

611 93

PODER JUDICIÁRIO  
SÃO PAULO

19

03

Vara Cível  
Fórum de Itu



MARCA DE ITU/SP

Processo: 286.01.1993.003150-6/000000-000



Grupo: 1.Civel

Ação: 127-Execução Hipotecária

Valor da Causa Cr\$452.155.110,84

Data Distribuição : 19/07/1993 Hora:00:00

Tipo de Distribuição : Dependência

RTE: GAPLAN ADMINISTRADORA DE BENS S/C LTDA.

ADV: SEBASTIAO JOSE ROMAGNOLO

OAB: 70711/SP

RDO: JOSÉ ANTONIO TIAGO DOS SANTOS e outro(s)

Nº DE ORDEM: 01.03.1993/000611



ZARO BOCHINI

1º Vol.

1º VOL.

casa

ARECIA DOS SANTOS

uso

PACOTE Nº 9934/2016

julho ( 09 )

de mil novecentos e noventa e três ( 1.993 )

autuo neste Cartorio a inicial

que segue(m), e fiz este termo. Eu,

(ANA ROSA BARROSO )

Escr., subscrevi.

REGISTRO SOB N.o 611/93

LIVRO N.o 06

FLS. 03-Dist. 19.07.93

253

19.03.1993  
FOLHA 10  
Poder Judiciário  
004096

GAPLAN ADMINISTRADORA DE BENS S/C LTDA., qualificada no incluso instrumento de procuraçao (doc. 01), por seu seu advogado infra assinado, vem à presença de V.EXA. para propor a presente

EXECUÇÃO HIPOTECARIA

contra JOSÉ ANTONIO TIAGO DOS SANTOS, brasileiro, microempresário, inscrito no CPF sob n. 853.696.918-00, e sua mulher ADENIR APARECIDA DOS SANTOS, brasileira, do lar, inscrita no CPF sob n. 853.696.918-00, ambos residente à Travessa Franz Tuma, 39, Jardim Tiete, São Paulo/SP, pelos motivos de fato e de Direito a seguir expostos:

1.- Os executados figuram como participantes da cota 061 dos grupo de consórcio de bens imóveis residenciais de número 89117, administrado pela exequente, conforme autorização número 03/00/112/89, expedida pela Secretaria da Receita Federal (doc. 02), através do qual receberam da administradora um crédito de Cr\$ 2.240.118,20, com o qual adquiriu uma casa na Travessa Franz Tuma, 55, no Jardim Tiete em Itaquera, medindo 6,00 mts de frente por 21,00 mts de frente aos fundos em ambos os lados tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando a

(01) ANO, A CONTAR DESTA DATA, praticando todos os demais atos

1º CARTÓRIO DE NOTAS-ITU-SP

AUTENTICAÇÃO

Esta faturação é a produção fiel  
do documento original. Documento  
Itu, 04 MAR 1993  
Heide de Lima Lara Silva

1º Cartório de Notas  
Heide de Lima Lara Silva  
Escriv  
Rue Santa Rita, 1031 - Jd. SP.  
Fones: 482-4052 - 783-1660

HEIDE DE LIMA LARA SILVA - Escriv  
Salvo de Estado pagos por verbo

03  
*[Signature]*

área com 126,00 mts quadrados, convencionando-se na escritura de venda e compra pacto aditivo de hipoteca em favor da exequente, devidamente registrado na matrícula número 96.164, do 9º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. (doc. 03 e 04).

2.- Na referida escritura obrigaram-se os executados ao pagamento do saldo devedor de Cr\$ 2.126.992,23 (dois milhões, cento e vinte e seis mil, novecentos e noventa e dois cruzeiros e vinte e três centavos), correspondente a 94,9500% do valor do crédito em prestações mensais, equivalentes cada uma delas a 1.0000% do valor do crédito atualizado, nos termos do artigo 9º do contrato padrão de administração de consórcio (doc.04);

3.-Entretanto, injustificadamente, os executados tornaram-se inadimplentes do débito especificado no documento em anexo, das seguintes prestações: 17(10/91) a 20(01/92), 22(03/92) a 24(05/92), 31(12/92), 32(01/93);

4.- Prevê o artigo 18 do contrato de administração de consórcio que "o consorciado contemplado na posse do imóvel que atrasar o pagamento da contribuição mensal, além de ficar sujeito aos encargos estabelecidos nas letras "b" e "c" do artigo anterior (juros e multa), terá antecipado o vencimento de todas as suas contribuições, se o atraso for superior a 30 dias", circunstância essa que autoriza a exequente exigir dos executados todo o saldo devedor em aberto, hoje no valor de Cr\$ 431.582.366,42 (quatrocentos e trinta e um milhões, quinhentos e oitenta e dois mil, trezentos e sessenta e seis cruzeiros e quarenta e um centavos), correspondente a 73,4289% do valor atualizado do crédito sujeito a alteração quando houver correção do crédito, que acrescido de juros e multa sobre as prestações atrasadas resulta no valor de Cr\$ 452.155.110,84 (quatrocentos e cinqüenta e dois milhões, cento e cinqüenta e cinco mil, trezentos e sessenta e seis cruzeiros e quarenta e um centavos) doc.04;

5.- Diante do exposto, MM. Juiz, requer seja os executados citados para que no prazo de 24 horas paguem o débito, hoje de Cr\$ 452.155.110,84 (quatrocentos e cinqüenta e dois milhões, cento e cinqüenta e cinco mil, trezentos e sessenta e seis cruzeiros e quarenta e um centavos) correspondente a 73,4289% do preço atualizado dos créditos e que assim deverá ser corrigido no momento da quitação ou da liquidação do débito, acrescidos de juros de 1% ao mês

*[Signature]*

01) ANO, A CONTAR DESTA DATA, praticando todos os demais atos

1º CARTÓRIO DE NOTAS - ITU - SP

1º Cartório de Notas  
- para Silveira

AUTENTICAÇÃO

Assinatura / Condutor fiel

*04*  
e multa de 10% sobre as prestações vencidas, honorários  
advocatícios de 20% sobre o montante e custas  
processuais sob pena de penhora do imóvel dado em  
hipoteca.

6.- Não concorda a exequente que os  
devedores permanecam como depositários do bem  
penhorado, pelo que na ocorrência de constrição  
judicial requer sejam nomeados depositários JOSE LUIS  
CAMPREGHER ou OSÉAS GARCIA, expedindo-se ainda mandado  
ao Registro de Imóveis competente, para registro da  
penhora.

7.- Atribuir-se à causa o valor Cr\$  
452.155,110,84

Termos em que  
P. deferimento.  
Itu 28 de junho de 1993.

  
SEBASTIÃO JOSE ROMAGNOLO

Advogado  
OAB-SP 70.711

1 ANO, A CONTAR DESTA DATA, praticando todos os demais atos

1º CARTÓRIO DE NOTAS-ITU-SP

1º Cartório de Notas  
márcia Lima Lobo Silveira

AUTENTICAÇÃO

versão fiel

Digitizado com CamScanner

PROCURAÇÃO "AD JUDICIA"

Pelo presente instrumento particular de procuração, a empresa **GAPLAN ADMINISTRADORA DE BENS S/C LTDA.**, sediada na cidade de Itu, à rua Floriano Peixoto, n.º 1449, inscrita no CGC-MF sob n.º 47.820.097/0001-42, neste ato representada pelos seus procuradores os Srs. **PEDRO LUIZ STUCCHI**, brasileiro, casado, advogado, inscrito no CPF sob n.º 568.638.698-04, e na OAB/SP sob n.º 48.462, com escritório à rua Floriano Peixoto, n.º 1449, nesta cidade, e **ALTAIR ROBERTO DE SOUZA TOLEDO**, brasileiro, solteiro, contador, portador do CPF n.º 889.399.288-47 e Cédula de Identidade, RG, n.º 7.674.254, com escritório à rua Floriano Peixoto, 299, nesta cidade, nos termos da procuração lavrada nas Notas do 1.º Cartório da Comarca de Itu, livro 116, fls. 006/007, 1.º traslado, nomeia e constitui como seu procurador, com cláusula "AD JUDICIA" o advogado **SEBASTIÃO JOSÉ ROMAGNOLO**, brasileiro, casado, inscrito no CPF sob n.º 834.966.028-72, e na OAB/SP sob n.º 70.711, com escritório à rua Madre Maria Teodora, n.º 317, centro, a quem conferem todos os poderes para o Fórum em geral, podendo agir perante qualquer Juiz, grau de Jurisdição, ou Tribunais, propondo contra quem de direito as ações competentes, defendê-las nas contrárias, interpondo qualquer recurso se necessário conferindo-lhes, ainda, poderes especiais para confessar, desistir, firmar compromissos, transigir, fazer acordos, receber e dar quitação, podendo também substabelecer esta a outrem, com ou sem reserva de igual poder, dando tudo por bom, firme e valioso, e especialmente para propor ação de execução hipotecária contra **JOSÉ ANTONIO TIAGO DOS SANTOS**, e sua mulher **MIR APARECIDA DOS SANTOS**.

Itu, 29 de junho de 1995.

*Francisco Fernando Rangelino De Vecchi*  
GAPLAN ADMINISTRADORA DE BENS S/C LTDA

CARTÓRIO DE REGISTRO CIVIL DE ITU  
ITU - FRANCISCO FERNANDO RANGELINO DE VECCHI - ESCRIVÃO

Reconheço, por semelhança, em firma sobre das **PEDRO LUIZ STUCCHI** e **ALTAIR ROBERTO DE SOUZA TOLEDO**, ambos inscritos com os pactos devidamente no Cartório, ITU, 03 de julho de 1995.  
Em testemunha da verdade,

*Francisco Fernando Rangelino De Vecchi - Escrivão*  
Fone: 41.810.881/Fax: 41.596.881/fone: 03.415.761

P O D E R J U D I C I A R I O  
S Ã O P A U L O

Juízo de Direito da Comarca de Itu/Sp

27

**CARTA PRECATORIA**

PERÍODO PARA COUVERTIMENTO:	30 Vara
PROCTO N° 611/93	DIAS
VALOR DA CAUSA: Cr\$	

**DISTRIBUIÇÃO**

ADVERTÊNCIA

DEPRECANTE: JUIZ DE DIREITO DA 3a Vara da Comarca de Itu/Sp

DEPRECADO: JUIZ DE DIREITO DA Sétor Unificado das Cartas Precatórias da Comarca de São Paulo.

**DESPACHO**

O Exmo. Sr. Dr. **Antônio Tadeu Ottani**,

Meritíssimo Juiz de Direito da 3a Vara da Comarca de Itu/Sp - Estado de São Paulo, na forma da lei, etc.

**Cartas Precatórias de São Paulo.** Sétor Unificado da

e respectivo Cartório se processam os termos e atos de ação: **de Execução Hipotecária, requerida por Caplen Ades. de bens SC Ltda contra José Antônio Ribeiro dos Santos e Adenir Aparecida dos Santos.**

tudo de conformidade com as peças que seguem, as quais ficam fazendo parte integrante desta.

**FINALIDADE**

**CITACAO** dos executados José Antônio Ribeiro dos Santos e Adenir Aparecida dos Santos, pelo intuito teor dos autos supramencionados, conforme cópia da petição inicial que segue anexa; bem como, para que pague no prazo de 24:00 horas o valor do débito indicado na inicial, com os devidos encargos na data da efetiva

continua no verso

PODER JUDICIA RIO  
SAO PAULO

Digitized by srujanika@gmail.com

<b>CARTA PRECATORIA</b>	
<b>PRAZO PARA CUMPRIMENTO:</b>	<b>DIAS</b>
<b>PROCESSO N° 611/93</b>	
<b>VALOR DA CAUSA: Cr\$</b>	

DEPRECANTE: JUÍZO DE DIREITO DA 3ª Vara da Comarca de Itu/SP	
DEPRECADO: JUÍZO DE DIREITO DA 3ª Vara da Comarca de Itu/SP da Cidade de São Paulo.	
DESPACHO	
<p>O Exmo. Sr. Dr. <b>Antônio Tadeu Ottani</b>,  <b>Meritíssimo Juiz de Direito da 3ª Vara da Comarca de Itu/SP</b>,          Estado de São Paulo, na forma da lei, etc.</p> <p><b>CARTAS PRACTÓRIAS FAZ SABER</b> ao Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da 3ª Vara da Comarca de Itu/SP, à qual esta for distribuída, que perante este Juízo e respectivo Cartório se processam os termos e atos de ação: <b>da EXECUÇÃO HIPOTECÁRIA</b>, requerida por Gapiam Adv. de bens SC Ltda contra João Antônio Riágo dos Santos e Adenir Aparecida dos Santos.</p> <p>tudo de conformidade com as peças que seguem, as quais ficam fazendo parte integrante desta.</p> <p><b>FINALIDADE</b> — CITARÇO das executados João Antônio Riágo dos Santos e Adenir Aparecida dos Santos, pelo inteiro teor dos autos supramencionados, conforme cópia da petição inicial que segue anexa; bem como, para que pague no prazo de 24:00 horas o valor do débito indicado na inicial, com os devidos acréscimos na data do efetivo</p>	

- continua no verso

pagamento. E verificando o Sr. oficial de que os executores não efetuaram o pagamento no prazo fixado, proceda a penhora sobre o imóvel hipotecado, mencionado na inicial, nomeando a executante como depositária, mas permanecendo no imóvel os executores, CIENTIFICANDO-OS, de que terão o prazo de dez (10) dias para apresentar defesa, por meios de embargos.

Ricardo P. da M.  
28.09.1991  
Lima

**PESSOAS QUE DEVERÃO SER CITADAS (OU INTIMADAS)**

Jose Antonio Tiago dos Santos e Adenir Aparucida dos Santos, residentes na Travessa Franz Tuna nº 39, Jd. Tiete, São Paulo.

**PROCURADORES: FUNCIONAM COMO PROCURADORES E ADVOGADOS, OS DR(S):**

Dr. Sebastião José Romagnollo, com esc. nesta cidadade de Itu/SP

**ENCERRAMENTO:** Assim, pelo que dos autos consta, expediu-se a presente, pela qual depreca a Vossa Exceléncia que, após exarar o seu respeitável "cumpre-se", se digne determinar as diligências para o seu integral cumprimento, com o que estará prestando relevantes serviços à Justiça. Dada e passada nesta cidade e comarca de Itu/SP, aos 17 de setembro de 1988, aos \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 1988.  
Eu, ..... ( Ana Rosa Barbosa ) Escrivão-Diretor  
Eu, ..... ( Lázaro Bochini ), Escrivão-Diretor, a conferi e subscrevi  
Eu, .....

**O JUIZ DE DIREITO**

Antônio Tadeu Otttoni

Juiz de Direito

38

**PODER JUDICIÁRIO**  
SÃO PAULO

Comarca de Itu- SP.

3.º Vara da Comarca de Itu- SP.

Cartório do 3.º Ofício Judicial - Cível

Ofício n.º 908/94-ABF

Processo n.º 611/93

Precatória n.º

Em 05 de setembro de 19 94.

Senhor(a) Juiz(a) de Direito

Solicito de Vossa Excelência, relativamente à Carta Precatória remetida a esse Juizo, em 17 / 09/ 1993, extraída do processo em epígrafe, movido Gaplan Administradora de Bens S/C Itla. x José Antonio Tiago dos Santos e Adenir Aparecida dos Santos, o seguinte:

- (  ) a devolução da carta precatória      

( <input checked="" type="checkbox"/> ) devidamente cumprida
( <input type="checkbox"/> ) independente de cumprimento
- (  ) informações sobre o cumprimento.

Apresento a Vossa Excelência meus cumprimentos.

\* ANTONIO TADEU OTTONI  
JUIZ(A) DE DIREITO

Ao(A) Excelentíssimo(a) Senhor(a)

Juiz(a) de Direito da Setor Unificado de Cartas Precatórias Cíveis de  
SÃO PAULO- CAPITAL

46224

/93

PODER JUDICIÁRIO



SÃO PAULO

COMARCA DA CAPITAL

SETOR DE UNIFICAÇÃO DE CARTAS PRECATORIAS CÍVEIS

DATA: 22/11/93  
Assinatura: \_\_\_\_\_

SCRIVÃO(Â) DIRETOR(A)

CARTA PRECATORIA

CURADORIA(S):

- FAMÍLIA E SUCESSÕES
- AUSENTES E INCAPAZES
- RESÍDUOS
- ACIDENTES
- MASSAS FALIDAS
- REGISTROS PÚBLICOS
- \_\_\_\_\_

PROCESSO NUM. 46224/93-2 DATA: 22/11/93 AS 16:17 PROT. 93/631947  
VINCULADA POR PROVIM. A VARA: SETOR UNIF. CARTAS PRECAT.  
FÓRUM: FÓRUM CENTRAL

ACAO: PRECATORIA  
RECO: GARLAN ADM. DE BENS S/C LTDA

PROC=000611/93-ITU SP - 3 V.

RECOROS: JOSE ANTONIO TIAGO DOS SANTOS

\*RET/VIN\*  
CCCCC PPPPPP  
CCCCCC PP PP  
CC PP PP  
CC PPPPPP  
CC PP  
CCCCCC PP  
CCCCC PP

E OUTRO  
CIT. RECOROS - EXECUÇÃO HIPOTECÁRIA

CTVEL  
22/11/93

Poder Judiciário  
São Paulo

Juízo de Direito da Comarca de Itu/SP 17/03/93 631947 3<sup>a</sup> Vara

CARTA PRECATÓRIA		PRAZO PARA CUMPRIMENTO PROCESSO N° 611/93	DIAS 41
DISTRIBUIÇÃO		ADVERTÊNCIA	
<p>DEPRECANTE: JUÍZO DE DIREITO DA 3<sup>a</sup> Vara da Comarca de Itu/SP</p> <p>DEPRECADO: JUÍZO DE DIREITO DA Setor Unificado de Cartas Precatórias da Comarca de São Paulo.</p> <p>DESPACHO</p> <p>CUMPRA-SE, concedida a autorização a que alude o art. 172, § 2º, do CPC. Extrai-se cópia para servir de mandado. Arrem., devoia-se, em termos. S. P., de 24 NOV 1993, de 19</p> <p>Juiz de Direito</p> <p>O Exmo. Sr. Dr. Antonio Tadeu Ottoni. Meritíssimo Juiz de Direito da 3<sup>a</sup> Vara da Comarca de Itu/SP Estado de São Paulo, na forma da lei, etc.</p> <p>FAZ SABER ao Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da Setor Unificado de Cartas Precatórias de São Paulo, à qual esta for distribuída, que, perante este Juízo e respectivo Cartório se processam os termos e atos de ação: de Execução Hipotecária, requerida por Goplan Adm. de bens SC Ltda contra José Antonio Tiago dos Santos e Adenir Aparecida dos Santos.</p> <p>tudo de conformidade com as peças que seguem, as quais ficam fazendo parte integrante desta.</p> <p>FINALIDADE</p> <p>CITAÇÃO dos executados José Antonio Tiago dos Santos e Adenir Aparecida dos Santos, pelo inteiro teor dos autos supramencionados, conforme cópia da petição inicial que segue anexa; bem como, para que pague no prazo de 24:00 horas o valor do débito indicado na inicial, com os devidos acréscimos na data do efetivo</p> <p>continua no verso</p>			

pagamento. E parificando o fato, oficial de que os executados não efetuaram o pagamento no prazo fixado, proceda a penhora sobre o imóvel hipotecado, mencionado na inicial, nomeando a execução como depositária, mas permanecendo no imóvel os executados.. CERTIFICANDO-OS, de que terão o prazo de dez ( 10 ) dias para apresentar defesa, por meios de embargos.

PROVIMENTO NÚM. A2204/93-D DATA 22/11/93 AS FÉRIAS PROV. 93/431947  
ATENDIDO POR PROVIM. A VARA DE FÉRIAS FÓRUM CENTRAL

FÓRUM FÓRUM CENTRAL

#UTNS

CCCCC PPPPP

CCCCCC PP PP

CC PP PP

CC PPPPPP

CC PP

CCCCCC PP

CCCCCC PP

ACAO - FISCALIZADORA  
REITE - CAPIAN ADM. DE BENS R/C L10A  
PROV-0006511/93-1111 SP - 3 U.

RECORTE: JOSE TIAGO DOS SANTOS

P. OUTRO  
ETEC. RDS - EXECUÇÃO HIPOTECARIA

CTUEL  
22/11/93

José Antonio Tiago dos Santos e Adenir Aparecida dos Santos, residentes na Travessa Franz Tuma nº 39, Jd. Tietê, São Paulo.

PROCURADORES: FUNCIONAM COMO PROCURADORES E ADVOGADOS, OS DRS.:

Dr. Sebastião José Romagnollo, com esc. nesta cidade de Itu/SP

ENCERRAMENTO: Assim, pelo que dos autos consta, expediu-se a presente, pela qual depreca a Vossa Exceléncia que, após exarar o seu respeitável "cumprase", se digne determinar as diligências para o seu integral cumprimento, com o que estará prestando relevantes serviços à Justiça. Dada e passada nesta cidade e comarca de Itu/SP, aos 17 de setembro 93.

Eu, ..... ( Ana Rosa Barbosa ), ..... Escrevente que a datilografou.

Eu, ..... ( Lázaro Bochini ), Escrivão-Diretor, a conferi e subscrevo  
Certifico ser autentica a assinatura do(a) Dr.(a).

MM. Juiz(a) de Direito Antonio Ottoni  
Ottoni da ..... Vara, da Comarca de Itu-SP,  
17 de setembro de 1993

O JUIZ DE DIREITO

LÁZARO BOCHINI  
Escrivão - Diretor

Antonio Tadeu Ottoni  
Juiz de Direito

Acompõem a presente ..... folhas por mim, ..... rubricadas.

SETOR DE UNIFICAÇÃO DE CARTAS PRECATÓRIAS CÍVEIS

C E R T I D A D O

Carta Precatória nº 46224

Juízo Deprecante: ITU-

Autor: GAPLAN ADM. DE BENS S/C LTDA

BÉL: JOSE ANTONIO TIAGO DOS SANTOS E OUTRO

Certifico a dou fé que EM CUMPRIMENTO AO  
MANDADO EM FRETE CITEI JOSÉ ANTONIO TIAGO DOS SANTOS, O QUAL RECEBEU  
A CONTRAFÉ QUE LHE OFERECEI, DECLARANDO-SE BEM CIÊNTE E NEGANDO-SE A  
APOR SUA NÓTA DE CIÊNTE. INFORMOU AINDA QUE O CO-RÉU ADENIR APARECIDA  
DOS SANTOS NÃO MAIS ALI É ENCONTRAVEL, NÃO SABENDO SEU PARADEIRO.

SÃO PAULO, 27 de FEVEREIRO DE 1994.

CERTIFICO E DOU FÉ QU EM DATA DE HOJE RETORNEI RETORNEI À RUA OU TRAV.  
FRANZ TUMA 39, E AI SENDO FUI IMPEDIDO PELO RÉU DE ADENTRAR A RESIDÊ-  
CIA. FACE AEXPOSTO SOLICITO A NECESSÀRIA FORÇA POLICIAL PARA INTEGRAL  
CUMPRIMENTO DO MANDADO

**PARCIALMENTE CUMPRIDO:**

São Paulo, 02 de MARÇO

~~(ass,do of.justica)~~



*[Signature]*

**CONCLUSÃO**

Em 21 JUN 1994 do 19 56  
faço estes autos conclusos no MM. Juiz de Direito, Dr.  
**REGIS RODRIGUES BONVICINO**

Eu, *[Signature]* Escr. *[Signature]*

Preo: 46224/93

Manifesto-se, o interessado, sobre a certidão do Oficial de Justiça, pelo proceder a citação mas deixou de proceder a penhora.

Deposite, se for o caso, o montante das despesas de transporte do Oficial de Justiça.

Em caso de inércia, devolva-se a carta.

Int.

São Paulo, 21 JUN 1994

**REGIS RODRIGUES BONVICINO**  
Juiz de Direito

Em 22 JUN 1994 do 19 56  
recebi estes autos em cartório

Eu, *[Signature]* Escr. *[Signature]*

**CERTIDÃO**

Certifico que o(a) \_\_\_\_\_  
de fls. \_\_\_\_\_ foi publicado(s) no Diário Oficial  
da Justiça de \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_,  
às págs. \_\_\_\_\_.

O referido é verdade e dou fé.

Em \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ do 10 \_\_\_\_\_  
Eu, *[Signature]* Escr. *[Signature]*

matrícula  
06.164ficha  
019.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
de São Paulo

São Paulo, 31 de Maio de 1985.

100:386/T:8

IMÓVEL: Um terreno, situado a Travessa Franz Tuma, antiga Passagem Particular "A", no Jardim Ielite, em ITAQUERA, medindo 6,00m de frente por 21,00m da frente nos fundos de ambos os lados tendo nos fundos a mesma largura da frente, encerrando a área de 126,00m<sup>2</sup>, confrontando de ambos os lados e fundos com Feres Busaide, localizado distante 10,00m do canto formado pela Avenida A-1 e Travessa Franz Tuma, lado esquerdo de quem da Avenida entra na Travessa, caminhando pelo alinhamento da quadra em direção ao lote.

PROPRIETÁRIO: FERES BUSAIDE; RG-503.440, do comércio e sua mulher GILDA BOMBINI BUGAIDE; RG-1.657.656- do lar, CPF (ambos) 049.976-388-20, brasileiros, casados sob o regime da separação obrigatória de bens na vigência da Lei 6.515/77, domiciliados nesta Capital.

R. ANTERIOR: Transcrição nº 190.608 do 11º R.I.

C. CONTRIBUINTE: 149.304.0076-6.

## 9.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Leontino Reque Sichetti Oficial Maio

R.1/ 96.164

Em 31 de Maio de 1.985.

Por escritura datada de 04 de janeiro de 1.985, do Cartório de notas de Itaquera, desta Capital, livro 475, Fls. 192, os proprietários supra qualificados VENDERAM o imóvel objeto desta matrícula a NELSON DA CRUZ; RG-8.040.202, guarda de segurança, casado nelo regime da comunhão de bens, anterior à Lei 6.515/77, com EVA SANTOS DA CRUZ; RG-12.359.296, do lar, CPF (ambos) 608.075.558-00, brasileiros, domiciliados nesta Capital, pelo valor de Cr\$-6.840,00.

## 9.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

EULYRES DE OLIVEIRA BASTOS Fazendário

AV.2/ 96.164

Em 31 de Maio de 1.985.

Por escritura datada de 04 de janeiro de 1.985, do Cartório de notas de Itaquera, desta Capital, livro 475, Fls. 192, e recibo de imposto predial do exercício de 1.985, contribuinte de nº 149.-304.0076-6, da Prefeitura do Município de São Paulo, consta que no terreno objeto desta matrícula, foi construída uma casa que recebeu o nº 55

\*continua no verso\*

matrícula

96.164

nº da

01

verso

na Travessa Francisco Tuma, com a área construída de 20,00m<sup>2</sup>, inserida na representação da Certidão Negativa de Débito CND, da TAPAS, nos termos do decreto Lei 1.975 de 20 de dezembro de 1.992, artigo 1º § 2º, do Nelson da Cruz.

*Francisco Raymundo - Oficial*  
CARTÓRIO DE NOTAS  
OLÍVIA DA CRUZ

R. 3/96.164 - Em 02 de junho de 1.992

Por escritura de 28 de novembro de 1.990, do 20º Cartório de Notas desta Capital, livro 1167, fls. 059, os proprietários NELSON DA CRUZ, já qualificado, e sua mulher EVA SANTOS DA CRUZ, brasileira, do lar, RG. numero 12.359.296-SSP/SP, CPF/MF. nº 154.608.378-20, residentes e domiciliados em Mogi Guaçu, neste Estado, a Avenida Suécia, nº 771, VENDERAM o imóvel desta matrícula, pelo valor de Cr\$ 1.800.000,00 a JOSE ANTONIO TIAGO DOS SANTOS, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77 com ADENIR APARECIDA DOS SANTOS, brasileiros, ele micro-empresário e ela do lar, residentes e domiciliados nesta Capital, Rua Manoel Silva Neto, nº 255, RG. nºs 5.929.652-SSP/SP e 24.257.601-SSP/SP, CPF/MF (ambos) nº 853.696.918-00.

#### g. CARTÓRIO DE REGISTRO DE HAVIMENTOS DA CAPITAL

FRANCISCO RAYMUNDO - Oficial  
ANGELO MONTALBANO - Oficial Malet

R. 4/96.164 - Em 02 de junho de 1.992

Pela escritura mencionada no R. 3, os proprietários JOSE ANTONIO TIAGO DOS SANTOS e sua mulher ADENIR APARECIDA DOS SANTOS, já qualificados, deram em primeira, única e especial HIPOTECA, o imóvel objeto desta matrícula a GAPLAN ADMINISTRADORA DE BENS S/C LTDA, com sede na Cidade de Itú, neste Estado, a Rua Floriano Peixoto nº 1.449, CGC/MF. nº 47.820.097/0001-42, para garantia da dívida do valor de Cr\$ 1.800.000,00, sendo que o prazo de vigência da presente hipoteca é o mesmo do contrato de consórcio celebrado com a credora, que se vincula integralmente ao título, pela qual os confitantes foram contemplados na cota de consorcio nº 61, com o crédito destinado a compra do imóvel objeto da presente hipoteca, que os confitantes já integralizaram 5,5% da totalidade de 100%, restando um saldo devedor de 94,5%, continua na ficha 02

matrícula ] [ nro ]  
96.164 ] 02

9.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

respondente na data do título, a Cr\$2.126.992,23, do qual se confessam devedores de acordo com as condições constantes do título.

*[Handwritten signature]*  
60  
AF

São Paulo, 02 de junho de 1992

9.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

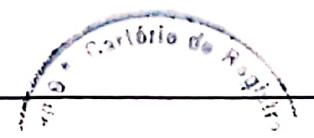
FRANCISCO RAYMUNDO - Oficial  
ANGELO MONTALBANO - Oficial Major

9º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
CESTITA (extraído dos termos do art. 19  
Parágrafo 1º, da Lei 6.015/73.  
SÃO PAULO, 27 DE JULHO DE 1992.

HARIA AFARECIDA HACHADO - ESCREVENTE AUTORIZADA

ENOLAMENTOS : R\$	0,04
PROC. DADOS : R\$	0,35
AO ESTADO : R\$	0,14
AO IFRSP : R\$	0,18
TOTAL : R\$	0,63

Recolhidos pela Guia N°. 33/1368/69  
TRAQUERA pertence a este Cartório desde 15/03/39  
tendo anteriormente pertencido ao 7º. Cartório,  
nº. 27055478397141190/3570



AUTO DE PENHORA E DEPÓSITO 25

As 16:00 horas do(s) 25º dia(s) do mês de OCTUBRO do ano de mil novecentos e NOVENTA,  
E QUATRO nesta Comarca E CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

em TRAVESSA FRANS TUMA 55

comparecemos, nós, Oficiais de Justiça, infra assinados,

a fim de dar cumprimento ao respeitável mandado, junto, expedido pelo M. M. Juiz de

Direito da 3ª Vara DA COMARCA DE ITU

e respectivo Cartório, nos autos de: EXECUÇÃO HIPOTECÁRIA

a requerimento de: GAPLAN ADM. DE BENS S/C LTDA.

contra: JOSÉ ANTONIO TIAGO DOS SANTOS e/ou ADENIR APARECIDA DOS SANTOS

Depois de preenchidas as formalidades legais, passamos a proceder penhorar no seguinte  
bem dos executados: Um terreno, situado a Travessa Franz Tuma,  
antiga Passagem Particular "A", no Jardim tietê, em ITAQUERA  
medindo 6,00m de frente por 21,00m da frente aos fundos de am-  
bos os lados tendo nos fundos a mesma largura da frente, ence-  
rrando a área de 126,00m<sup>2</sup>, confrontando de ambos os lados a fundos  
com Feres Busaide, localizado distante 18,00m do canto formado  
pela Avenida A-1 e Travessa Frans Tuma, lado esquerdo de quem  
de Avenida entra na Travessa, caminhando pelo alinhamento da quadra  
em direção ao lote.

