônico em 19/10/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Wendel Massoni Bonetti (OAB 166712/SP)
Oscar Santos de Carvalho (OAB 247822/SP)

Teor do ato: "Vistos. Cumpra-se o V. Acórdão. Requeiram o que de direito no prazo de quinze dias. No silêncio, arquivem-se os autos, procedendo-se às devidas anotações. Intime-se."

Peruíbe, 29 de outubro de 2018.

Katia Iglesias Bitencourt
Escrevente Técnico Judiciário

PLANILHA DE DÉBITOS JUDICIAIS

Data de atualização dos valores: dezembro/2018
Indexador utilizado: TJ/SP (Tabela Tribunal Just SP-INPC)
Juros moratórios simples de 1,00% ao mês - a partir de 10/10/2018
Acréscimo de 0,00% referente a multa.
Honorários advocatícios de 0,00%.

ITEM	DESCRIÇÃO	DATA	VALOR SINGELO	VALOR ATUALIZADO	JUROS COMPENSATÓRIOS 0,00% a.m.	JUROS MORATÓRIOS 1,00% a.m.	MULTA 0,00%	TOTAL
1	50% (cinequenta por cento do iptu) devido	10/10/2018	44.239,95	44.305,87	0,00	886,12	0,00	45.191,99
Sub-Total								R\$ 45.191,99
TOTAL GERAL								R\$ 45.191,99

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

COMARCA DE PERUÍBE

FORO DE PERUÍBE

2ª VARA

Rua Nilo Soares Ferreira, nº 185, Centro - CEP 11750-000, Fone: (13)

3455-3629, Peruíbe-SP - E-mail: peruipe2@tjsp.jus.br

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

DECISÃO

Processo Digital nº: 0003692-18.2018.8.26.0441
 Classe - Assunto: Cumprimento de Sentença - Obrigações
 Exequente: Antonio Carlos Sury
 :

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Wilson Julio Zanluqui

Vistos.

1- Determino ao(à) exequente a correção do cadastro processual para inclusão do executado no polo passivo, no prazo de 15 dias, sob as penas da Lei.

Para a inclusão de partes é necessário acessar a página do Tribunal de Justiça (<http://www.tjsp.jus.br>) e clicar no menu: Peticionamento Eletrônico > Peticione Eletronicamente > Peticionamento Eletrônico de 1º grau > Complemento de Cadastro de 1º Grau.

O manual com os procedimentos necessários para cumprimento da determinação está disponível na página:

<http://www.tjsp.jus.br/Download/PeticionamentoEletronico/ManualComplementoCadastroPortal.Pdf>

2- No mais, conforme o Provimento CG 16/2016, que alterou as NSCGJ em seu Capítulo XI, Seção IV, Subseção XXVI, artigos 1.286 a 1.289, o peticionamento eletrônico do incidente processual de cumprimento de sentença deverá ser instruído dos documentos discriminados na citada legislação.

Assim, providencie o exequente no prazo de 15 dias, o aditamento à inicial juntado certidão de trânsito em julgado, conforme artigo 1.286, §2º, II das NSCGJ, sob pena de indeferimento e extinção.

Int.

Peruíbe, 16 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 0080/2019, foi disponibilizado na página 3016 do Diário da Justiça Eletrônico em 26/02/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Wendel Massoni Bonetti (OAB 166712/SP)

Teor do ato: "Vistos. 1- Determino ao(à) exequente a correção do cadastro processual para inclusão do executado no polo passivo, no prazo de 15 dias, sob as penas da Lei. Para a inclusão de partes é necessário acessar a página do Tribunal de Justiça (<http://www.tjsp.jus.br>) e clicar no menu: Peticionamento Eletrônico > Peticione Eletronicamente > Peticionamento Eletrônico de 1º grau > Complemento de Cadastro de 1º Grau. O manual com os procedimentos necessários para cumprimento da determinação está disponível na página:<http://www.tjsp.jus.br/Download/PeticionamentoEletronico/ManualComplementoCadastroPortal.Pdf> 2- No mais, conforme o Provimento CG 16/2016, que alterou as NSCGJ em seu Capítulo XI, Seção IV, Subseção XXVI, artigos 1.286 a 1.289, o peticionamento eletrônico do incidente processual de cumprimento de sentença deverá ser instruído dos documentos discriminados na citada legislação. Assim, providencie o exequente no prazo de 15 dias, o aditamento à inicial juntando certidão de trânsito em julgado, conforme artigo 1.286, §2º, II das NSCGJ, sob pena de indeferimento e extinção."

Peruíbe, 26 de fevereiro de 2019.

Andrea Conceição Dos Santos
Escrevente Técnico Judiciário



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

Declaração

Processo: 0003692-18.2018.8.26.0441
Classe: Cumprimento de sentença
Assunto: Obrigações

Alterações realizadas no processo:

Partes incluídas:

Executado: Maria Eugenia de Almeida

Tipo de pessoa: Física

CPF: 938.877.958-49

RG: 10325815

Orgão emissor: sspsp

Gênero: Feminino

Estado civil: Solteira

Nacionalidade: Brasileira

Profissão: Prendas do Lar

Outro nome: Não informado pelo peticionante

Data Nascimento: Não informado pelo peticionante

Data de óbito: Não informado pelo peticionante

Naturalidade: Não informado pelo peticionante

Cor: Não informado pelo peticionante

Grau de instrução: Não informado pelo peticionante

Nome do pai: Não informado pelo peticionante

Nome da mãe: Não informado pelo peticionante

Nome do responsável: Não informado pelo peticionante

CEP: 11750000

Município: Peruíbe

Número: 136

Logradouro: RUA GUAPORÉ

Complemento: Não informado pelo peticionante

Bairro: NOVA PERUÍBE

Declaro para os devidos fins de direito, que a complementação de cadastro acima foi realizada sob minha responsabilidade, sendo transmitidos nesta

data 26/02/2019, às 11:08:10 horas, através do Portal de Serviços e-SAJ.

Wendel Massoni Bonetti

São Paulo, SP, 26 de Fevereiro de 2019



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE PERUÍBE

FORO DE PERUÍBE

2ª VARA

Rua Nilo Soares Ferreira, nº 185, Compl. do Endereço da Vara <<

Informação indisponível >>> - Centro

CEP: 11750-000 - Peruíbe - SP

Telefone: (13) 3455-3629 - E-mail: peruib2@tjsp.jus.br

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

DESPACHO

Processo Digital nº: **0003692-18.2018.8.26.0441**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Obrigações**
 Exequente: **Antonio Carlos Sury**
 Executado: **Maria Eugênia de Almeida**

*

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Danielle Camara Takahashi Cosentino Grandinetti**

Vistos.

Fl. 01: Esclareça a parte autora, no prazo de 15 dias, o requerimento de cumprimento de sentença com relação a cobrança de 50% dos valores devidos à título de IPTU, uma vez que não há nos autos comprovação de pagamento por parte do exequente.

Intime-se.

Peruíbe, 10 de abril 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 0172/2019, foi disponibilizado na página 2828 do Diário da Justiça Eletrônico em 17/04/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Wendel Massoni Bonetti (OAB 166712/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fl. 01: Esclareça a parte autora, no prazo de 15 dias, o requerimento de cumprimento de sentença com relação a cobrança de 50% dos valores devidos à título de IPTU, uma vez que não há nos autos comprovação de pagamento por parte do exequente. Intime-se."

Peruíbe, 17 de abril de 2019.

Andrea Conceição Dos Santos
Escrevente Técnico Judiciário

BONETTI E LORENZETTI SOCIEDADE DE ADVOGADOS**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE PERUÍBE/SP****PROCESSO N. 0003692-18.2018..26.0441**

ANTONIO CARLOS SURY, já devidamente qualificado nos autos do processo supra que promove em face de **MARIA EUGÊNIA DE ALMEIDA**, comparece a presença de Vossa Excelência por intermédio de seu advogado que a esta subscreve em cumprimento ao despacho de fls., para expor e requerer o quanto segue:

O cálculo do IMPOSTO, está inserido no valor devido pela Ré, eis que sem o depósito por parte da mesma, fica completamente inviável a quitação do IMPOSTO DEVIDO, que conforme se verifica nos cálculos acostados aos autos, a dívida da autora é extremamente excessiva.

Diante disse, é necessário o pagamento também do imposto, pela ré, conforme brilhantemente determinado na sentença, para quitação do IPTU devido do imóvel.

Nestes termos,
Pede deferimento
Peruíbe, 30 de abril de 2019

**Bonetti e Lorenzetti Sociedade de Advogados
Wendel Massoni Bonetti – OAB/SP 166712**



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE PERUÍBE

FORO DE PERUÍBE

2ª VARA

Rua Nilo Soares Ferreira, nº 185, Compl. do Endereço da Vara <<

Informação indisponível >> - Centro

CEP: 11750-000 - Peruíbe - SP

Telefone: (13) 3455-3629 - E-mail: peruipe2@tjsp.jus.br

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

DESPACHO

Processo Digital nº: 0003692-18.2018.8.26.0441
 Classe – Assunto: Cumprimento de Sentença - Obrigações
 Exequente: Antonio Carlos Sury
 Executado: Maria Eugênia de Almeida

*

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Danielle Camara Takahashi Cosentino Grandinetti

Vistos.

Fls. 37: comprove o exequente o atraso do tributo imobiliário.

Intime-se.

Peruíbe, 05 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 0269/2019, foi disponibilizado na página 2941 do Diário da Justiça Eletrônico em 07/06/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Wendel Massoni Bonetti (OAB 166712/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 37: comprove o exequente o atraso do tributo imobiliário. Intime-se."

Peruíbe, 7 de junho de 2019.

Andrea Conceição Dos Santos
Escrevente Técnico Judiciário

BONETTI E LORENZETTI SOCIEDADE DE ADVOGADOS

*EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE PERUÍBE/SP*

PROCESSO N. 0003692.18.2018.8.26.0441

ANTONIO CARLOS SURY, por intermédio de seu advogado que a esta subscreve, comparece a presença de Vossa Excelência para requerer juntada do comprovante de débito de IPTU do imóvel objeto da demanda, nos exatos termos do determinado por este N. Juízo.

Nestes termos, pede deferimento
Peruíbe, 07 de junho de 2019



**Bonetti e Lorenzetti Sociedade de Advogados
Wendel Massoni Bonetti – OAB/SP 166**

PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE PERUÍBE**CONSULTA DE DÉBITOS****CÁLCULO COM BASE EM 07/06/2019, SUJEITO A ATUALIZAÇÃO NA DATA DO PAGAMENTO.**

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

ESTE DOCUMENTO NÃO TEM VALIDADE COMO CERTIDÃO NEGATIVA.

Inscrição Cadastral => 1.2.357.0299.001.878

Natureza => D.A. IPTU

Natureza	Exercício	Lançamento	Reg.D.Ativa/Auto/Fat.	Execução Fiscal	Debito	Situação
D.A. IPTU	1994	56168	05053/31	008321/1996-S	1.769,30	VENCIDO
D.A. IPTU	1995	6459	02480/32	026060/1996-S	2.777,92	VENCIDO
D.A. IPTU	1996	5070	02964/34	010313/1997-S	1.407,17	VENCIDO
D.A. IPTU	1997	5127	03053/35	003084/1998-S	3.004,15	VENCIDO
D.A. IPTU	2000	4544	04012/39	008157/2001-S	2.249,75	VENCIDO
D.A. IPTU	2001	19101	04122/40		1.372,88	VENCIDO
D.A. IPTU	2002	20357	03769/41	008283/2003-S	4.525,96	VENCIDO
D.A. IPTU	2003	20595	03940/43	013184/2005-S	4.723,92	VENCIDO
D.A. IPTU	2004	19606	08354/44	013184/2005-S	5.110,08	VENCIDO
D.A. IPTU	2005	18375	03918/45	002626/2008-S	3.990,00	VENCIDO
D.A. IPTU	2006	18863	08709/46	002626/2008-S	3.992,14	VENCIDO
D.A. IPTU	2007	19072	07009/47	002626/2008-S	3.627,80	VENCIDO
D.A. IPTU	2008	18761	03947/48	002716/2012-S	2.710,65	VENCIDO
D.A. IPTU	2009	16771	04539/49	002716/2012-S	752,43	VENCIDO
D.A. IPTU	2010	17413	06780/50	002716/2012-S	737,44	VENCIDO
D.A. IPTU	2011	16265	08132/51	002716/2012-S	365,83	VENCIDO

Natureza => DA.MUL IPTU

Natureza	Exercício	Lançamento	Reg.D.Ativa/Auto/Fat.	Execução Fiscal	Debito	Situação
DA.MUL IPTU	1997	5335	05226/33	001227/1998-S	3.776,40	VENCIDO
DA.MUL IPTU	1998	6674	00359/37		281,02	VENCIDO

Natureza => DIF IPTU

Natureza	Exercício	Lançamento	Reg.D.Ativa/Auto/Fat.	Execução Fiscal	Debito	Situação
DIF IPTU	2018	953			7,38	VENCIDO Parcelas em aberto: 1

Natureza => IPTU

Natureza	Exercício	Lançamento	Reg.D.Ativa/Auto/Fat.	Execução Fiscal	Debito	Situação
IPTU	2019	13896			1.545,67	EM DIA Parcelas a vencer: 6,7,8,9,10,11,12

Total Geral(20) - Soma 48.727,89

Resumo	Registros	Débito (Soma)
<u>D.A. IPTU</u>	16	43.117,42
<u>DA.MUL IPTU</u>	2	4.057,42
<u>123570299001878</u> DIF IPTU	1	7,38
<u>IPTU</u>	1	1.545,67

PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE PERUÍBE**CONSULTA DE DÉBITOS****CÁLCULO COM BASE EM 07/06/2019, SUJEITO A ATUALIZAÇÃO NA DATA DO PAGAMENTO.**

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

ESTE DOCUMENTO NÃO TEM VALIDADE COMO CERTIDÃO NEGATIVA.

Inscrição Cadastral => 1.2.357.0301.001.728

Natureza => D.A. IPTU

Natureza	Exercício	Lançamento	Reg.D.Ativa/Auto/Fat.	Execução Fiscal	Debito	Situação
D.A. IPTU	1997	5128	03054/35	003085/1998-S	1.423,04	VENCIDO
D.A. IPTU	2000	4545	04013/39	008158/2001-S	1.768,60	VENCIDO
D.A. IPTU	2001	19102	04123/40		1.078,95	VENCIDO
D.A. IPTU	2003	20596	03941/43	013185/2005-S	3.712,87	VENCIDO
D.A. IPTU	2004	19607	08355/44	013185/2005-S	4.018,61	VENCIDO
D.A. IPTU	2005	18376	03919/45	002627/2008-S	3.135,72	VENCIDO
D.A. IPTU	2006	18864	08710/46	002627/2008-S	2.823,71	VENCIDO
D.A. IPTU	2007	19073	07010/47	002627/2008-S	3.486,76	VENCIDO
D.A. IPTU	2008	18762	03948/48	002715/2012-S	3.655,24	VENCIDO
D.A. IPTU	2009	16772	04540/49	002715/2012-S	1.776,93	VENCIDO
D.A. IPTU	2010	17414	06781/50	002715/2012-S	1.452,45	VENCIDO
D.A. IPTU	2011	16266	08133/51	002715/2012-S	290,40	VENCIDO

Natureza => DA.MUL IPTU

Natureza	Exercício	Lançamento	Reg.D.Ativa/Auto/Fat.	Execução Fiscal	Debito	Situação
DA.MUL IPTU	1997	5336	05227/33	001228/1998-S	3.776,40	VENCIDO

Natureza => IPTU

Natureza	Exercício	Lançamento	Reg.D.Ativa/Auto/Fat.	Execução Fiscal	Debito	Situação
IPTU	2019	13897			1.070,65	EM DIA Parcelas a vencer: 6,7,8,9,10,11,12

Total Geral(14) - Soma**33.470,33**

Resumo

Registros Débito (Soma)

<u>123570301001728</u>	<u>D.A. IPTU</u>	12	28.623,28
	<u>DA.MUL IPTU</u>	1	3.776,40
	<u>IPTU</u>	1	1.070,65

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

COMARCA DE PERUÍBE

FORO DE PERUÍBE

2ª VARA

Rua Nilo Soares Ferreira, nº 185, Centro - CEP 11750-000, Fone: (13) 3455-3629, Peruíbe-SP - E-mail: peruipe2@tjsp.jus.br

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

DECISÃO

Processo Digital nº: 0003692-18.2018.8.26.0441
 Classe - Assunto: Cumprimento de Sentença - Obrigações
 Exequente: Antonio Carlos Sury
 Executado: Maria Eugênia de Almeida

*

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Danielle Camara Takahashi Cosentino Grandinetti

Vistos.

Fls. 40/44: ciente.

Diante do requerimento do credor, dá-se início à fase de cumprimento da sentença. Assim, na forma do artigo 513, § 2º, do Código de Processo Civil, intime-se a executada para que, no prazo de 15 (quinze) dias, pague o valor indicado no demonstrativo discriminado e atualizado do crédito, acrescido de custas, se houver.

Fica a parte executada advertida de que, transcorrido o prazo sem o pagamento voluntário: (i) se iniciará o prazo de 15 (quinze) dias para apresentar impugnação, nos próprios autos, independentemente de penhora ou nova intimação; e (ii) o débito será acrescido de multa de 10% (dez por cento) e honorários de advogado de 10% (dez por cento).

O exequente fica, desde logo, advertido de que, decorrido o prazo supra sem pagamento, poderá, independentemente de nova intimação do credor, efetuar pedido de pesquisas junto aos sistemas informatizados à disposição do juízo, devendo comprovar o prévio recolhimento das taxas previstas no artigo 2º, inciso XI da Lei Estadual nº 14.838/12, calculadas por cada diligência a ser efetuada. Além disso, mediante o recolhimento das respectivas taxas, poderá requerer diretamente à serventia a expedição de certidão, nos termos do artigo 517 do Código de Processo Civil, que servirá também aos fins previstos no art. 782, § 3º, do mesmo diploma.

Decorrido o prazo do artigo 523 do Código de Processo Civil sem pagamento voluntário pela executada, certifique-se e aguarde-se requerimentos do credor.

Em caso de pagamento, ainda que parcial, intime-se o credor para se manifestar.

Intime-se.

Peruíbe, 11 de julho de 2019.

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0336/2019, foi disponibilizado na página 2769 do Diário da Justiça Eletrônico em 15/07/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Wendel Massoni Bonetti (OAB 166712/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 40/44: ciente. Diante do requerimento do credor, dá-se início à fase de cumprimento da sentença. Assim, na forma do artigo 513, § 2º, do Código de Processo Civil, intime-se a executada para que, no prazo de 15 (quinze) dias, pague o valor indicado no demonstrativo discriminado e atualizado do crédito, acrescido de custas, se houver. Fica a parte executada advertida de que, transcorrido o prazo sem o pagamento voluntário: (i) se iniciará o prazo de 15 (quinze) dias para apresentar impugnação, nos próprios autos, independentemente de penhora ou nova intimação; e (ii) o débito será acrescido de multa de 10% (dez por cento) e honorários de advogado de 10% (dez por cento). O exequente fica, desde logo, advertido de que, decorrido o prazo supra sem pagamento, poderá, independentemente de nova intimação do credor, efetuar pedido de pesquisas junto aos sistemas informatizados à disposição do juízo, devendo comprovar o prévio recolhimento das taxas previstas no artigo 2º, inciso XI da Lei Estadual nº 14.838/12, calculadas por cada diligência a ser efetuada. Além disso, mediante o recolhimento das respectivas taxas, poderá requerer diretamente à serventia a expedição de certidão, nos termos do artigo 517 do Código de Processo Civil, que servirá também aos fins previstos no art. 782, § 3º, do mesmo diploma. Decorrido o prazo do artigo 523 do Código de Processo Civil sem pagamento voluntário pela executada, certifique-se e aguarde-se requerimentos do credor. Em caso de pagamento, ainda que parcial, intime-se o credor para se manifestar. Intime-se."