A seguir nomeamos a exequente depositária do imóvel penhorado  
e hipotecado na pessoa do Sr. JOSE LUIS CAMPRECHER ou OSÉAS  
GARCIA, indicados pela exequente.

E, para constar, lavramos o presente auto que vai devidamente assinado.

O Oficial de Justiça 

O Oficial de Justiça



26

SETOR DE UNIFICAÇÃO DE CARTAS PRECATÓRIAS CÍVEIS

C E R T I D Á O

Carta Precatória n. 46224/93

Juízo(a) Deprecante: ITU-SP

Author(a): GAPLAN ADM. DE BENS S/C LTDA.

Réu(Ré): JOSE ANTONIO TIAGO DOS SANTOS e s/m ADENIR AP; DOS SANTOS.

Certifico e dou fé que EM CUMPRIMENTO AO MANDADO EM FRENTE INTIMEI JOSE ANTONIO TIAGO DOS SANTOS e s/m ADENIR APARECIDA DOS SANTOS, DA PENHORA FEITA E RETRO DESCRITA TENDO OS MESMOS RECEBIDO COPIA DA PENHORA FICANDO BEM CIÉNTES DE SEU TEOR E DO PRAZO PARA EMBARGOS.

CUMPRIDO

São Paulo, 25 de OUTUBRO de 19 94.

  
Ass. do Oficial de Justiça

ANTONIO COSTANZO

Matrícula n. 31.296

(Nome do Oficial de Justiça)  
Por extenso

EXMO. JUIZ DE DIREITO DA 3<sup>a</sup> VARA DA COMARCA DE  
ITU/SP.

144

PROCESSO N° 611/93

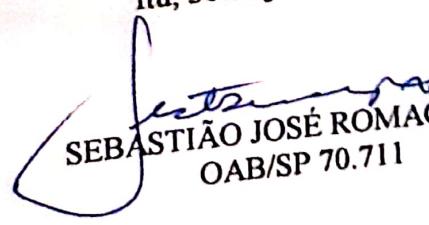
**GAPLAN ADMINISTRADORA DE BENS S/C LTDA.**, através de seu advogado infra assinado, nos autos da ação de execução hipotecária que promove contra **JOSÉ ANTONIO TIAGO DOS SANTOS e ADENIR APARECIDA DOS SANTOS**, vem à presença de V. Exa. para expor e requerer o que segue:

1. O mandado retirado às fls. 142 vº foi integralmente cumprido pela exequente, conforme faz prova inclusa cópia da matrícula imobiliária, em anexo.

2. Superado o registro da penhora, a exequente requer a expedição de carta precatória para que no Juízo deprecado se promova a avaliação e praçamento do bem, instruindo-a com a petição de fls. 108 e a guia de depósito de fls. 109, outrora realizado para a avaliação do bem que restou prejudicada.

3. Requer, outrossim, que conste da deprecata que a exequente concorda, desde já, que a venda do bem se dê também nos moldes do artigo 700 do CPC.

P. deferimento.  
Itu, 30 de julho de 1.996.

  
SEBASTIÃO JOSÉ ROMAGNOLO  
OAB/SP 70.711

611

93

PODER JUDICIÁRIO  
SÃO PAULO

19

Recall - QS - 1



F9001967608833

03

Vara Cível  
Fórum de Itu

Processo: 286.01.1993.003150-6/000000-000



Grupo: 1.Civel

Ação: 127-Execução Hipotecária

Valor da Causa : Cr\$452.155.110,84

Data Distribuição : 19/07/1993 Hora: 00:00

Tipo de Distribuição : Dependência

RTE: GAPLAN ADMINISTRADORA DE BENS S/C LTDA.

ADV: SEBASTIAO JOSE ROMAGNOLO

OAB: 70711/SP

RDO: JOSE ANTONIO TIAGO DOS SANTOS e outro(s)

Nº DE ORDEM: 01.03.1993/000611



PACOTE Nº 9934/2016

JURISDIÇÃO DE ITU/SP

IAL

I

20  
21  
1 VOL.

autora

IR APARECIDA DOS SANTOS

sóus

À O

dezembro ( 12 )

998 )

DE MIL NOVECENTOS E

AUTUO NESTE CARTÓRIO

■ 2º Volume

QUE SEGUE(M), E FIZ ESTE TERMO. EU,

(ANA ROSA BARBOSA)

ESCR., SUBSCREVI

REGISTRO SOB N.º 611/93

LIVRO N.º 06

FLS. 03-Dist. 19/07/93

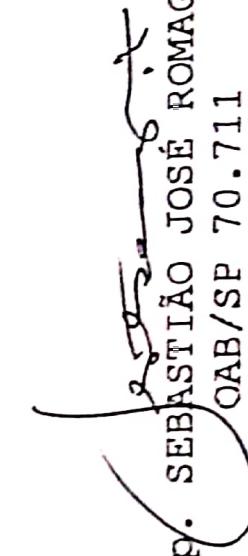
EXMO. JUIZ DE DIREITO DA 3<sup>a</sup> VARA DA COMARCA  
DE ITU/SP.

216

PROC. CÍVEL N° 611/93

**GAPLAN ADMINISTRADORA DE BENS**  
**s/c LTDA.**, por seu advogado, nos autos da  
ação de execução hipotecária que promove a  
**JOHÉ ANTONIO TIAGO DOS SANTOS**, requer o  
desentranhamento da carta precatória para  
avaliação do bem penhorado, reforço de  
penhora, se necessário, designação de datas  
a realização das praças, valendo a presente  
até final liquidação.

Termos em que,  
p. deferimento.  
Itu, 20 de novembro de 1.995

P.P.   
SÉBASTIÃO JOSÉ ROMAGNOLI  
OAB/SP 70.711

**PODER JUDICIÁRIO**  
SÃO PAULO

228  
*[Signature]*

COMARCA DE ITU - 3ª VARA

PRAZO: \_\_\_\_ dias.  
Processo nº 6117/93.

**CARTA PRECATORIA**

RECLANTE: JUIZD DE DIREITO DA 3ª VARA DA COMARCA DE ITU, ESTADO DE SÃO PAULO.

PRECADO: JUIZ DE DIREITO DO SETOR UNIFICANDO DE CARTAS PRECATORIAS DA COMARCA DE SÃO PAULO.

O MM. Juiz da 3ª Vara da Comarca de Itu, Estado de São Paulo, infra assinado, faz saber que perante este Juiz e respectivo Ofício se processam os termos e alios da ação de Execução Pecuniária, processo nº 6117/93, proposta por GAPLAN ADM. DE BENS S/A contra JOSE ANTONIO TIAGO DOS SANTOS e ADENIR APARECIDA DOS SANTOS, fim de que Vossa Exceléncia se digne ordenar a realização das diligências constantes abaixo. Em assim, ordenando que se cumpra e aprida, se devolva, estará V. Exceléncia prestando à Justiça e ao Juiz, especial mercê que protesta retribuir quando deprecado.

**NALIDADE:**

Avaliação do imóvel descrito na certidão de fls. 59/60, após designar o respectivo praceamento; e verificando-se o que o valor apurado na mencionada avaliação, não é o suficiente para cobrir o total do débito (segue cópia da conta atualizada) proceda o Sr. Oficial de justiça o reforço da penhora, tanto quanto necessário a satisfazer o débito; fazendo parte da presente cópia do auto de penhora.

**ESSOAS QUE DEVERÃO SER INTIMADAS:**

Dr. JOSE ANTONIO TIAGO DOS SANTOS e ADENIR APARECIDA DOS SANTOS, residentes na Rua Travessa Franz Tuma, 39, Jardim Tietê, São Paulo/Capital.

**ADVOGADOS:**

Dr. SEBASTIÃO JOSE ROMAGNOLO. (autora).

Daca é passada nesta cidade e Comarca de Itu/SP, aos 26 de junho de 1997. Eu *[Signature]* (Ana Rosa Barbosa), Escrivente Judiciário, *[Signature]* (Lázaro Técnico Bochini), *[Signature]* (Escrivão Diretor, subscrevi).

ANTONIO TADEU OTTONI  
Juiz de Direito

*ditur CD  
08.09.97  
flmatt*

-CERTIDÃO-

Certifico e dou fé, ser autêntica a assinatura do Dr. Antonio Tadeu Ottoni, MM. Juiz de Direito e de Menores da 3ª Vara desta Comarca de Itu/SP. - Proc. 16/84. Itu, 28 de junho de 1997. Escrivão Diretor:

611

Poder Judiciário



Recoll - GS -  
F001987608834

03 Vara Cível  
Fórum de Itu

Processo: 286.01.1993.003150-6/000000-000



Grupo: 1.Cível

Ação: 127-Execução Hipotecária

Valor da Causa: Cr\$452.155.110,84

Data Distribuição: 19/07/1993 Hora:00:00

Tipo de Distribuição: Dependência

RTE: GAPLAN ADMINISTRADORA DE BENS S/C LTDA.

ADV: SEBASTIAO JOSE ROMAGNOLO

CAB: 70711/SP

RDO: JOSÉ ANTONIO TIAGO DOS SANTOS e outro(s)

Nº DE ORDEM: 01.03.1993/000611



3º VOL.

RCA DE ITU/SP

uanto:

DA DOS SANTOS

PACOTE Nº 9934 / 2016

de maio ( 05 )

de mil novecentos e  
autuo neste Cartório  Volume

que segue(m) e fiz este termo. Eu, (ANA ROSA FARUŠA) Esc., subsci

REGISTRO SOB n. 611/93

LIVRO n. 06

FLS 03 - Dist. 19/07/93

**PODER JUDICIÁRIO**

SÃO PAULO

EXMO JUIZ DE DIREITO DA 3<sup>a</sup> VARA DA COMARCA DE ITU/SP:<sup>1</sup>

Proc. nº 611/92

**GAPLAN ADMINISTRADORA DE BENS S/C LTDA.**, por seu advogado infra assinado, nos autos da execução hipotecária que promove a **JOSE ANTONIO TIAGO DOS SANTOS e outro**, ciente do retorno da carta precatória de fls. 500 e seguintes, vem à presença de V.Exa. para expor e requerer:

1. Não deu integral cumprimento à carta precatória, em virtude de que a autora não forneceu o endereço atualizado do executado à sua intimação dos leilões, nem tampouco promoveu a publicação do edital.
2. Ocorre que, conforme fls. 111 e 112 da referida precatória, as correspondências endereçadas aos executados para intimação dos leilões foram para o seguinte endereço: Travessa Franz Tuna, nº 55 – São Paulo, porém o número correto é 39.
3. Assim, requer o desentranhamento da precatória e remessa novamente para a Comarca da Capital, a fim de que seja efetiva a intimação dos executados no endereço correto, bem como na oportunidade promoverá a exequente a publicação do edital.

Termos em que,

p. deferimento.

Itu, 26 de Maio de 2000.

  
P.p. SEBASTIÃO JOSÉ ROMAGNOLO

OAB/SP 70.711

**611 PODER JUDICIÁRIO**



**JUÍZO DE DIREITO DA**

**3<sup>a</sup> VARA DA COMARCA DE ITU/SP**

**CARTÓRIO DO 3<sup>º</sup> OFÍCIO JUDICIAL**

**H.O. Uol**

**03 Vara Cível  
Fórum de Itu**

**Processo: 286.01.1993.003150-6/0000000-000**



**Grupo: 1.Cível**

**Ação: 127-Execução Hipotecária**

**Valor da Causa: Cr\$452.155.110,84**

**Data Distribuição: 19/07/1993 Hora: 00:00**

**Tipo de Distribuição: Dependência**

**RTE: GAPLAN ADMINISTRADORA DE BENS S/C LTDA.**

**ADV: SEBASTIAO JOSE ROMAGNOLO**

**OAB: 70711/SP**

**RDO: JOSÉ ANTONIO TIAGO DOS SANTOS e outro(s)**

**Nº DE ORDEM: 01.03.1993/000611**



**Em 01/06/1993 de junho ( 06 )**

**e de dois mil e um ( 2.001 )**

**PACOTE Nº 9934 / 2016**

**autuado neste Cartório - à unidade**

**que segue(m) e fiz este termo. E**

**Esc., subs.**

**(ANA ROSA BARROSO)**

**REGISTRO SOB n. 611/93**

**LIVRO n. 06**

**FLS. 03-Dist. 19.07.93**

PODER JUDICIAL RIO PICO

卷之三

308

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 3<sup>a</sup> VARA CÍVEL, DA  
COMARCA DE ITU/SP

PROCESSO N° 611/93

**GAPLAN ADMINISTRADORA DE BENS S/C LTDA.**, por seu advogado infra assinado nos autos da ação de execução hipotecária que promove a **JOSE ANTONIO TIAGO DOS SANTOS E OUTROS** (G011/376), vem à presença de V. Exa., requerer a expedição de nova carta precatória, para a realização de novas praças do bem penhorado e já avaliado, intimando-se os executados JOSE ANTONIO DOS SANTOS e ADEMIR APARECIDO DOS SANTOS, os quais poderão ser encontrados na Travessa Franz Tuma, 39 - São Paulo/SP - CEP: 03.943-000 das respectivas datas.

Termos em que,  
p. deferimento.  
Iiu, 20 de Março de 2002

**SEBASTIÃO JOSÉ ROMAGNOLO**  
**OAB/SP 70.711**

083776-3

1341

**PODER JUDICIÁRIO**



SÃO PAULO

JUIZO DE DIREITO DA 20.ª VARA CÍVEL

CARTÓRIO DO

ESCRIVÃO(Ã)-DIRETOR(A)

20.º OFÍCIO CÍVEL

MARCO ANTONIO G. HERNANDES  
Escrivão-Diretor

000 . 02 . 083776-3

Comarca de São Paulo  
Foro Central Cível  
20.ª Vara Cível

Classe : PRECATÓRIA (EM GERAL)

Volumes	: 1
Deprecante	: 3VC
Município	: Itu-SP
Objeto	: Praceamento - Execução Hipotecária
Reqte	: Gaplan Administradora de Bens S/C
Reqdo	: <u>Jose Antonio Tiago dos Santos</u>

Distribuído por sorteio em 09/05/2002 14:29

JUIZ AUXILIAR

**20**

Controle: 2002/001341

**AUTUAÇÃO**

Em 10/05/2002 de maio de dez mil e duas,  
autuado neste Ofício Ouvidoria  
que segue(m) e lavro este termo.  
Eu, SGF,

), Escr., subscr.

Registrado sob nº 02.083776-3.

no livro competente nº \_\_\_\_\_

fls. \_\_\_\_\_

Escrivão(ã)-Diretor(a)

**PODER JUDICIÁRIO**  
SÃO PAULO

**N<sup>a</sup> VARA DA COMARCA DE ITU - SP  
CARTÓRIO DO 3<sup>º</sup> OFÍCIO JUDICIAL**

839

AS

ITU, 10 de abril de 2.002.

Ofício n° 652/02-ARIA  
Proc. n° 041-03  
(Favor usar esta ref.)

Sr. Juiz de Direito.

pelo presente encaminho a Vossa Exceléncia a anexa carta precatória descontamada dos autos de Execução Hipotecária, sob n° 01/93 quo Capitan Administradora de Bens SC Ltda move contra José Antônio Tiago dos Santos e outro, a fim de se designar novas praças, intimando-se os executados JOSE ANTONIO DOS SANTOS e ADEMIR APARECIDO DOS SANTOS, os quais poderão ser encontrados na Travessa Franz Tuma, 39-São Paulo/SP - CEP : 03: 943-000 das respectivas datas.

Apresento a vossa Exceléncia meus cumprimentos.

ANTONIO CADDEU OTTONI  
J.D. - 3<sup>º</sup> VARA/ITU

000 02 068776-3  
07052007 1692

Ao Exmo.  
Sr. Juiz de Direito do Setor Unificado de Cartas Preceptorias  
da Comarca de São Paulo.

## CONCLUSÃO

Em 16 JUN 1998 fago conclusão  
deste ato ao MM. Juiz de Direito,  
Dr. José Henrique Fortes  
Muniz Junior  
Eu, *(Assinatura)*  
esc. subsc.

43130 / 97

Vistos, etc.  
para a avaliação nomeio Valdir P. Modotte  
que deverá ser intimado para estimar seus honorários no  
prazo de cinco dias. Com a manifestação do Perito,  
intime-se a parte para o correspondente depósito em  
cinco dias. Juntada a guia, proceda-se à perícia,  
fixado o prazo de 30 (Trinta) dias para a apresentação  
do laudo, sobre o qual serão as partes em seguida  
intimadas para se manifestarem. Decorrido qualquer dos  
prazos aqui fixados, tornem conclusos. Comunique-se.  
Int. São Paulo, data supra.

O Juiz de Direito

### RECEBIMENTO

Em 18 JUN 1998 recbi este ato em Cartório,  
Fui, *(Assinatura)*, Esc. subsc.

CERTIFICO

Certifico e dou fé de que nesta data intimei o Perito, conforme  
\_\_\_\_\_, Em \_\_\_\_\_, eu, \_\_\_\_\_, Esc. subsc.

CERTIDAO *(Assinatura)*

Certifico e dou fé de que nesta data remeti o despacho  
supra à Imprensa Oficial. Em *SENTE*,  
eu, *SENTE*, Esc. subsc.

CERTIDAO *(Assinatura)*

Certifico e dou fé de que o despacho supra foi  
publicado no Diário Oficial de \_\_\_\_\_, a  
fls. . Em *SENTE*, eu, \_\_\_\_\_, Esc. subsc.

W. Pereira Modotte  
ENGENHEIRO CIVIL - CREA 128.880/D

AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DO SETOR  
UNIFICADO DE CARTAS PRECATORIAS CÍVEIS DA CAPITAL - SÃO  
PAULO

AUTOS N° 48.130/97

WALMIR PEREIRA MODOTTE, Engenheiro, Perito  
Judicial, nomeado nos AUTOS DA CARTA PRECATORIA, requerida pela  
GAPLAN ADM. DE BENS S/C LTDA, em face de JOSÉ ANTÔNIO TIAGO DOS  
SANTOS, tendo terminado seus estudos, diligências e vistorias, vem apresentar suas  
conclusões, expressas no LAUDO EM ANEXO, pelo qual chegou ao valor  
avaliatório de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais) para o imóvel localizado na  
Travessa Franz Tuma, nº 39, Jardim Tietê, Cidade São Mateus, São Paulo - SP.

Termos em que,

P. Deferimento.

São Paulo, 22 de setembro de 1.998.

WALMIR PEREIRA MODOTTE  
CREA 128.880/D

PROTÓCOLO

2381150499575217

88<sup>o</sup> 288 288 P  
AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA

### I - OBSERVAÇÕES PRELIMINARES:

O presente laudo tem por objetivo determinar o valor de mercado para o imóvel localizado na Travessa Franz Tuma, nº 39, Jardim Tietê, Cidade São Mateus, nesta capital, nos AUTOS DA CARTA PRECATÓRIA, requerida pela GAPLAN ADM. DE BENS S/C LTDA, em face de JOSÉ ANTÔNIO TIAGO DOS SANTOS, em curso no SETOR UNIFICADO DE CARTAS PRECATÓRIAS CÍVEIS DA CAPITAL, AUTOS Nº 48.130/97

### II - VISTORIA:

#### I - DO LOCAL

##### 1.1 - CARACTERÍSTICAS GERAIS DA LOCALIZAÇÃO:

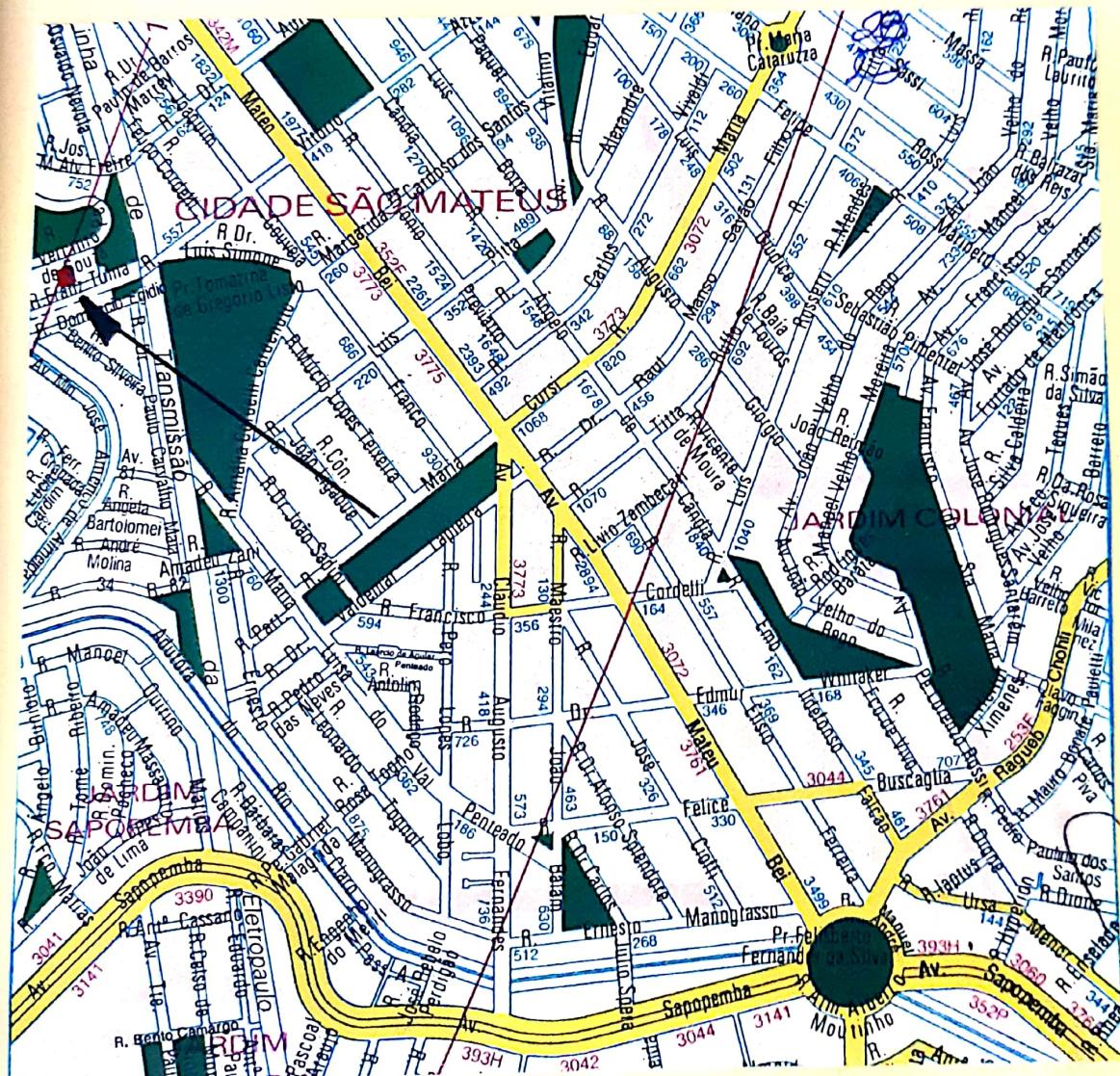
O imóvel, objeto da presente Ação, situa-se na Travessa Franz Tuma, nº 39, Jardim Tietê, Cidade São Mateus, nesta capital, no quarteirão formado pela citada rua e mais: Rua Vercínio de Souza e Av. Riacho dos Machados.

1.2 - CADASTRAMENTO SEGUNDO O MAPA FISCAL:

Segundo a Planta Genérica de Valores da Municipalidade de São Paulo, o imóvel está localizado na quadra nº 304, do setor fiscal nº 149, possuindo a Travessa Franz Tuma, no trecho em estudo, o índice fiscal de 39,34.

As reproduções a seguir ilustram:

LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL



PMSP / SF / RI 06 TPCL DADOS CADASTRAIS / P-ETISCL 06 11/02/2023

CONTRIBUINTE EX PROPRIETARIO  
149.304.0076-6 98 FERES BUZAIDE C

CODLOG LOCAL DO IMÓVEL NUMERO CEP  
59049-5 TV FRANZ TUMA 00039 03943-000  
( ) ( ) ( )

COMPLEMENTO	BAIRRO	REFERENCIA
JD TIETE	( )	( )

CODLOG	ENDERECO DE ENTREGA	NUMERO	CEP
--------	---------------------	--------	-----

COMPLEMENTO	BAIRRO	REFERENCIA
3	6	1

T/EF AR. TERRENO TEST. CALC VLM2T R\$ FR. IDEAL ZONEAMENTO  
 01/ 126 6,00 45,61 1,0000 02.000.000-6

TESTADAS DE CONSERVACAO (INIB N. ALAOZANO E VRA  
NAO

CODLOG-UT AR.CONSTR 20 PAD 10 AR.OCUPADA 20 AR.INCORP 126 EXC.AREA PAVTO 01 970  
CL. CL. TEL22

PF/SP/SE/RI \*\* IPCL DADOS CADASTRAIS / P. FISCAL \*\* 11/09/99

CONTRIBUINTE EX  
140.364.0076-6 98

TERES BUZAIDE

PROPRIETARIO

CD-DC RH

060474

( ) ( ) ( ) ( )

COPROMISSARIO

CPF/CGC PROP

( ) ( ) ( ) ( )

CPF/CGC COMP

CDLOG RH

060474

( ) ( ) ( ) ( )

NUMERO 00039 CEP 03943-000

59049-5 TU

FRANZ TUMA

( ) ( ) ( ) ( )

ZONEAMENTO

COMPLEMENTO JD TIETE

( ) ( ) ( ) ( )

REFERENCIA

CODLOG

( ) ( ) ( ) ( )

ENDERECO DE ENTREGA

( ) ( ) ( ) ( )

REFERENCIA

COMPLEMENTO

( ) ( ) ( ) ( )

BAIRRO

( ) ( ) ( ) ( )

REFERENCIA

T/EF AR.TERRENO TEST.CALC VLMET R\$ FR.IDEAL

01/ 126 6,00 45,61 1,0000 02.000.000-6

( ) ( ) ( ) ( ) ( ) ( ) ( ) ( ) ( ) ( )

----- TESTADAS DE CONSERVACAO -----

(INIB N.ACAO/ANO TI UR)

NAO

CODLOG-UT AR.CONSTR PAD AR.OCCUPADA AR.INCORP

20 10 20 126

( ) ( ) ( ) ( ) ( ) ( ) ( ) ( ) ( ) ( )

USO COBR TEPR CN LI SI IL ZF CILI FASE BLOQ CL. TIZZ

610 11 01 1 0 0 3 ATIVO NAO CCC NAO

( ) ( ) ( ) ( ) ( ) ( ) ( ) ( ) ( ) ( ) ( ) ( )

VALORES R\$ V. VENAL IMOBEL

7.299

V. VENAL EXCESSO F.ESPECIAL

1.0000 1

VIDA TPCL-D 93 94

95 96

97 98

PA

*Pietà Modotto*

三

1.3 - MELHORAMENTOS PÚBLICOS:

*O local é servido pelos seguintes melhoramentos públicos:*

- pavimentação asfáltica;
  - guias e sarjetas;
  - água;
  - esgoto;
  - energia elétrica;
  - telefone;
  - correio;

1.4 - ZONEAMENTO:

*De acordo com a lei de zoneamento, que define o uso e ocupação do solo, o imóvel situa-se na zona Z - 2, de uso predominantemente residencial e densidade demográfica baixa.*



AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA

865

20

10

*Walmir Modotte*  
Muiti  
PROFISSIONAL CIVIL - CREA MS.010

**AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA**

**2 - DO IMÓVEL:**

**2.1 - TERRENO:**

O terreno onde se situa o imóvel, possui formato regular e topografia plana.

O solo aparenta ser seco e firme para receber construções de qualquer porte, obedecidas evidentemente as posturas municipais.

Suas medidas principais são:

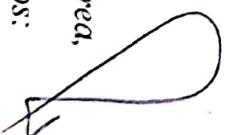
frente..... 6,00 m

prof. equivalente..... 21,00 m

Área..... 126,00 m<sup>2</sup>

**2.2 - BENEFICIARIAS:**

Sobre o terreno acima descrito, encontra-se edificada uma residência térrea, em estado precário de conservação, contendo os seguintes compartimentos:



**RESIDÊNCIA**

*Larissa*  
Um dormitório;

Um banheiro social;

Sala e

Cozinha.

**EDÍCULA**

*Área de serviço;*

*Despensa;*

*Um banheiro e*

*Dois quartos.*

*O imóvel possui garagem coberta para 1 (um) automóvel.*

*Possui área construída total de 72,80 m<sup>2</sup> sendo que:*

*Construção principal.....19,80 m<sup>2</sup>*

*Edícula.....36,80 m<sup>2</sup>*

*Cobertura da garagem.....16,20 m<sup>2</sup>*

*OBS: Na ocasião da vistoria, o imóvel estava ocupado pelo proprietário do imóvel, Sr José Antônio Tiago dos Santos.*

*O croqui a seguir ilustra o imóvel avaliado.*

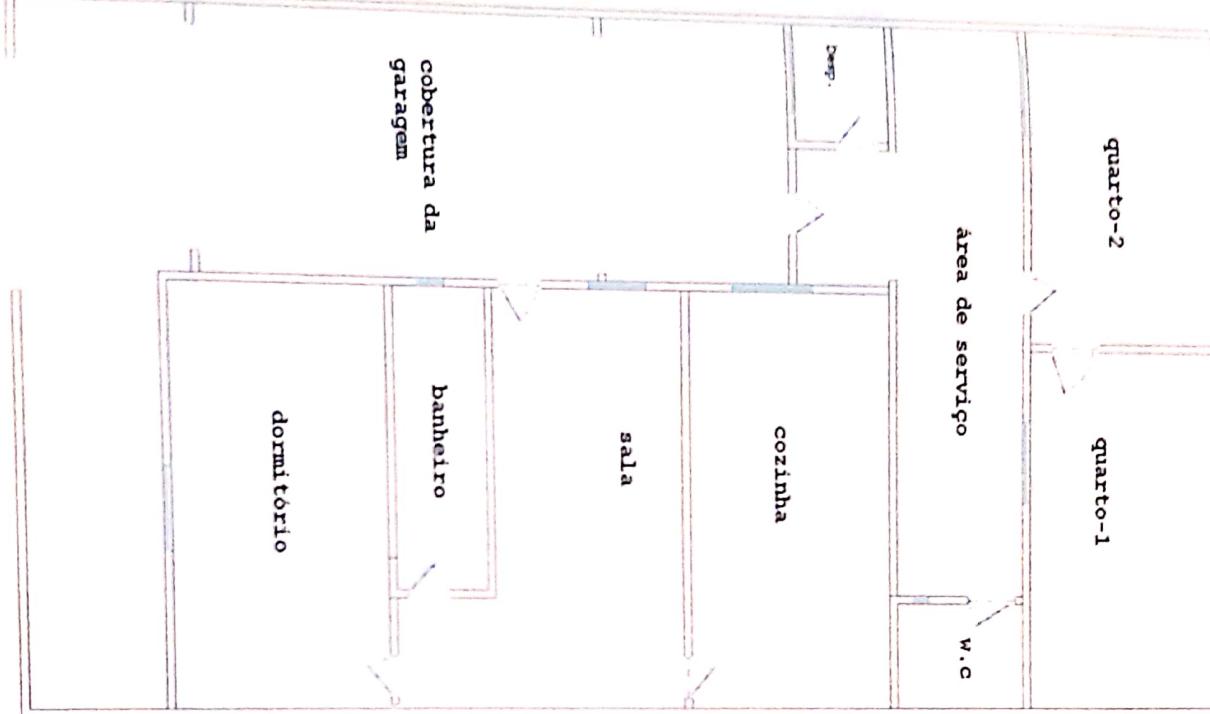
*Patrícia Modotte*  
ENGENHEIRO CIVIL - CRMQ nº 10000

*Patrícia Modotte*  
ENGENHEIRO CIVIL - CRMQ nº 10000

AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA

CROQUI

( SEM ESCALA )



Travessa Franz Tuma, 39

*Walmir Modotte*  
Walmir  
Modotte  
Engenheiro Civil - CREA SP 00000000000000000000000000000000

AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA

As fotos a seguir ilustram aspectos da Travessa Franz Tuma, no trecho em estudo, e as principais características do imóvel avaliado.

FOTO Nº 1



**VISTA DA TRAVESSA FRANZ TUMA**

(no trecho do imóvel avaliado)

Walmir Pascua Modotte  
ENGENHARO CIVIL - CREA 10.8070

AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA

FOTO Nº 2



*OUTRA VISTA DA TRAVESSA FRANZ TUMA*

*(no trecho do imóvel avaliado)*

*Walmir Maria Modotte*  
INGENHIERO CIVIL - CREA 111.889/0

*425 81 507 305 36 200 100*  
**AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA**

FOTO N° 3



VISTA DA RESIDÊNCIA AVALIANDA

*Walmir Pescaria Modotte*  
ENGENHIERO CIVIL - CREA 125.500/0

AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA

FOTO N° 4

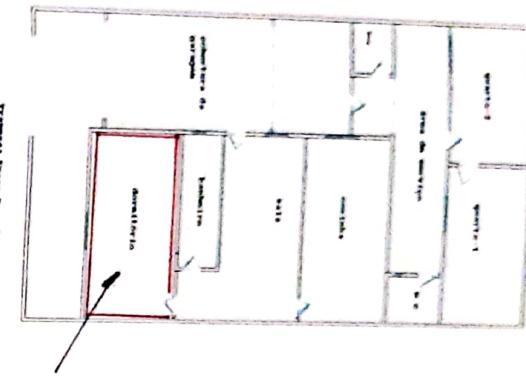


VISTA DA RESIDÊNCIA AVALIANDA

avenida, 140 - Cj. 603 - FONE (Pabx/Fax): (011) 3115-0750 - Centro - CEP 01020-901 - São Paulo  
e-MAIL : walmir\_modotte@uol.com.br

*Walmir Modotte*  
ARQUITETO CIVIL - CREA SP/SP/01  
e-mail: walmir\_modotte@uol.com.br

AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA



*FOTO Nº 5*



VISTA DO DORMITÓRIO

*inguera, 140 - Cj. 603 - FONE (Pabx/Fax): (011) 8115-0750 - Centro - CEP 01020-901 - São Paulo  
SP - Brasil - E-mail: [ingueramail@yahoo.com.br](mailto:ingueramail@yahoo.com.br)*

VISTA DO BANHEIRO

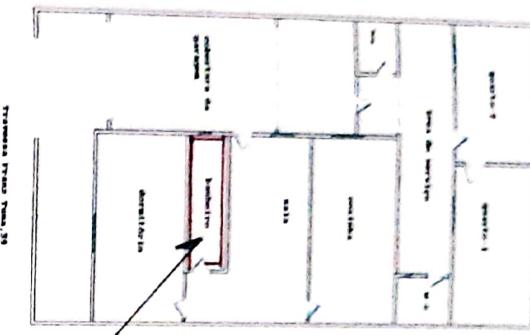
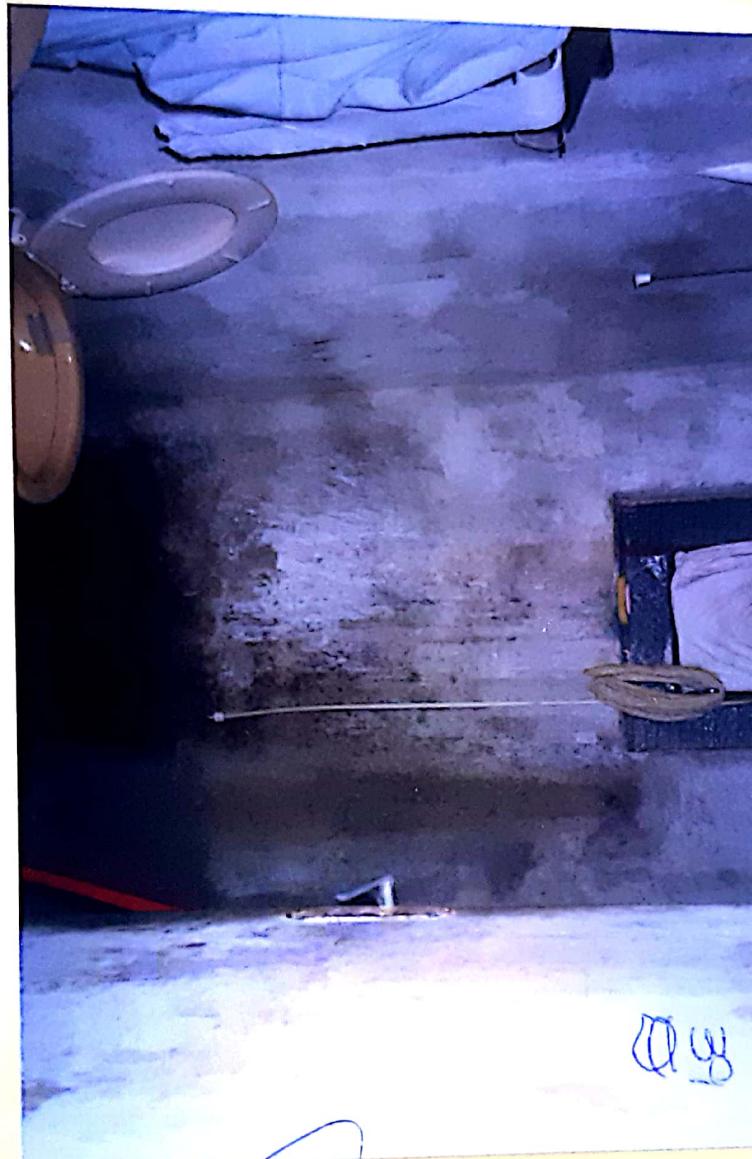


FOTO № 6

AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA

Digitalizado com CamScanner

*Walmir Modotte*  
Instituto  
PROJETO CIVIL - CNEA INSS/EP

AVALIAÇÕES E PERÍODOS DE ENGENHARIA

875

874

873

872

871

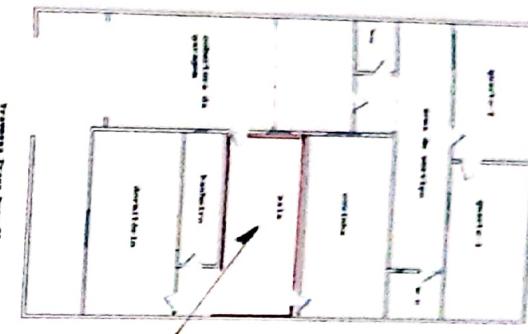


FOTO Nº 7



VISTA DA SALA

*Walmir Modotte*

*Walmir Péricita Modotte*  
INSTITUTO CIVIL - CREA SP/SP  
Instituto Civil - CREA SP/SP

AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA



FOTO Nº 8



VISTA DA COZINHA

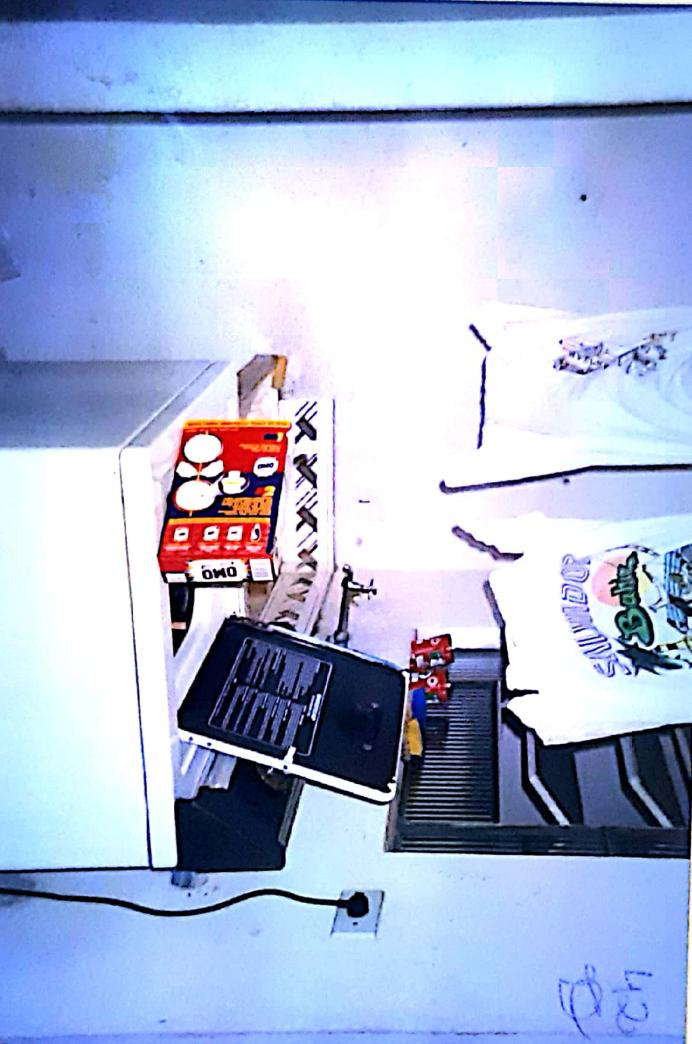
*Ricardo Modotte*  
Engenheiro Civil - CREA-SP  
modotte@uol.com.br

AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA

683

223

260 40  
260 41  
260 42  
260 43  
260 44  
260 45  
260 46  
260 47  
260 48  
260 49  
260 50  
260 51  
260 52  
260 53  
260 54  
260 55  
260 56  
260 57  
260 58  
260 59  
260 60  
260 61  
260 62  
260 63  
260 64  
260 65  
260 66  
260 67  
260 68  
260 69  
260 70  
260 71  
260 72  
260 73  
260 74  
260 75  
260 76  
260 77  
260 78  
260 79  
260 80  
260 81  
260 82  
260 83  
260 84  
260 85  
260 86  
260 87  
260 88  
260 89  
260 90  
260 91  
260 92  
260 93  
260 94  
260 95  
260 96  
260 97  
260 98  
260 99  
260 100  
260 101  
260 102  
260 103  
260 104  
260 105  
260 106  
260 107  
260 108  
260 109  
260 110  
260 111  
260 112  
260 113  
260 114  
260 115  
260 116  
260 117  
260 118  
260 119  
260 120  
260 121  
260 122  
260 123  
260 124  
260 125  
260 126  
260 127  
260 128  
260 129  
260 130  
260 131  
260 132  
260 133  
260 134  
260 135  
260 136  
260 137  
260 138  
260 139  
260 140  
260 141  
260 142  
260 143  
260 144  
260 145  
260 146  
260 147  
260 148  
260 149  
260 150  
260 151  
260 152  
260 153  
260 154  
260 155  
260 156  
260 157  
260 158  
260 159  
260 160  
260 161  
260 162  
260 163  
260 164  
260 165  
260 166  
260 167  
260 168  
260 169  
260 170  
260 171  
260 172  
260 173  
260 174  
260 175  
260 176  
260 177  
260 178  
260 179  
260 180  
260 181  
260 182  
260 183  
260 184  
260 185  
260 186  
260 187  
260 188  
260 189  
260 190  
260 191  
260 192  
260 193  
260 194  
260 195  
260 196  
260 197  
260 198  
260 199  
260 200  
260 201  
260 202  
260 203  
260 204  
260 205  
260 206  
260 207  
260 208  
260 209  
260 210  
260 211  
260 212  
260 213  
260 214  
260 215  
260 216  
260 217  
260 218  
260 219  
260 220  
260 221  
260 222  
260 223  
260 224  
260 225  
260 226  
260 227  
260 228  
260 229  
260 230  
260 231  
260 232  
260 233  
260 234  
260 235  
260 236  
260 237  
260 238  
260 239  
260 240  
260 241  
260 242  
260 243  
260 244  
260 245  
260 246  
260 247  
260 248  
260 249  
260 250  
260 251  
260 252  
260 253  
260 254  
260 255  
260 256  
260 257  
260 258  
260 259  
260 260  
260 261  
260 262  
260 263  
260 264  
260 265  
260 266  
260 267  
260 268  
260 269  
260 270  
260 271  
260 272  
260 273  
260 274  
260 275  
260 276  
260 277  
260 278  
260 279  
260 280  
260 281  
260 282  
260 283  
260 284  
260 285  
260 286  
260 287  
260 288  
260 289  
260 290  
260 291  
260 292  
260 293  
260 294  
260 295  
260 296  
260 297  
260 298  
260 299  
260 300  
260 301  
260 302  
260 303  
260 304  
260 305  
260 306  
260 307  
260 308  
260 309  
260 310  
260 311  
260 312  
260 313  
260 314  
260 315  
260 316  
260 317  
260 318  
260 319  
260 320  
260 321  
260 322  
260 323  
260 324  
260 325  
260 326  
260 327  
260 328  
260 329  
260 330  
260 331  
260 332  
260 333  
260 334  
260 335  
260 336  
260 337  
260 338  
260 339  
260 340  
260 341  
260 342  
260 343  
260 344  
260 345  
260 346  
260 347  
260 348  
260 349  
260 350  
260 351  
260 352  
260 353  
260 354  
260 355  
260 356  
260 357  
260 358  
260 359  
260 360  
260 361  
260 362  
260 363  
260 364  
260 365  
260 366  
260 367  
260 368  
260 369  
260 370  
260 371  
260 372  
260 373  
260 374  
260 375  
260 376  
260 377  
260 378  
260 379  
260 380  
260 381  
260 382  
260 383  
260 384  
260 385  
260 386  
260 387  
260 388  
260 389  
260 390  
260 391  
260 392  
260 393  
260 394  
260 395  
260 396  
260 397  
260 398  
260 399  
260 400  
260 401  
260 402  
260 403  
260 404  
260 405  
260 406  
260 407  
260 408  
260 409  
260 410  
260 411  
260 412  
260 413  
260 414  
260 415  
260 416  
260 417  
260 418  
260 419  
260 420  
260 421  
260 422  
260 423  
260 424  
260 425  
260 426  
260 427  
260 428  
260 429  
260 430  
260 431  
260 432  
260 433  
260 434  
260 435  
260 436  
260 437  
260 438  
260 439  
260 440  
260 441  
260 442  
260 443  
260 444  
260 445  
260 446  
260 447  
260 448  
260 449  
260 450  
260 451  
260 452  
260 453  
260 454  
260 455  
260 456  
260 457  
260 458  
260 459  
260 460  
260 461  
260 462  
260 463  
260 464  
260 465  
260 466  
260 467  
260 468  
260 469  
260 470  
260 471  
260 472  
260 473  
260 474  
260 475  
260 476  
260 477  
260 478  
260 479  
260 480  
260 481  
260 482  
260 483  
260 484  
260 485  
260 486  
260 487  
260 488  
260 489  
260 490  
260 491  
260 492  
260 493  
260 494  
260 495  
260 496  
260 497  
260 498  
260 499  
260 500  
260 501  
260 502  
260 503  
260 504  
260 505  
260 506  
260 507  
260 508  
260 509  
260 510  
260 511  
260 512  
260 513  
260 514  
260 515  
260 516  
260 517  
260 518  
260 519  
260 520  
260 521  
260 522  
260 523  
260 524  
260 525  
260 526  
260 527  
260 528  
260 529  
260 530  
260 531  
260 532  
260 533  
260 534  
260 535  
260 536  
260 537  
260 538  
260 539  
260 540  
260 541  
260 542  
260 543  
260 544  
260 545  
260 546  
260 547  
260 548  
260 549  
260 550  
260 551  
260 552  
260 553  
260 554  
260 555  
260 556  
260 557  
260 558  
260 559  
260 560  
260 561  
260 562  
260 563  
260 564  
260 565  
260 566  
260 567  
260 568  
260 569  
260 570  
260 571  
260 572  
260 573  
260 574  
260 575  
260 576  
260 577  
260 578  
260 579  
260 580  
260 581  
260 582  
260 583  
260 584  
260 585  
260 586  
260 587  
260 588  
260 589  
260 590  
260 591  
260 592  
260 593  
260 594  
260 595  
260 596  
260 597  
260 598  
260 599  
260 600  
260 601  
260 602  
260 603  
260 604  
260 605  
260 606  
260 607  
260 608  
260 609  
260 610  
260 611  
260 612  
260 613  
260 614  
260 615  
260 616  
260 617  
260 618  
260 619  
260 620  
260 621  
260 622  
260 623  
260 624  
260 625  
260 626  
260 627  
260 628  
260 629  
260 630  
260 631  
260 632  
260 633  
260 634  
260 635  
260 636  
260 637  
260 638  
260 639  
260 640  
260 641  
260 642  
260 643  
260 644  
260 645  
260 646  
260 647  
260 648  
260 649  
260 650  
260 651  
260 652  
260 653  
260 654  
260 655  
260 656  
260 657  
260 658  
260 659  
260 660  
260 661  
260 662  
260 663  
260 664  
260 665  
260 666  
260 667  
260 668  
260 669  
260 670  
260 671  
260 672  
260 673  
260 674  
260 675  
260 676  
260 677  
260 678  
260 679  
260 680  
260 681  
260 682  
260 683  
260 684  
260 685  
260 686  
260 687  
260 688  
260 689  
260 690  
260 691  
260 692  
260 693  
260 694  
260 695  
260 696  
260 697  
260 698  
260 699  
260 700  
260 701  
260 702  
260 703  
260 704  
260 705  
260 706  
260 707  
260 708  
260 709  
260 710  
260 711  
260 712  
260 713  
260 714  
260 715  
260 716  
260 717  
260 718  
260 719  
260 720  
260 721  
260 722  
260 723  
260 724  
260 725  
260 726  
260 727  
260 728  
260 729  
260 730  
260 731  
260 732  
260 733  
260 734  
260 735  
260 736  
260 737  
260 738  
260 739  
260 740  
260 741  
260 742  
260 743  
260 744  
260 745  
260 746  
260 747  
260 748  
260 749  
260 750  
260 751  
260 752  
260 753  
260 754  
260 755  
260 756  
260 757  
260 758  
260 759  
260 760  
260 761  
260 762  
260 763  
260 764  
260 765  
260 766  
260 767  
260 768  
260 769  
260 770  
260 771  
260 772  
260 773  
260 774  
260 775  
260 776  
260 777  
260 778  
260 779  
260 780  
260 781  
260 782  
260 783  
260 784  
260 785  
260 786  
260 787  
260 788  
260 789  
260 790  
260 791  
260 792  
260 793  
260 794  
260 795  
260 796  
260 797  
260 798  
260 799  
260 800  
260 801  
260 802  
260 803  
260 804  
260 805  
260 806  
260 807  
260 808  
260 809  
260 810  
260 811  
260 812  
260 813  
260 814  
260 815  
260 816  
260 817  
260 818  
260 819  
260 820  
260 821  
260 822  
260 823  
260 824  
260 825  
260 826  
260 827  
260 828  
260 829  
260 830  
260 831  
260 832  
260 833  
260 834  
260 835  
260 836  
260 837  
260 838  
260 839  
260 840  
260 841  
260 842  
260 843  
260 844  
260 845  
260 846  
260 847  
260 848  
260 849  
260 850  
260 851  
260 852  
260 853  
260 854  
260 855  
260 856  
260 857  
260 858  
260 859  
260 860  
260 861  
260 862  
260 863  
260 864  
260 865  
260 866  
260 867  
260 868  
260 869  
260 870  
260 871  
260 872  
260 873  
260 874  
260 875  
260 876  
260 877  
260 878  
260 879  
260 880  
260 881  
260 882  
260 883  
260 884  
260 885  
260 886  
260 887  
260 888  
260 889  
260 890  
260 891  
260 892  
260 893  
260 894  
260 895  
260 896  
260 897  
260 898  
260 899  
260 900  
260 901  
260 902  
260 903  
260 904  
260 905  
260 906  
260 907  
260 908  
260 909  
260 910  
260 911  
260 912  
260 913  
260 914  
260 915  
260 916  
260 917  
260 918  
260 919  
260 920  
260 921  
260 922  
260 923  
260 924  
260 925  
260 926  
260 927  
260 928  
260 929  
260 930  
260 931  
260 932  
260 933  
260 934  
260 935  
260 936  
260 937  
260 938  
260 939  
260 940  
260 941  
260 942  
260 943  
260 944  
260 945  
260 946  
260 947  
260 948  
260 949  
260 950  
260 951  
260 952  
260 953  
260 954  
260 955  
260 956  
260 957  
260 958  
260 959  
260 960  
260 961  
260 962  
260 963  
260 964  
260 965  
260 966  
260 967  
260 968  
260 969  
260 970  
260 971  
260 972  
260 973  
260 974  
260 975  
260 976  
260 977  
260 978  
260 979  
260 980  
260 981  
260 982  
260 983  
260 984  
260 985  
260 986  
260 987  
260 988  
260 989  
260 990  
260 991  
260 992  
260 993  
260 994  
260 995  
260 996  
260 997  
260 998  
260 999  
260 1000



*Ricardo Modotte*

PROFISSIONAL CIVIL - CEEB 100.000.000

AVALIAÇÕES E PESQUISAS DE ENGENHARIA

224

225

226

227

228

229

230

231

232

233

234

235

236

237

238

239

240

241

242

243



VISTA DO BANHEIRO

(edícula)



FOTO N° 10

*Walmir Modotte*  
Walmir Modotte  
ENGENHEIRO CIVIL - CREA 11.330/0

*685* 8-9 225 390 44  
*W.M.* M.3

AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA

Suas principais características constitutivas e de acabamento são as seguintes:

## RESIDÊNCIA

### SALA

- PISO.....cimentoado  
PAREDE.....massa grossa sem pintura  
FORRO.....laje revestida sem pintura  
PORTA.....ferro e vidro  
JANELA.....ferro e vidro

### DORMITÓRIO

- PISO.....cimentoado  
PAREDE.....massa grossa sem pintura  
FORRO.....laje revestida sem pintura  
PORTA.....madeira  
JANELA.....madeira e vidro

*W.M.*

*Garcia - Modotte*

*Assessoria técnica e consultoria*

**AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA**

**BANHEIRO**

*881*

*259*

*359*

*115*

PISO.....cerâmica

PAREDE.....massa grossa e pintura

FORRO.....telha de amianto

PORTA.....madeira

JANELA.....ferro e vidro

**DESPENSA**

PISO.....cimentado

PAREDE.....massa grossa e pintura

FORRO.....telha de amianto

PORTA.....madeira

JANELA.....ferro e vidro

**QUARTOS DA ÁREA DE SERVIÇO**

PISO.....cerâmica

PAREDE.....massa grossa e pintura

FORRO.....telha de amianto

PORTA.....madeira

JANELA.....ferro e vidro

*Walmir Modotte*  
Walmir Modotte  
Assessoria Enviu - Ensaio Mecânico

*688*  
**AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA**

*88.2*

*358*

*H.P.*

**III - CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO:**

O valor do capital-imóvel compõe-se de duas parcelas: uma correspondente ao capital-terreno e a outra, ao capital-construção, estabelecendo, para tanto, o

seguinte critério avaliatório:

**I.I - CAPITAL - TERRENO:**

Para a avaliação do terreno, valemo-nos das novas "Normas de Avaliações e Laudos em Desapropriação nas Varas da Fazenda Municipal da Capital", elaboradas por determinação dos MM. Juizes das Varas da Fazenda municipal, através do provimento nº I / 74.

Segundo as referidas "Normas", temos a seguinte expressão para o cálculo do valor do terreno:

$$VT = S \times qmf \times (a/r)^{0,25} \times (Pe/Pmin)^{0,50};$$

onde:

*VT* = valor do terreno

*S* = Área do terreno

*Patrícia Modeste*

AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA

$\infty$

~~3/5~~

卷之三

a = 1 second interval

*r = Testada de referência*

*Pe = Profundidade equivalente*

*Pmin = Profundidade mínima*

*Adotaram-se, para o imóvel avaliado, profundidades entre 25,00 e 40,00*

metros, para reles construídos de óxido epoxiônico, como resultado de referência, adotou-se 10,00 metros.

*No cálculo do qmf, os elementos comparativos sofrerão:*

A) Dedução de 10% no preço das ofertas, para cobrir riscos de eventual superestimava por parte das ofertas (elasticidade dos negócios). No caso de transcrição, não haverá o referido desconto.

B) Nas ofertas dos lotes com profundidade compreendida, no caso, entre 25,00 e 40,00 metros, será determinado o preço do metro quadrado. Em caso contrário, serão utilizados os critérios previstos nas "Normas".

*Walmir Modotto*  
Mestrado em Engenharia Civil

*Walmir Modotto*  
AVALIAÇÕES E PREÇOS DE ENGENHARIA

C ) Consideração de valorização do unitário, em função das testadas distintas de referência, para o local (10,00 metros), com emprego da fórmula prevista nas "Normas". A retro correção será considerada, desde a metade até o dobro da testada de referência.

D- ) A analização dos elementos comparativos será feita através da variação dos índices de custo de vida publicados pela Fundação Instituto de Pesquisas Económicas, IIP-E-USP.

E- ) O transporte dos elementos comparativos, para a avaliação em tela, será feito através da Planta Genérica de Valores da Municipalidade de São Paulo.

## 1.2 - CAPITAL - CONSTRUÇÃO:

No que se refere às benfeitorias, utilizaremos o "Estudo" realizado pela Comissão de Peritos, nomeada pelo Provimento Nº 2/86 dos M.M Juízes de Direito das Varas da Fazenda Municipal.

Através deste "Estudo", temos, para o cálculo das benfeitorias, a seguinte fórmula:

*Maria Modotte*  
Maria Modotte  
Advogada civil - cível  
e-mail: [walmir\\_modotte@uol.com.br](mailto:walmir_modotte@uol.com.br)

*AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA*

$$VC = \frac{1}{t} (A_1 \times Vu_1) + (A_2 \times Vu_2) \times (1 - R)^n t$$

onde:

$VC$  = Valor do capital - construção

$A_1$  = Área construída da construção principal e da edícula

$Vu_1$  = Valor unitário da construção principal e da edícula

$A_2$  = Área construída da garagem

$Vu_2$  = Valor unitário da garagem

$n$  = Idade aparente da construção

$R$  = Razão de depreciação da construção

*Nicita Modolte*

MEMORIAL CIVIL - CREA 128.800/B

88

AVALIAÇÕES E PERÍCIA

*[Large handwritten signature in blue ink, appearing to read 'JOSE S. DE SOUZA']*

I.3 - VALOR DO CAPITAL - IMÓVEL:

*Assim, resuma o valor do CAPITAL - MOVEL da soma simples dos fatores Terreno mais Construção, ou seja:*

$$MC + LM = M$$

*VI - Valor do Capital - Imóvel*

VT = Valor do Capital - Terreno

*VC = Valor do Capital - Construção*

*Guerra, 140 - Cj. 603 - FONE (Pabx/Fax): (011) 3115-0750 - Centro - CEP 01020-901 - São Paulo*

*Walmir Modotte*  
Analista Civil - CREA-SP

*6.03.2003*  
*88-1*  
*AVALIAÇÕES E PESQUISAS DE ENGENHARIA*  
*Walmir Modotte*  
*Walmir Modotte*  
*Walmir Modotte*

#### IV - AVALIAÇÃO DO IMÓVEL.

##### 4.1 - CÁLCULO DO CAPITAL - TERRENO:

$$IT = S \times qmf \times (a/r)^{0,25} \times (Pe / Pmin)^{0,50};$$

onde:

$$S = 126,00 \text{ m}^2$$

$$qmf = RS\ 98,98 / \text{m}^2 - (\text{setembro} / 98)$$

$$a = 6,00 \text{ m}$$

$$r = 10,00 \text{ m}$$

$$Pe = 21,00 \text{ m}$$

$$Pmin = 25,00 \text{ m}$$

$$IT = 126,00 \text{ m}^2 \times RS\ 98,98 / \text{m}^2 \times (6,00 / 10,00)^{0,25} \times (21,00 / 25,00)^{0,50}$$

*Maria Modotte*  
Maria Modotte  
PROFISSIONAL CIVIL - CRPC 119.000

*Walmir Modotte*  
Walmir Modotte  
AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA

*VT = R\$ 10.053,07*

### *VALOR DO TERRENO*

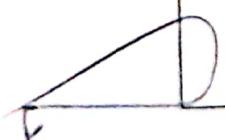
$$VT = R\$ 10.000,00$$

*(Dez mil reais )*  
*setembro de 1.998*

$$qmf = R\$ 98,98 /m^2$$

*( noventa e oito reais e noventa e oito centavos )*

*setembro de 1.998*



*conforme pesquisa de mercado de terrenos, a seguir.*

*20/03* 285 40/07  
889 AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA  
*26/03* 5/07

FICHA 164 - Elemento nº 1  
 Local: R. MARIA LUISA DO VAL PENTEADO  
 Trecho/Qdra.: 28 LD. N. 300  
 Setor: 150 Zona: 2  
 Fonte: EL BOSQUE  
 Informante: SR TONINHO TEL: 6919-6388  
 Oferta: R\$ 40.000,00 , A VISTA  
 Área: 180,00 m<sup>2</sup>  
 Frente 1: 6,00 m Ind. Local 1: 42,77  
 Frente 2: N I H I L  
 Frente 3: N I H I L  
 Frente 4: N I H I L  
 Frente de Preço: 159,01  
 Índice de RES. MODESTA -80M2- 40 ANOS Data: 09/07/98  
 Obs: Vlr const.: 21.840,00

Cidade: SAO PAULO

#### ELEMENTOS DE CALCULOS PARA HOMOGENEIZAÇÃO

##### - Determinação do Valor Unitário Básico (R\$/m<sup>2</sup>)

1. -» Cálculo do valor a vista: N I H I L

2. -» Cálculo do fator de esquina: N I H I L

$$F_e = 1,00$$

3. -» Cálculo do fator de testada:

$$F_t = \frac{6,00}{10,00} \Rightarrow F_t = 0,88$$

4. -» Cálculo do fator de profundidade:  $P = (180,00 / 6,00) = 30,00 \text{ m}$

$$F_p = \frac{1,00}{1,00} \Rightarrow F_p = 1,00$$

5. -» Valor unitário:

$$V_u = (18.160,00 \times 0,90 / 180,00) \times (1 / 1,00) \times (1 / 0,88) \times (1 / 1,00) \times (39,34 / 42,77) \times (156,20 / 159,01)$$

$V_u = R\$ 93,22/\text{m}^2$  para 10 mf e 25 a 40 m. de profundidade

*Walmir Pescita Modotte*  
ENGENHEIRO CIVIL - CREA 11.880/D

*696* 280 SP 65  
890 AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA

FICHA 165 - Elemento nº 2

Local: AV. CLAUDIO AUGUSTO FERNANDES  
Trecho/Qdra.: 170 N. 360  
Setor: 150 Zona: 2  
Fonte: CHALE IMOVEIS  
Informante: SR PEDRO TEL: 415-6955  
Oferta: R\$ 78.000,00 , A VISTA  
Área: 340,00 m<sup>2</sup>  
Frente 1: 10,00 m  
Frente 2: N I H I L  
Frente 3: N I H I L  
Frente 4: N I H I L  
Índice de Preço: 159,01  
Índice de Preço: 159,01  
Obs: RES. MD. INFERIOR-100M2-25 ANOS

Cidade: SAO PAULO

Ind. Local 1: 43,16

Data: 09/07/98

Vlr const.: 36.240,00

#### ELEMENTOS DE CALCULOS PARA HOMOGENEIZAÇÃO

##### Determinação do Valor Unitário Básico (R\$/m<sup>2</sup>)

1. -» Cálculo do valor a vista: N I H I L

2. -» Cálculo do fator de esquina: N I H I L

$$f_e = 1,00$$

3. -» Cálculo do fator de testada:

$$f_t = \frac{1}{4} (10,00 / 10,00) ==> f_t = 1,00$$

4. -» Cálculo do fator de profundidade:  $P = (340,00 / 10,00) = 34,00 \text{ m}$

$$f_p = \frac{1}{2} (1,00 / 1,00) ==> f_p = 1,00$$

5. -» Valor unitário:

$$v = (41.760,00 \times 0,90 / 340,00) \times (1 / 1,00) \times (1 / 1,00) \times (1 / 1,00) \times (39,34 / 43,16) \times (156,20 / 159,01)$$

$v = R\$ 98,98/\text{m}^2$  para 10 mf e 25 a 40 m. de profundidade

*Franco Modolle*  
— 1970 — CREA TRIVENETO

91

## AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA

### Elemento n° 3

AV. CLAUDIO AUGUSTO FERNANDES  
N. 517  
Zona: 2  
Preço: R\$ 177  
C.N.I IMOVEIS  
Informante: SR ISAO TEL: 6941-1888  
Valor: R\$ 60.000,00 , A VISTA  
Altura: 170,00 m;  
Largura: 5,00 m  
Fronte 1: N I H I L  
Fronte 2: N I H I L  
Fronte 3: N I H I L  
Fronte 4: N I H I L  
Preco: 159,01  
Indice de MODESTA- 120M2-15 ANOS  
RES.