Peruíbe, 15 de julho de 2019.

Andrea Conceição Dos Santos
Escrevente Técnico Judiciário

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0384/2019, foi disponibilizado na página 2924 do Diário da Justiça Eletrônico em 08/08/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Wendel Massoni Bonetti (OAB 166712/SP)
Oscar Santos de Carvalho (OAB 247822/SP)

Teor do ato: " Vistos. Fls. 40/44: ciente. Diante do requerimento do credor, dá-se início à fase de cumprimento da sentença. Assim, na forma do artigo 513, § 2º, do Código de Processo Civil, intime-se a executada para que, no prazo de 15 (quinze) dias, pague o valor indicado no demonstrativo discriminado e atualizado do crédito, acrescido de custas, se houver. Fica a parte executada advertida de que, transcorrido o prazo sem o pagamento voluntário: (i) se iniciará o prazo de 15 (quinze) dias para apresentar impugnação, nos próprios autos, independentemente de penhora ou nova intimação; e (ii) o débito será acrescido de multa de 10% (dez por cento) e honorários de advogado de 10% (dez por cento). O exequente fica, desde logo, advertido de que, decorrido o prazo supra sem pagamento, poderá, independentemente de nova intimação do credor, efetuar pedido de pesquisas junto aos sistemas informatizados à disposição do juízo, devendo comprovar o prévio recolhimento das taxas previstas no artigo 2º, inciso XI da Lei Estadual nº 14.838/12, calculadas por cada diligência a ser efetuada. Além disso, mediante o recolhimento das respectivas taxas, poderá requerer diretamente à serventia a expedição de certidão, nos termos do artigo 517 do Código de Processo Civil, que servirá também aos fins previstos no art. 782, § 3º, do mesmo diploma. Decorrido o prazo do artigo 523 do Código de Processo Civil sem pagamento voluntário pela executada, certifique-se e aguarde-se requerimentos do credor. Em caso de pagamento, ainda que parcial, intime-se o credor para se manifestar. Intime-se. "

Peruíbe, 9 de agosto de 2019.

Andrea Conceição Dos Santos
Escrevente Técnico Judiciário

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2
VARA CÍVEL DA COMARCA DE PERUIBE/SP.

PROCESSO N. 0003692-18.2018.8.26.0441

MARIA EUGENIA DE ALMEIDA, já
devidamente qualificada nos autos do processo supra,
vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência,
por intermédio de seus advogados que a esta
subscreve, apresentar

IMPUGNAÇÃO AO CUMPRIMENTO DE
SENTENÇA,

pelos motivos de fato e de direito a seguir
expostos:

DOS FATOS

Propôs o impugnado a mencionada ação de extinção de condomínio com cobrança de alugueres, visando ao recebimento da quantia de R\$ 84,856,99, representada pela sentença, conforme anexo.

Na realidade, trata-se de cumprimento de sentença, determinando a alienação do bem imóvel em comum e pagamento de aluguel no valor de R\$ 900,00 a partir de 16.05.2016.

Contudo, determinou após a venda do imóvel, será dividido entre as partes na proporção de 50%, abatidos os valores dos tributos em atraso.

Não obstante, a título de compensação entre os valores devidos pela requerida, ora impugnante, corresponde a condenação de indenização por alugueis.

Assim, não há que se falar em pagamento de valores, junto ao impugnado, pois o referido imóvel não foi alienado, apesar de se encontrar anunciado para venda em imobiliárias desta Comarca.

DA INEXIQUIBILIDADE DO TITULO OU INEXIGIBILIDADE DA OBRIGAÇÃO

Conforme citado acima, foi determinado em sentença a venda do imóvel, sendo dividido entre as partes na proporção de 50%, abatidos os valores dos tributos em atraso.

E a título de compensação entre os valores devidos pela requerida, ora impugnante, corresponde a condenação de indenização por alugueis.

Primeiramente, a impugnante não foi condenada ao pagamento de tributos, mas serão descontados após alienação do imóvel.

No entanto, para que o impugnado pudesse cobrar valores a respeito dos tributos em atraso, o mesmo deveria realizar o pagamento de sua proporção, para poder exigir o valor junto a impugnante.

Não obstante, os tributos colacionados ao imóvel vêm perdurando desde quando as partes se encontravam casados, ou seja, os tributos não vinham sendo pagos, desde a época que as partes ainda eram casados, sendo de total ciência do impugnado, conforme consultas de débitos de iptu anexo.

Não pode o impugnado vir cobrar valores de tributos, que vinham antes do final do relacionamento, que são de responsabilidade de ambos.

Assim, e inexigível, tanto o valor de indenização de alugueis, bem como, ao pagamento de tributos, mencionado na inicial.

DO EXCESSO DE EXECUÇÃO

O impugnado está pleiteando valor a ser cumprido de R\$ 84,856,99, valor este, diferente que foi determinado no título.

Primeiramente os documentos juntados as fls 41/44, carece da verdade, pois os valores apresentados na planilha e muito superior que ao valor devido atualmente.

Todavia, os valores cobrados na inicial, ou seja 50% do IPTU, foi calculo com base nas planilhas apresentadas as fls 41/44.

Assim, o terreno 1.2.357.0299.001.878, perfaz um valor devido de R\$ 38.440,19 e não R\$ 48.727,89, como informado as fls 41/42.

O terreno 1.2.357.0301.001.728, perfaz um valor devido de R\$ 25.435,92 e não R\$ 33.470,33, conforme apresentados as fls 43/44.

Se somarmos os valores atuais e dividir pela cota parte dos envolvidos, daria um valor muito inferior, da qual declarado na inicial.

No presente caso a inequívoco excesso de execução ao se evidenciar que o valor executado e muito superior do que declarado em sentença.

Caso Vossa Excelência não entenda que o título em questão e inexigível, diante das circunstancia que o rodeia, o valor devido em execução será apenas a condenação a título de indenização de aluguel, no valor de 39.665,06, conforme descrito na inicial, evidenciando excesso a execução.

Por todo e exposto requer a impugnante:

- 1 a concessão do benefício da justiça gratuita a impugnante;
- 2 o recebimento e processamento da presente impugnação ao cumprimento de sentença por tempestiva e cabível;
- 3 o acolhimento das preliminares, com a extinção imediata do cumprimento de sentença, pelas razões acima dispostas;
- 4 que seja determinada a intimação do impugnado, para, requerendo responder a presente impugnação;
- 5 a condenação do impugnado ao pagamento e honorários advocatícios no valor de 20% do valor do cumprimento de sentença a ao pagamento de custas judiciais.

Termos em que,
Pede deferimento.
Peruíbe, 30 de Agosto de 2019.

CARVALHO . ADVOCACIA – Advogado
OSCAR SANTOS DE CARVALHO
OAB/SP 247.822

PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE PERUÍBE**CONSULTA DE DÉBITOS**

CÁLCULO COM BASE EM 29/08/2019, SUJEITO A ATUALIZAÇÃO NA DATA DO PAGAMENTO.

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

ESTE DOCUMENTO NÃO TEM VALIDADE COMO CERTIDÃO NEGATIVA.

Inscrição Cadastral => 1.2.357.0299.001.878

Natureza => D.A. IPTU

Natureza	Exercício	Lançamento	Reg.D.Ativa/Auto/Fat.	Execução Fiscal	Debito	Situação
D.A. IPTU	1994	56168	05053/31	008321/1996-S	1.774,24	VENCIDO
D.A. IPTU	1995	6459	02480/32	026060/1996-S	2.789,14	VENCIDO
D.A. IPTU	1996	5070	02964/34	010313/1997-S	1.413,22	VENCIDO
D.A. IPTU	1997	5127	03053/35	003084/1998-S	3.017,56	VENCIDO
D.A. IPTU	2000	4544	04012/39	008157/2001-S	2.260,82	VENCIDO
D.A. IPTU	2001	19101	04122/40		1.379,87	VENCIDO
D.A. IPTU	2002	20357	03769/41	008283/2003-S	4.550,14	VENCIDO
D.A. IPTU	2005	18375	03918/45	002626/2008-S	4.015,41	VENCIDO
D.A. IPTU	2006	18863	08709/46	002626/2008-S	4.018,79	VENCIDO
D.A. IPTU	2007	19072	07009/47	002626/2008-S	3.652,83	VENCIDO
D.A. IPTU	2008	18761	03947/48	002716/2012-S	2.730,53	VENCIDO
D.A. IPTU	2009	16771	04539/49	002716/2012-S	758,29	VENCIDO
D.A. IPTU	2010	17413	06780/50	002716/2012-S	743,51	VENCIDO
D.A. IPTU	2011	16265	08132/51	002716/2012-S	369,00	VENCIDO

Natureza => DA.MUL IPTU

Natureza	Exercício	Lançamento	Reg.D.Ativa/Auto/Fat.	Execução Fiscal	Debito	Situação
DA.MUL IPTU	1997	5335	05226/33	001227/1998-S	3.793,75	VENCIDO
DA.MUL IPTU	1998	6674	00359/37		282,34	VENCIDO

Natureza => DIF IPTU

Natureza	Exercício	Lançamento	Reg.D.Ativa/Auto/Fat.	Execução Fiscal	Debito	Situação
DIF IPTU	2018	953			7,51	VENCIDO Parcelas em

Natureza => IPTU

Natureza	Exercício	Lançamento	Reg.D.Ativa/Auto/Fat.	Execução Fiscal	Debito	Situação
IPTU	2019	13896			883,24	EM DIA Parcelas a vencer: 9,10,11,12

38.440,19

Total Geral(18) - Soma

Resumo	Registros	Débito (Soma)
<u>D.A. IPTU</u>	14	33.473,35
<u>DA.MUL IPTU</u>	2	4.076,09
<u>123570299001878</u> DIF IPTU	1	7,51
<u>IPTU</u>	1	883,24

PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE PERUÍBE
CONSULTA DE DÉBITOS

CÁLCULO COM BASE EM 29/08/2019, SUJEITO A ATUALIZAÇÃO NA DATA DO PAGAMENTO.

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

ESTE DOCUMENTO NÃO TEM VALIDADE COMO CERTIDÃO NEGATIVA.

Inscrição Cadastral => 1.2.357.0301.001.728

Natureza => D.A. IPTU

Natureza	Exercício	Lançamento	Reg.D.Ativa/Auto/Fat.	Execução Fiscal	Debito	Situação
D.A. IPTU	1997	5128	03054/35	003085/1998-S	1.429,39	VENCIDO
D.A. IPTU	2000	4545	04013/39	008158/2001-S	1.777,30	VENCIDO
D.A. IPTU	2001	19102	04123/40		1.084,44	VENCIDO
D.A. IPTU	2005	18376	03919/45	002627/2008-S	3.155,69	VENCIDO
D.A. IPTU	2006	18864	08710/46	002627/2008-S	2.842,56	VENCIDO
D.A. IPTU	2007	19073	07010/47	002627/2008-S	3.510,82	VENCIDO
D.A. IPTU	2008	18762	03948/48	002715/2012-S	3.682,06	VENCIDO
D.A. IPTU	2009	16772	04540/49	002715/2012-S	1.790,79	VENCIDO
D.A. IPTU	2010	17414	06781/50	002715/2012-S	1.464,42	VENCIDO
D.A. IPTU	2011	16266	08133/51	002715/2012-S	292,90	VENCIDO

Natureza => DA.MUL IPTU

Natureza	Exercício	Lançamento	Reg.D.Ativa/Auto/Fat.	Execução Fiscal	Debito	Situação
DA.MUL IPTU	1997	5336	05227/33	001228/1998-S	3.793,75	VENCIDO

Natureza => IPTU

Natureza	Exercício	Lançamento	Reg.D.Ativa/Auto/Fat.	Execução Fiscal	Debito	Situação
IPTU	2019	13897			611,80	EM DIA Parcelas a vencer: 9,10,11,12

25.435,92

Total Geral(12) - Soma

Resumo

	Registros	Débito (Soma)
<u>D.A. IPTU</u>	10	21.030,37
<u>123570301001728 DA.MUL IPTU</u>	1	3.793,75
<u>IPTU</u>	1	611,80



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE PERUÍBE

FORO DE PERUÍBE

2ª VARA

Rua Nilo Soares Ferreira, nº 185, Centro - CEP 11750-000, Fone: (13) 3455-3629, Peruíbe-SP - E-mail: peruibe2@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: 0003692-18.2018.8.26.0441
 Classe – Assunto: Cumprimento de Sentença - Obrigações
 Exequente: Antonio Carlos Sury
 Executado: Maria Eugênia de Almeida

Justiça Gratuita

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):

Fls. 48/55: manifeste-se o exequente no prazo de quinze dias.

Nada Mais. Peruíbe, 30 de agosto de 2019. Eu, ____, GABRIELE BIANCHINI DE LA FUENTE, Estagiário Nível Superior.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0450/2019, foi disponibilizado na página 3096 do Diário da Justiça Eletrônico em 04/09/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Wendel Massoni Bonetti (OAB 166712/SP)
Oscar Santos de Carvalho (OAB 247822/SP)

Teor do ato: "Fls. 48/55: manifeste-se o exequente no prazo de quinze dias."

Peruíbe, 4 de setembro de 2019.

Katia Iglesias Bitencourt
Escrevente Técnico Judiciário

BONETTI E LORENZETTI SOCIEDADE DE ADVOGADOS**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE PERUÍBE/SP****PROCESSO N. 0003692.18.2018.8.26.0441**

ANTONIO CARLOS SURY, já devidamente qualificado nos autos do processo supra que promove em face de **MARIA EUGÊNIA DE ALMEIDA**, comparece a presença de Vossa Excelência por intermédio de seu advogado que a esta subscreve para manifestar-se da Impugnação ofertada pela EXECUTADA, fazendo nos seguintes termos:

A litigância de má-fé deve ser aplicada a executada.

Por uma simples análise dos autos, percebe-se claramente que a executada pretende se aproveitar da situação enquanto continua residindo no imóvel.

A executada, foi condenada ao pagamento de todos os débitos na proporção de 50% (cinquenta por cento) o que inclui o DÉBITO de IPTU, que a mesma colecionou durante anos morando de graça no imóvel sem pagar qualquer valor.

Sendo assim, não há o que se falar em extinção, nem tampou em excesso de cobrança.

BONETTI E LORENZETTI SOCIEDADE DE ADVOGADOS

Os fatos são simples:

A executada mora no imóvel, foi condenada a pagar aluguel nos exatos termos da r. sentença, bem como foi condenada ao pagamento de 50% (cinquenta por cento) de todos os débitos oriundos do imóvel, tendo em vista ser proprietária de metade ideal.

Foi devidamente intimada a fazer o pagamento na proporção determinada na r. sentença, e cobrada neste cumprimento.

Quedou-se inerte em fazê-lo, eis que está evidente a tentativa da mesma em aproveitar-se da situação, o que demonstra sua má-fé, eis que o imóvel apesar de estar a venda esta impedido de ser mostrado para terceiros, tendo em vista que a executada não permite visitas, apenas para dificultar a venda.

Sendo assim, e tendo em vista o não pagamento no prazo legal determinado por este Juízo no presente cumprimento de sentença, requer, a Improcedente da Impugnação, a condenação da autora nos honorários e custas processuais, bem como a aplicação de litigância de má-fé a mesma, pela tentativa temerária de obter vantagem manifestamente indevida na lide.

Requer ainda seja designado leilão do imóvel para quitação dos débitos, bem como para pagamento de eventual saldo devido a executada, que a cada dia reduz ainda mais, bem como para o recebimento pelo exequente da sua parte referente ao imóvel.

Nestes termos,
Pede e espera deferimento.
Peruíbe 03 de setembro de 2019



Bonetti e Lorenzetti Sociedade de Advogados – OAB/SP 16.477
CNPJ 22.900.614/0001-62

Wendel Massoni Bonetti – OAB/SP 166712

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

COMARCA DE PERUÍBE

FORO DE PERUÍBE

2ª VARA

Rua Nilo Soares Ferreira, nº 185, Centro - CEP 11750-000, Fone: (13)

3455-3629, Peruíbe-SP - E-mail: peruipe2@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0003692-18.2018.8.26.0441**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de Sentença - Obrigações**
 Exequente: **Antonio Carlos Sury**
 Executado: **Maria Eugênia de Almeida**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Danielle Camara Takahashi Cosentino Grandinetti**

Vistos.

Verifico pelo título executivo judicial acostado aos autos que não houve condenação em tributos para a executada, mas sim de aluguéis desde data nele fixada até o período em que permanecer residindo, assim, intime-se a parte autora para que acoste aos autos planilha atualizada de débitos apenas considerando os valores que deveriam ser pagos sob a rubrica de aluguel.

Observo que a dívida relativa ao IPTU por lógica é de responsabilidade de ambos, sendo certo que o que ficou decidido de modo definitivo é que o produto da venda do bem será repartido, abatido o valor da dívida, e eventualmente descontado o valor devido ao exequente a título de aluguel.

Com relação à extinção do condomínio também determinada no título executivo, esclareça a parte autora se pretende a alienação judicial do bem, caso em que deverá ser requerido por meio de incidente de cumprimento de sentença próprio, ante a incompatibilidade de procedimento com estes.

Prazo: 10 (dez) dias, sob pena de preclusão.

Intime-se.

Peruíbe, 15 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 0488/2019, foi disponibilizado na página 3166 do Diário da Justiça Eletrônico em 17/09/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Wendel Massoni Bonetti (OAB 166712/SP)

Oscar Santos de Carvalho (OAB 247822/SP)

Teor do ato: "Vistos. Verifico pelo título executivo judicial acostado aos autos que não houve condenação em tributos para a executada, mas sim de aluguéis desde data nele fixada até o período em que permanecer residindo, assim, intime-se a parte autora para que acoste aos autos planilha atualizada de débitos apenas considerando os valores que deveriam ser pagos sob a rubrica de aluguel. Observo que a dívida relativa ao IPTU por lógica é de responsabilidade de ambos, sendo certo que o que ficou decidido de modo definitivo é que o produto da venda do bem será repartido, abatido o valor da dívida, e eventualmente descontado o valor devido ao exequente a título de aluguel. Com relação à extinção do condomínio também determinada no título executivo, esclareça a parte autora se pretende a alienação judicial do bem, caso em que deverá ser requerido por meio de incidente de cumprimento de sentença próprio, ante a incompatibilidade de procedimento com estes. Prazo: 10 (dez) dias, sob pena de preclusão. Intime-se."

Peruíbe, 17 de setembro de 2019.

Katia Iglesias Bitencourt
Escrevente Técnico Judiciário

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

PROCESSO N. 0003692-18. 2018.26.0441

ANTONIO CARLOS SURY, já devidamente qualificado nos autos do processo supra que promove em face de **MARIA EUGÊNIA DE ALMEIDA**, comparece a presença de Vossa Excelência por intermédio de seu advogado que a esta subscreve em cumprimento ao despacho de fls., para requerer juntada do cálculo atualizado a título de aluguel, bem como requerer a penhora da quota parte da executada por ser medida de direito.

Após a penhora requerida, requer seja designado leilão do imóvel por ser medida de direito e Justiça.

Nestes termos,
Pede deferimento
Peruíbe, 30 de abril de 2019

Bonetti e Lorenzetti Sociedade de Advogados
Wendel Massoni Bonetti – OAB/SP 166712

Imprimir

Voltar

PLANILHA DE DÉBITOS JUDICIAIS

atualização de calculo de aluguel

Data de atualização dos valores: setembro/2019

Indexador utilizado: TJ/SP (Tabela Tribunal Just SP-INPC)

Juros moratórios simples de 1,00% ao mês - a partir de 11/12/2018

Acréscimo de 0,00% referente a multa.

Honorários advocatícios de 0,00%.

ITEM	DESCRIÇÃO	DATA	VALOR SINGELO	VALOR ATUALIZADO	JUROS COMPENSATÓRIOS 0,00% a.m.	JUROS MORATÓRIOS 1,00% a.m.	MULTA 0,00%	TOTAL
1	valor acumulado de alugueres devidos	11/12/2018	39.665,06	40.784,37	0,00	3.670,59	0,00	44.454,96
2	aluguel janeiro	11/1/2019	900,00	924,10	0,00	83,17	0,00	1.007,27
3	fevereiro	11/2/2019	900,00	920,79	0,00	82,87	0,00	1.003,66
4	março	11/3/2019	900,00	915,84	0,00	82,43	0,00	998,27
5	abril	11/4/2019	900,00	908,84	0,00	81,80	0,00	990,64
6	maio	11/5/2019	900,00	903,42	0,00	81,31	0,00	984,73
7	junho	11/6/2019	900,00	902,07	0,00	81,19	0,00	983,26
8	julho	11/7/2019	900,00	901,98	0,00	81,18	0,00	983,16
9	agosto	11/8/2019	900,00	901,08	0,00	81,10	0,00	982,18
10	setembro	11/9/2019	900,00	900,00	0,00	81,00	0,00	981,00
* 11	outubro	7/10/2019	900,00	900,00	0,00	81,00	0,00	981,00
Sub-Total							R\$ 54.350,13	
TOTAL GERAL							R\$ 54.350,13	

(*) Data informada é maior que a data da correção.

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

COMARCA DE PERUÍBE

FORO DE PERUÍBE

2ª VARA

Rua Nilo Soares Ferreira, nº 185, Centro - CEP 11750-000, Fone: (13) 3455-3629, Peruíbe-SP - E-mail: peruipe2@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0003692-18.2018.8.26.0441**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de Sentença - Obrigações**
 Exequente: **Antonio Carlos Sury**
 Executado: **Maria Eugênia de Almeida**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Danielle Camara Takahashi Cosentino Grandinetti**

Vistos.

Diante do tumulto processual levado a efeito pelas partes e esclarecido pelo Juízo à fl. 60, devolvo o prazo de 15 (quinze) dias para pagamento do valor indicado na planilha de fl.63, atualizado.

Reitera-se todas as advertências contidas à fl. 45.

Intime-se.

Peruíbe, 10 de outubro 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 0550/2019, foi disponibilizado na página 3346 do Diário da Justiça Eletrônico em 11/10/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Wendel Massoni Bonetti (OAB 166712/SP)
Oscar Santos de Carvalho (OAB 247822/SP)

Teor do ato: "Vistos. Diante do tumulto processual levado a efeito pelas partes e esclarecido pelo Juízo à fl. 60, devolvo o prazo de 15 (quinze) dias para pagamento do valor indicado na planilha de fl.63, atualizado. Reitera-se todas as advertências contidas à fl. 45. Intime-se."

Peruíbe, 11 de outubro de 2019.

Katia Iglesias Bitencourt
Escrevente Técnico Judiciário



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE PERUÍBE

FORO DE PERUÍBE

2ª VARA

Rua Nilo Soares Ferreira, nº 185 - Peruíbe-SP - CEP 11750-000

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

CARTA DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: **0003692-18.2018.8.26.0441**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Obrigações**
 Exequente: **Antonio Carlos Sury**
 Executado: **Maria Eugênia de Almeida**

Destinatário(a):
 Maria Eugênia de Almeida
 Rua Guaporé, 136, Nova peruíbe
 Peruíbe-SP
 CEP 11750-000

Pela presente carta fica Vossa Senhoria **INTIMADO(A)** 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. Peruíbe, 11 de outubro de 2019. Benedito Aparecido Gardino, Escrevente Técnico Judiciário.



Digital

22/10/2019
LOTE: 70739

fls. 67

DESTINATÁRIO

Maria Eugenia de Almeida

Rua Guapore, 136, -, Nova peruibe

Peruibe, SP

11750-000

AR036323555JF



ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR

Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

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



BV

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

Luciano Soares Da Cunha
Matr.: 8.930.290-7
Carteiro

ASSINATURA DO RECEBEDOR

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

[Handwritten signature]
Maria Eugenia de Almeida

DATA DE ENTREGA

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

29.10.19
10325815-2

BONETTI E LORENZETTI SOCIEDADE DE ADVOGADOS

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

PROCESSO N. 0003692-18. 2018.26.0441

ANTONIO CARLOS SURY, já devidamente qualificado nos autos do processo supra que promove em face de MARIA EUGÊNIA DE ALMEIDA, comparece a presença de Vossa Excelência por intermédio de seu advogado que a esta subscreve em cumprimento ao despacho de fls., para reiterar o pedido de penhora dos 50 % (cinquenta por cento) do imóvel que cabe a requerida, bem como requerer após a efetivação da penhora, seja o bem avaliado e posteriormente determinada a praça e leilão do imóvel objeto da demanda por ser medida de direito.

Nestes termos,
Pede e espera deferimento.
Peruíbe, 25 de novembro de 2019



Bonetti e Lorenzetti Sociedade de Advogados – OAB/SP 16.477
CNPJ 22.900.614/0001-62 - Wendel Massoni Bonetti – OAB/SP 166712



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE PERUÍBE

FORO DE PERUÍBE

2ª VARA

Rua Nilo Soares Ferreira, nº 185, Centro - CEP 11750-000, Fone: (13)

3455-3629, Peruíbe-SP - E-mail: peruipe2@tjsp.jus.br

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

CERTIDÃO

Processo Digital nº: 0003692-18.2018.8.26.0441
 Classe – Assunto: Cumprimento de Sentença - Obrigações
 Exequente: Antonio Carlos Sury
 Executado: Maria Eugênia de Almeida

*

Justiça Gratuita

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que decorreu o prazo legal sem o pagamento da dívida executada, considerando o ato intimatório de fls. 66/67. Outrossim, certifico que há impugnação ao cumprimento de sentença juntado a fls. 48/55. Nada Mais. Peruíbe, 26 de novembro de 2019. Eu, ____, Marco Aurelio de Araujo Fontes, Escrevente Técnico Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PERUÍBE
FORO DE PERUÍBE
2ª VARA

Rua Nilo Soares Ferreira, nº 185, Compl. do Endereço da Vara <<
 Informação indisponível >> - Centro
 CEP: 11750-000 - Peruíbe - SP
 Telefone: (13) 3455-3629 - E-mail: peruipe2@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: **0003692-18.2018.8.26.0441**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Obrigações**
 Exequente: **Antonio Carlos Sury**
 Executado: **Maria Eugênia de Almeida**

CONCLUSÃO

Aos de de 2019, promovo os presentes autos conclusos ao Dr. Danielle Camara Takahashi Cosentino Grandinetti, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Judicial da Comarca de Peruíbe/SP. Eu, subsc.

Vistos.

Primeiro, em 5 (cinco) dias, providencie o exequente juntada aos autos da certidão de matrícula do imóvel.

Com isso, tornem conclusos para apreciação do pedido de fl. 68.

Int.

Peruíbe, 03 de dezembro de 2019.

Danielle Camara Takahashi Cosentino Grandinetti
 Juiz de Direito

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 0719/2019, foi disponibilizado na página 2917 do Diário da Justiça Eletrônico em 11/12/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Wendel Massoni Bonetti (OAB 166712/SP)
Oscar Santos de Carvalho (OAB 247822/SP)

Teor do ato: "Vistos. Primeiro, em 5 (cinco) dias, providencie o exequente juntada aos autos da certidão de matrícula do imóvel. Com isso, tornem conclusos para apreciação do pedido de fl. 68. Int."

Peruíbe, 11 de dezembro de 2019.

Katia Iglesias Bitencourt
Escrevente Técnico Judiciário

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

PROCESSO N. 0003692-18. 2018.26.0441

ANTONIO CARLOS SURY, já devidamente qualificado nos autos do processo supra que promove em face de **MARIA EUGÊNIA DE ALMEIDA**, comparece a presença de Vossa Excelência por intermédio de seu advogado que a esta subscreve em cumprimento ao despacho de fls., para requere juntada **DAS CERTIDÕES DE MATRICULAS** atualizada do imóvel objeto da demanda.

Nestes termos,
Pede deferimento
Peruíbe, 16 de dezembro de 2019

Bonetti e Lorenzetti Sociedade de Advogados
Wendel Massoni Bonetti – OAB/SP 166712



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Matrícula N.º

138648

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITANHAÉM

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

Bel. JOÃO MOLINA CERVANTE

OFICIAL

MATRICULA Nº 138.648	DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL CIDADE NOVA PERUIBE	FOLHA 1
CADASTRO LOTE 008 QUADRA 051 RUA Guaporé		Nº

IMÓVEL : O lote de terreno nº 008 da quadra 051 da CIDADE NOVA PERUIBE, município de Peruibe, medindo 12,00ms de frente para a Rua Guaporé; por 30,00ms da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando a área de 360,00ms²., confinando de quem da rua olha para o imóvel, pelo lado direito com o lote 09, pelo lado esquerdo com o lote 07, e nos fundos com parte dos lotes 05 e 11.

PROPRIETÁRIA : SOCIEDADE TERRITORIAL DE PERUIBE E MATERIAIS PARA CONSTRUÇÃO LTDA., com sede em Peruibe-SP, na Avenida Padre Anchieta, 3221, inscrita no CGC. 61.262.341/0001-20.

TÍTULO AQUISITIVO : Transcrito sob nºs 26.306 e 35.434. Inscrito sob nº 142 (Dec. lei 58), na 3ª Circ. de Santos. Itanhaém, 08 de Maio de 1987.

O Escrevente Autorizado : _____

Av.1 - Itanhaém, 08 de Maio de 1987.

Procede-se a esta averbação nos termos da Escritura de Venda e Compra e Cessão, de 13 de Abril de 1987, das notas do Cartório de Peruibe, livro 161, fls. 195/198, para ficar constando que SEBASTIÃO CORTI, aposentado, RG. 755.590, CPF. 076.186.858/48, e sua mulher CABIRIA RENATA BERGAMO CORTE, do lar, RG. 10.245.450, CPF. 684.211.418/72; ROSA CORTE POSSATO, do lar, RG. 10.708.442, e seu marido HERMENEGILDO POSSATO, aposentado, RG. 838.499, inscritos no CPF. 203.851.618/91; MARIA SANTA CORTE, do lar, solteira, RG. 14.787.933, CIC. 115.762.538/05; OTAVIO CORTI, solteiro, industrial, RG. 21.844.933, CPF. 076.122.228/68, todos domiciliados em São Paulo-SP, na Rua Olival Costa, 146; e RUBENS CORTI, auditor, RG. 2.986.353, CPF. 058.459.718/53, e sua mulher CLEUFE VERDNEZI CORTI, representante comercial, RG. 6.483.952, CPF. 049.017.188/51, domiciliados em São Paulo-SP, na Rua Luiz Paulino da França, 140, todos brasileiros, os casados o são sob o regime de comunhão de bens antes da Lei 6.515/77, na qualidade de anuentes cedentes, cederam todos os direitos que tinham sobre o imóvel, nos termos do compromisso de venda e compra, não registrado, pelo preço de Cz\$ 25.000,00, ao comprador qualificado no R.2.

O Escrevente Autorizado : _____

R.2 - Itanhaém, 08 de Maio de 1987.

Nos termos da Escritura referida na Av.1, a proprietária vendeu o imóvel a EZEQUIEL ANTONIO GIARDINI, brasileiro, projetista mecânico aposentado, RG. 2.772.270, CPF. 059.743.568/53, casado pelo regime da comunhão de bens antes da Lei 6.515/77, com CARMEN COIADO GIARDINI, brasileira, do lar, RG. 5.752.172, domiciliado em São Paulo-SP, na Praça Pinheiro da Cunha, 468, pelo preço de Cz\$ 0,03.

O Escrevente Autorizado : _____

R.3 - Itanhaém, 01 de abril de 1992.

Nos termos da Escritura de Venda e Compra, de 13 de março de 1992, das notas do Cartório de Peruibe, livro 276, fls. 67/68, os proprietários qualificados no R.2, venderam o imóvel a JOÃO NORBERTO MINHOTO, português, do comércio, divorciado, portador do RNE. V092318-R-SPNAF/SR/SP e do CPF. 937.060.068-04, domiciliado em São Paulo-SP, à Estrada do Campo Limpo, nº. 291, apto. 61-A, Vila Prel, pelo preço de Cz\$ 17.000.000,00 (inclusive o valor de outro imóvel). Esc. Cont. _____

O Escrevente Autorizado : _____

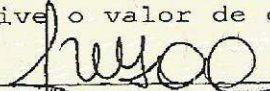
R.4 - Itanhaém, 11 de janeiro de 2000.

Este documento é assinado digitalmente por WENDEL MASSONI BONETTI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 16/12/2019 às 14:46, sob o número WPUE19700448878 Para obter o texto original, acesse o site https://2009.1stjstjus.br/portal/portal-tribunal-justica-conferencia-publica/ ou procure o processo 0003692-18.2018.8.26.0441 e código 62B2C30.

Folha N.º

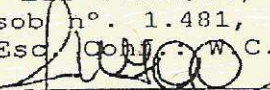
1v.º

Nos termos da Certidão da Escritura de Venda e Compra e Cessão, de 27 de dezembro de 1996, das notas do 26º. Tabelião de São Paulo, livro 1455, fls. 138, datada de 13 de outubro de 1999, o proprietário qualificado no R.3, vendeu o imóvel a **FABIANA PINHEIRO DE MELLO CARNIO**, administradora de empresas, casada no regime da separação de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **FILIPPO CARNIO**, dentista, brasileiros, portadores dos RG. n.ºs. 18.502.502-SP e 17.133.419-SP, e dos CIC. n.ºs. 158.998.368-81 e 134.016.788-33, domiciliados em São Paulo-SP, à Rua Afonso Celso, 552, 7º. andar, pelo preço de R\$ 70.000,00 (inclusive o valor de outro imóvel). Esc. Conf.: W.C.

O Escrevente Autorizado _____ 

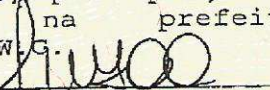
Av.5 - Itanhaém, 11 de janeiro de 2000.

Procede-se a esta averbação nos termos da Certidão da Escritura referida no R.4, para ficar constando que **FABIANA PINHEIRO DE MELLO CARNIO** e seu marido **FILIPPO CARNIO**, são casados sob o regime da separação de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme Escritura de Pacto Antenupcial, registrada sob n.º. 1.481, no 3º. Cartório do Registro de Imóveis de Santos-SP. Esc. Conf.: W.C.

O Escrevente Autorizado _____ 

R.6 - Itanhaém, 11 de janeiro de 2000.

Nos termos da Escritura de Venda e Compra, de 23 de dezembro de 1999, do Serviço Notarial de Peruibe, livro 383, fls. 229/230, a proprietária **FABIANA PINHEIRO DE MELLO CARNIO** com anuência de seu marido **FILIPPO CARNIO**, já qualificados, vendeu o imóvel a **MARIA EUGENIA DE ALMEIDA**, brasileira, solteira, maior, do comércio, RG. 10.325.815-SP, CIC. 938.877.958-49, domiciliada em Peruibe-SP, à Rua Guaporé, 136, Cidade Nova Peruibe, pelo preço de R\$ 37.500,00. O imóvel acha-se cadastrado na prefeitura sob n.º. 1.2.357.0301.001.728. Esc. Conf.: W.C.

O Escrevente Autorizado _____ 

OBSERVAÇÕES

CONTINUA NA FICHA 2

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRICULA **
 ** VIDE COTA NA PROXIMA FOLHA **



138648

02

fls. 75

Matrícula N.º

Ficha N.º

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula nº 138648, extraída nos termos do § 1º do art. 19 da Lei nº 6.015 de 31/12/1973, e sobre o imóvel objeto da presente matrícula "**NÃO CONSTAM**" quaisquer ônus reais, ações reais e pessoais reipersecutórias até 11/12/2019, **excetuando-se** os casos referentes aos imóveis situados nos municípios e Comarcas de **Peruibe e Mongaguá**, que tiveram suas Comarcas instaladas em 28 de março de 2005 e 16 de novembro de 2009, respectivamente. Certifico mais e finalmente que as certidões de imóveis localizados nessas comarcas instaladas, deverão ser atualizadas nos Cartórios de Registro de Imóveis competentes. O Escrevente Autorizado, conferiu, subscreve e assina. Nada mais. Dá fé. Itanhaém, 11 de dezembro de 2019.

_____, MONALISA SANTOS CARRICO, ESCRIVENTE. Selo Digital: 1209153C3000000009271619E.

Emolumentos R\$31,68	Estado R\$9,00		338600
Sinoreg R\$1,67	Trib.Just. R\$2,17	Sec.Faz. R\$6,16	Protocolo 338600
M.P. R\$1,52		Município R\$1,27	11/12/2019
		Total: R\$ 53,47	



Consulte autenticidade em <https://selodigital.tjsp.jus.br>



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WENDEL MASSONI BONETTI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 16/12/2019 às 14:46, sob o número WPUE19700448878. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/doc/0003692-18.2018.8.26.0441> e código 62B2C30.

REPUBLICA FEDERATIVA
DO BRASILMatrícula No
138649MATRICULA Nº
138.649DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL
CIDADE NOVA PERUIBE

FOLHA 1

CADASTRO
LOTE 009 QUADRA 051 RUA Guaporé

Nº

IMÓVEL : O lote de terreno nº 009 da quadra 051 da CIDADE NOVA PERUIBE, município de Peruibe, medindo 12,00ms de frente para a Rua Guaporé; por 30,00ms da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando a área de 360,00ms²., confinando de quem da rua olha para o imóvel, pelo lado direito com o lote 10, pelo lado esquerdo com o lote 08, e nos fundos com parte do lote 11.

PROPRIETÁRIA : SOCIEDADE TERRITORIAL DE PERUIBE E MATERIAIS PARA CONSTRUÇÃO LTDA., com sede em Peruibe-SP, na Avenida Padre Anchieta, 3221, inscrita no CGC. 61.262.341/0001-20.

TÍTULO AQUISITIVO : Transcrito sob nºs 26.506 e 35.434, Inscrito sob nº 142 (Dec. lei 58), na 3ª Circ. de Santos. Itanhaém, 08 de Maio de 1987.

O Escrevente Autorizado : _____

Av.1 - Itanhaém, 08 de Maio de 1987.

Procede-se a esta averbação nos termos da Escritura de Venda e Compra e Cessão, de 26 de Janeiro de 1987, das notas do Cartório de Peruibe, livro 173, fls. 038, para ficar constando que FRANCISCO FRANZE, italiano, motorista, aposentado, RG. 866.922-DOPS/SP, e sua mulher MARIA APARECIDA FRANZE, brasileira, do lar, RG. 10.196.891, inscritos no CPF. 002.768.128/91, casados sob o regime de comunhão de bens antes da Lei 6.515/77, domiciliados em São Paulo-SP, na Rua Drival Costa, 244, na qualidade de anuentes cedentes, cederam todos os direitos que tinham sobre o imóvel, nos termos do compromisso de venda e compra, não registrado, pelo preço de Cz\$ 13.000,00, ao comprador qualificado no R.2.

O Escrevente Autorizado : _____

R.2 - Itanhaém, 08 de Maio de 1987.

Nos termos da Escritura referida na Av.1, a proprietária vendeu o imóvel a EZEQUIEL ANTONIO GIARDINI, brasileiro, projetista mecânico aposentado, RG. 2.772.270, CPF. 059.743.568/53, casado pelo regime da comunhão de bens antes da Lei 6.515/77, com CARMEN COIADO GIARDINI, brasileira, do lar, RG. 5.752.172, domiciliado em São Paulo-SP, na Praça Pinheiro da Cunha, 468, pelo preço de Cz\$ 0,03.

O Escrevente Autorizado : _____

R.3 - Itanhaém, 01 de abril de 1992.

Nos termos da Escritura de Venda e Compra, de 13 de março de 1992, das notas do Cartório de Peruibe, livro 276, fls. 67/68, os proprietários qualificados no R.2, venderam o imóvel a JOAO NORBERTO MINHOTO, português, do comércio, divorciado, portador do RNE. V092318-R-SPMAF/SR/SP e do CPF. 937.060.068-04, domiciliado em São Paulo-SP, à Estrada do Campo Limpo, nº. 291, apto. 61-A, Vila Prel, pelo preço de Cz\$ 17.000.000,00 (inclusive o valor de outro imóvel). Esc. _____

O Escrevente Autorizado : _____

R.4 - Itanhaém, 11 de janeiro de 2000.