Cidade: SÃO PAULO

Ind. Local 1: 43, 12

Data: 09/07/98

Vlr const.: 43.000,00

## ELEMENTOS DE CALCULOS PARA HOMOGENEIZAÇÃO

## Determinação do Valor Unitário Básico (R\$/m<sup>2</sup>)

-, Calculo do valor a vista: N I H I L

... Calculo do fator de esquina: N I H I L

1,00

calculo do fator de testada:

$$F_t = (5,00 / 10,00) \quad ==> \quad F_t = 0,84$$

-> Cálculo do fator de profundidade:  $P = (170,00 / 5,00) = 34,00\text{m}$

$$F_p = (1,00 / 1,00) \Rightarrow F_p = 1,00$$

-> Valor unitário:

$$= (17.000,00 \times 0,90 / 170,00) \times (1/1,00) \times (1/0,84) \times (1/1,00) \times \\ \times (39,34 / 43,12) \times (156,20 / 159,01)$$

= R\$ 95,92/m<sup>2</sup> para 10 mf e 25 a 40 m. de profundidade

Waldir Peteira Modotto

MATRÍCULAS CIVIL - CREA 328.880/D

892 288 562  
AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA

FICHA 167 - Elemento nº 4

Local: RUA DR JOSE CIOFFI LD 83  
Preço/Oferta.: 181  
Setor: 150 Zona: 2  
Ponte: EL BOSQUE IMOVEIS  
Informante: SR TONINHO TEL-6919-6388  
Oferta: R\$ 45.000,00 , A VISTA  
Área: 350,00 m<sup>2</sup>  
Frete 1: 10,00 m  
Frete 2: N I H I L  
Frete 3: N I H I L  
Frete 4: N I H I L  
Índice de Preço: 159,01  
Obs: TERRENO VAGO PLANOS

Cidade: SAO PAULO

Ind. Local 1: 42,77

Data: 09/07/98

#### ELEMENTOS DE CALCULOS PARA HOMOGENEIZAÇÃO

##### Determinação do Valor Unitário Básico (R\$/m<sup>2</sup>)

1. -> Cálculo do valor a vista: N I H I L

2. -> Cálculo do fator de esquina: N I H I L

$$F_e = 1,00$$

3. -> Cálculo do fator de testada:

$$F_t = \frac{1}{4} (10,00 / 10,00) \implies F_t = 1,00$$

4. -> Cálculo do fator de profundidade:  $P = (350,00 / 10,00) = 35,00$

$$F_p = \frac{1}{4} (1,00 / 1,00) \implies F_p = 1,00$$

5. -> Valor unitário:

$$V_u = (45.000,00 \times 0,90 / 350,00) \times (1/1,00) \times (1/1,00) \times (1/1,00) \times (39,34 / 42,77) \times (156,20 / 159,01)$$

$V_u = R\$ 104,55/m^2$  para 10 m<sup>2</sup> e 25 a 40 m. de profundidade

*Walmir Modotte*

ANALISTA DE VALORES - FONTE DE INFORMAÇÕES

AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA

CEP 01020-901 - São Paulo - SP  
CNPJ: 16.8 - Elemento n° 5

DIRETOR: RUA DR JOSE CIOFFI N. 35  
DIRETOR/Órgão: 181  
Número: 150 Zona: 2  
DIRETOR: SADECIL IMÓVEIS  
Informante: SR IVANILDO TEL: 6919-0079  
Preço: R\$ 60.000,00 , A VISTA

Cidade: SÃO PAULO

Altura: 200,00 m<sup>2</sup>  
Área: 200,00 m<sup>2</sup>  
Fronte 1: 7,00 m Ind. Local 1: 42,77  
Fronte 2: N I H I L  
Fronte 3: N I H I L  
Fronte 4: N I H I L  
Preço de Preço: 159,01 Data: 09/07/98  
Índice de RES. PROLETARIAS - 180M2-35 ANOS Vlr const.: 37.000,00

### ELEMENTOS DE CALCULOS PARA HOMOGENEIZAÇÃO

#### Determinação do Valor Unitário Básico (R\$/m<sup>2</sup>)

→ Cálculo do valor a vista: N I H I L

→ Cálculo do fator de esquina: N I H I L

1,00

→ Cálculo do fator de testada:

$$\frac{7,00}{10,00} \Rightarrow F_t = 0,91$$

→ Cálculo do fator de profundidade:  $P = (200,00 / 7,00) = 28,57\text{m}$   
 $\frac{1,00}{1,00} \Rightarrow F_p = 1,00$

→ Valor unitário:

$$V_u = (23.000,00 \times 0,90 / 200,00) \times (1 / 1,00) \times (1 / 0,91) \times (1 / 1,00) \times (39,34 / 42,77) \times (156,20 / 159,01)$$

⇒ R\$ 102,24/m<sup>2</sup> para 10 mf e 25 a 40 m. de profundidade

*Walmir Petecchia Modotte*  
ENGENHEIRO CIVIL - CREA 123.880/D

894

AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA

MÉDIA ARITMÉTICA (X<sub>a</sub>)

$$\begin{array}{ll} V_1 = R\$ & 93,22/m^2 \\ V_3 = R\$ & 95,92/m^2 \\ V_5 = R\$ & 102,24/m^2 \end{array}$$

$$\begin{array}{ll} V_2 = R\$ & 98,98/m^2 \\ V_4 = R\$ & 104,55/m^2 \end{array}$$

$$X_a = 494,91 / 5 \quad ==> \quad X_a = R\$ 98,98/m^2$$

- LIMITES A 30% :

$$\text{LIMITE INFERIOR} = 98,98 \times 0,70 = R\$ 69,29/m^2$$

$$\text{LIMITE SUPERIOR} = 98,98 \times 1,30 = R\$ 128,68/m^2$$

Obs.: (Vi) seguido de \* significa pesquisa que discrepa do intervalo

MÉDIA SANEADA (X<sub>s</sub>)

Eliminando-se as pesquisas que discrepam do intervalo dado pelo limite inferior e superior, tem-se a seguinte média saneada:

$$X_s = 494,91 / 5 \quad ==> \quad X_s = R\$ 98,98/m^2$$

$$X_s = R\$ 98,98/m^2 \text{ p/ } 10 \text{ mf e } 25 / 40 \text{ prof.}$$

$$\text{Ind. Local} = 39,34 \text{ e Ind. Mes} = 156,20.$$

#### 4.2 - CÁLCULO DO VALOR DO CAPITAL - CONSTRUÇÃO:

Considerando-se que as benfeitorias se enquadram no referido "Estudo de Edificações", no item 2.1.4 - **residência proletária**, com valor unitário estipulado em:

$$V_{ul} = H82QN \times 0,70$$

onde:

$H82QN$  = Unidade Habitacional, 8 andares, 2 quartos, padrão normal

Adotando-se, para o imóvel, a idade aparente da ordem de 25 anos, devido ao estado geral da construção, teremos, então, para a avaliação das benfeitorias:

Valor unitário:

Conforme tabela elaborada pelo SINDUSCOM - Sindicato da Indústria da Construção Civil no Estado de São Paulo, divulgada na revista "Construção",

vem:

$$H82QN - (\text{setembro / 98}) - R\$ 515,00 / m^2$$

Walmir Pescita Modotte  
ENGENHEIRO CIVIL - CREA SP 00010

896  
AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA  
RESIDÊNCIA

$$Vu_1 = H82QN \times 0,70$$

$$Vu_1 = R\$ 515,00 \times 0,70$$

$$Vu_1 = R\$ 360,05 / m^2 (\text{setembro / 98})$$

### COBERTURA DA GARAGEM

"Os abrigos para autos, quando extensão do corpo principal (representando terraços ou passagens de autos) e possuindo características equivalentes, serão avaliados por preço correspondente a 50% do principal"

$$Vu_2 = Vu_1 \times 0,30$$

$$Vu_2 = R\$ 360,05 \times 0,30$$

$$Vu_2 = R\$ 108,01 / m^2 (\text{setembro / 98})$$

### 4.2.1 - CÁLCULO DO CAPITAL-CONSTRUÇÃO:

$$VC = \{ [ (A_1 \times Vu_1) + (A_2 \times Vu_2) \times (1 - R)^n ] \}$$

inguera, 140 - Cj. 603 - FONE (Pabx/Fax): (011) 3115-0750 - Centro - CEP 01020-901 - São Paulo  
e-MAIL : walmir\_modotte@uol.com.br

*Walmir Modotte*  
ENGENHEIRO CIVIL - CREA 11.880/D

*J. 603* *293 S/185*  
*899* *59*  
*162* *620*  
*163* *163*  
**AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA**

onde:

$$A_1 = 56,60 \text{ m}^2$$

$$Vu_1 = R\$ 360,05 / \text{m}^2 \text{ (setembro / 98)}$$

$$A_2 = 16,20 \text{ m}^2$$

$$Vu_2 = R\$ 108,01 / \text{m}^2 \text{ (setembro / 98)}$$

$$R = 1,50\%$$

$$n = 25 \text{ anos}$$

$$VC = \{(56,60 \text{ m}^2 \times R\$ 360,05 / \text{m}^2) + (16,20 \text{ m}^2 \times R\$ 108,01 / \text{m}^2) \times (1-0,015)^{25}\}$$

$$VC = R\$ 15.180,21 \text{ (setembro / 98)}$$

### **VALOR DA CONSTRUÇÃO**

$$VC = R\$ 15.180,00$$

(Quinze mil, cento e oitenta reais)

(setembro / 98)

*Walmir Pereira Modotte*  
ENGENHEIRO CIVIL - CREA 15.880/D

*2015/08/18*  
**AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA**

**4.3 - VALOR DO CAPITAL - IMÓVEL:**

O valor do "Capital-Imóvel" é a soma pura e simples do Capital-Terreno mais Capital-Construção.

CAPITAL - TERRENO..... R\$ 10.000,00

CAPITAL - CONSTRUÇÃO..... R\$ 15.180,00

CAPITAL - IMÓVEL..... R\$ 25.180,00

ou, em números redondos, de:

R\$ 25.000,00

*Ribeirão Preto, 140 - Cj. 603 - FONE (Pabx/Fax): (011) 3115-0750 - Centro - CEP 01020-901 - São Paulo*  
*e-MAIL : walmir\_modotte@uol.com.br*

Pereira Modotte  
PERITO CIVIL - CREA 22.880/D

AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA

V- CONCLUSÃO:

A perícia concluiu que o valor de mercado, para o imóvel objeto desta avaliação, situado na Travessa Franz Tuma, nº 39, Jardim Tietê, Cidade São Mateus, nesta capital, é de:

**VALOR DO IMÓVEL**

**R\$ 25.000,00**

( Vinte e cinco mil reais )

*Válido para setembro de 1.998*

Albuquerque, 140 - Cj. 603 - FONE (Pabx/Fax): (011) 3115-0750 - Centro - CEP 01020-901 - São Paulo  
e-MAIL : [walmir\\_modotte@uol.com.br](mailto:walmir_modotte@uol.com.br)

Walmir Pereira Modotte  
ENGENHEIRO CIVIL - CREA 128.880/D

AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA

VI - ENCERRAMENTO

Dando por terminado o seu trabalho, mandou digitar o presente LAUDO, que se compõe de 40 ( quarenta ) folhas digitadas de um só lado, vindo as demais rubricadas e esta, datada e assinada pelo perito.

São Paulo, 22 de setembro de 1.998

WALMIR PEREIRA MODOTTE  
CREA 128.880/D

ueria, 140 - Cj. 603 - FONE (Pabx/Fax): (011) 3115-0750 - Centro - CEP 01020-901 - São Paul  
e-MAIL : walmir\_modotte@uol.com.br

# C E R T I D A O

Certifico que a fls. 48.130/97, no prazo  
legal, visto e analisado o laudo do interessado.

Em 05 de NOV 1998 de 1998  
Faz, subsc.

## CONCLUSÃO

Em 05 de novembro

foço respeitosamente à V.M. Juiz de Direito

Dr. JOSÉ HENRIQUE PERES MUNIZ JUNIOR

Laudo

do dia 10 de 1998

Faz, subsc.

Auto nº 48.130/97

Homologo o laudo de fls. 21/60, para que se produzam os seus jurídicos e legais efeitos.

Expeça-se mandado de levantamento à favor do Sr. Perito.

No silêncio, devolva-se a carta.

Int.

S.P., 05 de novembro de 1998.

Juiz de Direito

Em 05 NOV 1998 de 1998  
recebi este laudo e o encaminhei  
para o Dr. José Henrique Peres Muniz Junior  
do dia 07

## C E R T I D A O

Certifico que a fls. 48.130/97, respectivamente, remeti  
de fls.  
Em 05 de NOV 1998 de 1998  
para o Dr. José Henrique Peres Muniz Junior, do Estado.  
Lu.

## INFORMAÇÃO

MM. Juiz(a): Informo a V. Exa. que nesta Carta  
essenciais abaixo especifico:

Precatória faltam os requisitos essenciais abaixo especificados:

- Certidão de imunidade da penhora  
 Certidão imobiliária atualizada (6 meses)

[ ]

São Paulo, 21 JUN 1999. Eu, h Escrevente Técnico Judiciário, subscrevi.

21 JUN 1999 CONCLUSÃO

Em \_\_\_\_\_, faço conclusão destes autos ao(à) MM.  
Juiz(a) de Direito, Dr(a). Claudia de Siqueira Menezes  
Eu, \_\_\_\_\_, Escrevente Técnico Judiciário, subscrevi.

Carta Precatória nº 40363/99

Determino a devolução ao Juízo deprecante, o que faço com fundamento nos artigos 202 e 209, I do C.P.C., no Comunicado 146/91 e no item 74.2, cap. II das Normas de Serviço, ambos da Corregedoria Geral da Justiça, para que retorne, depois de regularizada se o deprecante não puder suprir a depreciação por outros meios (artigos 222, 238 do C.P.C.), considerando as cerca de 10.000 Cartas Precatórias pendentes de cumprimento neste Setor.

São Paulo, 21 JUN 1999

*Mur*  
JUIZ(A) DE DIREITO

## **RECEBIMENTO**

Em 22 JUN 1999, recebi estes autos com o r. despacho supra.  
Eu, *[Signature]* Escrevente Técnico Judiciário, subscrevi.

## REMESSA

Em 22 JUN 1999, faço remessa destes autos ao Juízo deprecante.  
Eu, D., Escrevente Técnico Judiciário, subscrevi.

AUTO DE PLENO ROL E DEPOSLIO

25º ofício

33

1630 nome do(a) 25º ofício da mês de OUTUBRO de mil novecentos e NOVENTA  
na COMARCA E CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO  
E QUATRO em TRAVESSA FRANS TUMA 55

presente, nome, Oficial de Justica, inter rogador,  
e fim de dar cumprimento ao mandado, juntou, expedido pelo Juiz de  
respectivo Comarca, nos autos de: 3º Vara DA COMARCA DE ITÓ

requisito de: EXECUÇÃO HIPOTECÁRIA  
e respectivo Garantia, nos autos de:  
JOSE ANTONIO TIAGO DOS SANTOS es/m ADENIR APARECIDA DOS SAM-

ENTOS, preenchidas as formalidades legais, passou-se proceder penhora no seguinte  
lote de execução: Um terreno, situado a Travessa Franz Tuma,  
bem da exequente particular "R", no Jardim Tiete, em ITAQUERA  
antigo passageiro particular "R", no Jardim Tiete, enca-  
bado 6,00m de frente por 21,00m da frente aos fundos de an-  
tigo passageiro particular "R", no Jardim Tiete, enca-  
bado 6,00m de frente por 21,00m da frente aos fundos  
frente a área de 126,00m<sup>2</sup>, confrontando os ambas os lados a fundo  
com Ferret Busside, localizado distante 18,00m do canto formado  
pela Avenida Ayl e Travessa Frans Tuma, lado esquerdo de quem  
é Avenida entre na Travessa, caminhando pelo alinhamento da quadra  
em direção ao lote.

E seguir nomeando a exequente depositária do imóvel penhorado  
e hipotecado na pessoa do Sr. JOSE LUIS CAMPRECHER ou OSÉAS  
GARCIA, indicados pela exequente.

E, para constar, lavraramos o presente auto que vai devidamente assinado.

O Oficial de Justiça

O Oficial de Justiça

  
José Luis Camprecher

AB 93

AUTO DE PENHORA E DEPÓSITO

As 16:00 horas do(s) 25º dia(s) do mês de OUTUBRO do ano de mil novecentos e NOVENTA,  
E QUATRO neste Comarca E CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO  
em TRAVESSA FRANS TUMA 55

compartilhamos, nós, Oficiais de Justiça, infra assinados,

a fim de dar cumprimento ao respeitável mandado, junto, expedido pelo M. M. Juiz da  
Direito da 3ª Vara DA COMARCA DE ITU

e respectivo Cartório, nos autos de: EXECUÇÃO HIPOTECÁRIA

e requerimento de: GAPLAN ADM. DE BENS S/C LTDA.

contra: JOSÉ ANTONIO TIAGO DOS SANTOS es/m ADENIR APARECIDA DOS SANTOS.

Depois de preenchidas as formalidades legais, passamos a proceder à penhora no seguinte bem dos executados: Um terreno, situado a Travessa Franz Tuma, antiga Passagem Particular "A", no Jardim Tiste, em ITAQUERA

medindo 6,00m de frente por 21,00m da frente aos fundos de ambos os lados tendo nos fundos a mesma largura da frente, encerrando a área de 126,00m², confrontando de ambos os lados a fundos com Feres Busaide, localizado distante 18,00m do canto formado pela Avenida A-1 e Travessa Frans Tuma, lado esquerdo de quem de Avenida entra na Travessa, caminhando pelo alinhamento da quadra em direção ao lote.

A seguir nomeamos a exequente depositária do imóvel penhorado e hipotecado na pessoa do Sr. JOSE LUIS CAMPRECHER ou OSÉAS GARCIA, indicados pela exequente.

E, para constar, lavramos o presente auto que vai devidamente assinado.

O Oficial de Justiça

O Oficial de Justiça

*Jose Luis Camprecher*

**PODER JUDICIÁRIO**

SÃO PAULO

SETOR UNIFICADO DE CARTAS PRECATÓRIAS CIVIS, DE FAMÍLIA E SUCESSOES E  
ACIDENTE DO TRABALHO

EDITAL DE 1<sup>º</sup> E 2<sup>º</sup> PRAÇA DE IMÓVEL E PARA INTIMAÇÃO DOS EXECUTADOS JOSE ANTONIO GOMES DOS SANTOS E ADENIR APARECIDA DOS SANTOS, EXFEDIDOS NOS AUTOS DA CARTA PRECATÓRIA Nº 78958/99, ORIUNDA DA 3<sup>ª</sup> VARA DA COMARCA DE ITU/SP, EXTRAIADA DOS AUTOS DA AÇÃO EXECUÇÃO MOVIDA POR GAPLAN ADMINISTRADORA DE BENS S/C LTDA., PROCESSO Nº 611/93.

O DOUTOR MARCO AURÉLIO DE OLIVEIRA, JUIZ DE DIREITO DO SETOR UNIFICADO DE CARTAS PRECATÓRIAS CIVIS, DE FAMÍLIA E SUCESSOES E ACIDENTE DO TRABALHO DA COMARCA DA CAPITAL/SP, NA FORMA DA LEI, ETC.,

FAZ SABER que no dia 11 de fevereiro de 2000, às 14:00h no fórum João Mendes junior, no local destinado às Hástas Públicas, com acesso pelo Largo 7 de Setembro, nesta Capital, o Porteiro dos Auditórios levará a público pregão de venda em 1<sup>º</sup> Praça, o bem imóvel abaixo, entregando-o a quem mais der acima da avaliação que será atualizada até a data de venda, de acordo com os índices oficiais, ficando desde logo designado o dia 25 de fevereiro de 2000, às 14:00h, para a realização da 2<sup>º</sup> Praça, quando o bem será vendido a quem mais der, caso não hajam licitantes à Primeira, não sendo aceito lance vil, ficando pelo presente edital intimados os executados dessas designações, se não forem eles intimados pessoalmente, BEM: UM TERRENO, situado à Travessa Franz Tuma, antiga Passagem Particular "A", no Jd. Tietê, em Itaquera, medindo 6m de frente por 21m da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, encerrando a área de 126m<sup>2</sup>, confrontando em ambos os lados e fundos com Feres Busaide, localizado distante 18m do canto formado pela Av. A-1 e Travessa Franz Tuma, lado esquerdo de quem da avenida entra na Travessa, caminhando pelo alinhamento da quadra em direção ao lote. O imóvel encontra-se devidamente matriculado sob nº 96.164 do 9<sup>º</sup> C.R.I. de São Paulo/SP. Conforme Av.2/96.164 (de 31/05/85), consta que no terreno objeto matrícula, foi construída uma casa que recebeu o nº 55 da Travessa Franz Tuma, com área construída de 20m<sup>2</sup>. AVALIAÇÃO: R\$ 25.000,00 (setembro/98), valor esse que será atualizado de acordo com os índices oficiais para a data da praça. ONUS: Conforme R.4/96.164 (de 02/06/92), os proprietários José Antonio Tiago dos Santos e sua mulher Adenir Aparecida dos Santos, devem em primeira, única e especial hipoteca, o imóvel objeto desta matrícula a Gaplan Administradora de Bens S/C Ltda. Não consta nos autos haver recurso ou causa pendente de julgamento sobre o bem a ser arrematado. Eventuais taxas e/ou impostos sobre o bem correrão por conta do arrematante. Será o presente edital, por extrato, fixado e publicado na forma da Lei, São Paulo, 08 de novembro de 1999.

CARTÓRIO DA PORTARIA DOS AUDITÓRIOS  
E DAS HASTAS PÚBLICAS

AUTO DE \_\_\_\_\_ PRIMEIRA PRAÇA NEGATIVO

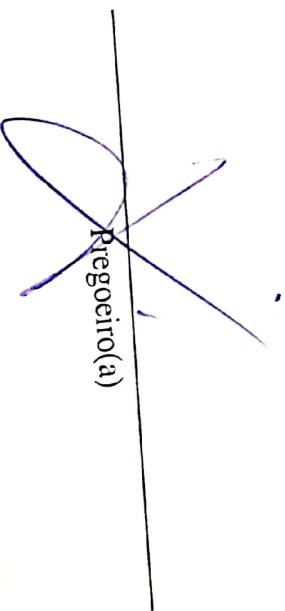
105/106 125  
S.N. 15  
766

Aos onze dias do mês de setembro,  
do ano de ~~dezessete~~ dois mil, às 14:15 horas, nesta  
ao átrio do Edifício do Fórum "JOÃO MENDES JÚNIOR", local destinado às Hastas  
Comarca, no âmbito do Meritíssimo Juiz de Direito-Presidente Exmo. Senhor Doutor HELILO  
presentes o Meritíssimo Juiz de Direito-Presidente Exmo. Senhor Doutor HELILO  
ROGUEIRA

Sr.(a) Suzymary J.S Castanheira, Escrevente,  
o(a) Sr.(a) Suzymary J.S Castanheira, infra-assinados, determinou o Meritíssimo Juiz se levasse a público  
servindo de pregoeiro(a), infra-assinados, determinou o Meritíssimo Juiz se levasse a público  
pregão de venda e arrematação o(s) bem(ns) descritos no edital de fls. 105/106  
dos autos de GAPLAN ADM. DE BENS S/C. LTDA  
movidos por JOSÉ ANTONIO TIAGO DOS SANTOS E/OU.  
contra ██████ Setor de Unif.C.P.Cíveis. Cumprindo determinação  
da ██████ Juiz-Presidente, foi(fam) apregado(s) o(s) bem(ns), sendo finalmente  
do Meritíssimo Juiz-Presidente, foi(fam) apregado(s) o(s) bem(ns), sendo finalmente  
comunicado que **NÃO HOUVE LICITANTES**. E, para constar, tivei o presente, que lido e  
achado conforme, vai devidamente assinado. Eu, Ana C.S. Vieira,  
Eu, Solange R. Laruccci, Escrivão-Diretor, subscrevi.

  
JUIZ DE DIREITO

PUBLICAÇÕES:

  
R. L. Laruccci

CARTÓRIO DA PORTARIA DOS AUDITÓRIOS  
E DAS HASTAS PÚBLICAS

SEGUNDA PRACA

AUTO DE

vinte e cinco dias do mês de Fevereiro

Aos dois mil, às 14:45 horas, nessa

ano de ~~mil e novecentos e~~ de Mil e novecentos e nove, no átrio do Edifício do Fórum "JOÃO MENDES JÚNIOR", local destinado à Haste

única, no átrio do Edifício do Fórum "JOÃO MENDES JÚNIOR", local destinado à Haste

única, no átrio do Edifício do Fórum "JOÃO MENDES JÚNIOR", local destinado à Haste

única, no átrio do Edifício do Fórum "JOÃO MENDES JÚNIOR", local destinado à Haste

única, no átrio do Edifício do Fórum "JOÃO MENDES JÚNIOR", local destinado à Haste

única, no átrio do Edifício do Fórum "JOÃO MENDES JÚNIOR", local destinado à Haste

única, no átrio do Edifício do Fórum "JOÃO MENDES JÚNIOR", local destinado à Haste

única, no átrio do Edifício do Fórum "JOÃO MENDES JÚNIOR", local destinado à Haste

única, no átrio do Edifício do Fórum "JOÃO MENDES JÚNIOR", local destinado à Haste

única, no átrio do Edifício do Fórum "JOÃO MENDES JÚNIOR", local destinado à Haste

única, no átrio do Edifício do Fórum "JOÃO MENDES JÚNIOR", local destinado à Haste

única, no átrio do Edifício do Fórum "JOÃO MENDES JÚNIOR", local destinado à Haste

única, no átrio do Edifício do Fórum "JOÃO MENDES JÚNIOR", local destinado à Haste

única, no átrio do Edifício do Fórum "JOÃO MENDES JÚNIOR", local destinado à Haste

única, no átrio do Edifício do Fórum "JOÃO MENDES JÚNIOR", local destinado à Haste

única, no átrio do Edifício do Fórum "JOÃO MENDES JÚNIOR", local destinado à Haste

única, no átrio do Edifício do Fórum "JOÃO MENDES JÚNIOR", local destinado à Haste

única, no átrio do Edifício do Fórum "JOÃO MENDES JÚNIOR", local destinado à Haste

única, no átrio do Edifício do Fórum "JOÃO MENDES JÚNIOR", local destinado à Haste

única, no átrio do Edifício do Fórum "JOÃO MENDES JÚNIOR", local destinado à Haste

única, no átrio do Edifício do Fórum "JOÃO MENDES JÚNIOR", local destinado à Haste

única, no átrio do Edifício do Fórum "JOÃO MENDES JÚNIOR", local destinado à Haste

única, no átrio do Edifício do Fórum "JOÃO MENDES JÚNIOR", local destinado à Haste

única, no átrio do Edifício do Fórum "JOÃO MENDES JÚNIOR", local destinado à Haste

única, no átrio do Edifício do Fórum "JOÃO MENDES JÚNIOR", local destinado à Haste

única, no átrio do Edifício do Fórum "JOÃO MENDES JÚNIOR", local destinado à Haste

única, no átrio do Edifício do Fórum "JOÃO MENDES JÚNIOR", local destinado à Haste

única, no átrio do Edifício do Fórum "JOÃO MENDES JÚNIOR", local destinado à Haste

única, no átrio do Edifício do Fórum "JOÃO MENDES JÚNIOR", local destinado à Haste

única, no átrio do Edifício do Fórum "JOÃO MENDES JÚNIOR", local destinado à Haste

única, no átrio do Edifício do Fórum "JOÃO MENDES JÚNIOR", local destinado à Haste

única, no átrio do Edifício do Fórum "JOÃO MENDES JÚNIOR", local destinado à Haste

única, no átrio do Edifício do Fórum "JOÃO MENDES JÚNIOR", local destinado à Haste

NEGATIVO

REC

JUZ DE DIREITO

PUBLICAÇÕES:

# PODER JUDICIÁRIO

SÃO PAULO

1038  
1020

## CERTIDÃO

Confirco, em cumprimento ao Provimento CG 01/94, Publicada no Diário Oficial do Estado em 26.1.94, que foi elaborada a minuta do edital, conforme disposto nos artigos 686 e 687 do Código de Processo Civil, afixados no local de costume e, devidamente publicados, conforme se verifica às fls. 198 CERTIDÃO ainda, que o executado José foi intimado pessoalmente, a convocada Adenir não foi intimada, tendo em vista que por informação prestada por seu marido a mesma faleceu há cerca de sete anos, conforme certidão do Sr. Oficial de Justiça de fls.209, DOU F.E. São Paulo, 02 de agosto de 2002. Eu, Elisabeth Cristina De Petta, escrevente,

## CONCLUSÃO

Aos 02 de agosto de 2002 , faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito Doutor José Tadeu Picolo Zannoni.

Eu, Elisabeth C.Petta, matrícula 24388, Escrevente, subscrevi.

Processo nº 02.083776-3

Vistos.

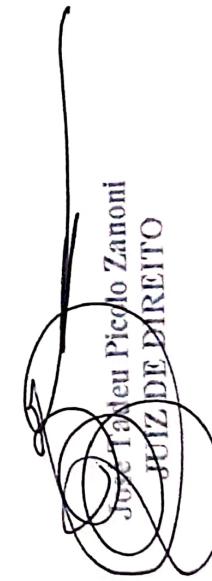
Certidão supra a co-executada Adenir Aparecida dos Santos é falecida, conforme denunciado às fls.209. Assim, o processo não reúne condições para o prosseguimento, devendo a Executante ser intimada para promover a habilitação dos herdeiros (art.1055 e seguintes, do Código de Processo Civil).

Nesse passo, susto a hasta pública designada para o próximo dia 06.

Comunique-se ao Setor das Portarias dos Auditórios.

A seguir, devolva-se ao Juiz deprecante, para as devidas providências, anotando-se.

Int.  
S.P., 02/08/2002.

  
José Tadeu Picolo Zannoni  
JUIZ DE DIREITO

## DATA

Em 02 de agosto de 2002, recebi estes autos em Cartório, com o r. despacho supra.  
Eu X, Escrevente, subscrevi.

**PODER JUDICIÁRIO**  
SÃO PAULO

SÃO PAULO

1.039

039  
211

CARUARU DO VIGESIMO OFICIO CÍVEL DA CAPITAL

MÚLTIPLA FISCALIZAÇÃO DAS HASTAS PIRÍGICAS

São Paulo, 05 de agosto de 2002

MM Juiz-

-5 ADO 1214 002216  
HASTAS PUBLICAS  
TRIGUERAS DE LOS TICA  
PUEBLOS INDIGENAS

Informo a Vossa Exceléncia que a praça designada para o dia 06 de agosto p.f., às 14:00 horas, nos autos da carta precatória movida por Gaplan Administradora de Bens S/C Ltda. em face de José Antônio Tiago dos Santos, Processo nº 02.083776-3, não se realizará, tendo em vista o falecimento da segunda executada.