Nos termos da Certidão da Escritura de Venda e Compra e Cessão, de 27 de dezembro de 1996, das notas do 26º. Tabelião de São Paulo, livro 1455, fls. 138, datada de 13 de outubro de 1999, o proprietário qualificado no R.3, vendeu o imóvel a FABIANA PINHEIRO DE MELLO CARNIO, administradora de empresas, casada no regime da separação de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com FILIPPO CARNIO, dentista, brasileiros, portadores dos RG. nºs. 18.502.502-SP e 17.133.419-SP, e dos CIC. nºs. 158.998.368-81 e 134.016.788-33,

MOD. 52

CONTINUA NO VERSO

Bel. JOÃO MOLINA CERVANTE
OFICIAL

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITANHAÉM

Este documento foi assinado digitalmente por WENDEL MASSON BONE Oficial Tabelião de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 16/12/2019 às 14:46, sob o número WPUE19700448878 Para obter o original acesse o site <https://esaj.sp.gov.br/portal/ConferenciaDocumentos> informado o processo 0003692-18.2018.8.26.0441 e código 62B2C32

Folha No.

1v.º

domiciliados em São Paulo-SP, à Rua Afonso Celso, 552, 7º. andar, pelo preço de R\$ 70.000,00 (inclusive o valor de outro imóvel). Esc. Conf.: W.C.

O Escrevente Autorizado *Filippo*

Av.5 - Itanhaém, 11 de janeiro de 2000.

Procede-se a esta averbação nos termos da Certidão da Escritura referida no R.4, para ficar constando que **FABIANA PINHEIRO DE MELLO CARNIO** e seu marido **FILIPPO CARNIO**, são casados sob o regime da separação de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme Escritura de **Pacto Antenupcial**, registrada sob nº. 1.431, no 3º. Cartório do Registro de Imóveis de Santos-SP. Esc. Conf.: W.C.

O Escrevente Autorizado *Filippo*

R.6 - Itanhaém, 11 de janeiro de 2000.

Nos termos da Escritura de Venda e Compra, de 23 de dezembro de 1999, do Serviço Notarial de Peruibe, livro 383, fls. 229/230, a proprietária **FABIANA PINHEIRO DE MELLO CARNIO** com anuência de seu marido **FILIPPO CARNIO**, já qualificados, vendeu o imóvel a **MARIA EUGENIA DE ALMEIDA**, brasileira, solteira, maior, do comércio, RG. 10.325.815-SP, CIC. 938.877.958-49, domiciliada em Peruibe-SP, à Rua Guaporé, 136, Cidade Nova Peruibe, pelo preço de R\$ 37.500,00. O imóvel acha-se cadastrado na prefeitura sob nº. 1.2.357.0299.001.878. Esc. Conf.: W.C.

O Escrevente Autorizado *Filippo*

OBSERVAÇÕES

CONTINUA NA FICHA 2

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRICULA **
 ** VIDE COTA NA PROXIMA FOLHA **



138649

02

fls. 78

Matrícula N.º

Ficha N.º

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula nº 138649, extraída nos termos do § 1º do art. 19 da Lei nº 6.015 de 31/12/1973, e sobre o imóvel objeto da presente matrícula "**NÃO CONSTAM**" quaisquer ônus reais, ações reais e pessoais reipersecutórias até 11/12/2019, **excetuando-se** os casos referentes aos imóveis situados nos municípios e Comarcas de **Peruibe e Mongaguá**, que tiveram suas Comarcas instaladas em 28 de março de 2005 e 16 de novembro de 2009, respectivamente. Certifico mais e finalmente que as certidões de imóveis localizados nessas comarcas instaladas, deverão ser atualizadas nos Cartórios de Registro de Imóveis competentes. O Escrevente Autorizado, conferiu, subscreve e assina. Nada mais. Dá fé. Itanhaém, 11 de dezembro de 2019.

_____, MONALISA SANTOS CARRICO, ESCRIVENTE. Selo Digital: 1209153C3000000009271719C.

Emolumentos R\$31,68
Sinoreg R\$1,67
M.P. R\$1,52

Estado R\$9,00
Trib.Just. R\$2,17

Sec.Faz. R\$6,16
Município R\$1,27
Total: R\$ 53,47

338600

Protocolo 338600
11/12/2019



Consulte autenticidade em
<https://selodigital.tjsp.jus.br>



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WENDEL MASSONI BONETTI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 16/12/2019 às 14:46, sob o número WPUE19700448878 Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/public/ConferenciaDocumento.do?informe=0003692-18.2018.8.26.0441 e código 62B2C32



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE PERUÍBE

FORO DE PERUÍBE

2ª VARA

Rua Nilo Soares Ferreira, nº 185, - Centro

CEP: 11750-000 - Peruíbe - SP

Telefone: (13) 3455-3629 - E-mail: peruipe2@tjsp.jus.br

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

DESPACHO

Processo Digital nº: 0003692-18.2018.8.26.0441
 Classe – Assunto: Cumprimento de Sentença - Obrigações
 Exequente: Antonio Carlos Sury
 Executado: Maria Eugênia de Almeida

*

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Danielle Camara Takahashi Cosentino Grandinetti

Vistos.

Fls. 72/78: comprovada a propriedade da executada do imóvel indicado à penhora, proceda-se o ato constitutivo via sistema ARISP, providenciando a Serventia o necessário.

Intime-se.

Peruíbe, 19 de dezembro 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 0020/2020, foi disponibilizado na página 739 do Diário da Justiça Eletrônico em 16/01/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Wendel Massoni Bonetti (OAB 166712/SP)
Oscar Santos de Carvalho (OAB 247822/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 72/78: comprovada a propriedade da executada do imóvel indicado à penhora, proceda-se o ato constitutivo via sistema ARISP, providenciando a Serventia o necessário. Intime-se."

Peruíbe, 16 de janeiro de 2020.

Katia Iglesias Bitencourt
Escrevente Técnico Judiciário

BONETTI E LORENZETTI SOCIEDADE DE ADVOGADOS

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

PROCESSO N. 0003692-18. 2018.26.0441

ANTONIO CARLOS SURY, já devidamente qualificado nos autos do processo supra que promove em face de **MARIA EUGÊNIA DE ALMEIDA**, comparece a presença de Vossa Excelência por intermédio de seu advogado que a esta subscreve em cumprimento ao despacho de fls., para reiterar o pedido de praça e leilão do imóvel objeto da demanda por ser medida de direito.

Nestes termos,
Pede e espera deferimento.
Peruíbe, 19 DE FEVEREIRO de 2020



Bonetti e Lorenzetti Sociedade de Advogados – OAB/SP 16.477
CNPJ 22.900.614/0001-62 - Wendel Massoni Bonetti – OAB/SP 166712



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PERUÍBE
FORO DE PERUÍBE
2ª VARA

Rua Nilo Soares Ferreira, nº 185, Compl. do Endereço da Vara <<
 Informação indisponível >> - Centro
 CEP: 11750-000 - Peruíbe - SP
 Telefone: (13) 3455-3629 - E-mail: peruibe2@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: **0003692-18.2018.8.26.0441**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Obrigações**
 Exequente: **Antonio Carlos Sury**
 Executado: **Maria Eugênia de Almeida**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Danielle Camara Takahashi Cosentino Grandinetti**

CONCLUSÃO

Em **15 de abril de 2020**, faço estes autos conclusos à Exma. Sra. Dra. **Danielle Camara Takahashi Cosentino Grandinetti** – Juíza de Direito. Eu, ___(*Rodolpho Valentim Ciuffo de Souza*), Escrevente Téc. Judiciário, digitei

Vistos.

A averbação do arresto/penhora foi realizada com sucesso, no Sistema Informatizado da ARISP – Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo.

Intime-se o executado da penhora realizada, na pessoa de seu advogado, ou pessoalmente, caso não o tenha, podendo oferecer impugnação no prazo legal.

Intime-se.

Peruíbe, 15 de abril de 2020.

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

Matrícula N.º

138648MATRICULA Nº
138.648DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL
CIDADE NOVA PERUIBE

FOLHA 1

CADASTRO

LOTE 008 QUADRA 051 RUA Guaporé

Nº

IMÓVEL : O lote de terreno nº 008 da quadra 051 da CIDADE NOVA PERUIBE, município de Peruibe, medindo 12,00ms de frente para a Rua Guaporé; por 30,00ms da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando a área de 360,00ms²., confinando de quem da rua olha para o imóvel, pelo lado direito com o lote 09, pelo lado esquerdo com o lote 07, e nos fundos com parte dos lotes 05 e 11.

PROPRIETÁRIA : SOCIEDADE TERRITORIAL DE PERUIBE E MATERIAIS PARA CONSTRUÇÃO LTDA., com sede em Peruibe-SP, na Avenida Padre Anchieta, 3221, inscrita no CGC. 61.262.341/0001-20.

TÍTULO AQUISITIVO : Transcrito sob nºs 24.206 e 35.434, Inscrito sob nº 142 (Dec. lei 58), na 3ª Circ. de Santos. Itanhaém, 08 de Maio de 1987.

O Escrevente Autorizado : _____

Av.1 - Itanhaém, 08 de Maio de 1987.

Procede-se a esta averbação nos termos da Escritura de Venda e Compra e Cessão, de 13 de Abril de 1987, das notas do Cartório de Peruibe, livro 161, fls. 195/198, para ficar constando que SEBASTIÃO CORTI, aposentado, RG. 755.590, CPF. 076.186.858/48, e sua mulher CABIRIA RENATA BERGAMO CORTE, do lar, RG. 10.245.450, CPF. 684.211.418/72; ROSA CORTE POSSATO, do lar, RG. 10.708.442, e seu marido HERMENEGLDO POSSATO, aposentado, RG. 838.499, inscritos no CPF. 203.851.618/91; MARIA SANTA CORTE, do lar, solteira, RG. 14.787.933, CIC. 115.762.538/05; OTAVIO CORTI, solteiro, industrial, RG. 21.844.933, CPF. 076.122.228/68, todos domiciliados em São Paulo-SP, na Rua Olival Costa, 146; e RUBENS CORTI, auditor, RG. 2.986.353, CPF. 058.459.718/53, e sua mulher CLEUFE VERONEZI CORTI, representante comercial, RG. 6.483.952, CPF. 049.017.188/51, domiciliados em São Paulo-SP, na Rua Luiz Paulino da França, 140, todos brasileiros, os casados o são sob o regime de comunhão de bens antes da Lei 6.515/77, na qualidade de anuentes cedentes, cederam todos os direitos que tinham sobre o imóvel, nos termos do compromisso de venda e compra, não registrado, pelo preço de Cz\$ 25.000,00, ao comprador qualificado no R.2.

O Escrevente Autorizado : _____

R.2 - Itanhaém, 08 de Maio de 1987.

Nos termos da Escritura referida na Av.1, a proprietária vendeu o imóvel a EZEQUIEL ANTONIO GIARDINI, brasileiro, projetista mecânico aposentado, RG. 2.772.270, CPF. 059.743.568/53, casado pelo regime da comunhão de bens antes da Lei 6.515/77, com CARMEN COIADO GIARDINI, brasileira, do lar, RG. 5.752.172, domiciliado em São Paulo-SP, na Praça Pinheiro da Cunha, 468, pelo preço de Cz\$ 0,03.

O Escrevente Autorizado : _____

R.3 - Itanhaém, 01 de abril de 1992.

Nos termos da Escritura de Venda e Compra, de 13 de março de 1992, das notas do Cartório de Peruibe, livro 276, fls. 67/68, os proprietários qualificados no R.2, venderam o imóvel a JOÃO NORBERTO MINHOTO, português, do comércio, divorciado, portador do RNE. V092318-R-SPMAF/SR/SP e do CPF. 937.060.068-04, domiciliado em São Paulo-SP, à Estrada do Campo Limpo, nº. 291, apto. 61-A, Vila Prel, pelo preço de Cz\$ 17.000.000,00 (inclu-se o valor de outro imóvel). Esc. Cont. _____

O Escrevente Autorizado : _____

R.4 - Itanhaém, 11 de janeiro de 2000.

Bel. JOÃO MOLINA CERVANTE
OFICIAL

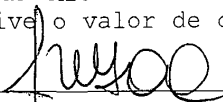
LIVRO 2

REGISTRO GERAL

Folha N.º

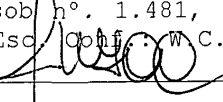
1v.º

Nos termos da Certidão da Escritura de Venda e Compra e Cessão, de 27 de dezembro de 1996, das notas do 26º. Tabelião de São Paulo, livro 1455, fls. 138, datada de 13 de outubro de 1999, o proprietário qualificado no R.3, **vendeu** o imóvel a **FABIANA PINHEIRO DE MELLO CARNIO**, administradora de empresas, casada no regime da separação de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **FILIPPO CARNIO**, dentista, brasileiros, portadores dos RG. n.ºs. 18.502.502-SP e 17.133.419-SP, e dos CIC. n.ºs. 158.998.368-81 e 134.016.788-33, domiciliados em São Paulo-SP, à Rua Afonso Celso, 552, 7º. andar, pelo preço de R\$ 70.000,00 (inclusive o valor de outro imóvel). Esc. Conf.: W.C.

O Escrevente Autorizado .

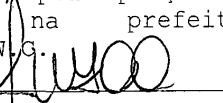
Av.5 - Itanhaém, 11 de janeiro de 2000.

Procede-se a esta averbação nos termos da Certidão da Escritura referida no R.4, para ficar constando que **FABIANA PINHEIRO DE MELLO CARNIO** e seu marido **FILIPPO CARNIO**, são casados sob o regime da separação de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme Escritura de **Pacto Antenupcial**, registrada sob n.º. 1.481, no 3º. Cartório do Registro de Imóveis de Santos-SP. Esc. Conf.: W.C.

O Escrevente Autorizado .

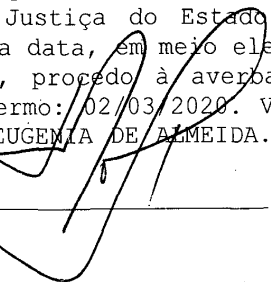
R.6 - Itanhaém, 11 de janeiro de 2000.

Nos termos da Escritura de Venda e Compra, de 23 de dezembro de 1999, do Serviço Notarial de Peruibe, livro 383, fls. 229/230, a proprietária **FABIANA PINHEIRO DE MELLO CARNIO** com anuência de seu marido **FILIPPO CARNIO**, já qualificados, **vendeu** o imóvel a **MARIA EUGENIA DE ALMEIDA**, brasileira, solteira, maior, do comércio, RG. 10.325.815-SP, CIC. 938.877.958-49, domiciliada em Peruibe-SP, à Rua Guaporé, 136, Cidade Nova Peruibe, pelo preço de R\$ 37.500,00. O imóvel acha-se cadastrado na prefeitura sob n.º. 1.2.357.0301.001.728. Esc. Conf.: W.C.

O Escrevente Autorizado .

AV.7 - 138648 - Itanhaém, 02 de abril de 2020.

Nos termos da Certidão de Penhora, extraída dos autos do Processo de Execução Civil, Número de Ordem: 0003692-18.2018.8.26.0441, no qual figuram como Exequente: **ANTONIO CARLOS SURY**, CPF. 001.364.618-40 e como Executada: **MARIA EUGENIA DE ALMEIDA**, CPF n.º 938.877.958-49, emitida em 02 de março de 2020, pelo 2º Ofício Judicial do Foro Central de Peruibe, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, transmitida e recepcionada na mesma data, em meio eletrônico no site <http://www.oficioeletronico.com.br>, procedo à averbação da **penhora** sobre o imóvel. Data do Auto ou Termo: 02/03/2020. Valor da Dívida: R\$ 45.191,99. Depositária: **MARIA EUGENIA DE ALMEIDA**. (Protocolo n.º. 482.147 - 02/03/2020).

O Escrevente Autorizado .

Selo Digital:

1209153310000000113811201.

ÚLTIMO ATO NESTA DATA

OBSERVAÇÕES

CONTINUA NA FICHA 2

**** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRICULA ****
**** VIDE COTA NA PROXIMA FOLHA ****

Matrícula N.º

Ficha N.º

Certifico que a presente certidão (Protocolo nº 482147) é reprodução autêntica da matrícula nº 138648 , extraída nos termos do Art. 19, § 1º, da Lei 6.015 de 31 de dezembro de 1.973 e contém integralmente todas as alienações e ônus reais, inclusive citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias praticados sobre o imóvel objeto da mesma, no período de 29 de setembro de 1962 até 02 de abril de 2020 , excetuando-se os casos referentes aos imóveis situados nos municípios e Comarcas de Peruibe e Mongaguá, que tiveram suas Comarcas instaladas em 27 de março de 2005 e 16 de novembro de 2009, respectivamente. Certifico mais e finalmente que as certidões de imóveis localizados nessas comarcas instaladas, deverão ser atualizadas nos Cartórios de Registro de Imóveis competentes. Dou fé. Eu, DAISY DANTAS, ESCREVENTE . conferi, subscrevo e assino digitalmente. . Nada mais. Dá fé. Selo Digital: 1209153C300000011381220F .

Itanhaém, 02 de abril de 2020.

Documento eletrônico assinado digitalmente.



Consulte autenticidade em <https://selodigital.tjsp.jus.br>

482147

Protocolo 482147
02/04/2020

Oficial de Registro de Imóveis e Títulos e Documentos de Itanhaém

p. 1/1

CERTIDÃO DE ATOS PRATICADOS

Elbert Jacinto Pedro Cervantes, Oficial de Registro de Imóveis e Títulos e Documentos de Itanhaém,
CERTIFICA que o presente título foi prenotado em **02/03/2020**, sob número **482147**, microfilmado e registrado em **02/04/2020**
 e que foram procedidos aos seguintes atos:

Descrição do ato	seq./registr	Descrição do livro	Valor
PENHORA ONLINE Selo digital: 120915331000000113811201	7/138648	Lv.2-Registro Geral (matrícula)	R\$219,29
Cobranças adicionais		Quantidade	Valor
CERTIDÃO (RIB) - Selo digital: 1209153C300000011381220F		1	R\$55,65

Outorgado: ANTONIO CARLOS SURY

Natureza do título: Eletrônico - Penhora

Itanhaém, 02 de abril de 2020

DAISY DANTAS - ESCREVENTE

Registro(s)	R\$0,00		
Averbação(ões)	R\$219,29		
Abertura(s) de matrícula(s) a requerimento	R\$0,00		
Certidões, Atribuições, Notificações e Intimações	R\$55,65		
Custas Finais	R\$0,00		
Valor devido pelos atos	R\$274,94		
Total de adicionais	R\$0,00		
Depósito prévio	R\$274,94		
Saldo	R\$0,00		
		Emolumentos	R\$162,87
		Estado	R\$46,29
		IPESP	R\$31,68
		SINOREG	R\$8,58
		Tribunal de Justiça	R\$11,18
		Ministério Público	R\$7,82
		Município	R\$6,52

RECIBO

Itanhaém, SP, data ___/___/___

Declaro que recebi a 1ª via deste recibo

Nome: _____

End: _____

SELO DIGITAL



Consulte pelo site:
<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Prenotação nº 482147

Avenida Pedro de Tolêdo, 135, Centro, Itanhaém- SP



CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0359/2020, foi disponibilizado na página 2741 do Diário da Justiça Eletrônico em 24/04/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Wendel Massoni Bonetti (OAB 166712/SP)
Oscar Santos de Carvalho (OAB 247822/SP)

Teor do ato: "Vistos. A averbação do arresto/penhora foi realizada com sucesso, no Sistema Informatizado da ARISP - Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo. Intime-se o executado da penhora realizada, na pessoa de seu advogado, ou pessoalmente, caso não o tenha, podendo oferecer impugnação no prazo legal. Intime-se."

Peruíbe, 24 de abril de 2020.

Andrea Conceição Dos Santos
Escrevente Técnico Judiciário

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

COMARCA DE PERUÍBE

FORO DE PERUÍBE

2ª VARA

Rua Nilo Soares Ferreira, nº 185, Centro - CEP 11750-000, Fone: (13)

3455-3629, Peruíbe-SP - E-mail: peruipe2@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **0003692-18.2018.8.26.0441**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Obrigações**
 Exequente: **Antonio Carlos Sury**
 Executado: **Maria Eugênia de Almeida**

Justiça Gratuita

CERTIDÃO

Certifico e dou fé haver decorrido o prazo de impugnação da penhora realizada. Nada Mais. Peruíbe, 25 de junho de 2020. Eu, ____, Rodolpho Valentim Ciuffo De Souza, Escrevente Técnico Judiciário.

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

COMARCA DE PERUÍBE

FORO DE PERUÍBE

2ª VARA

Rua Nilo Soares Ferreira, nº 185, Centro - CEP 11750-000, Fone: (13) 3455-3629, Peruíbe-SP - E-mail: peruibe2@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0003692-18.2018.8.26.0441**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Obrigações**
 Exequente: **Antonio Carlos Sury**
 Executado: **Maria Eugênia de Almeida**

Justiça Gratuita

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 exequente, no prazo de 15 dias.

Nada Mais. Peruíbe, 25 de junho de 2020. Eu, ____, Rodolpho Valentim Ciuffo De Souza, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0621/2020, foi disponibilizado na página 2770 do Diário da Justiça Eletrônico em 26/06/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Wendel Massoni Bonetti (OAB 166712/SP)
Oscar Santos de Carvalho (OAB 247822/SP)

Teor do ato: "Manifeste-se o exequente, no prazo de 15 dias."

Peruíbe, 26 de junho de 2020.

Andrea Conceição Dos Santos
Escrevente Técnico Judiciário



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE PERUÍBE

FORO DE PERUÍBE

2ª VARA

RUA NILO SOARES FERREIRA, Nº 185, Peruíbe-SP - CEP 11750-000

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

DESPACHO

Processo Digital nº: **0003692-18.2018.8.26.0441**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Obrigações**
 Exequente: **Antonio Carlos Sury**
 Executado: **Maria Eugênia de Almeida**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Danielle Camara Takahashi Cosentino Grandinetti

Vistos.

Intime-se para promover andamento ao feito no prazo de 05 dias, sob pena de arquivamento.

No silêncio, arquivem-se os autos.

Intime-se

Peruíbe, 28 de julho de 2020.

Danielle Camara Takahashi Cosentino Grandinetti

Juiz(a) de Direito

**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 0793/2020, foi disponibilizado na página 3010 do Diário da Justiça Eletrônico em 30/07/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Wendel Massoni Bonetti (OAB 166712/SP)
Oscar Santos de Carvalho (OAB 247822/SP)

Teor do ato: "Vistos. Intime-se para promover andamento ao feito no prazo de 05 dias, sob pena de arquivamento. No silêncio, arquivem-se os autos. Intime-se"

Peruíbe, 30 de julho de 2020.

Andrea Conceição Dos Santos
Escrevente Técnico Judiciário

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

COMARCA DE PERUÍBE

FORO DE PERUÍBE

2ª VARA

Rua Nilo Soares Ferreira, nº 185, Centro - CEP 11750-000, Fone: (13)

3455-3629, Peruíbe-SP - E-mail: peruipe2@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0003692-18.2018.8.26.0441**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Obrigações**
 Exequente: **Antonio Carlos Sury**
 Executado: **Maria Eugênia de Almeida**

Justiça Gratuita

CERTIDÃO

Certifico e dou fé haver decorrido o prazo sem manifestação da parte autora. Encaminho os autos ao arquivo. Nada Mais. Peruíbe, 18 de agosto de 2020. Eu, ____, Rodolpho Valentim Ciuffo De Souza, Escrevente Técnico Judiciário.

BONETTI E LORENZETTI SOCIEDADE DE ADVOGADOS – OAB/SP 16.447

**EXMA. SRA. DRA. JUIZA DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE PERUÍBE/SP**

PROCESSO N. 0003692.18.2018.8.26.0441

ANTONIO CARLOS SURY, já devidamente qualificado nos autos do processo supra que promove em face de **MARIA EUGENIA DE ALMEIDA**, tendo em vista a penhora realizada e não impugnada pela executada, para requerer seja designado LEILÃO DO IMÓVEL, por ser medida de direito.

**Nestes termos, pede e espera deferimento.
Peruíbe, 14 de agosto de 2020.**

**Bonetti e Lorenzetti Sociedade de Advogados – OAB/SP 16.477
CNPJ 22.900.614/0001-62
WENDEL MASSONI BONETTI – OAB/SP 166.712**



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE PERUÍBE

FORO DE PERUÍBE

2ª VARA

Rua Nilo Soares Ferreira, nº 185, Centro - CEP 11750-000, Fone: (13)

3455-3629, Peruíbe-SP - E-mail: peruiibe2@tjsp.jus.br

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

DECISÃO-MANDADO

Processo Digital nº: 0003692-18.2018.8.26.0441
 Classe - Assunto: Cumprimento de sentença - Obrigações
 Exequente: Antonio Carlos Sury
 Executado: Maria Eugênia de Almeida

*

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Danielle Camara Takahashi Cosentino Grandinetti

Vistos.

Fls. 94: primeiramente, necessária a avaliação do imóvel.

Assim, servirá a presente decisão como mandado de avaliação do bem penhorado por Oficial de Justiça avaliador.

BEM PENHORADO: imóvel lote 08 da quadra 51 da Rua Guaporé, do loteamento Cidade Nova Peruíbe, matrícula nº 138.648.

Após, sobre a avaliação, manifestem-se as partes.

Cumpra-se na forma da lei.

Intime-se.

Peruíbe, 20 de agosto de 2020.

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

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.

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

COMARCA DE PERUÍBE

FORO DE PERUÍBE

2ª VARA

RUA NILO SOARES FERREIRA, Nº 185, Peruíbe-SP - CEP 11750-000

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**MANDADO – FOLHA DE ROSTO**

Processo Digital nº: **0003692-18.2018.8.26.0441**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Obrigações**
 Exequente: **Antonio Carlos Sury**
 Executado: **Maria Eugênia de Almeida**
 Valor da Causa: **Valor da Ação << Informação indisponível >>**
 Nº do Mandado: **441.2020/005261-7**

Justiça Gratuita

Mandado expedido em relação a:

Maria Eugênia de Almeida

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

Rua Guaporé, 136, Nova peruíbe - CEP 11750-000, Peruíbe-SP

DILIGÊNCIA: Guia nº * - R\$ *

Nome do(a) Juiz(a) de Direito: Danielle Camara Takahashi Cosentino Grandinetti

ADVERTÊNCIA: Este processo tramita eletronicamente. A íntegra do processo (petição inicial, documentos e decisões) poderá ser visualizada na internet, sendo considerada vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006) que desobriga a anexação. Para visualização, acesse o site www.tjsp.jus.br, informe o número do processo e a senha Senha de acesso da pessoa selecionada. Petições, procurações, defesas etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. Peruíbe, 21 de agosto de 2020.

44120200052617

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0924/2020, foi disponibilizado na página 2616 do Diário da Justiça Eletrônico em 24/08/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Wendel Massoni Bonetti (OAB 166712/SP)
Oscar Santos de Carvalho (OAB 247822/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 94: primeiramente, necessária a avaliação do imóvel. Assim, servirá a presente decisão como mandado de avaliação do bem penhorado por Oficial de Justiça avaliador. BEM PENHORADO: imóvel lote 08 da quadra 51 da Rua Guaporé, do loteamento Cidade Nova Peruíbe, matrícula nº 138.648. Após, sobre a avaliação, manifestem-se as partes. Cumpra-se na forma da lei. Intime-se."

Peruíbe, 24 de agosto de 2020.

Andrea Conceição Dos Santos
Escrevente Técnico Judiciário

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

COMARCA DE PERUÍBE

FORO DE PERUÍBE

2ª VARA

Rua Nilo Soares Ferreira, nº 185, Centro - CEP 11750-000, Fone: (13)

3455-3629, Peruíbe-SP - E-mail: peruibe2@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0003692-18.2018.8.26.0441**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Obrigações**
 Exequente: **Antonio Carlos Sury**
 Executado: **Maria Eugênia de Almeida**
 Situação do Mandado: **Cumprido - Ato positivo**
 Oficial de Justiça: **Rosemeire Escramosino (17569)**

Justiça Gratuita

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 441.2020/005261-7, dirigi-me ao endereço constante, onde procedi à Avaliação determinada, conforme auto que segue. O referido é verdade e dou fé.

Peruíbe, 17 de setembro de 2020.

Número de Cotas: 1



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE PERUÍBE

FORO DE PERUÍBE

2ª VARA

Rua Nilo Soares Ferreira, nº 185, Centro - CEP 11750-000, Fone: (13) 3455-3629, Peruíbe-SP - E-mail: peruibe2@tjsp.jus.br

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

AUTO AVALIAÇÃO

Aos dezessete dias do mês de setembro do ano de dois mil e vinte, nesta Comarca e Município de Peruíbe, Estado de São Paulo, em cumprimento ao mandado nº 2020/5261-7, Processo Digital nº 0003692-18.2018.8.26.0441, em que ANTONIO CARLOS SURY move a MARIA EUGENIA DE ALMEIDA; na qualidade de Oficial de Justiça, após as formalidades legais e diligências necessárias, procedi à constatação do imóvel descrito, e posteriormente, à sua AVALIAÇÃO, conforme valor médio do mercado imobiliário local, fixando o valor estimado de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais):

O LOTE DE TERRENO Nº 008 DA QUADRA 051, DA CIDADE NOVA PERUÍBE, MUNICÍPIO DE PERUÍBE, MEDINDO 12,00MS DE FRENTE PARA A RUA GUAPORÉ, POR 30,00MS DA FRENTE AOS FUNDOS DE AMBOS OS LADOS, TENDO NOS FUNDOS A MESMA MEDIDA DA FRENTE, ENCERRANDO A ÁREA DE 360,00M2; CONFRONTANDO DE QUEM DA RUA OLHA PARA O IMÓVEL, PELO LADO DIREITO COM O LOTE 09, PELO LADO ESQUERDO COM O LOTE 07, E NOS FUNDOS COM PARTE DOS LOTES 05 E 11. O LOTE É MURADO, COM CONSTRUÇÃO DE GARAGEM E PISCINA, COM A INDICAÇÃO DO Nº 138 EM SEU MURO.

Após, lavrei o presente auto, que lido e achado conforme, segue assinado digitalmente.

Rosemeire Escramosino
Oficial de Justiça.

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

COMARCA DE PERUÍBE

FORO DE PERUÍBE

2ª VARA

Rua Nilo Soares Ferreira, nº 185, Centro - CEP 11750-000, Fone: (13)

3455-3629, Peruíbe-SP - E-mail: peruipe2@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0003692-18.2018.8.26.0441**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Obrigações**
 Exequente: **Antonio Carlos Sury**
 Executado: **Maria Eugênia de Almeida**

Justiça Gratuita

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s):

Manifestem-se as partes sobre o auto de avaliação, no prazo de cinco dias.

Nada Mais. Peruíbe, 14 de outubro de 2020. Eu, ____, Andrea Conceição Dos Santos, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 1206/2020, foi disponibilizado na página 2395 do Diário da Justiça Eletrônico em 16/10/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Wendel Massoni Bonetti (OAB 166712/SP)
Oscar Santos de Carvalho (OAB 247822/SP)

Teor do ato: "Manifestem-se as partes sobre o auto de avaliação, no prazo de cinco dias."

Peruíbe, 16 de outubro de 2020.

Andrea Conceição Dos Santos
Escrevente Técnico Judiciário

BONETTI E LORENZETTI SOCIEDADE DE ADVOGADOS – OAB/SP 16.447

**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE PERUÍBE/SP**

PROCESSO N. 0003692.18.2018.826.0441

ANTONIO CARLOS SURY, já devidamente qualificado nos autos do processo supra que promove em face de **MARIA EUGENIA ALMEIDA**, comparece a presença de Vossa Excelência para manifestar-se nos seguintes termos:

O autor não concorda com a Avaliação feita pelo Ilustre Oficial de Justiça.

Em que pese o brilhantismo do trabalho exercido pela Sra. Oficial de Justiça, o mesmo merece reparo.

Trata-se de avaliação feita em Imóvel que possui dois lotes, todavia, conforme certidão juntada aos autos, a mesma avaliou apenas um lote, motivo pelo qual o imóvel está com preço bem abaixo do mercado.

BONETTI E LORENZETTI SOCIEDADE DE ADVOGADOS

Sendo assim, requer seja feita nova avaliação eis que a média de valor dos imóveis com dois lotes naquela região é de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) e não somente R\$ 300.000,00 trezentos mil como avaliou a Sra. Oficial.

Sendo assim, impugna o autor a avaliação apresentada eis que não reflete a realidade do imóvel.

Nestes termos, pede e espera deferimento.

Peruíbe, 23 de outubro de 2020.



Bonetti e Lorenzetti Sociedade de Advogados – OAB/SP 16.477
CNPJ 22.900.614/0001-62

Wendel Massoni Bonetti – OAB/SP 166712

OSCAR SANTOS CARVALHO – *Advocacia*

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2
VARA CÍVEL DA COMARCA DE PERUIBE/SP.

PROCESSO N. 0003692-18.2018.8.26.0441

MARIA EUGENIA DE ALMEIDA, já devidamente qualificada nos autos do processo supra, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, por intermédio de seus advogados que a esta subscreve, IMPUGNAR o auto de avaliação do referido imóvel, conforme segue:

A Sra. Oficial de justiça, avaliou o presente imóvel, declarando o valor de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais).

Ocorre, que o imóvel objeto da presente corresponde a 2 (dois) lotes edificadas, lotes 8 e 9 da quadra 51, medindo o valor total de 720m².

Verifica-se, que no processo de origem o exequente juntou uma avaliação do imóvel, realizado no ano de 2016, avaliado na época em R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais), conforme anexo.

OSCAR SANTOS CARVALHO – *Advocacia*

Todavia, o imóvel encontra-se anunciado para venda na imobiliária **CENTRO IMOBILIARIO, REFERENCIA 25100**, NO VALOR DE R\$ 580.000,00 (QUINHENTOS E OITENTA MIL REAIS), CONFORME DOCUMENTO ANEXO.

Assim, a avaliação realizada pela Sra. Oficial de justiça está totalmente defasada, não condiz com o valor de mercado imobiliário local.

Não obstante, requer um prazo de 10 dias para juntar uma avaliação de profissional habilitado, comprovando as alegações expostas.

Assim, impugna o valor demonstrado as fls 98/99, prevalecendo os valores apontados na presente, por refletir o valor real e atual imobiliário local.

Termos em que,
Pede deferimento.
Peruíbe, 23 de Outubro de 2020.

OSCAR SANTOS CARVALHO – *Advogado*

OAB/SP 247.822



LAUDO DE AVALIAÇÃO TÉCNICA

Peruibe, 09 de Maio 2016.

AVALIADOR

ANTONIO FERREIRA LOUZADA, brasileiro, casado, corretor de imóveis, portador do CRECI 13 891 RG 9 920.863-5 CPF. 783.427.678-68 com escritório à Avenida Padre Anchieta, 2285 – PERUIBE, Fone (13) 3455 n13 82 3455 39 96

DO IMÓVEL OBJETO DA AVALIAÇÃO

Trata-se de uma CASA situada nesta cidade Peruibe, Estado de São Paulo, localizada à Rua Guaporé, 136 CIDADE NOVA PERUIBE. Casa esta construída num terreno de 24,00 metros de frente , por 30,00 metros da frente aos fundos, tendo nos fundos igual medida da frente, encerrando uma área total de 720,00 M2. Tendo as seguintes acomodações: 03 dormitórios suítes, sala, cozinha, banheiro social etc encerrando um total de 500,00 M2. De área construída.

DA LOCALIZAÇÃO

O imóvel objeto da presente avaliação esta localizado a 1 km do mar, 2 km do Supermercado Extra, e a 4 km do centro da cidade de Peruibe.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

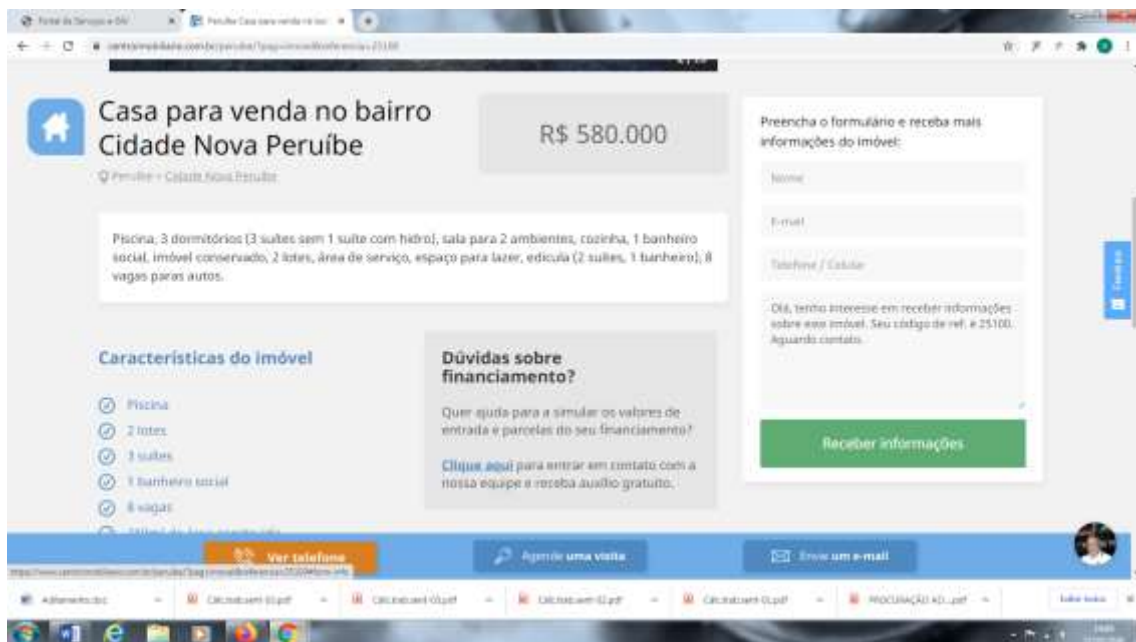
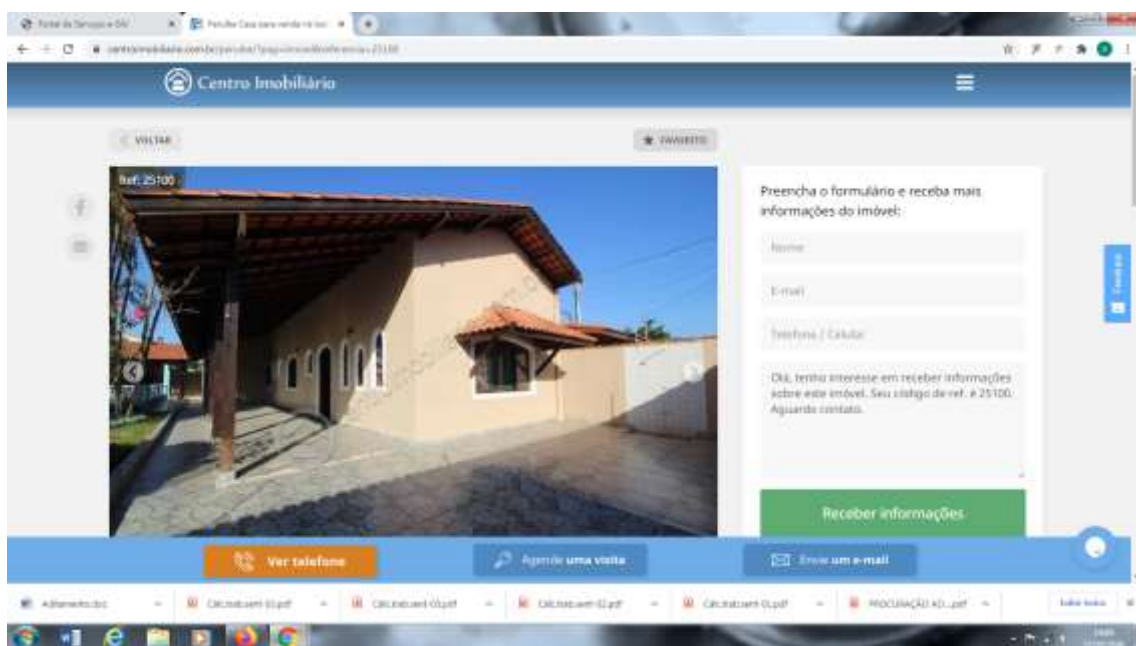
Considerando o mercado imobiliário na atualidade, equiparando o imóvel com uma serie de outros à venda, e principalmente comparando-o com outro recentemente vendidos, chegamos a seguintes conclusão:

VALOR DO TERRENO.....	R\$.160.000,00
VALOR DA CONSTRUÇÃO.....	R\$.240.000,00
TOTAL GERAL.....	R\$.400.000,00

(QUATROCENTOS MIL REAIS)

Peruibe, 09 de Maio de 2016


ANTONIO FERREIRA LOUZADA





TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 COMARCA de Peruíbe
 FORO DE PERUÍBE
 2ª VARA
 Rua Nilo Soares Ferreira, nº 185]
 CEP: 11750-000 - Peruíbe - SP
 Telefone: (13) 3455-3629 - E-mail: peruipe2@tjsp.jus.br
 Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DESPACHO

Processo Digital nº: 0003692-18.2018.8.26.0441
 Classe – Assunto: Cumprimento de sentença - Obrigações
 Exequente: Antonio Carlos Sury
 Executado: Maria Eugênia de Almeida

*

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Danielle Camara Takahashi Cosentino Grandinetti

Vistos.