Apresento a Vossa Exceléncia, meus protestos de estima e elevada consideração.

  
MARCO ANTONIO CICCON HERNANDESS  
ESCRIVÃO-DIRETOR

**PODER JUDICIÁRIO**  
RAMO: JUDICIÁRIO  
COMARCA: DE ITU  
TURMA: VEN.

JUIZ DE DIREITO DA 3<sup>a</sup> VARA DA COMARCA  
FAMO. JUÍZO  
DE ITU/SP.

Proc. nº 611/93

**GAPLAN ADMINISTRADORA DE BENS**

S/C LTDA., por seu advogado infra assinado, nos autos da ação de execução hipotecária que promove em desfavor de **JOSÉ ANTONIO TIAGO DOS SANTOS e outra**, ciente de fls. 1037/1038, vem à presença de V.Exa. para dizer que embora a certidão lançada goze de fé pública, no entanto não substitui a necessidade da prova do óbito, através de certidão extraída do assento do registro de falecimento.

Face o exposto, a autora requer seja encaminhado ofício ao requerido no endereço consignado às fls. 1036, para que envie ao Juízo cópia da certidão de óbito da sua esposa Adenir Aparecida dos Santos, assim como informe se foi procedida a abertura de inventário e o foro que se encontra o processo.

O pedido acima é realizado com a finalidade de agilizar o andamento do feito, face a infinidade de Cartórios de Registro Civil existente no País, uma vez que não há informação nos autos da localidade em que aconteceu o óbito e a data precisa, tornando-se praticamente impossível a localização pela autora de referido documento.

Termos em que,  
p de deferimento.  
Itu, 11 de setembro de 2.002.

P.p SEBASTIÃO JOSÉ ROMAGNOLO  
OAB/SP 70.711

## SETOR DE UNIFICAÇÃO DE CARTAS PRECATORIAS CÍVEIS

## CERTIDÃO

1060

66

Carta Precatória n.º 35100/02

(a) Deprecante: 32 Vias Itu SP

(a) Adutora: Gabinete Administrativo de Bens Fáctis Itu

(R) José Antônio Tasso da Costa e Castro

Certifico e dou fé que compreenderá o encerramento,  
do ato 500.000 do Evane, conhecido por mim, afir-  
mou que o mesmo mudou-se da localidade cerca de  
9 (nove) meses, sabendo apenas que, atualmente,  
o ato reside na cidade de Mairinque, SP, devol-  
do a EM para os devidos fins.

1 Ato. 500. 622104

São Paulo, 3 de abril de 2003

wilc

Ass. do Oficial de Justiça

(Nome do Oficial de Justiça)  
por extenso

Matrícula n.º 319281

EXMA. JULZA DE DIREITO DA 3<sup>a</sup> VARA CÍVIL DA COMARCA  
DE ITU/SP

12

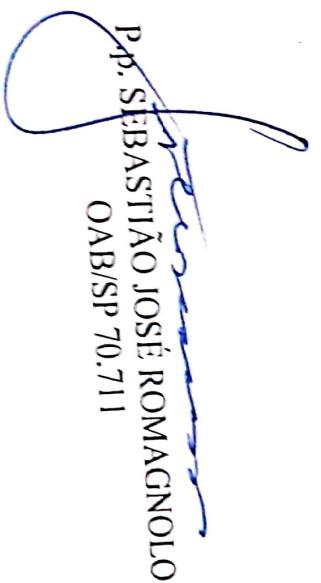
1065

Proc. nº 611/93

1065

**GAPLAN ADMINISTRADORA DE BENS S/C**  
**LTDÀ.**, por seu advogado infra assinado, nos autos da execução  
hipotecária que promove a **JOSÉ ANTONIO TIAGO DOS**  
**SANTOS** (G011/376), vem à presença de V.Exa. requerer a  
expedição de ofício à Delegacia da Receita Federal de São Paulo/SP, a  
fim de que a mesma forneça o endereço constante na última  
declaração de Imposto de Renda fornecida pelo requerido, o qual se  
encontra inscrito no CPF sob o nº 853.696.918-00.

Termos em que,  
p. deferimento.  
Itu, 03 de dezembro de 2003.

  
P.P. SÉBASTIÃO JOSÉ ROMAGNOLO  
OAB/SP 70.711

**PODER JUDICIÁRIO**  
SÃO PAULO

1027

1069

INFORMAÇÃO PROTEGIDA POR SIGILO FISCAL

MISTÉRIO DA FAZENDA - MF  
DELEGACIA DA RECEITA FEDERAL DE ARRECADAÇÃO TRIBUTÁRIA EM SÃO PAULO  
DIVISÃO DE TECNOLOGIA E SISTEMA DE INFORMAÇÕES ECONÔMICO-FISCAIS

OFÍCIO GPJ/DITEC/DERAT/SAO PAULO No.: 03752/04 EM 15/03/04  
DO GRUPO DO PODER JUDICIÁRIO

MM(a). JUIZA ADRIANA FACCINI RODRIGUES  
03A V C  
FORUM DE ITU

Assunto: presta informação  
Número do ofício: 47/04  
Processo de N.o : 611/93

NOME.....: JOSE ANTONIO TIAGO DOS SANTOS  
DATA NASC.: 14/06/51 CPF: 853.696.918-00  
END...: TRAVESSA FRANZ TUMA,,39  
BAIRRO: JDIM TIETE CEP: 03943-000  
CIDADE: SAO PAULO/SP

Estamos enviando dados cadastrais do(s) contribuinte(s) acima.  
OBS: aos Fóruns/Órgãos conveniados de outras cidades esclarecemos que  
dados cadastrais poderão ser pedidos na Delegacia da Receita Federal  
responsável pela sua região.

-\*-  
-\*\*-  
-\*\*-  
-\*\*-  
-\*\*-  
-\*\*-  
-\*\*-  
-\*\*-  
-\*\*-  
-\*\*-  
-\*\*-  
-\*\*-  
-\*\*-  
-\*\*-  
-\*\*-  
-\*\*-

1474

respeitosamente

JOSÉ ROBERTO DOS SANTOS  
Chefe da DITEC

611/93

PODER JUDICIÁRIO



Recall - OS - 1  
  
FP001987608830

03 Vara Cível  
Fórum de Itu

5º VOL.

03 Vara Cível  
Fórum de Itu

Processo: 286.01.1993.003150-6/000000-000



Grupo: 301.Cível  
Classe: 1117-Execução Hipotecária do Sistema Financeiro da Habitação

Assunto(s): 07619 - Consórcio

Valor da Causa : Cr\$452.155.110,84

Data Distribuição : 19/07/1993 Hora:00:00

Data Alteração : 05/07/2012 Hora:10:29

Tipo de Distribuição : Dependência

RTE: GAPLAN ADMINISTRADORA DE BENS S/C LTDA.

ADV: SEBASTIAO JOSE ROMAGNOLO

OAB: 70711/SP

RDO: LEANDRO TIAGO DOS SANTOS

Nº DE ORDEM: 01.03.1993/000611



PACOTE N° 9934/2016

que segue(m) e fiz este termo. Eu,

Esc.,

Registro sob n.º \_\_\_\_\_

Livro N° \_\_\_\_\_

Fls. \_\_\_\_\_

1105

EXMO. JUÍZ DE DIREITO DA 3<sup>a</sup> VARA CÍVEL DA COMARCA  
DE ITU/SP

Processo nº 611/93

**GAPLAN ADMINISTRADORA DE BENS LTDA.**, através de seu advogado infra-assinado, nos autos da execução hipotecária que promove em face de **JOSÉ ANTONIO TIAGO DOS SANTOS e sua mulher ADENIR APARECIDA DOS SANTOS**, portadora do RG nº 24.257.601 SSP/SP e CPF comum ao marido nº 853.696.918-00, conforme noticiam os autos, a executada faleceu (fls. 1038) e o varão mudou-se para endereço desconhecido, conforme fls. 1060, razão pela qual, a exequente lança mão do último expediente que lhe resta para tentar localizar eventual dependente ou pensionista da falecida, motivo pelo qual pede seja encaminhado ofício à Superintendência do INSS para que informe ao Juízo:

- a- se há comunicado do falecimento da executada para aquele órgão;
- b- se existem dependentes ou pensionistas habilitados;
- c- a identificação de cada um destes e os respectivos endereços.

Termos em que,  
p. deferimento.  
Itu, 30 de julho de 2008

  
P.p. SEBASTIÃO JOSÉ ROMAGNOLO  
OAB/SP 70.711

**PODER JUDICIÁRIO**

SÃO PAULO

JUÍZO DE DIREITO DA 3<sup>a</sup> VARA DA COMARCA DE ITU - SP,  
RUA LUIZ BOLOGNESI S/Nº. BAIRRO BRASIL  
CEP 13.301.900  
TELEFONE 4022-1101

Itu, 14 de agosto de 2008.

Ofício nº 1321/08 - vazb  
Proc. nº 286.01.1993.003150-6/000000-000  
n.º ordem. 611/93  
(Favor usar esta ref.)

Senhor Superintendente:

Pelo presente, extraído dos autos da ação de ex. hipotecária - Processo 611/93 que GAPLAN ADM. DE BENS S. C. LTDA move contra **José Antonio Tiago dos Santos, CPF.853.696.918-00, e sua mulher ADENIR APARECIDA DOS SANTOS, portadora do RG. 24.257.601-SSP-SP, com o mesmo n.º do CPF, do marido,** solicito de V.Sa. as seguintes informações:

- a) Se há comunicado do falecimento da executada para aquele órgão;
- b) Se existem dependentes ou pensionistas habilitados; e
- c) A identificação de cada um destes e os respectivos endereços; a fim de instruir os autos supra mencionados.

Apresento a V.Sa. meus protestos de elevada estima e consideração.

FERNANDO FRANÇA VIANA  
JUIZ DE DIREITO

Ao  
Ilmo. Senhor SUPERINTENDENTE  
Do INSS  
SÃO PAULO-SP.

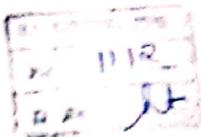
Qdicio ofício  
203  
Maria Requel Belcunffe  
OAB/SP 160487  
15/08/03

**PODER JUDICIÁRIO**

Fis. 1120



**PREVIDÊNCIA SOCIAL**  
INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL



Ofício nº 595/2008/INSS/GERSP/21.150

São Paulo, 05 de setembro de 2008.

**Ao MM. Juiz de Direito  
Fernando França Viana  
Juízo de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Itu  
Rua Luiz Bolognesi, s/nº  
13301-900 - Itu/SP**

Ref.: Ofício nº 1321 de 14.08.2008  
Processo nº 286.01.1993.003150-6/000000-000  
Ordem 611/93

Meritíssimo Juiz,

Em atenção ao ofício em referência, informamos que após consulta aos nossos sistemas corporativos e no Cadastro Nacional de Informações Sociais (CNIS), localizamos os seguintes registros:

**- JOSÉ ANTONIO TIAGO DOS SANTOS**

nº de inscrição: 1.037.489.730-9

Nome da mãe: Ana Previte dos Santos

Data de nascimento: 14.06.1951

Data do óbito: 29.10.2006

Endereço Residencial: Rua Capitão Messias, 53 - casa 02  
Vila Santa Isabel - São Paulo/SP

Não constando registro de benefício previdenciário.

**- ADENIR APARECIDA DOS SANTOS**

Localizamos a existência de homônimos. Para efetuarmos nova pesquisa, necessitamos que seja informado o nome da mãe, nº do CPF e data de nascimento.

Na oportunidade, renovamos protestos de consideração.

Atenciosamente,

**Elisete Berchior da Silva Iwai  
Gerente Regional  
INSS/SP**

Viaduto Santa Ifigênia, 266 – 3º andar – São Paulo – SP – CEP 01033-907 – Tel. 3544-3457  
VGG/rri

*Previdência Social, 85 anos a seguradora do trabalhador brasileiro.*



## INFORMAÇÃO PROTEGIDA POR SÍGILo FISCAL

MINISTÉRIO DA FAZENDA  
SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL - RFB

SUPRINTENDÊNCIA DA RFB - 8<sup>a</sup> REGIÃO  
DIRETORIA DA REVENUE SOROCABA

AGÊNCIA DA RFB EM ITU



### Receita Federal

OFÍCIO JUDICIAL 13876.1483/2009-DRE/SOR/ARE/ITU

Itu, 18 de novembro de 2009.

(O/A) EXMO(A). SR(A). JUIZ(IZA) DE DIREITO DA 3<sup>a</sup> VARA CÍVEL, DA COMARCA DE  
ITU - SP

Referências:

Nº ordem 611/93

Processo nº 286.01.1993.003150-6/000000-000

Ofício nº 2022/09 - sfsv

entor(a) Juiz(iza).

Em resposta ao ofício acima epígrafeado, prestamos a V. Exa. as seguintes informações:

querido(a) : JOSE ANTONIO TIAGO DOS SANTOS  
NPJ / CPF : 853.696.918-00  
Endereço : TRAVESSA FRANZ TUMA, 39 - JDIM TIETE  
SAO PAULO - SP - CEP: 03943-000

bservações:

Os documentos seguem classificados com a Nota de Informação Protegida por Sígilo fiscal, em obediência ao sigilo fiscal a que se referem os artigos 198 e 199 da Lei nº 5.172, de 1966, em a redação dada pela Lei Complementar nº 104, de 2001, os artigos 201 e 202 do Decreto-lei nº 844, de 1943 e os artigos 998, 999 e 1.000 do Decreto nº 3.000, de 1999.

Respeitosamente,

AR/ITU	18.11.2009.
Francisco Jose Branco Pessoa	
AR/IFB - AGENTE - MATR. SPIE 64.972	



**EXMO. JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ITU/SP**

Processo n° 611/1993

**GAPLAN ADMINISTRADORA DE BENS S/C LTDA**, nos autos da ação de Execução Hipotecária que promove a **JOSÉ ANTÔNIO TIAGO DOS SANTOS (G011/376)**, vem por seu advogado infra-assinado, perante V. Exa., requer o que segue:

1. Conforme já noticiado nos autos a coexecutada, Adenir faleceu, sendo certo que existe Ação de Inventário que tramitou pelo Foro Regional de Itaquera.
  2. Assim, para regularizar o pólo passivo da ação a Exequente irá providenciar o desarquivamento dos autos do Inventário, pelo que requer que o feito aguarde provocação em cartório pelo prazo de 30 dias, a fim de diligenciar em busca de informações, para regularizar o pólo passivo da presente ação.

Nesses termos, nede deferimento

Itu/SP.: 23 de Fevereiro de 2012.

  
SÉBASTIÃO JOSÉ ROMAGNOLO  
OAB/SP 70.711



## c-SAJ Portal de Serviços

Bem-vindo > Consultas Processuais > Consulta de Processos do 1ºGrau

### Consulta de Processos do 1ºGrau

#### Orientações

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

#### Ilos para Pesquisa

Foto: Todos os fóruns da lista abaixo

Pesquisar por: Número do Processo

Unificado  Outros

Número do Processo: 0315162-20.1995.8.26.0007 (007.95.315162-9)

8/76

#### dos do Processo

Processo: 0315162-20.1995.8.26.0007 (007.95.315162-9)

Classe: Inventário

Área: Cível

Assunto: Inventário e Partilha

Distribuição: Livre - 14/09/1995 às 16:11

2ª Vara da Família e Sucessões - Foro Regional VII - Itaquera

Valor da ação: R\$ 2.329,00

#### Itens do Processo

Requer: Jose Antonio Tiago dos Santos

Rerido: Adelir Aparecida dos Santos - Espólio

#### Movimentações

Não há Movimentações para este processo.

#### Incidentes, ações incidentais, recursos e execuções de sentenças

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

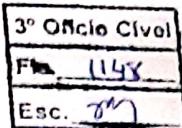
#### Petições diversas

Não há petições diversas vinculadas a este processo.

#### Audiências

Não há Audiências futuras vinculadas a este processo.

**EXMO. JUIZ DE DIREITO DA 3<sup>a</sup> VARA CÍVEL DA COMARCA DE  
ITU/SP**



JUS 28 ITU 21/06/2012 11:22 035V 05 00533653-51

**Processo nº 611/1993**

**GAPLAN ADMINISTRADORA DE BENS S/C LTDA**, nos autos da ação de Execução Hipotecária que promove a **JOSÉ ANTÔNIO TIAGO DOS SANTOS e ADENIR APARECIDA DOS SANTOS (G011/376)**, em atendimento ao despacho de fls., vem por seu advogado infra-assinado, perante V. Exa. para se manifestar da forma que segue.

1. Conforme já noticiado nos autos a coexecutada Adenir faleceu, pelo que foi determinado por este MM. Juízo informações ao INSS, sendo certo que a autarquia informou a fls. 1112, que o coexecutado José Antonio, também faleceu em 14 de junho de 2006.

2. Assim, a autora diligenciou em busca de inventários em nome dos falecidos, contudo, logrou êxito em encontrar somente a ação de Inventário da corré Adenir.

3. Conforme cópia anexa, o único bem a inventariar dos falecidos é o imóvel hipotecado à Exeqüente, sendo que o casal deixou como herdeiro um único filho. **Leandro Tiago dos Santos**, brasileiro, portador do RG nº. 24.257.600-X e CPF 194.910.878-35

Tribunal de Justiça já decidiu que na inexistência de inventariante responde pela ação quem detém a posse de fato dos bens deixados pelo falecido:

**PROCESSO CIVIL. MORTE DE UMA DAS PARTES. SUBSTITUIÇÃO PROCESSUAL. ESPÓLIO. REPRESENTAÇÃO PELO ADMINISTRADOR PROVISÓRIO. POSSIBILIDADE. INEXISTÊNCIA DE INVENTARIANTE. SUSPENSÃO DO FEITO. DESNECESSIDADE. NULIDADE PROCESSUAL. INCORRÊNCIA. PARCIALMENTE PROVADO.**

1. Não há a configuração de negativa de prestação jurisdicional nos embargos de declaração, se o Tribunal de origem enfrenta a matéria posta em debate na medida necessária para o deslinde da controvérsia, ainda que sucintamente. A motivação contrária ao interesse da parte não se traduz em maltrato ao art. 535 do CPC.
2. De acordo com os arts. 985 e 986 do CPC, enquanto não nomeado inventariante e prestado compromisso, a representação ativa e passiva do espólio caberá ao administrador provisório, o qual, comumente, é o cônjuge sobrevivente, visto que detém a posse direta e a administração dos bens hereditários (art. 1.579 do CC/1916, derogado pelo art. 990, I a IV, do CPC; art. 1.797 do CC/2002).
3. Apesar de a herança ser transmitida ao tempo da morte do de cujus (princípio da saí sine), os herdeiros ficarão apenas com a posse indireta dos bens, pois a administração da massa hereditária restará, inicialmente, a cargo do administrador provisório, que representará o espólio judicial e extrajudicialmente, até ser aberto o inventário, com a nomeação do inventariante, a quem incumbirá representar definitivamente o espólio (art. 12, V, do CPC).
4. Não há falar em nulidade processual ou em suspensão do feito por morte de uma das partes se a substituição processual do falecido se fez devidamente pelo respectivo espólio (art. 43 do CPC), o qual foi representado pela viúva meeira na condição de administradora provisória, sendo ela intimada pessoalmente das praças do imóvel.
5. Recurso especial parcialmente provido. (Processo REsp 777566 / RS; RECURSO ESPECIAL 2005/0143321-1; Relator(a) Ministro VASCO DELLA GIUSTINA (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TJ/RS) (8155) Órgão Julgador T3 - TERCEIRA TURMA Data do Julgamento 27/04/2010 Data da Publicação/Fonte Dje 13/05/2010)

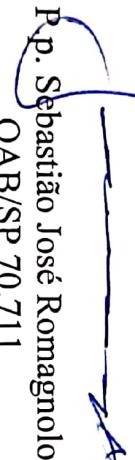


5. Tendo em vista que não foi homologado o plano de partilha apresentado nos autos do inventário pelo falecimento de **Adenir Aparecida dos Santos**, bem como, não se tem notícia do processamento de inventário/arrolamento pelo falecimento **José Antônio Tiago dos Santos**, mister o aditamento da presente ação de modo que sejam inseridos no pólo passivo da lide os **Espólios de José Antônio Tiago dos Santos e Adenir Aparecida dos Santos**, representados por **Leandro Tiago dos Santos**, retro qualificado, promovendo-se as devidas alterações junto ao Cartório Distribuidor da Comarca.

6. Atendida a providência retro pleiteada, mister o prosseguimento da presente ação executiva, na qual já havia ocorrido a avaliação do imóvel penhorado, conforme 861/900, cuja praça restou frustrada, nos termos do r. Despacho de fls. 1038.

7. Diante do exposto, MM. Juiz, tendo em vista que a satisfação da obrigação em pecúnia é a que melhor atende aos interesses do credor, a exequente requer seja o inventariante e sucessor a título universal dos primitivos devedores, **Leandro Tiago dos Santos** intimado à Rua Bindo Benfatti, nº 1015, Centro, Mendonça/SP, CEP: 15220-000, para que, se quiser, no prazo de 05 dias promova o pagamento da dívida apurada às fls. 1144 (devidamente atualizada), sob pena de prosseguimento da ação em curso, expedindo-se Carta Precatória para tal finalidade.

Termos em que,  
p. deferimento.  
Itu, 21 de junho de 2012.

  
P.p. **Sebastião José Romagnolo**  
OAB/SP 70.711

Silvana Aparecida Silveira Lages  
Advogada

A.V. Matos Beira, 1.755 - São Mateus - São Paulo - FAX: 011-919.2963

EEXO, SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA MM. VARA DA FAMÍLIA E DAS SUCESSÕES DO FOOO  
REGIONAL DE ITAUNERA - COMARCA DE SÃO PAULO.

JOSE ANTONIO TIAGO DOS SANTOS, brasileiro, viúvo, autônomo, portador da cédula de identidade RG. nº 5.929.652 e do CIC. nº 853.696.91800 residente e domiciliado na Travessa Franz Tuma nº 39, Jardim Tietê, nesta Capital, por sua advogada e bastante procuradora que a esta subscreve (Doc.01), vem, respeitosamente a presença de V.Exa., requerer a ABERTURA DE INVENTÁRIO dos bens deixados por sua mulher ADENIR APARECIDA DOS SANTOS, para o que faz as de clarificações seguintes:

DA AUTORA DA HERANÇA

ADENIR APARECIDA DOS SANTOS, brasileira, casada, com o requerente sob o regime de comunhão de bens, (doc.02), do lar, faleceu em 16 de Agosto de 1.995, por edema agudo dos pulmões, com 41 anos de idade, tendo como último endereço sito à Travessa Franz Tuma, nº 39, Jardim Tietê, São Paulo, nessa Capital, sem deixar testamentos ou qualquer disposição de última vontade, (documento 03);

DO MEIRO

O Requerente era casado com a "de cujos", desde 12 de Setembro de 1.974, sob o regime de Comunhão de Bens, consonte Certidão de Casamento em anexo;

DO HERDEIRO

LEANDRO TIAGO DOS SANTOS, brasileiro, nascido aos 15 de Julho de 1.975, portador da cédula de identidade RG. nº 24.257.600-X e do CIC.nº 194.910.878-35, residente e domiciliado na Travessa Franz Tuma, nº 39, Jardim Tietê, nesta Capital, filho legítimo da autora da herança, atualmente com 20 anos de idade, (Doc. 04);

(Q)

Simone Aparecida Silva Lopes

Advogada

Av. Matto Bei, 1.755 – São Mateus – São Paulo – PABX: 011-919.2893

f1s.02

DO BEM

Um imóvel e seu respectivo terreno, situado na Travessa Tuna, nº 39, antiga Passagem Particular "A", no Jardim Tietê, em ITAQUERA, medindo 6,00m de frente por 21,00m da frente aos fundos de ambos os lados tendo nos fundos a mesma largura da frente, encerrando a área de 126,00m<sup>2</sup>, confrontando de ambos os lados e fundos com Feres Busanida A-1 e Travessa Tuna, lado esquerdo de quem da Avenida entra na Travessa, caminhando pelo alinhamento da qual diria em direção ao lote. Estima como valor venal do imóvel, o valor de Cr\$28.674,00 (Vinte e oito mil, seiscentos e setenta e quatro cruzeiros), atualizado em R\$ 4.658,00 (Quatro mil, seiscentos e cinquenta e oito reais) Valor venal constante do IPTU/95.

PLANO DE PARTILHA

como sua legítima parte ideal:

A METADE IDEAL, (1/2) DE UM IMÓVEL E SEU RESPECTIVO TERRENO: situado na Travessa Franz Tuna, nº 39, Jardim Tietê, São Paulo, nesta Capital, metade essa no valor venal de Cr\$14.337,00 (Quatorze mil, trezentos e trinta e sete cruzeiros), atualizados em R\$ 2.329,00 (Dois mil, trezentos e vinte e nove reais);

legítima parte ideal: Receberá o viúvo-herdeiro, JOSÉ ANTONIO TIAGO DOS SANTOS,

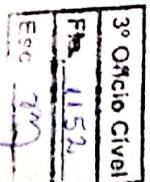
A METADE IDEAL, (1/2) DE UM IMÓVEL E SEU RESPECTIVO TERRENO: situado na travessa Franz Tuna, nº 39, Jardim Tietê, São Paulo, nesta Capital, metade essa, no valor venal de Cr\$14.337,00 (Quatorze mil, trezentos e trinta e sete cruzeiros), atualizados em R\$ 2.329,00 (Dois mil, trezentos e vinte e nove reais);

A autora da herança não deixou outros créditos ou mesmo débitos, que sejam conhecidos.

O legítimo herdeiro, ciente que esta da presente Ação, dispensa a citação.

Pelo exposto, e nada mais havendo à declarar, é a presente para requerer se digne V.Exa., a nomear o Requerente para o cargo de Inventariante, prosseguindo com a homologação da R. Sentença, determinando-se ao final, a expedição do Formal de Partilha, a pós ouvido o Mui Digno representante do Ministério Público;





Simone Aparecida Silva Lopes

Advogada

Av. Mateo Bei, 1.755 - São Mateus - São Paulo - PAIX: 011 - 919.2893

fls.03

tiva de Tributos Imobiliários, bem como requer-se prazo para a juntada da Certidão Negativa de Tributos Federais;

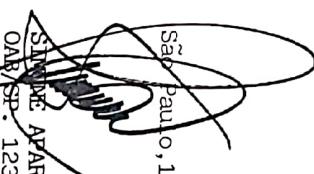
Requer-se finalmente a citação da Fazenda Pública bem cominando-se ao final a expedição do Formal de Partilha e que sejam os autos remetidos ao Contador e Partidor para cálculo de Imposto "Causa-Mortis" e verificação do Esboço de Partilha.

Protesta por declarações suplementares se necessárias.

Dá-se à causa o valor de R\$ 2.329,00 (Dois mil, trezentos e vinte e nove reais).

Termos em que,  
P. Deferimento.

São Paulo, 12 de Setembro de 1995

  
SIMONE APARECIDA SILVA LOPES  
OAB SP. 123.486

3º Ofício Clve  
Fls. 153  
Ene. 1995

# República Federativa do Brasil

3º Ofício Civil  
Fl. 155  
Esc. T

## ESTADO DE SÃO PAULO

MUNICÍPIO E COMARCA DA CAPITAL

CARTÓRIO DO REGISTRO CIVIL

RUA IBITIRAMA, 62

Marcelo Müller

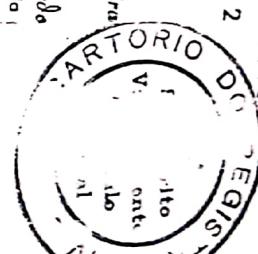
Escrivão do Registro Civil

Dra. Gonçalves da Oliveira

Oficial Major

Alethe Maria Buck Dado

Escrivente Habilida e Autorizada



## CERTIDÃO DE CASAMENTO

CERTIFICO que sob n.º 526200 fls. 10- do livro n.º 38  
de assentamento de 01/01/1974, consta que em 05 de setembro de 1974  
sob o regime de comunhão de bens, ante o M. Juiz de casamentos  
em exercício e as testemunhas constantes do termo, realizou-se o matrimônio de:  
JOSE ANTONHO TIAGO DOS SANTOS  
ADM BRAZAGRECIDA DE MELLO  
a assinar: "ADM BRAZAGRECIDA DE MELLO"  
ELE, nascido em 14 de Maio de 1951, profissão industriário  
aos 14 de junho de 1951, residente neste distrito  
residente neste distrito  
filho de AUGUSTINHO TIAGO DOS SANTOS  
de Dona ANA PREVITE DOS SANTOS  
ELA, nascida em Potirrendaba - São Paulo  
aos 5 de novembro de 1953, profissão estudante  
residente neste subdistrito  
filha de -  
de Dona BEEDITA FRANCISCA DE MELLO

Foram apresentados os documentos a que se refere o artigo 180 do Código Civil nos 1, 2 e 4.

## OBSEVAÇÕES:

O referido é verdade e dou fé.

São Paulo - Vila Prudente, 12 de setembro de 1974

Certidão Extraída por M. f. a.

*J. L. D. L.*  
J. L. D. L.  
O Escrivão

ESCRIVANIA HABILITADA

REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS DO JARDIM AMÉRICA

20º SUBDISTRITO - SÃO PAULO - CAPITAL

*Bel. Valdir Gonçalves*

CEP 05405-100 - RUA TEODORO SAMPAIO , 1121 - SÃO PAULO - TEL FAX : 881-9388

OFICIAL

CERTÍDADO DE SEU TO

Este ofício trata-se de certidão de óbito da senhora ADENIR APARECIDA DOS SANTOS, falecida no dia dezessete de novembro de mil novecentos e trezentos e quatorze, no Instituto do Coração, Lévi e Lopes, São Paulo, que faleceu no dia vinte e sete de novembro de mil novecentos e cinquenta e seis, em razão de morte súbita, do sexo feminino, de sua idade de quarenta e um anos, no Hospital São Paulo, apelidada de Belinha de Bonita, Graciosa de Melo, casada com o seu marido, o Dr. José Joaquim dos Prazeres, que faleceu em 1954, no dia vinte e sete de novembro de mil novecentos e cinquenta e seis, em razão de morte súbita.

Ass. 1 - O protocolo é feito na secretaria da Vara Fórmula, na qual consta que o óbito é de sua filha, Adenir Aparecida dos Santos, falecida no dia dezessete de novembro de mil novecentos e trezentos e quatorze, no Instituto do Coração, Lévi e Lopes,

Horas: meia noite. Local: São Paulo, Rua Teodoro Sampaio, 1121, bairro Jardim América.

Horas: meia noite. Local: São Paulo, Rua Teodoro Sampaio, 1121, bairro Jardim América.

Horas: meia noite. Local: São Paulo, Rua Teodoro Sampaio, 1121, bairro Jardim América.

Horas: meia noite. Local: São Paulo, Rua Teodoro Sampaio, 1121, bairro Jardim América.

**CARTÓRIO DO JARDIM AMÉRICA**  
SUA EXCELENCIA SANTOS, S.P. - 2000  
CEP 05405-100 - RUA TEODORO SAMPAIO, 1121 - S. PAULO/SP  
MOVIMENTO URG. FERIADA  
Excepcionais Autenticações  
Assinatura

Este ofício é feito na secretaria da Vara Fórmula, na qual consta que o óbito é de sua filha, Adenir Aparecida dos Santos, falecida no dia dezessete de novembro de mil novecentos e trezentos e quatorze, no Instituto do Coração, Lévi e Lopes, São Paulo, apelidada de Belinha de Bonita, Graciosa de Melo, casada com o seu marido, o Dr. José Joaquim dos Prazeres, que faleceu em 1954, no dia vinte e sete de novembro de mil novecentos e cinquenta e seis, em razão de morte súbita.