Fls. 102/103 e 104/107: diante das impugnações apresentadas, intime-se a Oficiala de Justiça avaliadora (fls. 98/99) para se manifestar no prazo de dez dias, complementando o laudo pericial, se necessário.

Intime-se.

Peruíbe, 26 de outubro 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 1252/2020, foi disponibilizado na página 2670 do Diário da Justiça Eletrônico em 28/10/2020. 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.
30/10/2020 - Prorrogação - Dia do Funcionário Público (Provimento CSM 2581/2020 - DJE 07/10/2020, pág. 3). - Prorrogação
02/11/2020 - Finados - Prorrogação

Advogado
Wendel Massoni Bonetti (OAB 166712/SP)
Oscar Santos de Carvalho (OAB 247822/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 102/103 e 104/107: diante das impugnações apresentadas, intime-se a Oficiala de Justiça avaliadora (fls. 98/99) para se manifestar no prazo de dez dias, complementando o laudo pericial, se necessário. Intime-se."

Peruíbe, 28 de outubro de 2020.

Andrea Conceição Dos Santos
Escrevente Técnico Judiciário

Entregue: INTIMAÇÃO - Referente aos autos 0003692-18.2018.8.26.0441

Microsoft Outlook <MicrosoftExchange329e71ec88ae4615bbc36ab6ce41109e@tjsp.onmicrosoft.com>

Qui, 19/11/2020 07:31

Para: ROSEMEIRE ESCRAMOSINO <rescramosino@tjsp.jus.br>

 1 anexos (23 KB)

INTIMAÇÃO - Referente aos autos 0003692-18.2018.8.26.0441 ;

A sua mensagem foi entregue aos seguintes destinatários:

ROSEMEIRE ESCRAMOSINO (rescramosino@tjsp.jus.br)

Assunto: INTIMAÇÃO - Referente aos autos 0003692-18.2018.8.26.0441

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE PERUÍBE****FORO DE PERUÍBE****2ª VARA**

Rua Nilo Soares Ferreira, nº 185, Centro - CEP 11750-000, Fone: (13)
3455-3629, Peruíbe-SP - E-mail: peruibe2@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0003692-18.2018.8.26.0441**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Obrigações**
 Exequente: **Antonio Carlos Sury**
 Executado: **Maria Eugênia de Almeida**

Justiça Gratuita

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que nesta data a Oficial de Justiça Rosemeire Escramosino apresentou seus esclarecimentos em cartório como segue digitalização juntada. Nada Mais. Peruíbe, 19 de novembro de 2020. Eu, _____, Willian de Souza Rodrigues, Escrevente Técnico Judiciário.

Proc.: 0003692-18.2018.8.26.0441

ESCLARECIMENTO

Conforme determinado às fls. 108, venho esclarecer, respeitosamente, que o mandado de avaliação nº 441.2020/005261-7 foi cumprido de acordo com a Decisão-Mandado de fls. 95, em que determina a avaliação do **Lote 08 da Quadra 51**, Cidade Nova Peruíbe (**Rua Guaporé, nº 138** – imagens 1, 2, 3 e 5).

Conforme petições de fls. 102/103 e 104/107, trata-se de imóvel constituído pelos lotes 08 e 09 da quadra 51, mas não houve determinação para avaliar o lote 09 (**Rua Guaporé, nº 136** – imagem 4 e 6).

Conforme informado acima, cada lote tem uma numeração distinta, de frente para a Rua Guaporé.

IMAGEM 1: QUADRA 51 COM INDICAÇÃO DO LOTE 08

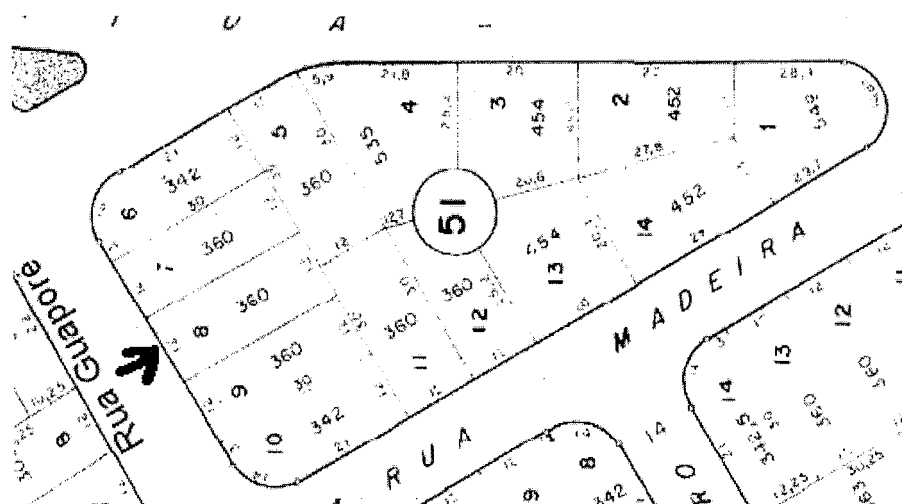


IMAGEM 2: QUADRA 51 COM INDICAÇÃO DO LOTE 08



IMAGEM 3: LOTE 08



IMAGEM 4: LOTE 09

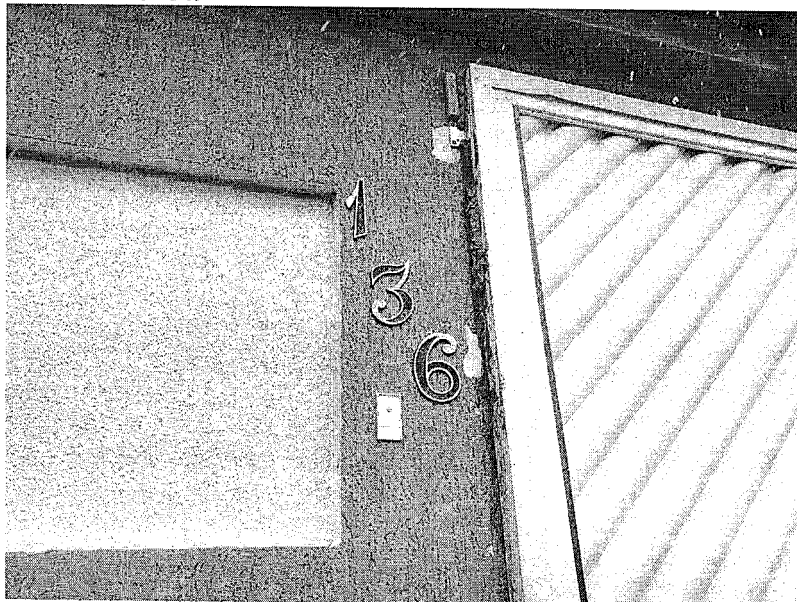
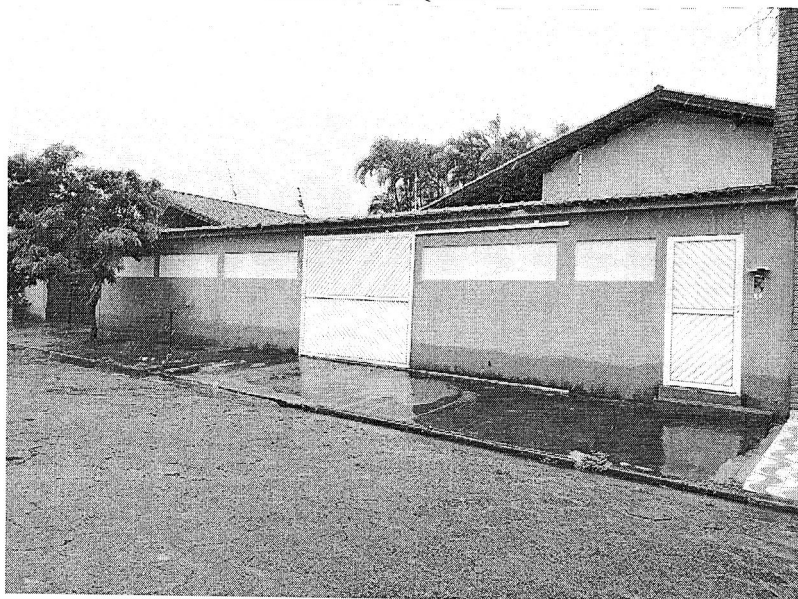


IMAGEM 5 – LOTE 08 À ESQUERDA E 09 À DIREITA



IMAGEM 4: LOTE 09 À DIREITA E 08 À ESQUERDA



Era o que me cabia esclarecer.
Peruíbe, 19/11/2020.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Rosemeire Escramosino', written over the typed name.

ROSEMEIRE ESCRAMOSINO
Oficial de Justiça



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE PERUÍBE

FORO DE PERUÍBE

2ª VARA

Rua Nilo Soares Ferreira, nº 185, Centro - CEP 11750-000, Fone: (13) 3455-3629, Peruíbe-SP - E-mail: peruiibe2@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **0003692-18.2018.8.26.0441**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Obrigações**
 Exequente: **Antonio Carlos Sury**
 Executado: **Maria Eugênia de Almeida**

Justiça Gratuita

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 requerente sobre os documentos ou ofícios juntado aos autos no prazo de 15 (quinze) dias.

Nada Mais. Peruíbe, 30 de novembro de 2020. Eu, ____, VANESSA MEDEIROS DA SILVEIRA FREITAS, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 1403/2020, foi disponibilizado na página 2907 do Diário da Justiça Eletrônico em 01/12/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Wendel Massoni Bonetti (OAB 166712/SP)
Oscar Santos de Carvalho (OAB 247822/SP)

Teor do ato: "Manifeste-se o requerente sobre os documentos ou ofícios juntado aos autos no prazo de 15 (quinze) dias. ."

Peruíbe, 1 de dezembro de 2020.

Eliane de Lima Croffi
Escrevente Técnico Judiciário

BONETTI E LORENZETTI SOCIEDADE DE ADVOGADOS – OAB/SP 16.447

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

ANTONIO CARLOS SURY já devidamente qualificado nos autos do processo supra, comparece a presença de Vossa Excelência, tendo em vista a manifestação da Sra. Oficial de Justiça confirmando que não fez a avaliação completa para requerer seja a mesma complementada nos exatos termos das impugnações ofertadas.

Nestes termos,
Pede e espera deferimento.

Santos, 10 de dezembro de 2020.

WENDEL MASSONI BONETTI – OAB/SP 166712



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PERUÍBE
FORO DE PERUÍBE
2ª VARA
 Avenida São João, 664 – Sala 03 – Centro
 CEP: 11750-000 - Peruíbe - SP
 Telefone: (13) 3455-3629 - E-mail: peruipe2@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº: **0003692-18.2018.8.26.0441**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Obrigações**
 Exequente: **Antonio Carlos Sury**
 Executado: **Maria Eugênia de Almeida**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Danielle Camara Takahashi Cosentino Grandinetti**

Vistos.

Expeça-se novo mandado para avaliação integral do imóvel.
 Intime-se.

Peruíbe, **1 de março de 2021**.

Danielle Camara Takahashi Cosentino Grandinetti

**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 PERUÍBE

FORO DE PERUÍBE

2ª VARA

RUA NILO SOARES FERREIRA, Nº 185, Peruíbe-SP - CEP 11750-000

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**MANDADO DE AVALIAÇÃO**

Processo Digital nº: **0003692-18.2018.8.26.0441**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Obrigações**
 Exequente: **Antonio Carlos Sury**
 Executado: **Maria Eugênia de Almeida**
 Oficial de Justiça: *****
 Mandado nº: **441.2021/001612-5**

Justiça Gratuita

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) 2ª Vara do Foro de Peruíbe, Dr(a). Danielle Camara Takahashi Cosentino Grandinetti, na forma da lei,

MANDA a qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento ao presente, expedido nos autos da ação em epígrafe, **PROCEDA** à

AVALIAÇÃO INTEGRAL DO IMÓVEL, do executado, **MARIA EUGÊNIA DE ALMEIDA**, CPF 938.877.958-49, RG 10325815, Rua Guaporé, 136, Nova peruíbe, CEP 11750-000, Peruíbe - SP

Conforme r. Decisão a seguir transcrita. **EXPEÇA-SE NOVO MANDADO DE AVALIAÇÃO INTEGRAL DO IMÓVEL.**

Segue cópias de fls. 95, 98/99, 102/108, 112/114, 117.

CUMPRA-SE, observadas as formalidades legais. Peruíbe, 02 de março de 2021.

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

Advogado: Dr(a). Wendel Massoni Bonetti
 Telefone Comercial: (13)34557543

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.

44120210016125

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0218/2021, foi disponibilizado na página 2840 do Diário de Justiça Eletrônico em 05/03/2021. Considera-se a data de publicação em 08/03/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Wendel Massoni Bonetti (OAB 166712/SP)
Oscar Santos de Carvalho (OAB 247822/SP)

Teor do ato: "Expeça-se novo mandado para avaliação integral do imóvel. Intime-se."

Peruíbe, 5 de março de 2021.

Eliane de Lima Croffi
Escrevente Técnico Judiciário


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PERUÍBE
FORO DE PERUÍBE
2ª VARA

Rua Nilo Soares Ferreira, nº 185, Centro - CEP 11750-000, Fone: (13) 3455-3629, Peruíbe-SP - E-mail: peruibe2@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0003692-18.2018.8.26.0441**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Obrigações**
 Exequente: **Antonio Carlos Sury**
 Executado: **Maria Eugênia de Almeida**
 Situação do Mandado: **Não cumprido**
 Oficial de Justiça: **Rosemeire Escramosino (17569)**

Justiça Gratuita

CERTIDÃO – MANDADO SEM CUMPRIMENTO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que deixei de dar cumprimento ao mandado nº 441.2021/001612-5, pelos motivos que seguem:

1 - Trata-se de dois imóveis: **lote 08 (matrícula 138648)**, fls. 73/75 e **lote 09 (matrícula 138649)**, fls. 76/78, da quadra 51, Cidade Nova Peruíbe;

2 - A Decisão de fls. 95, determinou a avaliação do bem penhorado: **“BEM PENHORADO: imóvel lote 08 da quadra 51 da rua Guaporé, do loteamento Cidade Nova Peruíbe, matrícula 138.648.”**. Ordem esta, **CUMPRIDA INTEGRALMENTE** (certidão de fls. 98 e auto de fls. 99), **não havendo, portanto, falha desta serventuária quanto à uma avaliação incompleta;**

3 – O presente mandado (nº 1612-5), descreve o imóvel apenas como Rua Guaporé, **nº 136** (sem descrição de lote e quadra). Ali reside a requerida, mas se trata do **lote 09 da quadra 51**, o qual diverge da descrição constante na Decisão de fls. 95 e cuja avaliação **não foi determinada, nem cumprida anteriormente.**

Diante do exposto, e a fim de evitar novos conflitos, solicito que conste no mandado, a descrição do imóvel a ser avaliado. Em se tratando de lote distinto ao já avaliado às fls. 99, que seja informado se a avaliação deve ocorrer separadamente ou em conjunto, já que os lotes se confinam.

O referido é verdade e dou fé.

Peruíbe, 03 de março de 2021.

Número de Cotas:



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE PERUÍBE

FORO DE PERUÍBE

2ª VARA

Rua Nilo Soares Ferreira, nº 185, Centro - CEP 11750-000, Fone: (13) 3455-3629, Peruíbe-SP - E-mail: peruipe2@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **0003692-18.2018.8.26.0441**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Obrigações**
 Exequente: **Antonio Carlos Sury**
 Executado: **Maria Eugênia de Almeida**

Justiça Gratuita

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que pratiquei o seguinte ato ordinatório, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC:

Manifeste-se o autor sobre a devolução do mandado negativo, conforme certidão do oficial de justiça disponibilizada no SAJ.

Nada Mais. Peruíbe, 05 de abril de 2021. Eu, ____, VANESSA MEDEIROS DA SILVEIRA FREITAS, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0395/2021, foi disponibilizado na página 3654 do Diário de Justiça Eletrônico em 06/04/2021. Considera-se a data de publicação em 07/04/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Wendel Massoni Bonetti (OAB 166712/SP)
Oscar Santos de Carvalho (OAB 247822/SP)

Teor do ato: "Manifeste-se o autor sobre a devolução do mandado negativo, conforme certidão do oficial de justiça disponibilizada no SAJ."

Peruíbe, 6 de abril de 2021.

Eliane de Lima Croffi
Escrevente Técnico Judiciário

**EXMA. SRA. DRA. JUIZA DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE PERUÍBE/SP.**

PROCESSO N. 0003692-18. 2018.26.0441

ANTONIO CARLOS SURY, já devidamente qualificado nos autos do processo supra que promove em face de **MARIA EUGÊNIA DE ALMEIDA**, comparece a presença de Vossa Excelência por intermédio de seu advogado que a esta subscreve em cumprimento ao despacho de fls., para requerer a juntada das escrituras em anexo, onde descrevem minuciosamente os lotes a serem avaliados.

Requer portanto, seja determinada nova avaliação dos imóveis por ser medida de direito e Justiça.

Nestes termos, pede e espera deferimento.
Peruíbe, 01 de abril de 2021.



**Bonetti e Lorenzetti Sociedade de Advogados – OAB/SP 16.477 - CNPJ
22.900.614/0001-62
WENDEL MASSONI BONETTI – OAB/SP 166.712**


 REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

Matrícula N.º

138648

 REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITANHAÉM
 LIVRO 2
 REGISTRO GERAL

OFICIAL

Bel. JOÃO MOLINA CERVANTE

 MATRÍCULA Nº
138.648

 DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL
CIDADE NOVA PERUIBE

FOLHA 1

CADASTRO

LOTE 008 QUADRA 051 RUA Guaporé

Nº

IMÓVEL : O lote de terreno nº 008 da quadra 051 da CIDADE NOVA PERUIBE, município de Peruibe, medindo 12,00ms de frente para a Rua Guaporé; por 30,00ms da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando a área de 360,00ms², confinando de quem da rua olha para o imóvel, pelo lado direito com o lote 09, pelo lado esquerdo com o lote 07, e nos fundos com parte dos lotes 05 e 11.

PROPRIETÁRIA : SOCIEDADE TERRITORIAL DE PERUIBE E MATERIAIS PARA CONSTRUÇÃO LTDA., com sede em Peruibe-SP, na Avenida Padre Anchieta, 3221, inscrita no CGC. 61.262.341/0001-20.

TÍTULO AQUISITIVO : Transcrito sob nºs 26.306 e 35.434. Inscrito sob nº 142 (Dec. lei 58), na 3ª Circ. de Santos. Itanhaém, 08 de Maio de 1987.

O Escrevente Autorizado : _____

Av.1 - Itanhaém, 08 de Maio de 1987.

Procede-se a esta averbação nos termos da Escritura de Venda e Compra e Cessão, de 13 de Abril de 1987, das notas do Cartório de Peruibe, livro 161, fls. 195/198, para ficar constando que SEBASTIÃO CORTI, aposentado, RG. 755.590, CPF. 076.186.858/48, e sua mulher CABIRIA RENATA BERGAMO CORTE, do lar, RG. 10.245.450, CPF. 684.211.418/72; ROSA CORTE POSSATO, do lar, RG. 10.708.442, e seu marido HERMENEGILDO POSSATO, aposentado, RG. 838.499, inscritos no CPF. 203.851.618/91; MARIA SANTA CORTE, do lar, solteira, RG. 14.787.933, CIC. 115.762.538/05; OTAVIO CORTI, solteiro, industrial, RG. 21.844.933, CPF. 076.122.228/68, todos domiciliados em São Paulo-SP, na Rua Olival Costa, 146; e RUBENS CORTI, auditor, RG. 2.986.353, CPF. 058.459.718/53, e sua mulher CLEUFE VERDNEZI CORTI, representante comercial, RG. 6.483.952, CPF. 049.017.188/51, domiciliados em São Paulo-SP, na Rua Luiz Paulino da França, 140, todos brasileiros, os casados o são sob o regime de comunhão de bens antes da Lei 6.515/77, na qualidade de anuentes cedentes, cederam todos os direitos que tinham sobre o imóvel, nos termos do compromisso de venda e compra, não registrado, pelo preço de Cz\$ 25.000,00, ao comprador qualificado no R.2.

O Escrevente Autorizado : _____

R.2 - Itanhaém, 08 de Maio de 1987.

Nos termos da Escritura referida na Av.1, a proprietária vendeu o imóvel a EZEQUIEL ANTONIO GIARDINI, brasileiro, projetista mecânico aposentado, RG. 2.772.270, CPF. 059.743.568/53, casado pelo regime da comunhão de bens antes da Lei 6.515/77, com CARMEN COIADO GIARDINI, brasileira, do lar, RG. 5.752.172, domiciliado em São Paulo-SP, na Praça Pinheiro da Cunha, 468, pelo preço de Cz\$ 0,03.

O Escrevente Autorizado : _____

R.3 - Itanhaém, 01 de abril de 1992.

Nos termos da Escritura de Venda e Compra, de 13 de março de 1992, das notas do Cartório de Peruibe, livro 276, fls. 67/68, os proprietários qualificados no R.2, venderam o imóvel a JOÃO NORBERTO MINHOTO, português, do comércio, divorciado, portador do RNE. V092318-R-SPMAF/SR/SP e do CPF. 937.060.068-04, domiciliado em São Paulo-SP, à Estrada do Campo Limpo, nº. 291, apto. 61-A, Vila Prel, pelo preço de Cz\$ 17.000.000,00 (inclusive o valor de outro imóvel). Esc. Cont. _____

O Escrevente Autorizado : _____

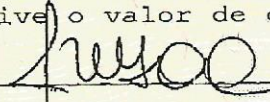
R.4 - Itanhaém, 11 de janeiro de 2000.

Este documento é assinado digitalmente por WENDEL MASSONI BONETTI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/04/2021 às 19:51, sob o número WPUE21700150278. Para obter o documento original, acesse o site https://203.91.131.54/AssAsp ou a sala digital do Poder Judiciário Conferenciado em 18/04/2021 às 19:51, sob o número WPUE21700150278 e código 862B41D.

Folha N.º

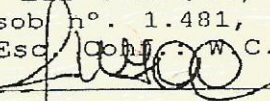
1v.º

Nos termos da Certidão da Escritura de Venda e Compra e Cessão, de 27 de dezembro de 1996, das notas do 26º. Tabelião de São Paulo, livro 1455, fls. 138, datada de 13 de outubro de 1999, o proprietário qualificado no R.3, vendeu o imóvel a **FABIANA PINHEIRO DE MELLO CARNIO**, administradora de empresas, casada no regime da separação de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **FILIPPO CARNIO**, dentista, brasileiros, portadores dos RG. n.ºs. 18.502.502-SP e 17.133.419-SP, e dos CIC. n.ºs. 158.998.368-81 e 134.016.788-33, domiciliados em São Paulo-SP, à Rua Afonso Celso, 552, 7º. andar, pelo preço de R\$ 70.000,00 (inclusive o valor de outro imóvel). Esc. Conf.: W.C.

O Escrevente Autorizado _____ 

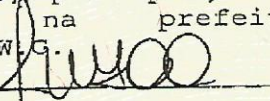
Av.5 - Itanhaém, 11 de janeiro de 2000.

Procede-se a esta averbação nos termos da Certidão da Escritura referida no R.4, para ficar constando que **FABIANA PINHEIRO DE MELLO CARNIO** e seu marido **FILIPPO CARNIO**, são casados sob o regime da separação de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme Escritura de Pacto Antenupcial, registrada sob n.º. 1.481, no 3º. Cartório do Registro de Imóveis de Santos-SP. Esc. Conf.: W.C.

O Escrevente Autorizado _____ 

R.6 - Itanhaém, 11 de janeiro de 2000.

Nos termos da Escritura de Venda e Compra, de 23 de dezembro de 1999, do Serviço Notarial de Peruibe, livro 383, fls. 229/230, a proprietária **FABIANA PINHEIRO DE MELLO CARNIO** com anuência de seu marido **FILIPPO CARNIO**, já qualificados, vendeu o imóvel a **MARIA EUGENIA DE ALMEIDA**, brasileira, solteira, maior, do comércio, RG. 10.325.815-SP, CIC. 938.877.958-49, domiciliada em Peruibe-SP, à Rua Guaporé, 136, Cidade Nova Peruibe, pelo preço de R\$ 37.500,00. O imóvel acha-se cadastrado na prefeitura sob n.º. 1.2.357.0301.001.728. Esc. Conf.: W.C.

O Escrevente Autorizado _____ 

OBSERVAÇÕES

CONTINUA NA FICHA 2

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRICULA **
 ** VIDE COTA NA PROXIMA FOLHA **



138648

02

Matrícula N.º

Ficha N.º

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula nº 138648, extraída nos termos do § 1º do art. 19 da Lei nº 6.015 de 31/12/1973, e sobre o imóvel objeto da presente matrícula "**NÃO CONSTAM**" quaisquer ônus reais, ações reais e pessoais reipersecutórias até 11/12/2019, **excetuando-se** os casos referentes aos imóveis situados nos municípios e Comarcas de **Peruibe e Mongaguá**, que tiveram suas Comarcas instaladas em 28 de março de 2005 e 16 de novembro de 2009, respectivamente. Certifico mais e finalmente que as certidões de imóveis localizados nessas comarcas instaladas, deverão ser atualizadas nos Cartórios de Registro de Imóveis competentes. O Escrevente Autorizado, conferiu, subscreve e assina. Nada mais. Dá fé. Itanhaém, 11 de dezembro de 2019.

_____, MONALISA SANTOS CARRICO, ESCRIVENTE. Selo Digital: 1209153C3000000009271619E.

Emolumentos R\$31,68	Estado R\$9,00		338600
Sinoreg R\$1,67	Trib.Just. R\$2,17	Sec.Faz. R\$6,16	Protocolo 338600
M.P. R\$1,52		Município R\$1,27	11/12/2019
		Total: R\$ 53,47	



Consulte autenticidade em <https://selodigital.tjsp.jus.br>



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WENDEL MASSONI BONETTI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/04/2021 às 19:51, sob o número WPUE21700150278. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/doc/0003692-18.2018.8.26.0441> e código 862B41D.



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

Matrícula No
138649

MATRÍCULA Nº
138.649

DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL
CIDADE NOVA PERUIBE

FOLHA 1

CADASTRO

LOTE 009 QUADRA 051 RUA Guaporé

Nº

IMÓVEL : O lote de terreno nº 009 da quadra 051 da CIDADE NOVA PERUIBE, município de Peruibe, medindo 12,00ms de frente para a Rua Guaporé; por 30,00ms da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando a área de 360,00ms²., confinando de quem da rua olha para o imóvel, pelo lado direito com o lote 10, pelo lado esquerdo com o lote 08, e nos fundos com parte do lote 11.

PROPRIETÁRIA : SOCIEDADE TERRITORIAL DE PERUIBE E MATERIAIS PARA CONSTRUÇÃO LTDA., com sede em Peruibe-SP, na Avenida Padre Anchieta, 3221, inscrita no CGC. 61.262.341/0001-20.

TÍTULO AQUISITIVO : Transcrito sob nºs 26.506 e 35.434, Inscrito sob nº 142 (Dec. lei 58), na 3ª Circ. de Santos. Itanhaém, 08 de Maio de 1987.

O Escrevente Autorizado : _____

Av.1 - Itanhaém, 08 de Maio de 1987.

Procede-se a esta averbação nos termos da Escritura de Venda e Compra e Cessão, de 26 de Janeiro de 1987, das notas do Cartório de Peruibe, livro 173, fls. 038, para ficar constando que FRANCISCO FRANZE, italiano, motorista, aposentado, RG. 866.922-DOPS/SP, e sua mulher MARIA APARECIDA FRANZE, brasileira, do lar, RG. 10.196.891, inscritos no CPF. 002.768.128/91, casados sob o regime de comunhão de bens antes da Lei 6.515/77, domiciliados em São Paulo-SP, na Rua Drival Costa, 244, na qualidade de anuentes cedentes, cederam todos os direitos que tinham sobre o imóvel, nos termos do compromisso de venda e compra, não registrado, pelo preço de Cz\$ 13.000,00, ao comprador qualificado no R.2.

O Escrevente Autorizado : _____

R.2 - Itanhaém, 08 de Maio de 1987.

Nos termos da Escritura referida na Av.1, a proprietária vendeu o imóvel a EZEQUIEL ANTONIO GIARDINI, brasileiro, projetista mecânico aposentado, RG. 2.772.270, CPF. 059.743.568/53, casado pelo regime da comunhão de bens antes da Lei 6.515/77, com CARMEN COIADO GIARDINI, brasileira, do lar, RG. 5.752.172, domiciliado em São Paulo-SP, na Praça Pinheiro da Cunha, 468, pelo preço de Cz\$ 0,03.

O Escrevente Autorizado : _____

R.3 - Itanhaém, 01 de abril de 1992.

Nos termos da Escritura de Venda e Compra, de 13 de março de 1992, das notas do Cartório de Peruibe, livro 276, fls. 67/68, os proprietários qualificados no R.2, venderam o imóvel a JOMO NORBERTO MINHOTO, português, do comércio, divorciado, portador do RNE. V092318-R-SPMAF/SR/SP e do CPF. 937.060.068-04, domiciliado em São Paulo-SP, à Estrada do Campo Limpo, nº. 291, apto. 61-A, Vila Prel, pelo preço de Cz\$ 17.000.000,00 (inclusive o valor de outro imóvel). Esc. Conf. S. C.

O Escrevente Autorizado : _____

R.4 - Itanhaém, 11 de janeiro de 2000.

Nos termos da Certidão da Escritura de Venda e Compra e Cessão, de 27 de dezembro de 1996, das notas do 26º. Tabelião de São Paulo, livro 1455, fls. 138, datada de 13 de outubro de 1999, o proprietário qualificado no R.3, vendeu o imóvel a FABIANA PINHEIRO DE MELLO CARNIO, administradora de empresas, casada no regime da separação de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com FILIPPO CARNIO, dentista, brasileiros, portadores dos RG. nºs. 18.502.502-SP e 17.133.419-SP, e dos CIC. nºs. 158.998.368-81 e 134.016.788-33,

MOD. 52

CONTINUA NO VERSO

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITANHAÉM
LIVRO 2
REGISTRO GERAL

Bel. JOÃO MOLINA CERVANTE
OFICIAL

Folha No.

1v.º

domiciliados em São Paulo-SP, à Rua Afonso Celso, 552, 7º. andar, pelo preço de R\$ 70.000,00 (inclusive o valor de outro imóvel). Esc. Conf.: W.C.

O Escrevente Autorizado *Filippo*

Av.5 - Itanhaém, 11 de janeiro de 2000.

Procede-se a esta averbação nos termos da Certidão da Escritura referida no R.4, para ficar constando que **FABIANA PINHEIRO DE MELLO CARNIO** e seu marido **FILIPPO CARNIO**, são casados sob o regime da separação de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme Escritura de **Pacto Antenupcial**, registrada sob nº. 1.431, no 3º. Cartório do Registro de Imóveis de Santos-SP. Esc. Conf.: W.C.

O Escrevente Autorizado *Filippo*

R.6 - Itanhaém, 11 de janeiro de 2000.

Nos termos da Escritura de Venda e Compra, de 23 de dezembro de 1999, do Serviço Notarial de Peruibe, livro 383, fls. 229/230, a proprietária **FABIANA PINHEIRO DE MELLO CARNIO** com anuência de seu marido **FILIPPO CARNIO**, já qualificados, vendeu o imóvel a **MARIA EUGENIA DE ALMEIDA**, brasileira, solteira, maior, do comércio, RG. 10.325.815-SP, CIC. 938.877.958-49, domiciliada em Peruibe-SP, à Rua Guaporé, 136, Cidade Nova Peruibe, pelo preço de R\$ 37.500,00. O imóvel acha-se cadastrado na prefeitura sob nº. 1.2.357.0299.001.878. Esc. Conf.: W.C.

O Escrevente Autorizado *Filippo*

OBSERVAÇÕES

CONTINUA NA FICHA 2

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRICULA **
 ** VIDE COTA NA PROXIMA FOLHA **



138649

02

Matrícula N.º

Ficha N.º

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula nº 138649, extraída nos termos do § 1º do art. 19 da Lei nº 6.015 de 31/12/1973, e sobre o imóvel objeto da presente matrícula "**NÃO CONSTAM**" quaisquer ônus reais, ações reais e pessoais reipersecutórias até 11/12/2019, **excetuando-se** os casos referentes aos imóveis situados nos municípios e Comarcas de **Peruibe e Mongaguá**, que tiveram suas Comarcas instaladas em 28 de março de 2005 e 16 de novembro de 2009, respectivamente. Certifico mais e finalmente que as certidões de imóveis localizados nessas comarcas instaladas, deverão ser atualizadas nos Cartórios de Registro de Imóveis competentes. O Escrevente Autorizado, conferiu, subscreve e assina. Nada mais. Dá fé. Itanhaém, 11 de dezembro de 2019.

_____, MONALISA SANTOS CARRICO, ESCRIVENTE. Selo Digital: 1209153C3000000009271719C .

Emolumentos R\$31,68
 Sinoreg R\$1,67
 M.P. R\$1,52

Estado R\$9,00
 Trib.Just. R\$2,17

Sec.Faz. R\$6,16
 Município R\$1,27
 Total: R\$ 53,47

338600

Protocolo 338600
 11/12/2019



Consulte autenticidade em
<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WENDEL MASSONI BONETTI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/04/2021 às 19:51, sob o número WPUE21700150278 Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/publicar/conferencia_documento ou o processo 0003692-18.2018.8.26.0441 e código 862B41F



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

COMARCA DE PERUÍBE

FORO DE PERUÍBE

2ª VARA

Rua Nilo Soares Ferreira, nº 185, Centro - CEP 11750-000, Fone: (13)

3455-3629, Peruíbe-SP - E-mail: peruibe2@tjsp.jus.br

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

DECISÃO

Processo Digital nº: 0003692-18.2018.8.26.0441
 Classe - Assunto: Cumprimento de sentença - Obrigações
 Exequente: Antonio Carlos Sury
 Executado: Maria Eugênia de Almeida

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Danielle Camara Takahashi Cosentino Grandinetti

Vistos.

Chamo o feito à ordem.

Os arts. 1.320 e seguintes do Código Civil dispõem sobre a possibilidade da extinção de condomínio, com a consequente alienação judicial do bem imóvel, por vontade de um dos condôminos, quando a coisa for indivisível e os consortes não concordarem em adjudicá-la a um só, indenizando o outro.

São os ensinamentos de HUMBERTO THEODORO JUNIOR: "*quando a coisa for indivisível, e os consortes não quiserem adjudicá-la a um só, indenizando os outros, será vendida e repartido o apurado, preferindo-se, na venda, em condições iguais de oferta, o condômino ao estranho, entre os condôminos aquele que tiver na coisa benfeitorias valiosas e, não as havendo, o de quinhão maior.*" (Curso de Direito Processual Civil, Editora Forense, Rio de Janeiro, 2005, p. 362).

No caso em tela, não vislumbro nenhum interesse processual em penhora do bem, eis como já ressaltado, trata-se de ação de extinção de condomínio, sendo de rigor, a alienação do bem.

Assim, o valor soerguido com à alienação será abatido eventuais débitos, no caso, a importância devida a título de ocupação provisória. Oficie-se para levantamento da penhora.

Desta feita, dando impulso aos autos, necessária a avaliação do imóvel, por Oficial de Justiça Avaliador. Expeça-se mandado de avaliação com relação aos imóveis matriculas nº 138648 (fls. 125/127) e nº 138649 (fls. 128/130). Após, sobre a avaliação, manifestem-se as partes interessadas.

Intime-se.

Peruíbe, 19 de abril de 2021.

Danielle Camara Takahashi Cosentino Grandinetti
 Juíza de Direito

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 0501/2021, foi disponibilizado na página 2973 do Diário de Justiça Eletrônico em 22/04/2021. Considera-se a data de publicação em 23/04/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Wendel Massoni Bonetti (OAB 166712/SP)

Oscar Santos de Carvalho (OAB 247822/SP)

Teor do ato: "Vistos. Chamo o feito à ordem. Os arts. 1.320 e seguintes do Código Civil dispõem sobre a possibilidade da extinção de condomínio, com a conseqüente alienação judicial do bem imóvel, por vontade de um dos condôminos, quando a coisa for indivisível e os consortes não concordarem em adjudicá-la a um só, indenizando o outro. São os ensinamentos de HUMBERTO THEODORO JUNIOR: quando a coisa for indivisível, e os consortes não quiserem adjudicá-la a um só, indenizando os outros, será vendida e repartido o apurado, preferindo-se, na venda, em condições iguais de oferta, o condômino ao estranho, entre os condôminos aquele que tiver na coisa benfeitorias valiosas e, não as havendo, o de quinhão maior. (Curso de Direito Processual Civil, Editora Forense, Rio de Janeiro, 2005, p. 362). No caso em tela, não vislumbro nenhum interesse processual em penhora do bem, eis como já ressaltado, trata-se de ação de extinção de condomínio, sendo de rigor, a alienação do bem. Assim, o valor soerguido com à alienação será abatido eventuais débitos, no caso, a importância devida a título de ocupação provisória. Oficie-se para levantamento da penhora. Desta feita, dando impulso aos autos, necessária a avaliação do imóvel, por Oficial de Justiça Avaliador. Expeça-se mandado de avaliação com relação aos imóveis matrículas nº 138648 (fls. 125/127) e nº 138649 (fls. 128/130). Após, sobre a avaliação, manifestem-se as partes interessadas."

Peruíbe, 22 de abril de 2021.