**CARTÓRIO DO JARDIM AMÉRICA**  
SUA EXCELENCIA SANTOS, S.P. - 2000  
CEP 05405-100 - RUA TEODORO SAMPAIO, 1121 - S. PAULO/SP  
MOVIMENTO URG. FERIADA  
Excepcionais Autenticações  
Assinatura

Ass. 1 - O protocolo é feito na secretaria da Vara Fórmula, na qual consta que o óbito é de sua filha, Adenir Aparecida dos Santos, falecida no dia dezessete de novembro de mil novecentos e trezentos e quatorze, no Instituto do Coração, Lévi e Lopes, São Paulo, apelidada de Belinha de Bonita, Graciosa de Melo, casada com o seu marido, o Dr. José Joaquim dos Prazeres, que faleceu em 1954, no dia vinte e sete de novembro de mil novecentos e cinquenta e seis, em razão de morte súbita.

Ass. 2 - O protocolo é feito na secretaria da Vara Fórmula, na qual consta que o óbito é de sua filha, Adenir Aparecida dos Santos, falecida no dia dezessete de novembro de mil novecentos e trezentos e quatorze, no Instituto do Coração, Lévi e Lopes, São Paulo, apelidada de Belinha de Bonita, Graciosa de Melo, casada com o seu marido, o Dr. José Joaquim dos Prazeres, que faleceu em 1954, no dia vinte e sete de novembro de mil novecentos e cinquenta e seis, em razão de morte súbita.

**CARTÓRIO DO JARDIM AMÉRICA**  
SUA EXCELENCIA SANTOS, S.P. - 2000  
CEP 05405-100 - RUA TEODORO SAMPAIO, 1121 - S. PAULO/SP  
MOVIMENTO URG. FERIADA  
Excepcionais Autenticações  
Assinatura

PROV. CIVL.  
F. 154  
ESC. Tm

Folha N.º 777

Pag. N.º  
002

CARTÓRIO DO REGISTRO CIVIL DO 26.º SUBDISTRITO

VILA PRUDENTE

MUNICÍPIO E COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO



CERTIDÃO DE NASCIMENTO

**MARCELLO MULLER**

Efectuado do Registro Civil

**PAULO GONÇALVES DE OLIVEIRA**  
Oficial Maestro

**ARLETE MARIA BUCK PARDO**  
Encarregada Habilitada e Autorizada

N.º 126.881

Fls. 14

CERTIFICO que no livro n.º 191 de Registro de Nascimentos, foi lavrado o assento de Marcelo Muller de Santos nascido aos 15 de Junho de 1.925 em esta sua idade mais de 1 ano e 6 mese e 10 dia do mes de Junho do ano 1925 de cor moreno e de sexo masculino, filho de Porto Muller de Santos e de Dona Arlete Maria Buck Pardo de Santos. Avós Paternos Antônio Muller de Santos e Dona Maria Muller de Santos. Avós Maternos Porto Muller e Dona Arlete Maria Buck Pardo.

Registro feito em 25 de Junho de 1975

Observações:

O referido é verdade e dou fé

São Paulo - 26.º Subdistrito, 21 de Junho de 1975



**SIMONE APARECIDA SILVA LOPES**

ADVOGADA

**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA MM. 1a. VARA DA FAMÍLIA E DAS SUCESSOES  
DO FORO REGIONAL DE ITAQUERA**

**PROCESSO Nº 2.590/95  
INVENTÁRIO**

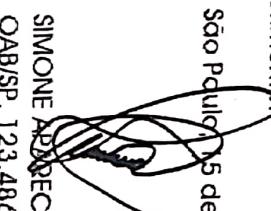
O Espólio de Adenir Aparecida dos Santos, através de seu inventariante **JOSÉ ANTONIO TIAGO DOS SANTOS**, por sua advogada e procuradora que a esta subscreve, nos autos do processo supra, vem respeitosamente à presença de V.Exa., em atendimento ao r. despacho de fls., requerer a juntada aos autos da inclusa Certidão Negativa de Tributos Federais;

Requer-se, outrossim, a citação da Fazenda Pública, bem como vista ao Ministério Público e tramitação regular do feito, determinando-se ao final, a expedição do Formal de Partilha;

Protesta por declarações suplementares se necessárias.

Termos em que,  
P. Deferimento.

São Paulo, 15 de Março de 1.996

  
**SIMONE APARECIDA SILVA LOPES**  
OAB/SP, 123.486

2020 1.2 - 130395 107 0126153





Nº. E - 0.175.900

CERTIDO DE QUITAÇÃO DE TRIBUTOS E CONTRIBUIÇÕES FEDERAIS  
ADMINISTRADOS PELA SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL.

CPF: 213.390.758-06  
ADENIR APARECIDA DOS SANTOS  
TV FRANS TONA 39 JDM TIETE  
CEP: 03943-000 SÃO PAULO SP

RESSALVADO O DIREITO DE A FAZENDA NACIONAL COBRAR QUALQUER  
APURADA, CERTIFICO QUE NAO CONSTAM, ATÉ ESTA DATA, NESTA UNIDADE,  
PENDENCIAS EM SEU NOME, RELATIVAS AOS TRIBUTOS E CONTRIBUIÇÕES FEDA-  
RAIS ADMINISTRADOS PELA SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL.

VALIDADE ATÉ 16/08/96

+ EXPEDIDA GRATUITAMENTE + EMITIDA EM 16/02/96

CARIMBO / ASSINATURA

08.1.15.01-0  
16/02/96  
ARF/PENHA



# PODER JUDICIÁRIO

SÃO PAULO

DIVISÃO TÉCNICA REGIONAL DE PRIMEIRA INSTÂNCIA

"DEPRI-12.2"

Processo nº 2590/95

## C A L C U L O

Valor venal do imóvel sito a Travessa Franz Tuna, nº 39 - Jd. Tietê no exercício de 1995 (fls.22) = R\$ 4.658,00:

### Atualização

R\$ 4.658,00 : R\$ 5,89 x R\$ 7,70 ..... = R\$ 6.089,41

### Sendo:

Meação: ..... = R\$ 3.044,70

Legítima do único herdeiro filho ..... = R\$ 3.044,70

Fração ..... = R\$ 0,01

Confere: ..... = R\$ 6.089,41

### Imposto "causa mortis"

4% S/ R\$ 3.044,70 ..... = R\$ 121,79

São Paulo, 02 de agosto de 1995

  
DEPRI-12.2  
(Ocimar)

3º OFÍCIO MU  
Fls. 1148  
O Esc. Q

### CONCLUSÃO

Aos 03 de julho de 2012, faço estes autos conclusos ao MM Juiz de Direito Titular da Terceira Vara desta Comarca, Dr. Fernando França Viana.

Eu,  
Lucimara Silva Mantovanei  
Escrivente-Chefe

escr., subscrevi.

Proc. 611/93

Fls. 1148/150: Defiro a substituição no polo passivo para incluir Leandro Tiago dos Santos. Proceda-se as devidas anotações.  
Depreque-se para a citação do executado.

Int.  
Itu, d.s.

FERNANDO FRANÇA VIANA

Juiz de Direito

DATA

Recebi estes autos em 05 de 07 de 2012.

Eu,  
Lucimara Silva Mantovanei  
Escrivente-Chefe

escr., subscrevi.

### CERTIDÃO

Certifico e dou fé que passado em dia

— saída. ontem, giorno 05 —  
— subscritto o julo passado

— Em 05 de 07 de 2012  
Eu, \_\_\_\_\_ Escr. subscr

**COMARCA DE ITU - 3<sup>a</sup> VARA**

Jº Cícero Crivai  
Ms. 1201  
Esc. 6

Prazo: 30 dias  
Proc. 286.01.1993.003150-6  
Ordem n° 611/93

**CARTA PRECATÓRIA**

**CEPRECCANTE:** JUIZ DE DIREITO DA 3<sup>a</sup> VARA DA COMARCA DE ITU/SP - Rua Luiz Bolognesi, s/n, Bairro Brasil, CEP 13301-900, F. (11) 4022-1101

**DEPRECADO:** JUIZO DE DIREITO DA COMARCA DE MENDONÇA/SP

O MM. Juiz de Direito da 3<sup>a</sup> Vara da Comarca de Itu/SP, infra assinado, faz saber que perante este Juízo e respectivo Cartório se processam os termos e atos da EXECUÇÃO HIPOTECÁRIA, processo nº 611/93, tendo como partes GAPLAN ADMINISTRADORA DE BENS S/C LTDA. x LEANDRO TIAGO DOS SANTOS, a fim de que Vossa Excelência se digne ordenar a realização das diligências constantes abaixo. Em assim, ordenando que se cumpra e, cumprida, se devolva, estar V. Excelência prestando à Justiça e a este Juízo, especial mercê que protesta retribuir quando deprecado for.

**FINALIDADE:**

**CITAÇÃO** do executado LEANDRO TIAGO DOS SANTO, no endereço abaixo constante, pelo inteiro teor da petição inicial, cuja cópia segue anexa, bem como, para efetuar o pagamento do débito, ou o depósito em juízo, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, com os devidos acréscimos legais. E, verificando o Sr. Oficial de Justiça que o executado não efetuou o pagamento no prazo fixado, proceda à penhora do imóvel hipotecado, nomeando depositário o exequente, preservada a posse do executado, cientificando-o de que terá o prazo de 10 (dez) dias para apresentar defesa, por meio de Embargos, sob pena de prosseguimento na execução.

**PESSOAS QUE DEVERÃO SER INTIMADAS:**

**LEANDRO TIAGO DOS SANTOS**, na Rua Bindo Benfatti, 1015, Centro, Mendonça/SP.

**ADVOGADOS:**

SEBASTIÃO JOSÉ ROMAGNOLO - OAB/SP 7071

Dada e passada nesta cidade e Comarca de Itu/SP, aos 29 de agosto de 2012. Eu, \_\_\_\_\_ (Regina V. Rodrigues), E.T.J., digitai, Eu, \_\_\_\_\_ (Valdirene AP. Z. Barbieri), Escrivã Diretora Substituta, subscrevei.

**Itens 4 e 5 do Capítulo VI das Normas de Serviço da Egregia Corregedoria Geral da Justiça, Tomo I.** 4. É vedado ao oficial de justiça o recebimento de qualquer numerário diretamente da parte. 4.1. As despesas em caso de transporte e depósito de bens e outras necessárias ao cumprimento de mandados, ressalvadas aquelas relativas à condução, serão adiantadas pela parte mediante depósito do valor indicado pelo oficial de justiça nos autos, em conta corrente à disposição do juízo. 4.2. Vencido o prazo para cumprimento do mandado sem que efetuado o depósito (4.1), o oficial de justiça o devolverá, certificando a ocorrência. 4.3. Quando o interessado oferecer meios para o cumprimento do mandado (4.1), deverá desde logo especificá-los, indicando dia, hora e local em que estarão a disposição, não havendo nesta hipótese depósito para tais diligências. 5. A identificação do oficial de justiça, no desempenho de suas funções, será feita mediante apresentação de carteira funcional, obrigatória em todas as diligências.

**FERNANDO FRANÇA VIANA**

Juiz de Direito

-C E R T I D Ã O-

Certifico e dou fé, ser autêntica a assinatura do Dr. Fernando França Viana, MM. Juiz de Direito da 3<sup>a</sup> Vara desta Comarca de Itu/SP. - Prov. 16/84.  
Itu, 29 de agosto de 2012. Escrivã Diretora Substituta:

*Fernando França Viana*  
Maria Raquel Belcione Silveira  
OAB/SP 160.481

14/09/2012

EXMO. JUIZ DE DIREITO DA 3<sup>a</sup> VARA CÍVEL DA COMARCA DE  
ITU/SP



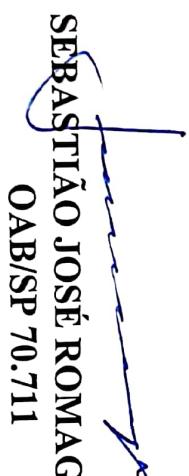
Jº Ofício Civil
Fita 1214
EBC

Processo nº 611/1993

**GAPLAN ADMINISTRADORA DE BENS S/C**  
LTDA, por seu advogado infra-assinado, nos autos da ação de Execução  
Hipotecária que promove ao **ESPÓLIO JOSÉ ANTÔNIO TIAGO DOS**  
**SANTOS (G011/376)**, ciente da certidão de fls. 1.214, vem, perante V. Exa.  
requerer seja expedida carta precatória para a Comarca de São Paulo, a fim de  
que seja procedida a avaliação do imóvel penhorado, localizado na Travessa  
Franz Tuma, antiga Passagem Particular "A", no Jardim Tietê, em Itaquera.

Nesses termos,  
pede deferimento.

Itu/SP, 22 de março de 2013.

  
**SEBASTIÃO JOSE ROMAGNOLO**  
OAB/SP 70.711

TJSP 286 ITU 270320131552 03CV 05 0027084-31

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE ITU**  
**FORO DE ITU**  
**3<sup>a</sup> VARA CÍVEL**

EST-PI  
3<sup>a</sup> VARA CÍVEL

1º DE FEVEREIRO DE 1994

Rua Luiz Bolognesi, s/n, , Brasil - CEP 13301-360, Fone: (11) 4022-1101, Itu-SP - E-mail: itu3cv@tjsp.jus.br

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

**CARTA PRECATORÍA**

Processo nº:

Classe – Assunto:

Requerente:

Requerido:

Prazo para Cumprimento:

Valor da Causa:

0003150-54.1993.8.26.0286-ORDEM: 611/93

Execução Hipotecária do Sistema Financeiro da Habitação - Consórcio  
Capian Administradora de Bens Sc Ltda

Leandro Tiago dos Santos

R\$ 452.155.110,84

**DEPRECANTE: JUÍZO DE DIREITO DA 3<sup>a</sup> VARA CÍVEL DO FORO DE ITU DA COMARCA DE ITU**

**DEPRECADO: EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DO SETOR UNIFICADO DE CARTAS PRECATORÍAS CÍVEIS- FÓRUM HELY LOPEZ MEIRRELLES. VIADUTO DONA PAULINA, 80, 17 ANDAR, SALA 1700-CENTRO- CEP 01501-020, SÃO PAULO/SP**

O(A) Exmo(a). Sr(a). Dr(a). Fernando França Viana, MM. Juiz(a) de Direito da 3<sup>a</sup> Vara Cível do Foro de Itu, Estado de São Paulo, na forma da lei etc.

**FAZ SABER ao(à) Exmo(a). Sr(a). Dr(a). Juiz(a) de Direito da Comarca deprecada à qual esta for distribuída que, perante este Juízo e respectivo Cartório, se processam os termos da ação em epígrafe, tudo de conformidade com as peças que seguem, as quais desta passam a fazer parte integrante.**

**FINALIDADE: PROCEDA A AVALIAÇÃO** no imóvel: "um terreno, situado na Travessa Franz Tuma, antiga Passagem Particular "A", no Jardim Tietê, em Itaquera,medindo 6,00m de frente por 21,00m da frente aos fundos de ambos os lados tendo nos fundos a mesma largura da frente, encerrando a área de 125,00m<sup>2</sup>- confrontando de ambos os lados e fundos com Feres Busaide, localizado distante 18,00m do canto formado pela Avenida A-1 e Travessa Franz Tuma, lado esquerdo de quem da Avenida entra na Travessa, caminhando pelo alinhamento da quadra em direção ao lote. AV.2 96.164 em 31 de maio de 1985. Por escritura datada de 04 de janeiro de 1985, consta que no terreno objeto desta matrícula, foi construída uma casa que recebeu o nº 55- da Travessa Franz Tuma com a área construída de 20,00m<sup>2</sup>.

**PROCURADOR(ES):** Dr(a). Maria Raquel Belculfine Silveira, OAB nº 160487/SP.

**TERMO DE ENCERRAMENTO**

Assim, pelo que dos autos consta, expediu-se a presente, pela qual depreca a Vossa Excelência que, após exarar o seu respeitável CUMPRAS-SE, se digne determinar as diligências para seu integral cumprimento, com o que estará prestando relevantes serviços à Justiça. Itu, 23 de maio de 2013.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por FERNANDO FRANCA VIANA. Para acessar os autos processuais, acesse o site [www.tjsp.jus.br](http://www.tjsp.jus.br), informe o processo 0003150-54.1993.8.26.0286-ORDEM e a matrícula 7Vnnnnnnn9MSW.

JUAREZ PANTALEÃO

Nº 0601592133  
Engenheiro Civil

SRA. DRA. JUIZA DE DIREITO DO SETOR DE CARTAS PRECATORÍAS  
EMAIS DA COMARCA DA CAPITAL – SP

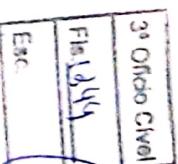
PROCESSO : Nº. 0074394-61.2013.8.26.0021  
Vº. DE ORDEM : 08.01.2013/074943  
VARA DE ORIGEM : 3ª VARA CÍVEL DO FORUM DE ITÚ  
Vº. DE ORIGEM : 000315054/1993  
AÇÃO DE ORIGEM : AVALIAÇÃO.  
AÇÃO : 1502 - CARTA PRECATÓRIA (EM EXECUÇÃO).  
REQUERENTE : GAPLAN ADMINISTRADORA DE BENS S/C LTDA.  
REQUERIDO : LEANDRO TIAGO DOS SANTOS.

JUAREZ PANTALEÃO, engenheiro, CREA nº.0601592133,perito judicial, nomeado e compromissado nos Autos da presente Ação, tendo encerrado seu trabalho vem, respeitosamente, apresentá-lo a V.Exa.

L A U D O

JUAREZ PANTALEÃO  
ENGENHEIRO CIVIL

PRÉLUDIO I - RESUMO DO VALOR DO IMÓVEL



Localização: Travesa Franz Tuma, nº 55 , atual nº 39, Bairro Jardim Tiete,  
Itaquera, no 31º Subdistrito de Itaquera , do Município de São

Paulo, SP;

Data da Avaliação: Novembro de 2013.

Valor de mercado para venda:

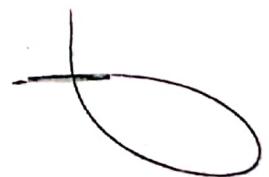
Vi = R\$ 385.000,00  
(trezentos e oitenta e cinco mil reais)

A large, handwritten signature of Juarez Pantaleão is written below the value statement.

## PÍTULO II – CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

Este laudo visa à apuração do justo, real e atual valor de 1 (um) imóvel resente, situado no Município de São Paulo, devido a uma Ação de **AVALIAÇÃO** pericial, situado no Município de São Paulo, devido a uma Ação de **AVALIAÇÃO**.

Na sequência, o laudo consta que, tendo sido iniciado o processo, foi deferida a prova pericial, sendo o signatário honrado com a nomeação para Perito do Juízo.



JUAREZ PANTALEÃO

ENGINEERING NEWS

TÍTULO III - VISTORIA

## Localizaçāo

Travessa Franz Tuma, nº 55 , atual nº 39, Bairro Jardim Tiete, Itaquera, no 31º

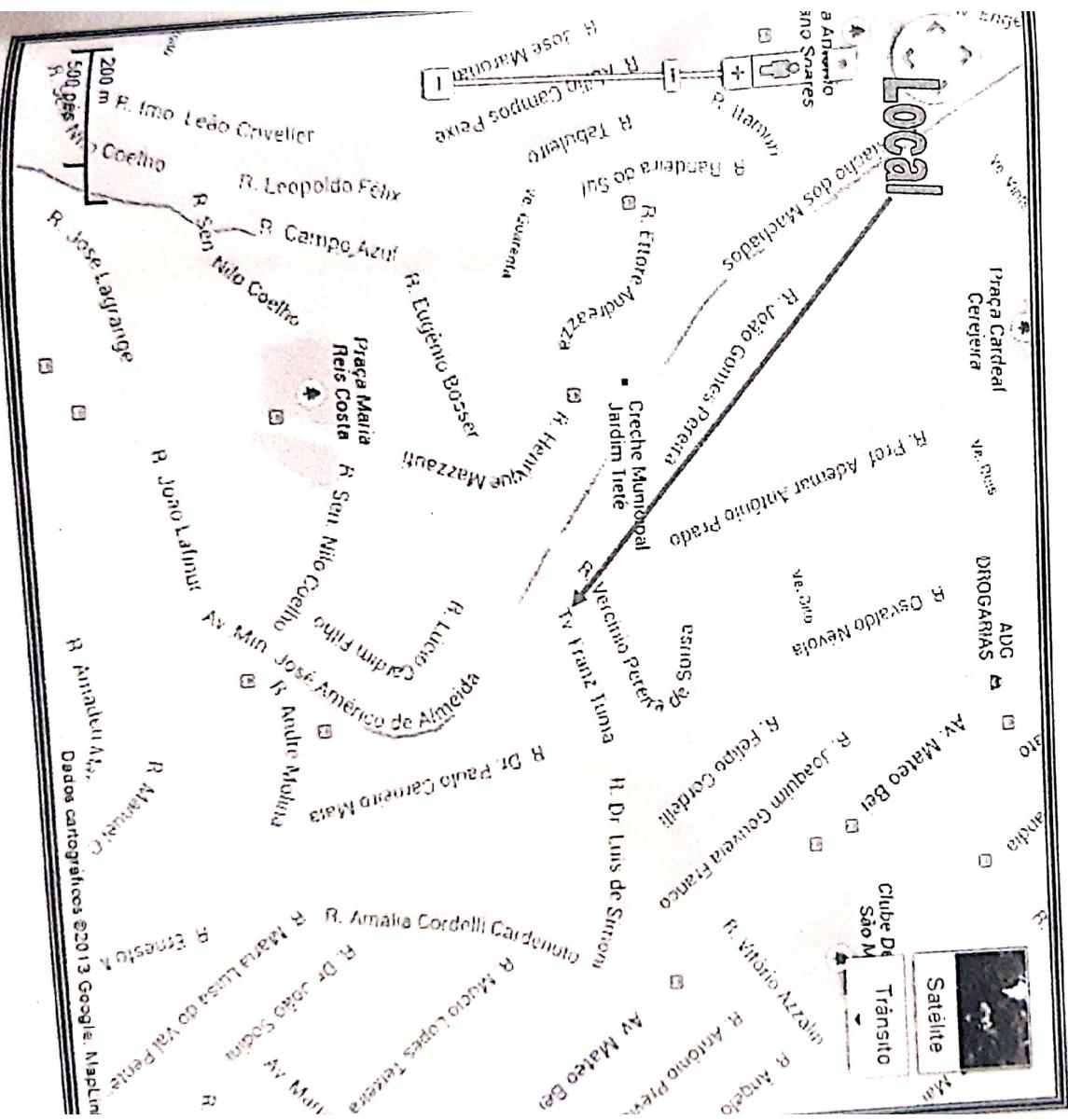
Subdistrito de Itaquera , do Município de São Paulo, SP;

Planta Genérica de Valores

Conforme a Planta Genérica de Valores do Município de São Paulo o imóvel

avaliando se encontra no Setor 149, Quadra 304, e Índice Fiscal 1/6,00

## Planta Localização



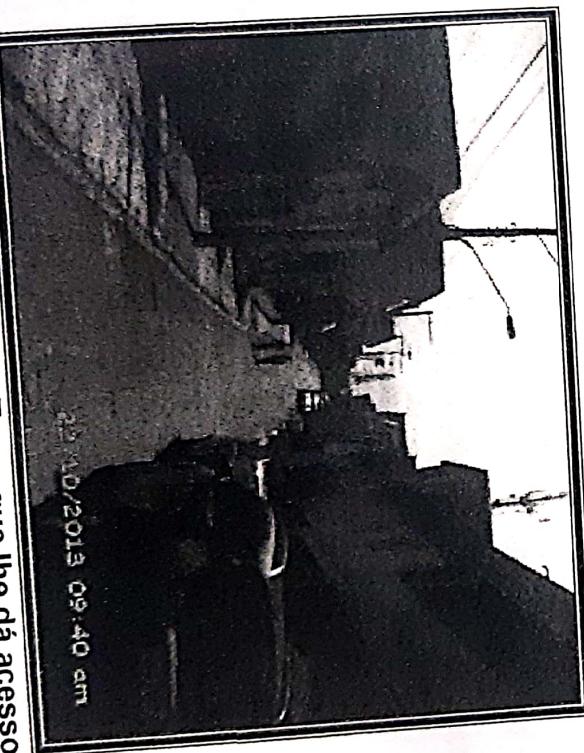
3 <sup>o</sup> Oficio Civil
Fijo <u>Miguel</u>
Esc

JUAREZ PANTALEÃO  
ENGENHEIRO CIVIL

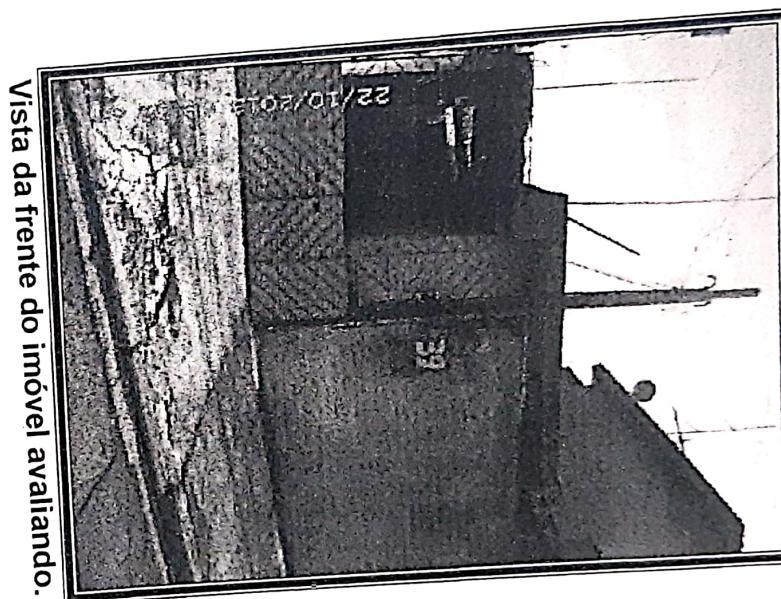
Zoneamento

Conforme a Lei de Zoneamento do Município de São Paulo, o imóvel encontra-se em IQ - ZM - 2, Zona Mista de Média Densidade.

Ilustração fotográfica externa



Vista da Travessa Franz Tuma que lhe dá acesso.



Vista da frente do imóvel avaliado.

MP

3º Ofício Civil
Foto 1246
Esc.

**JUAREZ PANTALEÃO**  
ENGENHEIRO CIVIL

**Melhoramentos Públicos**

O imóvel possui todos os melhoramentos públicos convencionais.

45

3º Ofício Civil
Fls. 1255
Etc.

*[Assinatura]*

**Topografia**

A topografia do imóvel se apresenta plana.

**Dimensões**

O terreno, conforme matrícula nº 96.164 (fls. 06) possui a seguinte descrição:

"IMÓVEL: Um terreno, situado a Travessa Franz Tuma, antiga Passagem Particular "A", no Jardim Tiete, em Itaquera, medindo 6,00m de frente por 21,00m de frente aos fundos de ambos os lados tendo nos fundos a mesma largura da frente, encerrando a área de 126,00m<sup>2</sup>, confrontando de ambos os lados e fundos com Feres Busaide, localizado distante 18,00m do canto formado pela avenida A-1 e Travessa Franz Tuma, lado esquerdo de quem a Avenida entra na Travessa, caminhando pelo alinhamento da quadra em direção ao lote. Contribuinte nº 149.304.0076-6."

**.9. Área do terreno**

A área do terreno de 126,00 m<sup>2</sup> foi obtida através de consulta à matrícula nº 96.164 (fls. 06).

**3.10. Acessibilidade**

O acesso ao imóvel é fácil e direto pela Travessa Franz Tuma.

**JUAREZ PANTALEÃO**  
Engenheiro Civil

**Beneficiárias**

Classe:	Residencial
Grupo:	Casa
Padrão:	Simples.
Estrutura:	Convencional
Paredes:	Alvenaria de Tijolos
Forro:	Laje.
Piso:	Cerâmico.
Revestimento Interno:	Argamassa.
Revestimento Externo:	Argamassa.
Portas:	Madeira / Ferro / Alumínio.
Caixilhos:	Madeira / Ferro / Alumínio.
Janelas:	Madeira / Ferro / Alumínio.
Tipo das janelas	Correr / Basculante.
Cobertura:	Laje.
Compartimentos:	Casa: sala, 02 (dois) dormitórios, 01 (um) banheiro, cozinha. Área de serviço: lavanderia , banheiro e depósito.
Idade estimada:	14 (catorze anos) anos.
Estado da Edificação:	Entre regular e necessitando de reparos simples (d).
Área Construída:	100,00 m <sup>2</sup>

**Observações:** 1. A área construída é resultado de medição no local por este perito e consulta a Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU.

JUAREZ PANTALEÃO

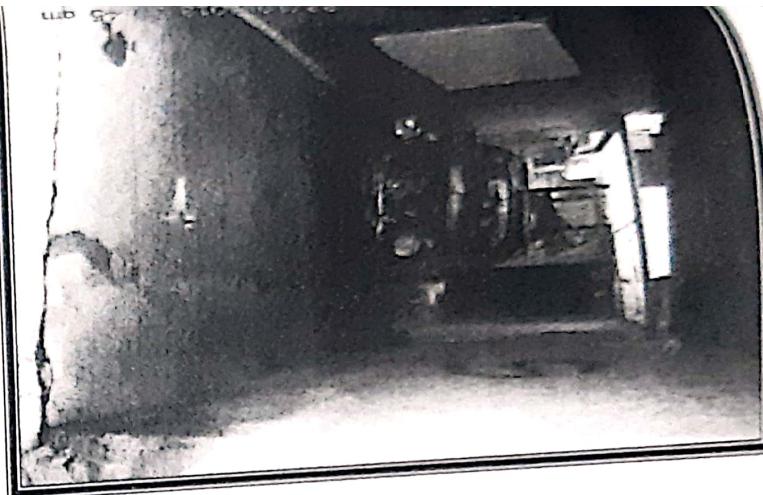
ENGENHEIRO CIVIL

PROFESSOR

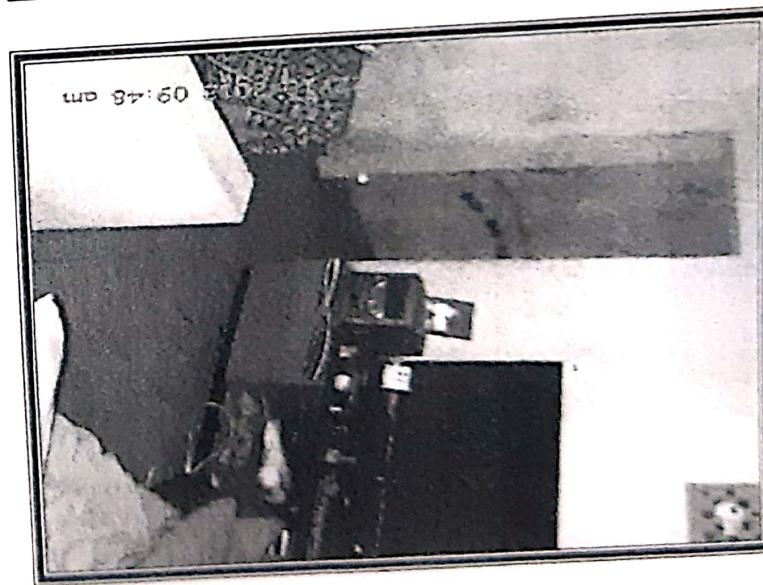
Foto 100  
EBC

100

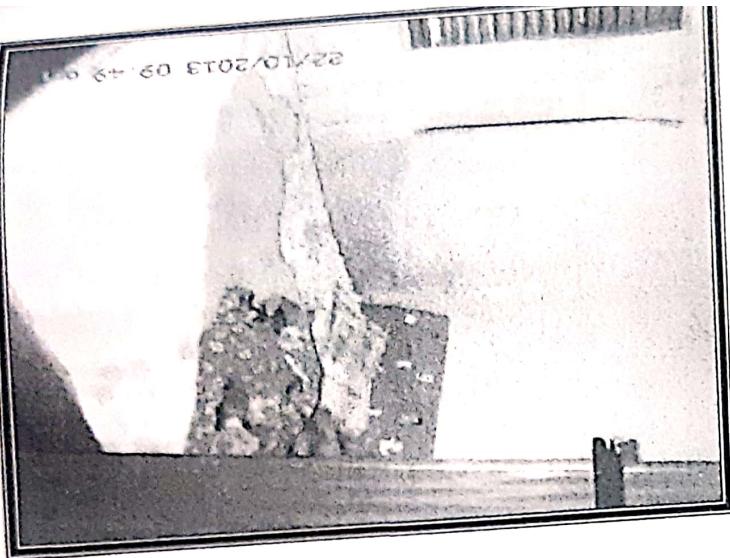
Ilustração fotográfica interna.



Garagem e Entrada Lateral



Sala.



Dormitório I

Dormitório II.

Cozinha



Deposito



Banheiro



JUAREZ PANTALEÃO  
ENGENHEIRO CIVIL

3º Ofício Civil  
Fla. 1252  
Escr

U  
U  
(i)



Área de Serviço



Banheiro

010.033

JUAREZ PANTALEÃO

ENGENHEIRO CIVIL

IV - AVALIAÇÃO

LOR DO TERRENO

O valor do terreno será determinado através do produto da área do terreno, pelo valor do metro quadrado, através da seguinte fórmula:

$$\sqrt{r} = \sqrt{u} / \{1 + [(F_1 - 1) + (F_2 - 1) + (F_3 - 1) \dots + (F_n - 1)]\} \times A$$

CD

$$V_U = V_O \times \{1 + [(F_1 - 1) + (F_2 - 1) + (F_3 - 1) \dots + (F_n - 1)]\}$$

Onde:

$$At = 126,00 \text{ m}^2$$

$$M_S = V_0 = 1.4 \cdot 10^{-3}$$

$$E_p = 6.00 \text{ m}$$

**Fr = 5,00 (frente de referência)**

$Pe = 21,00$  (profundidade equivalente)

Pma = 30,00 m (profundidade máxima)

Expoente do fator de frentre "q" = não se aplica 0,20

Expoente do fator de profundidade “ $p$ ” não se aplica a:

callo do fator testeada

-F1/FD

5

$$d = 0.8333$$

Cálculo do Fator Profundidade:

$C_p = (Pm/Pe)^2$ , dentro dos limites:  $V_{A,m} \leq Pe < V_{A,m}$

$$C_p = (15,000 / 21,000)$$

$$C_p = 0,7142$$

Substituindo e calculando,

$$VT = R\$ 1.261,02/m^2 / \{1 + [(0,8333 - 1) + (0,7142 - 1)] \} \times 125,00 m^2$$

VT = 290,207,34

**Observação:** Para o cálculo do valor da média saneada de R\$ 1.221,02 (um mil e duzentos e vinte e um reais e dois centavos), deve-se considerar que a soma das despesas de desjuro é de R\$ 1.221,02.

de mercados no Anexo III.

卷之三

卷之三

Digitalizado com CamScanner

**JUAREZ PANTALEÃO**

ENGENHEIRO CIVIL

**LÓGICA DAS BENFEITORIAS**

que se refere às benfeitorias, utilizaremos o "ESTUDO DE VALORES DE EDIFICAÇÕES DE IMÓVEIS URBANOS", do IBAPE – Instituto Brasileiro de Avaliações e Periciais de Engenharia de São Paulo – Versão 2002/2006.

As características descritas permitem enquadrar as benfeitorias para a data base de dezembro de 2.012 da seguinte forma:

Classe:	Residencial
Grupo:	Casa
Padrão:	Simples
Custo de reprodução:	R\$ 1.157,41m <sup>2</sup> (R <sub>8N</sub> x 1,056)
I <sub>e</sub>	14 anos
I <sub>r</sub>	70 anos
Estado da Edificação:	Entre regular e necessitando de reparos simples (d)
F <sub>oc</sub>	0,809
Área Construída:	100,00 m <sup>2</sup>

O valor das benfeitorias será obtido da através da expressão:

$$V_b = V_u \times F_{oc} \times A_c \quad \text{Onde}$$

V<sub>b</sub> = Valor da Benfeitoria

V<sub>u</sub> = Valor Unitário da benfeitoria

F<sub>oc</sub> = Fator de Adequação ao Obsolescimento e ao estado de conservação

A<sub>c</sub> = Área construída da benfeitoria

$$V_{b1} = 1.261,02 \times 0,809 \times 100,00$$

$$V_{b1} = R\$ 102.016,51$$

**JUAREZ PANTALEÃO**

ENGENHEIRO CIVIL



Total do Imóvel ( $V_i$ )

Na obtenção do Valor Total do Imóvel, foi efetuada a soma do Valor do Imóvel ( $V_t$ ) e das Benfeitorias ( $V_b$ ), desta forma temos:

$$V_i = V_t + V_b$$

$$V_i = 290.207,34 + 102.016,51$$

$$V_i = R\$ 392.223,85$$

Ou em números redondos,

$$V_i = R\$ 385.000,00$$

(trezentos e oitenta e cinco mil reais)

**JUAREZ PANTALEÃO**  
ENGENHEIRO CIVIL

**ANEXO V – ENCERRAMENTO**

Segue o presente laudo em 15 (quinze) folhas, digitadas de um só lado, todas elas rubricadas, sendo a última datada e assinada.

Acompanham 4 (quatro) anexos.

São Paulo, 12 de novembro de 2.013.

  
**JUAREZ PANTALEÃO**  
PERITO JUDICIAL

3º Ofício Civil
Fil. 156
Esc.



**JUAREZ PANTALEÃO**  
ENGENHEIRO CIVIL

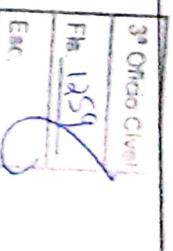
3º Ofício Civil
Fis. <u>VSC</u>
Ecc.

✓

## ANEXO I – CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO

# JUAREZ PANTALEÃO

ENGENHEIRO CIVIL



## CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO:-

Os critérios para a avaliação do terreno serão adotados em função do desenvolvimento técnico, os quais obedecerão às recomendações "Normas Para Avaliação de Imóveis Urbanos do Ibape/SP - 2011".

Cumpre informar que esta Norma atende as exigências do item 8.2.1.4.2 da NBR 14653-2 de 2004, e a completa em relação a peculiaridades do Estado de São Paulo.

A metodologia empregada na presente avaliação refere-se ao Método Evolutivo, indicado para estimar o valor de mercado de terrenos, casas padronizadas, lojas, apartamentos, escritórios, armazéns, dentre outros, sempre que houver dados semelhantes ao avaliado.

A determinação do valor total de um imóvel a partir do preço do terreno será feita somando-se com o valor da construção com os custos diretos e indiretos, acrescentando ao total os custos financeiros, despesas de venda e lucro do empreendedor, que devem ser contemplados no mercado por meio do cálculo do fator de comercialização.

A fórmula básica para o emprego deste método analítico, será dada através da seguinte expressão:

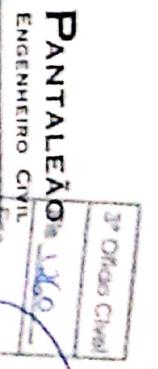
$$V_i = (V_t + V_b) \times F_c \quad \text{Onde:}$$

$V_i$  = Valor do imóvel

$V_t$  = Valor do terreno

$V_b$  = Valor das benfeitorias

$F_c$  = Fator de comercialização



#### TERRENO:

O cálculo do valor do terreno será determinado pelo Método Comparativo de dados de mercado, através da relação entre o valor unitário de terreno a ser obtido mediante pesquisa de mercado devidamente homogeneizada com a aplicação de tratamento de fatores.

#### - TRATAMENTO DE FATORES:

Os fatores de homogeneização utilizados neste tratamento, serão calculados conforme exigências no item 8.2.1.4.2 da NBR 14653-2, por metodologia científica, para que refita, em termos relativos, o comportamento do mercado com determinada abrangência espacial e temporal, perfeitamente indicado na “Norma Básica Para Perícias de Engenharia do Ibape/Sp”.

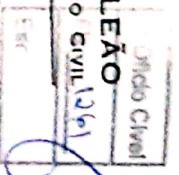
Para o cálculo na determinação do valor unitário básico de terreno, que refita a realidade mercadológica imobiliária da região de estudo, pesquisaram-se diversas empresas do ramo, valores ofertados para venda de imóveis da mesma região geo-econômica, contendo atributos mais semelhantes possíveis às características do imóvel avaliado, preferentemente contemporâneos.

Com a pesquisa mercadológica realizada, os comparativos de ofertas para venda, cujas características geométricas dos terrenos, tais como: área, frente ou testada, profundidade, topografia e consistência; e das benfeitorias, como: área, padrão, idade, conservação e preço de venda, constam na pesquisa de mercado apresentada em anexo.

Os paradigmas coletados foram inseridos no programa “GEOAVALIAR”, desenvolvido com base nas Normas do Ibape, que constitui de um banco de dados de pesquisas de mercado, o qual se destina a auxiliar o signatário no processo avaliatório, possibilitando o profissional a maior rapidez e veracidade nos resultados obtidos nas avaliações.

**JUAREZ PANTALEÃO**

Engenheiro Civil  
ENGENHEIRO CIVIL (1961)



para o tratamento de fatores dos dados de mercado, será considerado o seguinte:

Dado de mercado com atributos semelhante, calculado em função do avaliando, será aquele que em cada um dos fatores resultante da homogeneização estiver contido no intervalo de 50% (cinquenta por cento), para mais ou para menos;

Os preços homogeneizados resultante das aplicações de todos os fatores de homogeneização ao preço original, deverão estar contidos no intervalo de 50% (cinquenta por cento), para mais ou para menos;

Não obstante, recomenda-se que esses sejam descartados caso a discrepância persista após aplicação de fatores mais representativos, desde que validados preliminarmente.

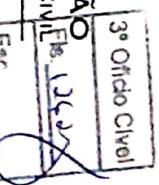
Após a homogeneização dos paradigmas, serão utilizados os critérios estatísticos consagrados de eliminação de dados discrepantes para o saneamento das amostras;

O campo de arbitrio será o correspondente ao intervalo de confiança compreendido entre o valor máximo e mínimo dos preços homogeneizados efetivamente utilizados no tratamento, limitando-se em 30% (trinta por cento), para mais ou para menos, em torno do valor calculado (última média);

Caso não seja adotado o valor calculado, será devidamente justificada a sua escolha.

Os fatores de homogeneização deverão apresentar, para cada tipologia, os seus critérios de apuração e respectivos campos de aplicação, bem como a abrangência regional e temporal;

JUAREZ PANTALEÃO  
ENGENHEIRO CIVIL



As características quantitativas, ou expressas em variáveis Proxy, do imóvel avaliando não devem ultrapassar em 50% (cinquenta por cento), os limites observados na amostra;

A fonte dos fatores utilizados na homogeneização será devidamente explicitada;

Os fatores de homogeneização que resultem em aumento de heterogeneidade dos valores, serão descartados, sendo que a verificação será efetuada através da comparação do "desvio padrão" dos preços unitários homogeneizados, efetivamente utilizados, co o "desvio padrão" dos preços observados.

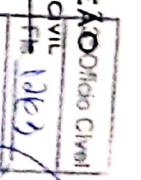
O "desvio padrão" dos preços unitários homogenizados, não deverão ser maior que aquele dos preços unitários observados, para que não resulte num aumento da heterogeneidade.

Por fim, através do processo de Tratamento Por Fatores, os elementos comparativos selecionados para a homogeneização, foram observados o conjunto de cada elemento amostral, levando-se em conta o seguinte:

- elasticidade de preços;
- localização;
- fatores de forma (testada, profundidade, área ou múltiplas frentes);
- fatores padrão construtivo e depreciação.

JUAREZ PANTALEÃO

ENGENHEIRO CIVIL



## CRITÉRIO PARA AVALIAÇÃO DO TERRENO: -

Para o cálculo da avaliação do terreno, será empregada a "Normas Para Avaliação de Imóveis Urbanos", do IBAPE – Instituto Brasileiro de Avaliações e Periciais de Engenharia de São Paulo de maio de 2005.

Através das referidas "Normas", o valor do terreno será determinado através da seguinte fórmula:

$$Vt = At \times Vu$$

$$Vu = Ms \times (Cf + Cp)$$

Onde:

$Vt$  = Valor do terreno;

$At$  = Área do terreno;

$Vu$  = Valor básico unitário;

$Ms$  = Média saneada;

$Cf$  = Coeficiente de frente ou testada;

$Cp$  = Coeficiente de profundidade.

O cálculo do " $Vu$ " (valor unitário médio de terreno), os elementos comparativos diferão as seguintes transformações:

A) - Dedução de 10% (dez por cento) no preço, para cobrir risco de eventual superestimativa por parte das ofertas (elasticidade dos negócios). No caso de transcrição, não haverá o referido desconto;

**JUAREZ PANTALEÃO**

ENGENHEIRO CIVI

3º Ofício Civil  
Fls 1164

- B) - A região do imóvel classifica-se na 2<sup>a</sup> Zona – Residencial Horizontal Médio, enquadrando no Grupo I: Zonas de uso residencial horizontal, de acordo com o item 9.1 das "Normas", onde são estabelecidos os seguintes parâmetros:

- Frente de referência: ..... 5,00 m
- Profundidade mínima para a região: ..... 15,00 m
- Profundidade máxima para a região: ..... 30,00 m

C) - Considerações de valorização ou desvalorização do unitário, em função das testadas distintas das de referência, para os locais ( $F_r = 10,00$  metros), com o emprego da fórmula prevista nas "Normas". A retro correção será considerada, desde a metade até o dobro da testada de referência, ou seja:

**Cálculo do coeficiente de frente.**

$$C_f = (F_r/F_p)^f, \text{ dentro dos limites: } F_r/2 \leq F_p \leq 2F_r$$

Observação: O expoente do fator frente "f", será igual a "0,20".

**Cálculo do coeficiente de profundidade.**

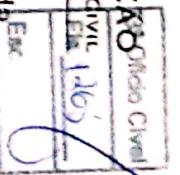
$$C_p = (P_{mi}/P_e)p, \text{ dentro dos limites: } \frac{1}{2}P_{mi} \leq P_e < P_{mi}$$

- Para  $P_e$  inferior a  $\frac{1}{2}P_{mi}$ , adota-se  $C_p = (2)p$
- $1/C_p = (P_{ma}/P_e) + \{[1 - (P_{ma}/P_e)] \cdot (P_{ma}/P_e)p\}, \text{ dentro dos limites: }$
- $P_{ma} \leq P_e \leq 3P_{ma}$
- Para  $P_e$  superior a  $3P_{ma}$ , adota-se na fórmula acima  $P_e = 3P_{ma}$

Observação: O expoente do fator profundidade "p", será igual a "0,50".

JUAREZ PANTALEO

ENGENHEIRO CIVIL



Caso os coeficientes frente e profundidade estiverem dentro dos padrões da zona de avaliação, estes não serão aplicados, admitindo-se o referido fator igual a "1,0".

D) - Atualização dos elementos comparativos, quando necessário, será feita através da variação dos índices IPC (índice de preço ao consumidor), publicados pela "Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas da Universidade de São Paulo - FIPE/UOSP";

E) - Transporte dos elementos comparativos para a avaliação, através da Planta Genérica de Valores da Municipalidade de São Paulo.

F) – Quando necessário, serão aplicados ainda os demais coeficientes, conforme segue:

#### **Coeficiente de esquina ou frente múltipla (Ce):**

A influência deste coeficiente será aplicada conforme a classificação da zona, expresso nas Tabelas 1 – Grupos I e II, e Tabela 2 – Grupos III e IV.

#### **Coeficiente relativo à topografia (Ft):**

A influência do fator corretivo genérico, será aplicada conforme classificação do item 10.5.2 Fatores relativos à topografia, da referida "Norma".

#### **Coeficiente relativo à consistência (Fc):**

A influência do fator quanto à consistência do terreno devido à presença ou ação da água, será aplicada conforme classificação do item 10.5.3, da referida "Norma".

**JUAREZ PANTALEÃO**  
ENGENHEIRO CIVIL



No que se refere às benfeitorias, utilizaremos o "ESTUDO DE VALORES DE

**EDIFICAÇÕES DE IMÓVEIS URBANOS", do IBAPÉ – Instituto Brasileiro de**

**Avaliações e Periciais de Engenharia de São Paulo – Versão 2002/2006.**

Os dados contidos neste trabalho resultam de estudos, observações estatísticas, orçamentos, pesquisa de mercado e consultas a profissionais da construção civil, além de uma equipe de engenheiros e arquitetos avaliadores que contribuíram para a formatação e a finalização deste trabalho.

- VALOR UNITÁRIO: -

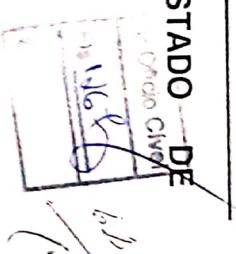
O valor unitário médio do metro quadrado de construção estará vinculado ao preço do R&N (Cub - Sinduscon/SP).

Os valores médios, assim como os respectivos intervalos relativos a cada um dos padrões construtivos, corresponderão aos coeficientes agrupados na Tabela de Valores Unitários do referido "**ESTUDO DE VALORES DE EDIFICAÇÕES DE IMÓVEIS URBANOS – 2002/2006**".

JUAREZ PANTALEÃO

ENGENHEIRO CIVIL

DEPRECIACÃO PELO OBSOLETISMO E PELO ESTADO DE  
SERVAÇÃO: -



Para o cálculo da depreciação da construção, será empregado o Método combinado de "Ross / Heidecke", levando em consideração a idade da edificação com o estado de conservação, assim resulta o fator de adequação ao obsoletismo "Foc", através da seguinte expressão:

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

Onde:

R = Coeficiente residual correspondente ao padrão construtivo, expresso em decimal, obtido através da TABELA 1.

k = Coeficiente de Ross / Heidecke, encontrado na TABELA 2.

Observação: No cálculo do coeficiente "K", será observada a idade da edificação "le" e a vida referencial "lr".

Onde:

$$ROSS: \quad \frac{A}{2} = \frac{1}{n} (\frac{x}{n^2} + x^2)$$

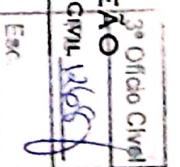
HEIDECKE = A + (1 - A). C

Onde:

x = Idade da edificação no momento de avaliação

n = Vida útil

C = Coeficiente de depreciação



O coeficiente de depreciação "d" é obtido da transformação dos fatores "K" da tabela de Ross-Heidecke, considerando a seguinte fórmula:

$$D = \frac{100 - K}{100}$$

De acordo com o aludido trabalho, o valor da construção será determinado através da seguinte expressão:

$$VB = (A \times Vu) \times Foc$$

Onde:

VB = Valor da benfeitoria

A = área total construída

Vu = valor unitário da construção

Foc = depreciação pela idade e estado da construção

### VALOR TOTAL DO IMÓVEL:-

Assim, resulta o valor total do imóvel, pelo critério da composição, através da soma pura e simples dos capitais: Terreno e Construção, considerando o fator de comercialização igual a 1,0, ou seja:

$$VI = VT + VB$$

Onde:

VI = Valor total do imóvel

VT = Valor do terreno

VB = Valor das benfeitorias

JUAREZ PANTALEÃO

3º Ofício Civil  
ENGENHEIRO CIVIL 1969



ANEXO II – ELEMENTOS COMPARATIVOS

A large, handwritten signature or mark is present on the left side of the page, overlapping the text area.

**JUAREZ PANTALEÃO**  
ENGENHEIRO CIVIL

3º Ofício Civil  
Fls. 00 R0  
EBC.

**ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO**

**DADOS DA FICHA 1**

NÚMERO DA PESQUISA: SÃO PAULO - SP - 2013

SETOR: 145 QUADRA: 220 INDICE DO LOCAL: 17670

UNILIZADO DATA DA PESQUISA: 22/10/2013

CHAVE GEGRÁFICA:

**DADOS DA LOCALIZAÇÃO**

ENDERECO: R. JOSÉ GOMES PEREIRA

BARRA: JARDIM TIETE

NÚMERO: 245

CIDADE: SÃO PAULO - SP

CEP:

UF: SP

**DADOS DA REGIÃO**

MELHORAMENTOS:

PAVIMENTAÇÃO  REDE DE COLETA DE ESGOTO  REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA

REDE DE GÁS  REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA  IV A CABO

**DADOS DO TERRENO**

ÁREA (A1) m<sup>2</sup>: 126,00

TESTADA - (c1) m

FORMATO: Regular

PROF. EQUIV. (Pe): 6,00

ESQUINA: Não

ACESSIBILIDADE: Direta

TOPOGRAFIA: Planio

CONSISTÊNCIA: Seco

**DADOS DA BENEFICIARIA**

TÍPO DA EDIFICAÇÃO: C-SO

USO DA EDIFICAÇÃO: Residencial

PADRÃO CONSTR.: CASA SIMPÉS (-)

CONSERVAÇÃO: 0 - regular

COEF. PADRÃO: 1,200 IDADE REAL: 26 anos

COEF. DE DEPRECIAÇÃO (k): 0,781

CUSTO BASE (R\$): 1.594,34

FORMATO:

Regular

ESQUINA:

Não

PROF. EQUIV. (Pe):

6,00

ÁREA CONSTRUIDA:

110,00

M<sup>2</sup>

ESQUINA:

Não

PROF. EQUIV. (Pe):

6,00

ÁREA CONSTRUIDA:

110,00

M<sup>2</sup>

ESQUINA:

Não

PROF. EQUIV. (Pe):

6,00

ÁREA CONSTRUIDA:

110,00

M<sup>2</sup>

ESQUINA:

Não

PROF. EQUIV. (Pe):

6,00

ÁREA CONSTRUIDA:

110,00

M<sup>2</sup>

ESQUINA:

Não

PROF. EQUIV. (Pe):

6,00

ÁREA CONSTRUIDA:

110,00

M<sup>2</sup>

ESQUINA:

Não

PROF. EQUIV. (Pe):

6,00

ÁREA CONSTRUIDA:

110,00

M<sup>2</sup>

ESQUINA:

Não

PROF. EQUIV. (Pe):

6,00

ÁREA CONSTRUIDA:

110,00

M<sup>2</sup>

ESQUINA:

Não

PROF. EQUIV. (Pe):

6,00

ÁREA CONSTRUIDA:

110,00

M<sup>2</sup>

ESQUINA:

Não

PROF. EQUIV. (Pe):

6,00

ÁREA CONSTRUIDA:

110,00

M<sup>2</sup>

ESQUINA:

Não

PROF. EQUIV. (Pe):

6,00

ÁREA CONSTRUIDA:

110,00

M<sup>2</sup>

ESQUINA:

Não

PROF. EQUIV. (Pe):

6,00

ÁREA CONSTRUIDA:

110,00

M<sup>2</sup>

ESQUINA:

Não

PROF. EQUIV. (Pe):

6,00

ÁREA CONSTRUIDA:

110,00

M<sup>2</sup>

ESQUINA:

Não

**RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO**

FATORES NORMA IBAP/SP	FATORES ADICIONAIS	VALORES/VARIAÇÃO
-----------------------	--------------------	------------------

LOCALIZAÇÃO FRC:	FT ADICIONAL 01: 0,00	VALOR UNITÁRIO: 1.103,23
TESTADA Cr:	FT ADICIONAL 02: 0,00	HOMOGENEIZAÇÃO: 1.101,47
PROFOUNDIDADE Cp:	FT ADICIONAL 03: 0,00	VARIAÇÃO: 0,9984
FRENTE MÚLTIPLAS Cf:	FT ADICIONAL 04: 0,00	VARIAÇÃO AVALIANDO: 1,0000
CONSISTÊNCIA Fc:	FT ADICIONAL 05: 0,00	
ÁREA Ca:	FT ADICIONAL 06: 0,00	
TOPOGRAFIA F:		

**JUAREZ PANTALEÃO**  
ENGENHEIRO CIVIL

7º Ofício Civil	✓
Fis	✓
Esc	✓

### ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO

#### DADOS DA FICHA 2

NÚMERO DA PESQUISA: SÃO PAULO - SP - 2013

SETOR: 145 QUADRA: 222 ÍNDICE DO LOCAL: 7457 CHAVE GEGRÁFICA:

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO: RUA DR. PAULO CARNEIRO MATA

Bairro: Jd. TIETE

UF: SP

DADOS DA REGIÃO

MELHORAMENTOS:

PAVIMENTAÇÃO  REDE DE COLETA DE ESGOTO  REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA

REDE DE GÁS  REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA  TV A CABO

#### DADOS DO TERRENO

ÁREA (Ae) m<sup>2</sup>: 150,00 TESTADA - (ct) m: 6,00 PROF. EQUIV. (Pe): 25,00

ACESSIBILIDADE: Direta FORMATO: Retangular ESQUINA: N/G

TOPOGRAFIA: Plano

CONSISTÊNCIA: Seco

SEM CONSTRUÇÃO

#### DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA: Oferia VALOR DO IMÓVEL (R\$): 180.000,00

MOBILIÁRIA: STRONG HEG IMOB

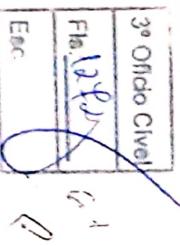
CONTATO: SR. ANGÉLIA

OBSERVAÇÃO:

#### RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FATORES NORMA IBAP/SP	FATORES ADICIONAIS	VALORES/VARIAÇÃO
LOCALIZAÇÃO Fc:	FI ADICIONAL01: 0,00	VALOR UNITÁRIO: 1.000,00
TESTADA Cf:	FI ADICIONAL02: 0,00	HOMOGENEIZAÇÃO: 1.000,00
PROFOUNDADE Cp:	FI ADICIONAL03: 0,00	VARIAÇÃO: 0,9764
FRENTES MÚLTIPLAS Cf:	FI ADICIONAL04: 0,00	VARIAÇÃO AVALIANDO: 1,0000
CONSISTÊNCIA Fc:	FI ADICIONAL05: 0,00	
ÁREA Ca:	FI ADICIONAL06: 0,00	
TOPOGRAFIA F:		

**JUAREZ PANTALEÃO**  
ENGENHEIRO CIVIL



**ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO**

**DADOS DA FICHA 3**

NÚMERO DA PESQUISA: SÃO PAULO - SP - 2013

SETOR: 145 QUADRA: 253 ÍNDICE DO LOCAL: 17670

CHAVE GEOGRÁFICA:

**DADOS DA LOCALIZAÇÃO**

ENDRECO: RUA PROF. AGEMAR ANTONIO PRADO  
COMP.: BARRA: JUCEITE  
CEP: UF: SP

**DADOS DA REGIÃO**

MELHORAMENTOS:

PAVIMENTAÇÃO  REDE DE COLETA DE ESGOTO

REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA

REDE DE GÁS  REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA

TV A CABO

**DADOS DO TERRENO**

ÁREA (Ar) m<sup>2</sup>: 125,00 TESTADA - (ct) m: 5,00 PROF. EQUIV. (Pe): 25,00

ACESSIBILIDADE: Direta FORMATO: Retangular ESQUINA: Não

TOPOGRAFIA: Sobre CONSISTÊNCIA: Seco

**DADOS DA BENFEITORIA**

TIPO DA EDIFICAÇÃO: Casas USO DA EDIFICAÇÃO: Residencial ÁREA CONSTRUIDA: 55,55 M<sup>2</sup>

PADRÃO CONSTR.: CORPO SIMPÉS

CONSERVAÇÃO: C - REQUER

1.556,04

COEF. PADRÃO: 1,056 IDADE REAL: 21 anos COEFE DE DEPRECIAÇÃO (ki): 0,826 CUSTO BASE (R\$):

0,00

VAGAS: 0 PAVIMENTOS: C VALOR CALCULADO (R\$): 51.459,10 VALOR ARBITRADO (R\$): 0,00

**DADOS DA TRANSAÇÃO**

NATUREZA: Oferta VALOR DO IMÓVEL (R\$): 250.000,00

IMOBILIÁRIA: NOVA OFÉCIA

CONTATO: MARLY

OBSERVAÇÃO:

**RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO**

FATORES NORMA IBAP/SP	FATORES ADICIONAIS	VALORES/VARIAÇÃO
LOCALIZAÇÃO (Floc):	FI ADICIONAL01: 0,00	VALOR UNITÁRIO: 1.148,33
TESTADA (Ct):	FI ADICIONAL02: 0,00	HOMOGENEIZAÇÃO: 1.148,33
PROFOUNDIDADE (Cp):	FI ADICIONAL03: 0,00	VARIAÇÃO: 0,0000
FRENTEs MÚLTIPLES (Ce):	FI ADICIONAL04: 0,00	VARIAÇÃO AVARIANDO: 0,0000
CONSISTÊNCIA (Fc):	FI ADICIONAL05: 0,00	
ÁREA (Ca):	FI ADICIONAL06: 0,00	
TOPOGRAFIA (R):	0,00	

**JUAREZ PANTALEÃO**  
ENGENHEIRO CIVIL

1º Ofício Civil
Fis. 1182
EBC

### ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO

#### DADOS DA FICHA 4

NÚMERO DA PESQUISA: SÃO PAULO - SP - 2013

SETOR: 150 QUADRA: 102 ÍNDICE DO LOCAL: 185.49

CHAVE GEOGRÁFICA:  
NÚMERO: 150  
CIDADE: SÃO PAULO - SP

#### DADOS DA LOCAUZAÇÃO

ENDEREÇO: RUA AMÉLIA AUGUSTA RODRIGUES

BARRIO: J.D. TIETE

UF: SP

#### DADOS DA REGIÃO

##### MELHORAMENTOS:

PAVIMENTAÇÃO  REDE DE COLETA DE ESGOTO  REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA

REDE DE GÁS  REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA  TV A CABO

#### DADOS DO TERRENO

ÁREA (Ae) m<sup>2</sup>: 125.00 TERRADA - (ct) m 5.00 PROF. EQUV. (Pe): 25.00

ACESSIBILIDADE: Direto FORMATO: Requadrado ESQUINA: Não

TOPOGRAFIA: Planos CONSISTÊNCIA: Seco

#### DADOS DA BENFEITORIA

TIPO DA EDIFICAÇÃO: Casas USO DA EDIFICAÇÃO: Residência CONSERVAÇÃO: c - regular

PADRÃO CONSTR.: Casas simples COEF. PADRÃO: 1.055 IDADE REAL: 34 anos COEF. DE DEPRECIAÇÃO (K): 0.696 CUSTO BASE (RS): 1.076.04

VAGAS: 0 PAVIMENTOS: 0 VALOR ARBITRADO (RS): 0.00

VALOR CALCULADO (RS): 105.832,01

#### DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA: Oferta VALOR DO IMÓVEL (RS): 290.000,00

IMOBILIÁRIA: NUCLEAR IMÓVEIS

CONTATO: SR MARCO

OBSERVAÇÃO:

#### RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FATORES NORMA IBAP/SP	FATORES ADICIONAIS	VALORES/VARIAÇÃO
LOCAUZAÇÃO Flor:	Fl ADICIONAL 01: 0,00	VALOR UNITÁRIO: 1.241,34
TESTADA Cl:	Fl ADICIONAL 02: 0,00	HOMOGENEIZAÇÃO: 1.157,62
PROFOUNDIDADE Cp:	Fl ADICIONAL 03: 0,00	0,9326
FRENTE MÚLTIPLAS Ce:	Fl ADICIONAL 04: 0,00	0,9999
CONSISTÊNCIA Re:	Fl ADICIONAL 05: 0,00	
ÁREA Ca:	Fl ADICIONAL 06: 0,00	
TOPOGRAFIA Fl:		