Eliane de Lima Croffi
Escrevente Técnico Judiciário



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE PERUÍBE

FORO DE PERUÍBE

2ª VARA

RUA NILO SOARES FERREIRA, Nº 185, Peruíbe-SP - CEP 11750-000

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

MANDADO DE AVALIAÇÃO

Processo Digital nº: **0003692-18.2018.8.26.0441**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Obrigações**
 Exequente: **Antonio Carlos Sury**
 Executado: **Maria Eugênia de Almeida**
 Oficial de Justiça: *****
 Mandado nº: **441.2021/003044-6**

Justiça Gratuita

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) 2ª Vara do Foro de Peruíbe, Dr(a). Danielle Camara Takahashi Cosentino Grandinetti na forma da lei,

MANDA a qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento ao presente, expedido nos autos da ação em epígrafe, PROCEDA à

AVALIAÇÃO INTEGRAL DO IMÓVEL, do executado, MARIA EUGÊNIA DE ALMEIDA, CPF 938.877.958-49, Rua Guaporé, 136, Nova peruíbe - CEP 11750-000, Peruíbe-SP, conforme parte final da r. Decisão de fls. 131, a seguir transcrita: "Destá feita, dando impulso aos autos, necessária a avaliação do imóvel, por Oficial de Justiça Avaliador. Expeça-se mandado de avaliação com relação aos imóveis matrículas nº 138648 (fls. 125/127) e nº 138649 (fls. 128/130). Após, sobre a avaliação, manifestem-se as partes interessadas."

CUMPRA-SE na forma e sob as penas da lei. Peruíbe, 19 de abril de 2021

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

*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.*

44120210030446

0003692-18.2018.8.26.0441

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

COMARCA DE PERUÍBE

FORO DE PERUÍBE

2ª VARA

Rua Nilo Soares Ferreira, nº 185, Centro - CEP 11750-000, Fone: (13) 3455-3629, Peruíbe-SP - E-mail: peruibe2@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0003692-18.2018.8.26.0441**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Obrigações**
 Exequente: **Antonio Carlos Sury**
 Executado: **Maria Eugênia de Almeida**
 Situação do Mandado **Cumprido - Ato positivo**
 Oficial de Justiça **Sandra Regina Piólogo Silva (17575)**

Justiça Gratuita

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 441.2021/003044-6 dirigi-me ao endereço: RUA GUAPORÉ, 136, CIDADE NOVA PERUIBE, e aí sendo, fui atendida pela inquilina da requerida MARIA EUGÊNIA DE ALMEIDA, senhora Naiara que me permitiu visualizar o local.

AVALIAÇÃO

Os referidos terrenos contam com benfeitorias consistente em um prédio residência, uma edícula, usada para a residência da requerida separada por muro e com entrada individual para a rua onde tem a numeração de 138. Na casa principal, ainda conta com piscina e churrasqueira.

Situa -se em rua pavimentada, com serviços de água encanada, esgoto e energia elétrica, ficando em loteamento de casas com padrão de médio.

Considerando o fato deste avaliador não ter tido acesso a maiores detalhes sobre o imóvel, passo a avaliar o bem em R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais).

O referido é verdade e dou fé.

Peruíbe, 29 de junho de 2021.

Número de Cotas:01- JG



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE PERUÍBE

FORO DE PERUÍBE

2ª VARA

Rua Nilo Soares Ferreira, nº 185, Centro - CEP 11750-000, Fone: (13) 3455-3629, Peruíbe-SP - E-mail: peruiibe2@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **0003692-18.2018.8.26.0441**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Obrigações**
 Exequente: **Antonio Carlos Sury**
 Executado: **Maria Eugênia de Almeida**

Justiça Gratuita

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 a parte interessada acerca da avaliação certificada nos autos.

Nada Mais. Peruíbe, 01 de julho de 2021. Eu, ____, Eliane de Lima Croffi, Escrevente Técnico Judiciário.



BONETTI E LORENZETTI
SOCIEDADE DE ADVOGADOS

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

PROCESSO N. 0003692.18.2018.8.26.0441

ANTONIO CARLOS SURY, já devidamente qualificado nos autos do processo supra que promove em face de **MARIA EUGÊNIA DE ALMEIDA**, para dizer que concorda, com a avaliação do imóvel, bem como requer seja designado LEILAO do respectivo imóvel.

Nestes termos, pede e espera deferimento.
Peruíbe, 10 de agosto de 2021.

WENDEL MASSONI BONETTI – OAB/SP 166.712



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE PERUÍBE

FORO DE PERUÍBE

2ª VARA

Rua Nilo Soares Ferreira, nº 185 - Centro

CEP: 11750-000 - Peruíbe - SP

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

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

DESPACHO

Processo Digital nº: **0003692-18.2018.8.26.0441**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Obrigações**
 Exequente: **Antonio Carlos Sury**
 Executado: **Maria Eugênia de Almeida**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Danielle Camara Takahashi Cosentino Grandinetti**

Vistos.

Verifico que até a presente data a executada não foi intimada da avaliação do imóvel a fls. 134

Desta feita, concedo o prazo de 10 dias para manifestação.

Intime-se.

Peruíbe, 10 de agosto de 2021.

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 1153/2021, foi disponibilizado na página 2855 do Diário de Justiça Eletrônico em 12/08/2021. Considera-se a data de publicação em 13/08/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Wendel Massoni Bonetti (OAB 166712/SP)
Oscar Santos de Carvalho (OAB 247822/SP)

Teor do ato: "Vistos. Verifico que até a presente data a executada não foi intimada da avaliação do imóvel a fls. 134 Desta feita, concedo o prazo de 10 dias para manifestação. Intime-se."

Peruíbe, 12 de agosto de 2021.

Eliane de Lima Croffi
Escrevente Técnico Judiciário

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 1153/2021, foi disponibilizado na página 2855 do Diário de Justiça Eletrônico em 12/08/2021. Considera-se a data de publicação em 13/08/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Wendel Massoni Bonetti (OAB 166712/SP)
Oscar Santos de Carvalho (OAB 247822/SP)

Teor do ato: "Manifeste-se a parte interessada acerca da avaliação certificada nos autos."

Peruíbe, 12 de agosto de 2021.

Eliane de Lima Croffi
Escrevente Técnico Judiciário

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE PERUÍBE****FORO DE PERUÍBE****2ª VARA**

Rua Nilo Soares Ferreira, nº 185, Centro - CEP 11750-000, Fone: (13)
3455-3629, Peruíbe-SP - E-mail: peruibe2@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **0003692-18.2018.8.26.0441**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Obrigações**
 Exequente: **Antonio Carlos Sury**
 Executado: **Maria Eugênia de Almeida**

Justiça Gratuita

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que decorreu o prazo para manifestação do requerido (a)/executado(a). Nada Mais. Peruíbe, 31 de agosto de 2021. Eu, ____, Andrea Conceição Dos Santos, Escrevente Técnico Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PERUÍBE
FORO DE PERUÍBE
2ª VARA
 Avenida São João, 664 – Sala 03 – Centro
 CEP: 11750-000 - Peruíbe - SP
 Telefone: (13) 3455-3629 - E-mail: peruibe2@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº: **0003692-18.2018.8.26.0441**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Obrigações**
 Exequente: **Antonio Carlos Sury**
 Executado: **Maria Eugênia de Almeida**

*

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Danielle Camara Takahashi Cosentino Grandinetti**

Vistos.

Para extinção do condomínio, é necessária a alienação dos direitos das partes sobre o imóvel, por meio de corretor credenciado, conforme o Provimento CSM nº 1.496/08.

Para tanto, NOMEIO o leiloeiro LANCE JUDICIAL, cuja comissão fixo em 5% do valor da transação, que será suportada pelo adquirente, devendo isto constar da divulgação própria.

O prazo para efetivação da alienação será de 90 dias, excepcionalmente prorrogáveis, se necessário.

Não há valor mínimo estipulado, pois se trata de extinção de condomínio, consignando-se que o maior lance está sujeito à apreciação pelo juízo, vedada oferta de preço vil.

O pagamento do preço far-se-á, como regra, à vista. Caso proposto parcelamento, todavia, as condições serão as seguintes: 50% à vista e o restante em 30 e 60 dias, ficando o próprio bem arrematado como garantia do pagamento.

A divulgação publicitária da alienação, que será feita de forma ampla. Está dispensada a publicação do edital no Diário Oficial, bastando a divulgação na internet, nos termos do art. 887, § 1º, do CPC.

Deverá conter, necessariamente, as seguintes informações: (a) o número do processo judicial e a comarca onde se processa a execução; (b) a data da realização da penhora; (c) a existência, ou não, de ônus ou garantias reais; de penhoras anteriores sobre o mesmo imóvel, em outros processos contra o mesmo executado; de débitos fiscais federais, estaduais ou municipais e de eventual recurso pendente; (d) fotografias do bem, sempre que possível, com a informação suplementar, em caso de imóvel, de estar ocupado ou desocupado pelo executado ou por terceiro; (e) o valor da avaliação judicial; (f) o preço mínimo fixado para a alienação; (g) as condições de pagamento e as garantias que haverão de ser prestadas, no caso de proposta para pagamento parcelado; (h) a descrição do procedimento, notadamente quanto ao dia, hora e local em que serão colhidas as propostas; (i) a informação de que a alienação será formalizada por termo nos autos da execução; (j) a informação de que a alienação poderá ser julgada ineficaz, se não forem prestadas as garantias exigidas pelo juízo; se o proponente provar, nos cinco dias seguintes à assinatura do termo de alienação, a existência de ônus real ou gravame até então não mencionado nos autos; se a alienação se realizar por preço que vier a ser considerado pelo juízo



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PERUÍBE
FORO DE PERUÍBE
2ª VARA
 Avenida São João, 664 – Sala 03 – Centro
 CEP: 11750-000 - Peruíbe - SP
 Telefone: (13) 3455-3629 - E-mail: peruibe2@tjsp.jus.br

como vil; e nos casos de ausência de prévia notificação da alienação ao senhorio direto, ao credor com garantia real ou com penhora anteriormente averbada, que não seja de qualquer modo parte na execução (Código de Processo Civil, artigo 889); (k) o nome do corretor ou do leiloeiro responsável pela intermediação, com endereço e telefone; (l) a comissão devida, arbitrada pelo juiz em percentual do valor da alienação, a cargo do proponente. Em havendo arrematação, a parte requerente a informará, de pronto, nos autos, lavrando-se então o necessário termo, que observará as regras próprias (artigo 880, § 2º, do Código de Processo Civil).

Intime-se a gestora, para as providências de praxe.

Após, intemem-se as partes da designação supra, através de seus patronos constituídos nos autos.

Sem prejuízo, oficie-se para levantamento da penhora, como já determinado às fls. 131.

Int.

Peruíbe, **3 de setembro de 2021**.

Danielle Camara Takahashi Cosentino Grandinetti

Juíza de Direito

(assinatura digital)

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

⏪ Responder a todos ∨ 🗑 Excluir 🚫 Lixo Eletrônico Bloquear ...

Decisão fls. 141/142- proc. 0003692-18.2018.8.26.0441

L LUZICLEIDE ALVES DOS SANTOS SILVA



Qua, 08/09/2021 12:09

Para: contato@lancejudicial.com.br

Bom dia

Por determinação judicial, **procedo a intimação conforme r. decisão de fls. 141/142, a seguir transcrita:** " Vistos. Para extinção do condomínio, é necessária a alienação dos direitos das partes

sobre o imóvel, por meio de corretor credenciado, conforme o Provimento CSM nº 1.496/08. Para tanto, **NOMEIO o leiloeiro LANCE JUDICIAL, cuja comissão fixo em 5% do valor da transação, que será suportada pelo adquirente, devendo isto constar da divulgação própria. O prazo para efetivação da alienação será de 90 dias, excepcionalmente prorrogáveis, se necessário.** Não há valor mínimo estipulado, pois se trata de extinção de condomínio, consignando-se que o maior lance está sujeito à apreciação pelo juízo, vedada oferta de preço vil. O pagamento do preço far-se-á, como regra, à vista. Caso proposto parcelamento, todavia, as condições serão as seguintes: 50% à vista e o restante em 30 e 60 dias, ficando o próprio bem arrematado como garantia do pagamento. A divulgação publicitária da alienação, que será feita de forma ampla. Está dispensada a publicação do edital no Diário Oficial, bastando a divulgação na internet, nos termos do art. 887, § 1º, do CPC. deverá conter, necessariamente, as seguintes informações: (a) o número do processo judicial e a comarca onde se processa a execução; (b) a data da realização da penhora; (c) a existência, ou não, de ônus ou garantias reais; de penhoras anteriores sobre o mesmo imóvel, em outros processos contra o mesmo executado; de débitos fiscais federais, estaduais ou municipais e de eventual recurso pendente; (d) fotografias do bem, sempre que possível, com a informação suplementar, em caso de imóvel, de estar ocupado ou desocupado pelo executado ou por terceiro; (e) o valor da avaliação judicial; (f) o preço mínimo fixado para a alienação; (g) as condições de pagamento e as garantias que haverá de ser prestadas, no caso de proposta para pagamento parcelado; (h) a descrição do procedimento, notadamente quanto ao dia, hora e local em que serão colhidas as propostas; (i) a informação de que a alienação será formalizada por termo nos autos da execução; (j) a informação de que a alienação poderá ser julgada ineficaz, se não forem prestadas as garantias exigidas pelo juízo; se o proponente provar, nos cinco dias seguintes à assinatura do termo de alienação, a existência de ônus real ou gravame até então não mencionado nos autos; se a alienação se realizar por preço que vier a ser considerado pelo juízo como vil; e nos casos de ausência de prévia notificação da alienação ao senhorio direto, ao credor

com garantia real ou com penhora anteriormente averbada, que não seja de qualquer modo parte na execução (Código de Processo Civil, artigo 889); (k) o nome do corretor ou do leiloeiro responsável pela intermediação, com endereço e telefone; (l) a comissão devida, arbitrada pelo juiz em percentual do valor da alienação, a cargo do proponente. Em havendo arrematação, a parte requerente a informará, de pronto, nos autos, lavrando-se então o necessário termo, que observará as regras próprias (artigo 880, § 2º, do Código de Processo Civil). Intime-se a gestora, para as providências de praxe. Após, intimem-se as partes da designação supra, através de seus patronos constituídos nos autos. Sem prejuízo, officie-se para levantamento da penhora, como já determinado às fls. 131. Int. "

Atenciosamente

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 1327/2021, foi disponibilizado na página 3035 do Diário de Justiça Eletrônico em 09/09/2021. Considera-se a data de publicação em 10/09/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Wendel Massoni Bonetti (OAB 166712/SP)

Oscar Santos de Carvalho (OAB 247822/SP)

Teor do ato: "Vistos. Para extinção do condomínio, é necessária a alienação dos direitos das partes sobre o imóvel, por meio de corretor credenciado, conforme o Provimento CSM nº 1.496/08. Para tanto, NOMEIO o leiloeiro LANCE JUDICIAL, cuja comissão fixo em 5% do valor da transação, que será suportada pelo adquirente, devendo isto constar da divulgação própria. O prazo para efetivação da alienação será de 90 dias, excepcionalmente prorrogáveis, se necessário. Não há valor mínimo estipulado, pois se trata de extinção de condomínio, consignando-se que o maior lance está sujeito à apreciação pelo juízo, vedada oferta de preço vil. O pagamento do preço far-se-á, como regra, à vista. Caso proposto parcelamento, todavia, as condições serão as seguintes: 50% à vista e o restante em 30 e 60 dias, ficando o próprio bem arrematado como garantia do pagamento. A divulgação publicitária da alienação, que será feita de forma ampla. Está dispensada a publicação do edital no Diário Oficial, bastando a divulgação na internet, nos termos do art. 887, § 1º, do CPC. Deverá conter, necessariamente, as seguintes informações: (a) o número do processo judicial e a comarca onde se processa a execução; (b) a data da realização da penhora; (c) a existência, ou não, de ônus ou garantias reais; de penhoras anteriores sobre o mesmo imóvel, em outros processos contra o mesmo executado; de débitos fiscais federais, estaduais ou municipais e de eventual recurso pendente; (d) fotografias do bem, sempre que possível, com a informação suplementar, em caso de imóvel, de estar ocupado ou desocupado pelo executado ou por terceiro; (e) o valor da avaliação judicial; (f) o preço mínimo fixado para a alienação; (g) as condições de pagamento e as garantias que haverá de ser prestadas, no caso de proposta para pagamento parcelado; (h) a descrição do procedimento, notadamente quanto ao dia, hora e local em que serão colhidas as propostas; (i) a informação de que a alienação será formalizada por termo nos autos da execução; (j) a informação de que a alienação poderá ser julgada ineficaz, se não forem prestadas as garantias exigidas pelo juízo; se o proponente provar, nos cinco dias seguintes à assinatura do termo de alienação, a existência de ônus real ou gravame até então não mencionado nos autos; se a alienação se realizar por preço que vier a ser considerado pelo juízo como vil; e nos casos de ausência de prévia notificação da alienação ao senhorio direto, ao credor com garantia real ou com penhora anteriormente averbada, que não seja de qualquer modo parte na execução (Código de Processo Civil, artigo 889); (k) o nome do corretor ou do leiloeiro responsável pela intermediação, com endereço e telefone; (l) a comissão devida, arbitrada pelo juiz em percentual do valor da alienação, a cargo do proponente. Em havendo arrematação, a parte requerente a informará, de pronto, nos autos, lavrando-se então o necessário termo, que observará as regras próprias (artigo 880, § 2º, do Código de Processo Civil). Intime-se a gestora, para as providências de praxe. Após, intemem-se as partes da designação supra, através de seus patronos constituídos nos autos. Sem prejuízo, oficie-se para levantamento da penhora, como já determinado às fls. 131. Int."

Peruíbe, 9 de setembro de 2021.

Eliane de Lima Croffi
Escrevente Técnico Judiciário

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

COMARCA DE PERUÍBE

FORO DE PERUÍBE

2ª VARA

Rua Nilo Soares Ferreira, nº 185, Centro - CEP 11750-000, Fone: (13) 3455-3629, Peruíbe-SP - E-mail: peruipe2@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0003692-18.2018.8.26.0441**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Obrigações**
 Dívida Ativa nº: **Número das CDAs << Informação indisponível >>**
 Exequente : **Antonio Carlos Sury**

Executado : **Maria Eugênia de Almeida**
CPF: 938.877.958-49, RG: 10325815

(FAVOR MENCIONAR ESTAS REFERÊNCIAS NA RESPOSTA)

Peruíbe, 08 de setembro de 2021.

Prezado(a) Senhor(a),

Pelo presente, solicito a Vossa Senhoria providências para **proceder ao levantamento da penhora sobre o imóvel matrícula nº 138.648, do Cartório de Registro de Imóveis de Itanhaém/SP.**

Atenciosamente.

Juiz(a) de Direito: **Dr(a). Danielle Camara Takahashi Cosentino Grandinetti**

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

Ao(À) Ilustríssimo(a) Oficial do
Cartório de Registro de Imóveis de Itanhaém/SP.

0003692-18.2018.8.26.0441



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE PERUÍBE

FORO DE PERUÍBE

2ª VARA

Rua Nilo Soares Ferreira, nº 185, Centro - CEP 11750-000, Fone: (13) 3455-3629, Peruíbe-SP - E-mail: peruipe2@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **0003692-18.2018.8.26.0441**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Obrigações**
 Exequente: **Antonio Carlos Sury**
 Executado: **Maria Eugênia de Almeida**

Justiça Gratuita

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que pratiquei o seguinte ato ordinatório, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC:

O interessado fica intimado a encaminhar o documento (Ofício) expedido pelo cartório, comprovando a providência nos autos no prazo de 05 dias.

Nada Mais. Peruíbe, 10 de setembro de 2021. Eu, ____,
 Luzicleide Alves dos Santos Silva, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 1361/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 14/09/2021. Considera-se a data de publicação em 15/09/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Wendel Massoni Bonetti (OAB 166712/SP)

Oscar Santos de Carvalho (OAB 247822/SP)

Teor do ato: "O interessado fica intimado a encaminhar o documento (Ofício) expedido pelo cartório, comprovando a providência nos autos no prazo de 05 dias."

Peruíbe, 14 de setembro de 2021.