**JUAREZ PANTALEÃO**  
ENGENHEIRO CIVIL

**ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO**

**DADOS DA FICHA 5**

NÚMERO DA PESQUISA: SÃO PAULO - SP - 2013

SETOR: 150 QUADRA: 146 ÍNDICE DO LOCAL: 165 25

CHAVE GEGRÁFICA:

**DADOS DA LOCALIZAÇÃO**

ENDERECO: RUA DR LUIZ DE SIMONI

COMP.: BARRIO: J.D.TETE

CEP: UF: SP

NÚMERO: 100

CIDADE: SÃO PAULO - SP

ENDEREÇO: RUA DR LUIZ DE SIMONI

COMP.: BARRIO: J.D.TETE

CEP: UF: SP

NÚMERO: 100

CIDADE: SÃO PAULO - SP

**DADOS DA REGIÃO**

MELHORAMENTOS:

PAVIMENTAÇÃO  REDE DE COLETA DE ESGOTO  REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA

REDE DE GÁS  REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA  TV A CABO

**DADOS DO TERRENO**

ÁREA (A1) m<sup>2</sup>: 125,00 TESTADA - (C1) m 5,00 PROF. EQUIV. (Pe): 22,00

ACESSIBILIDADE: Direta FORMATO: Regular ESQUINA: Não

TOPOGRAFIA: Nível CONSISTÊNCIA: Seco

**DADOS DA BENEFICIARIA**

TIPO DA EDIFICAÇÃO: Casas USO DA EDIFICAÇÃO: Residencial

ÁREA CONSTRUIDA:

120,00 M<sup>2</sup>

PAUTRÃO CONSTR.: Casas simples

CONSERVAÇÃO: C - Regular

1,00

COFF PADRÃO: 1,056 IDADE REAL: 25 anos COF.F. DE DEPRECIAÇÃO (k): 0,791 CUSTO BASE (R\$): 1.079,34

VAGAS: 0 VÁRIOS: 0 VALOR ARBITRADO (R\$): 0,00

VALOR CALCULADO (R\$): 107.862,14

DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA: Oferta VALOR DO IMÓVEL (R\$): 260.000,00

IMOBILIÁRIA: STRONG NEG IMOB

CONTATO: SRA. ANGELA

TELEFONE: (11)3868-4745

OBSERVAÇÃO:

**RESULTADO DA HOMOLOGAÇÃO**

FAORES NORMA IBAP/SP	FAORES ADICIONAIS	VALORES/VARIACAO
LOCALIZAÇÃO Rua:	0,04 FT ADICIONAL 01:	0,00 VALOR UNITÁRIO: 992,10
TESTADA Cf:	0,00 FT ADICIONAL 02:	0,00 HOMOLOGAÇÃO: 1.036,92
PROFOUNDIDADE Cf:	0,00 FT ADICIONAL 03:	0,00 VARIACAO: 1,0440
FRENTES MÚLTIPLES Cf:	0,00 FT ADICIONAL 04:	0,00 VARIACAO AVALIANDO: 1,0000
CONSISTÊNCIA Fc:	0,00 FT ADICIONAL 05:	0,00
ÁREA Ca:	0,00 FT ADICIONAL 06:	0,00
TOPOGRAFIA:	0,00	

**JUAREZ PANTALEÃO**  
ENGENHEIRO CIVIL

Identificação Civil  
IB: JAS  
FOTO

**ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO**

**DADOS DA FICHA** 6

NÚMERO DA PESQUISA: SÃO PAULO - SP - 2013

SLOR: 150 QIADRA: 227 ÍNDICE DO LOCAL: 156,45

LUMINÁRIO DATA DA PESQUISA: 22/10/2013  
CHAVE GEOLÓGICA:

**DADOS DA LOCALIZAÇÃO**

ENDERECO: RUA LUIZ GUICCI

COM: 150

CEP: 01300-000 BAIRRO: JD TIETE

NÚMERO: 156

CIDADE: SÃO PAULO - SP

**DADOS DA REGIÃO**

MELHORAMENTOS:

PAVIMENTAÇÃO  REDE DE COLETIVA DE ESGOTO  REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA

REDE DE GÁS

REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA  TV A CABO

**DADOS DO TERRÉN**

ÁREA (AR) m<sup>2</sup>: 97,00 TESTADA (cE) m: 5,00 PROF. FAUN. (Pef): 15,60

ACESSIBILIDADE: Breto FORMATO: Requer ESQUINA: Não

TOPOGRAFIA: Ponto

CONSISTÊNCIA: SEC

**DADOS DA BENEFICIARIA**

TIPO DA EDIFICAÇÃO: Casa USO DA EDIFICAÇÃO: Residencial

CONSERVAÇÃO: ótima - entre regular e reparos simples

PADRÃO CONSTR.: casa simples

COEF. PADRÃO: 1,056 IDADE REAL: 35 ANOS COEF. DE DEPRECIAÇÃO (K): 0,65 CUSTO BASE (R\$): 1.056,04

VAGAS: 0 PAVIMENTOS: 0

VALOR CALCULADO (R\$): 61.111,45 VALOR ARBITRADO (R\$): 0,00

**DADOS DA TRANSAÇÃO**

NAUREZA: Oferta VALOR DO IMÓVEL (R\$): 260.000,00

IMOBILIÁRIA: NUCLEAR IMÓVEIS

CONTATO: SR MARCO

TELEFONE: (11)2015-0000

OBSERVAÇÃO:

**RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO**

FATORES NORMA IBAP/SP	FATORES ADICIONAIS	VALORES/VARIAÇÃO
LOCALIZAÇÃO INC:	0,13 FT ADICIONAL01: 0,00	VALOR UNITÁRIO: 1.746,35
TESTADA CI:	0,00 FT ADICIONAL02: 0,00	HOMOGENEIZAÇÃO: 2.055,38
PROFOUNDADE CP:	0,00 FT ADICIONAL03: 0,00	VARIAÇÃO: 1,1770
FRENTE MÚLTIPLO Ce:	0,00 FT ADICIONAL04: 0,00	VARIAÇÃO AVAIIANDO: 1,0001
CONSISTÊNCIA FC:	0,00 FT ADICIONAL05: 0,00	
ÁREA Ca:	0,05 FT ADICIONAL06: 0,00	
TOPOGRAFIA FI:	0,00	

JUAREZ PANTALEÃO  
ENGENHEIRO CIVIL



ANEXO III – QUADRO RESUMO DE HOMOGENEIZAÇÃO

**JUAREZ PANTALEÃO**  
ENGENHEIRO CIVIL

3º Ofício Civil  
Fls. 1289/13  
Enc.

**MODELO DE ESTATÍSTICA DESCRIITIVA**

DESCRIÇÃO: GABRIELA ADM DE SENS S/C LTDA X LEANDRO TACO DOS SANTOS DATA: 05/11/2013

FATOS OFERENTES/TRANSAÇÃO: 050

OSSERVAÇÃO:

**ZONA DE AVALIAÇÃO**

Descrição da Zona de Avaliação: RESIDENCIAL HORIZONTAL POPULAR

F <sub>r</sub>	t	C <sub>e</sub>	P <sub>m1</sub>	P <sub>m2</sub>	P	A <sub>r</sub>	F <sub>a</sub>	A <sub>Mín</sub>
5.00	1.00	1.00	15.00	30.00	1.00	125.00	0.20	100.00

**FACTOR**

**ÍNDICE**

- |  |        |
|--|--------|
| <input checked="" type="checkbox"/> Localização  | 176.75 |
| <input type="checkbox"/> Testada                 | 4.00   |
| <input type="checkbox"/> Profundidade            |        |
| <input type="checkbox"/> Frentes Múltiplas       |        |
| <input checked="" type="checkbox"/> Área         |        |
| <input checked="" type="checkbox"/> Topografia   | disto  |
| <input checked="" type="checkbox"/> Consistência | seco   |

**MATRIZ DE UNITÁRIOS**

Nºm.	Endereço	Valor Unitário	Homogeneização	Variação Paradigma	Variação Avaliando
1	R JOAO GOMES PEREIRA 245	1.0323	1.101.47	0.9541	1.0000
2	RUA DR PAULO CARMÉNIO VIANA 232	1.080.00	1.054.51	0.9741	1.0000
3	RUA FRANCISCO ADENAR ANTONIO PRACO 570	1.145.33	1.145.33	1.0000	1.0000
4	RUA AMÉLIA AUGUSTA RODRIGUES 190	1.241.34	1.157.62	0.9326	0.9999
5	RUA DR LUIZ DE SIMONI 100	953.10	1.035.82	1.0440	1.0000
6	RUA LUIZ GUINDICI 157	1.746.35	2.055.35	1.1770	1.0000

73

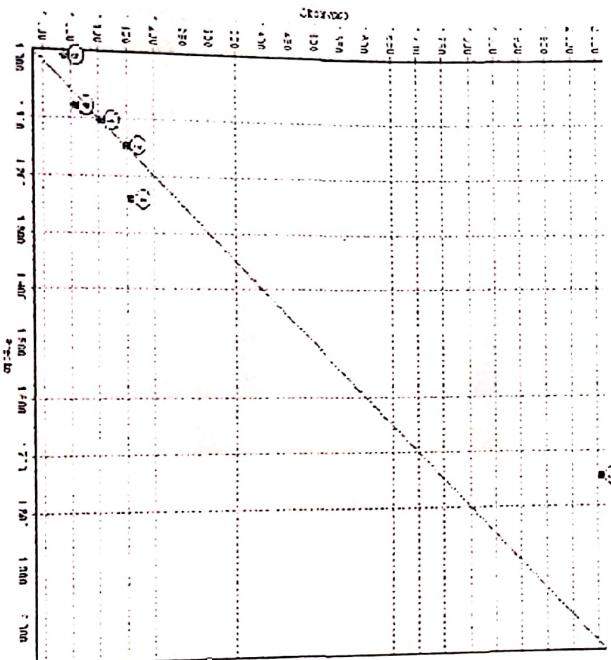
3º Ofício Civil
Fis. 18
Esc.

✓

### GRÁFICO DE DISPERSÃO

Nºm.	X	Y
1	1.103,23	1.259,02
2	1.080,00	1.259,04
3	1.148,33	1.259,02
4	1.241,34	1.259,09
5	993,10	1.258,98
6	1.746,35	1.258,84

### GRÁFICO DE DISPERSÃO



**JUAREZ PANTALEÃO**  
ENGENHEIRO CIVIL

3º Ofício Civil  
Fla. 1249  
Eoc.

## APRESENTAÇÃO DOS RESULTADOS

### VALORES UNITÁRIOS

Média Unitários:	1.216,73
Desvio Padrão:	271,05
- 30%:	853,11
+ 30%:	1.584,34
Coeficiente de Variação:	22,2400

### VALORES UNITÁRIOS HOMOGENEIZADOS

Média Unitários:	1.259,02
Desvio Padrão:	392,13
- 30%:	881,31
+ 30%:	1.636,73
Coeficiente de Variação:	31,2200

### DADOS DO IMÓVEL AVALIANDO

Tipo:	Terreno nu
Modalidade:	Vendo
Data:	05/11/2013
Local:	RUA FRANZ TUMA, 39 JD TIETE
Cliente:	C074394-61.2013.8.26.0021
Área(m <sup>2</sup> ):	126,00
MÉDIA SANNEADA (R\$):	1.259,02

### FORMAÇÃO DOS VALORES

Testado:	0,0000
Profundidade:	0,0000
Frenses Multiplos:	0,0000
Fator Área:	0,0016
VALOR UNITÁRIO (R\$/m <sup>2</sup> ):	1.261,020064
VALOR TOTAL (R\$):	150.889,61

### INTERVALOS DE CONFIANÇA (80%): Avaliando

INTERVALO MÍNIMO:	1.097,66
INTERVALO MÁXIMO:	1.424,39

### INTERVALOS DE CONFIANÇA (80%): Paradigma

INTERVALO MÍNIMO:	1.322,13
INTERVALO MÁXIMO:	1.495,91

## GRAU DE PRECISÃO

III

**VALOR UNITÁRIO**  
 $V_u = R\$ 1.261,02/m^2$   
(um mil duzentos e sessenta e um reais e dois centavos)

JUAREZ PANTALEÃO  
ENGENHEIRO CIVIL

3º Ofício Civil
Fls. 1260
EBC.

*(Assinatura)*

O III – CERTIDÃO DE DADOS CADASTRAIS DO IMÓVEL

I.P.T.U ANO 2013

**Prefeitura do Município de São Paulo**  
Secretaria Municipal de Finanças  
Departamento de Arrecadação e Cobrança

✓  
16  
1281  
Enc.

**Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU**

<b>Número do Imóvel</b>	: 149.304.0076-6
<b>Nome do(s) contribuinte(s)</b>	: FERES BUSALDE
<b>NPJ / CPF</b>	: 49.976.388-20
<b>Local do Imóvel</b>	: TV FRANZ TUMA , 39 JD TIETE
<b>IP</b>	: 03943-000
<b>Endereço</b>	: 59049-5
<b>Área do Terreno (m²)</b>	: 126
<b>Área Construída (m²)</b>	: 6,00
<b>Residência Ideal</b>	: 1,0000
<b>Ano da Construção</b>	: 100
<b>Ano da Emissão</b>	: 1999
<b>Base de Cálculo do IPTU (R\$)</b>	: 70.848,00
<b>Uso do Imóvel</b>	: 10 - RESIDENCIA
<b>Data de Emissão</b>	: 21/10/2013

Ressalvado o direito de a Fazenda Pública do Município de São Paulo atualizar quaisquer elementos que venham a ser apurados ou que se verifiquem a qualquer tempo, inclusive em relação ao período abrangido por esta certidão, a Secretaria Municipal de Finanças CERTIFICA que os dados cadastrais acima foram utilizados no cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano do imóvel em 2013.

Certidão expedida via Internet com base na Portaria SF nº 008/2004, de 28 de Janeiro de 4.

A autenticidade desta certidão poderá ser confirmada na página da Secretaria Municipal de Finanças (<http://www.prefeitura.sp.gov.br>).

## CONCLUSÃO

Em 18/11/13, faço conclusão, destes autos ao MM(a). Juiz(a) de Direito, Dr(a). JULIENE CARVALHO MARTINS.  
Eu, Juliene Carvalho Martins, Escrevente Técnico Judiciário, subscrevi.

*C. J. C. M. 18/11/2013*

Autos nº 74394-61/13

Expeça-se mandado de levantamento a favor do "expert", referente ao valor depositado a fls.26.

Manifestem-se as partes sobre o pedido de honorários definitivos (fls.29), bem como sobre o laudo pericial de fls.38/76  
Int.

São Paulo, 18 de Novembro de 2013.

*Juliene Carvalho Martins*  
Juíza de Direito

## RECEBIMENTO

Em 18/11/2013, recebi estes autos com o r. despacho supra.  
Eu, Juliene Carvalho Martins, Escrevente Técnico Judiciário, subscrevi.



EEXMO. JUIZ DE DIREITO DA 3<sup>a</sup> VARA CÍVEL DA COMARCA DE  
ITU/SP

3º Ofício Civil
Flo. 1088
Enc. G

Processo nº 0003150-54.1993.8.26.0286

Nº 611/1993

GAPLAN ADMINISTRADORA DE BENS LTDA., por seu advogado infra-assinado, nos autos da ação de execução hipotecária que promove ao **ESPOLIO DE JOSÉ ANTÔNIO TIAGO DOS SANTOS (G011/376)**, ciente da certidão de fls. 1284, vem à presença de V. Exa. requerer a juntada aos autos do inclusa pesquisa realizada junto ao site do TJ/SP, informando o andamento da carta precatória expedida à Comarca de São Paulo/SP, pelo que requer-se aguarde o feito suspenso.

Termos em que,  
p. deferimento.

Itu, 22 de outubro de 2014

P.p. SEBASTIÃO JOSÉ ROMAGNOLO  
OAB/SP 70.711

286 FITU.14.00064113-3 241014 1559 24

**Consulta de Processos do 1ºGrau****Identificar-se**

**Projetos**  
 Processos distribuídos no mesmo dia podem ser localizados se buscados pelo número do processo, com o seu foro selecionado.  
 Algumas unidades dos foros listados abaixo não estão disponíveis para consulta. Para saber quais varas estão disponíveis em cada foro clique aqui.

**Perguntas**  
 Algumas unidades dos foros listados abaixo não estão disponíveis para consulta. Para saber quais varas estão disponíveis em cada foro clique aqui. Clique aqui para mais informações sobre como pesquisar.

**Vídeo Pesquisa**

**Foro:** Todos os foros da lista abaixo ▼  
**Pesquisar por:** Número do Processo ▼

Unificado  Outros

Número do Processo: 0074394-61.2013 8.26 0021

**Itens do Processo**

Processo: 0074394-61.2013.8.26.0021 (002.12.0130.074394) Extinto

Classe: Carta Precatória Civil

Área: Cível

**Assunto:** Construção / Penhora / Avaliação / Indisponibilidade de Bens

**Local Físico:** 29/09/2014 00:00 - Gabinete do Juiz

**Distribuição:** Livre - 01/07/2013 às 09:33

Setor Unificado de Cartas Precatórias Cíveis - Setor de Cartas Precatórias Cíveis - Cap

Juiz: Juliene Carvalho Martins

Outros números: 0074394-61.2013.8.26.0021

**Itens do Processo**

Reque: Gaplan Administradora de Bens Sc Ltda  
 Advogado: Sebastião Jose Romagnolo  
 Advogada: Maria Requel Belculfine Silveira

Reqdo: Leandro Tiago dos Santos

**Movimentações**

Exibindo 5 últimas. »Listar todas as movimentações.

**Data****Movimento**

03/10/2014 Remetida a Carta Precatória ao Cartório de Origem Cumprida Positiva  
 CARTA PRECATORIA DEVOLVIDA AO CARTÓRIO DE ORIGEM ( CUMPRIDA POSITIVA ) LOTE 741 ( P )

29/09/2014 Conclusos para Despacho

08/09/2014 CONCLUSOS PARA MMª JUÍZA CORREGEDORA LOTE P EM 30/09/14 ( P )

04/09/2014 Expedição de documento AGUARDANDO EXPEDIÇÃO DE MANDADO DE LEVANTAMENTO ( P )

03/09/2014 Despacho - Genérico

Conclusos para Despacho CONCLUSÃO LOTE: SAJ EM 04/09/14 ( P )

**Itens, ações incidentais, recursos e execuções de sentenças**

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

**Petições diversas**

Data Tipo

07/08/2014 Petições Diversas

**Audiências**

Não há Audiências futuras vinculadas a este processo.

Juiz

Foro de Itu / 3<sup>a</sup> Vara Cível



0003150-54.1993.8.26.0286

CARTO	
ESCR	
Assunto principal	: Execução Hipotecária do Sistema Financeiro da Habitação
Competência	: Consórcio
Valor da execânc	: Cí\$ 452.155,140,84
Volumen	: 6/6
Reqte	: <u>Gopian Administradora de Bens Sc Ltda</u>
Advogada	: Maria Raquel Relculfina Silveira (OAB: 160487/SP) e outro
Reqdo	: <u>Leandro Tiago dos Santos</u>
Observação	: Ação: 31088 - Execução Hipotecária do Sistema Financeiro da Habitação Ação Complementar: 31088 - Execução

Foro de Itu / 3<sup>a</sup> Vara Cível  
0003150-54.1993.8.26.0286

Hipotecária do Sistema Financeiro da Habitacão  
Distribuição : Direcionada - 19/07/1993 00:00:00

9934 / 2016

Certifico e dou fé que compulsando os autos, verifiquei que às fls. 1422 as folhas decaíram para 143 e assim prossegui sucessivamente, até o presente momento em que torno à numeração correta – fls. 1.423. Nada Mais. Itu, 13 de outubro de 2020. Eu, \_\_\_\_\_ Luciane Garcia Agostinho, Escrevente  
Em \_\_\_\_\_ Técnico Judiciário.  
autuc. \_\_\_\_\_ Titular 1

que segue(m) e lavro este termo.

E.U. \_\_\_\_\_), Escr. \_\_\_\_\_, Cível



Assessor Técnico - Alvaro Pernatta

- OFICINA DE INVESTIGAÇÕES
- DIRETORIA DE INVESTIGAÇÕES
- DIRETORIA DE INVESTIGAÇÕES DO FUNDAMENTO
- INVESTIGAÇÕES
- ANALISES
- TRABALHOS PRECONIZADOS EM EXECUÇÃO
- EXPLOSIVOS ADMINISTRADORES DE BENS CULTURAIS
- LEVANTAMENTOS DE DOCUMENTOS.

ANEXO PANTALEÃO engenheiro CLEBER DE FREITAS para  
as necessidades e competências dos autos de presente fico tendo entendido  
que é devidamente apresentado e visto.

L A U D O

Q

CAPÍTULO I – RESUMO DO VALOR DO IMÓVEL

3º Andar	Obra
Flo	125
Esc.	1R

3a  
11

**Localização:** Travessa Franz Tuma, nº 55 , atual nº 39, Bairro Jardim Tiete, Itaquera, no 31º Subdistrito de Itaquera , do Município de São Paulo, SP;

**Data da Avaliação:** Novembro de 2013.

**Valor de mercado para venda:**

$V_i = R\$ 385.000,00$   
(trezentos e oitenta e cinco mil reais)

J

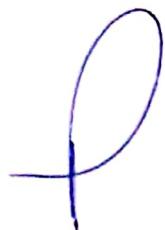
CAPÍTULO II – CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

3º Ofício Civil
Fls 1324
Esc P

10

O presente laudo visa à apuração do justo, real e atual valor de 1 (um) imóvel residencial, situado no Município de São Paulo, devido a uma Ação de **AVALIAÇÃO**.

Saneado o processo, foi deferida a prova pericial, sendo o signatário honrado com sua nomeação para Perito do Juízo.



CAPÍTULO III - VISTORIA

S. V. Localização

Travessa Franz Tuma, nº 55, atual nº 39, Bairro Jardim Tiete, Itaquera, no 3º

Subdistrito de Itaquera, do Município de São Paulo, SP.

32 Planta Genérica de Valores

Conforme a Planta Genérica de Valores do Município de São Paulo o imóvel avaliado se encontra no Setor 149, Quadra 304, e índice Fiscal 176.70

### 3.3. Planta Localização



JUAREZ PANTALEÃO  
B. J. S.  
ENGENHEIRO CIVIL

5º Ofício Civil  
R. 10  
D.

zonamento

conforme a Lei de Zoneamento do Município de São Paulo, o imóvel encontra-

-se em IQ - ZM - 2, Zona Mista de Média Densidade.

extremação fotográfica extrema



Vista da frente do imóvel avaliado.



Vista da escada Franz Tuma que lhe dá acesso.

J

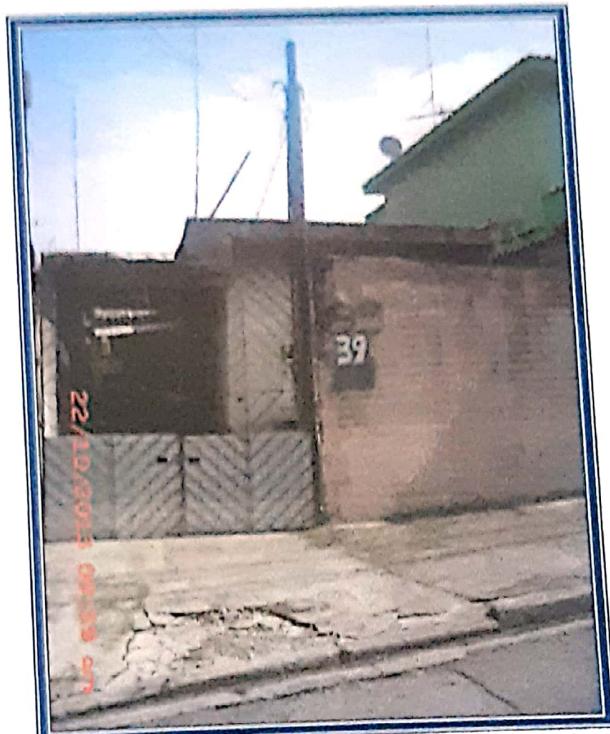
42  
B. J. S.

### 3.4. Zoneamento

Conforme a Lei de Zoneamento do Município de São Paulo, o imóvel encontra-se em IQ - ZM - 2, Zona Mista de Média Densidade.

WP  
C

### 3.5. Ilustração fotográfica externa



Vista da frente do imóvel avaliado.



Vista da Travessa Franz Tuma que lhe dá acesso.

○

## Melhoramentos Públicos

O imóvel possui todos os melhoramentos públicos convencionais



## Topografia

A topografia do imóvel se apresenta plana.

## Dimensões

O terreno, conforme matrícula nº 96.164 (fls. 06) possui a seguinte descrição:

"IMÓVEL: Um terreno, situado a Travessa Franz Tuma, antiga Passagem Particular "A", no Jardim Tiete, em Itaquera, medindo 6,00m de frente por 21,00m de frente aos fundos de ambos os lados tendo nos fundos a mesma largura da frente, encerrando a área de 126,00m<sup>2</sup>, confrontando de ambos os lados e fundos com Feres Busaide, localizado distante 18,00m do canto formado pela avenida A-1 e Travessa Franz Tuma, lado esquerdo de quem a Avenida entra na Travessa, caminhando pelo alinhamento da quadra em direção ao lote. Contribuinte nº 149.304.0076-6."

## Área do terreno

A área do terreno de 126,00 m<sup>2</sup> foi obtida através de consulta à matrícula nº 96.164 (fls. 06).

## 0. Acessibilidade

O acesso ao imóvel é fácil e direto pela Travessa Franz Tuma.

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "FACUNDA TERRA.COM.BR".

Nº OFICIO CIVIL  
Nº 1250  
EM: 10/02/2018

**3.11. Benfeitorias**

Classe:	Residencial
Grupo:	Casa
Padrão:	Simples
Estrutura:	Convenional
Paredes:	Alvenaria de Tijolos
Foto:	Laje.
Piso:	Cerâmico.
Revestimento Interno:	Argamassa.
Revestimento Externo:	Argamassa.
Portas:	Madeira / Ferro / Alumínio.
Caixilhos:	Madeira / Ferro / Alumínio.
Janelas:	Madeira / Ferro / Alumínio.
Tipo das janelas	Correr / Basculante.
Cobertura:	Laje.
Compartimentos:	Casa: sala, 02 (dois) dormitórios, 01 (um) banheiro, cozinha. Área de serviço: lavanderia , banheiro e depósito.
Idade estimada:	14 (catorze anos) anos.
Estado da Edificação:	Entre regular e necessitando de reparos simples (d).
Área Construída:	100,00 m <sup>2</sup>

**Observações:** 1. A área construída é resultado de medição no local por este perito e consulta a Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU.

JUAREZ PANTALEAO

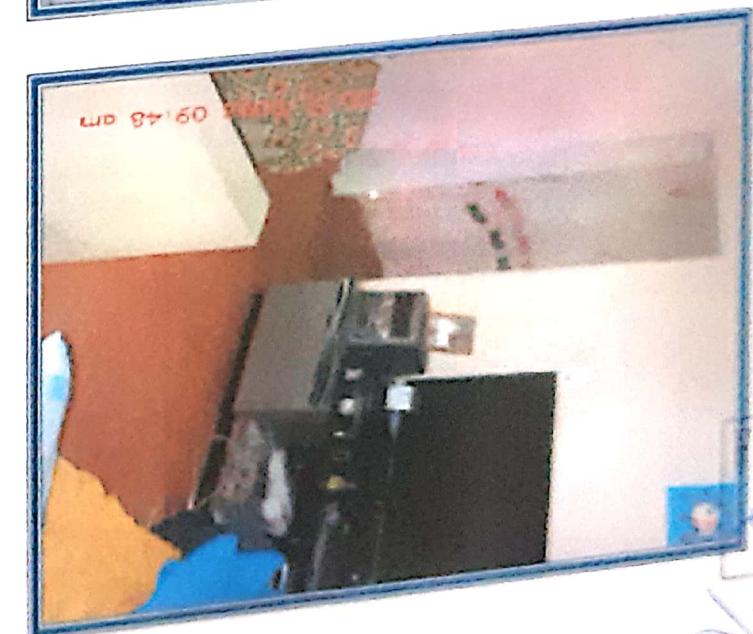
Engenheiro Civil

3.12. Ilustração fotográfica interna.



Garagem e Entrada Lateral

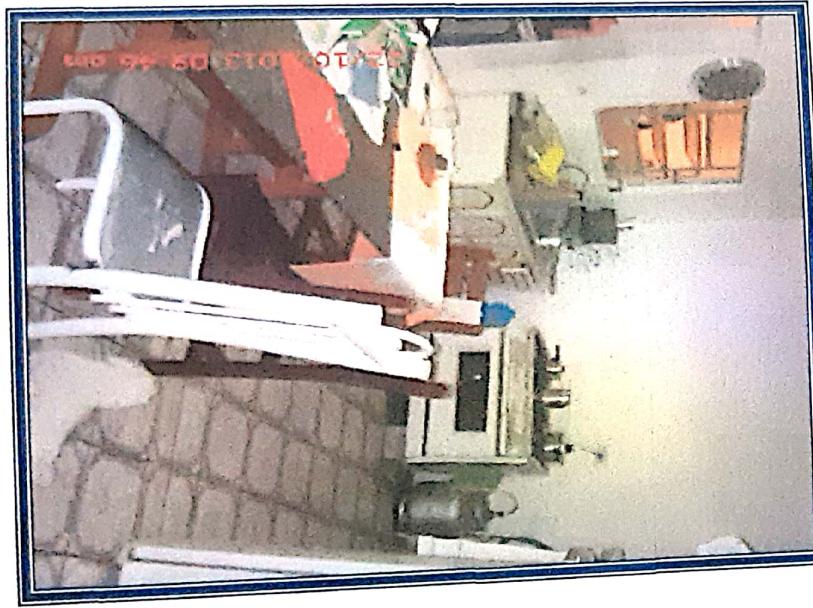
Sala.



Dormitório I

Dormitório II.

Cozinha

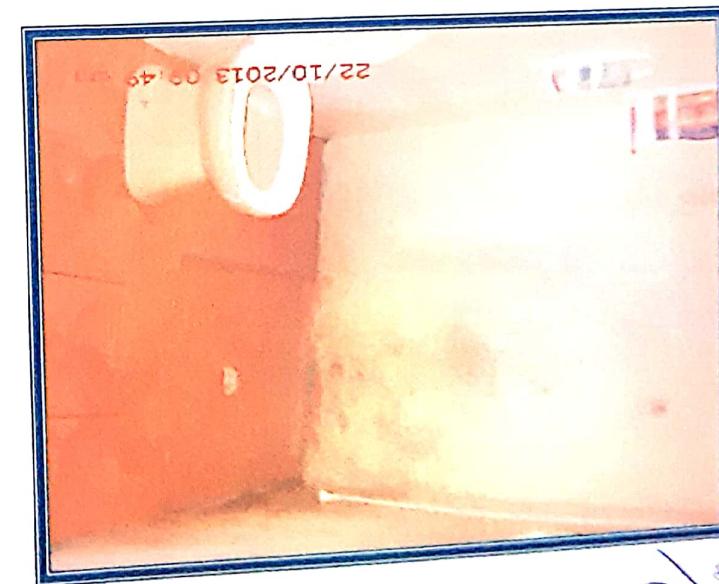


✓

Deposito



Banheiro



✓

JUAREZ PANTALEAO  
ENGENHEIRO CIVIL

3º Ofício Civil
EBS 13330

1º Ofício Civil  
JUAREZ PANTALEAO 1233  
ENGENHEIRO CIVIL

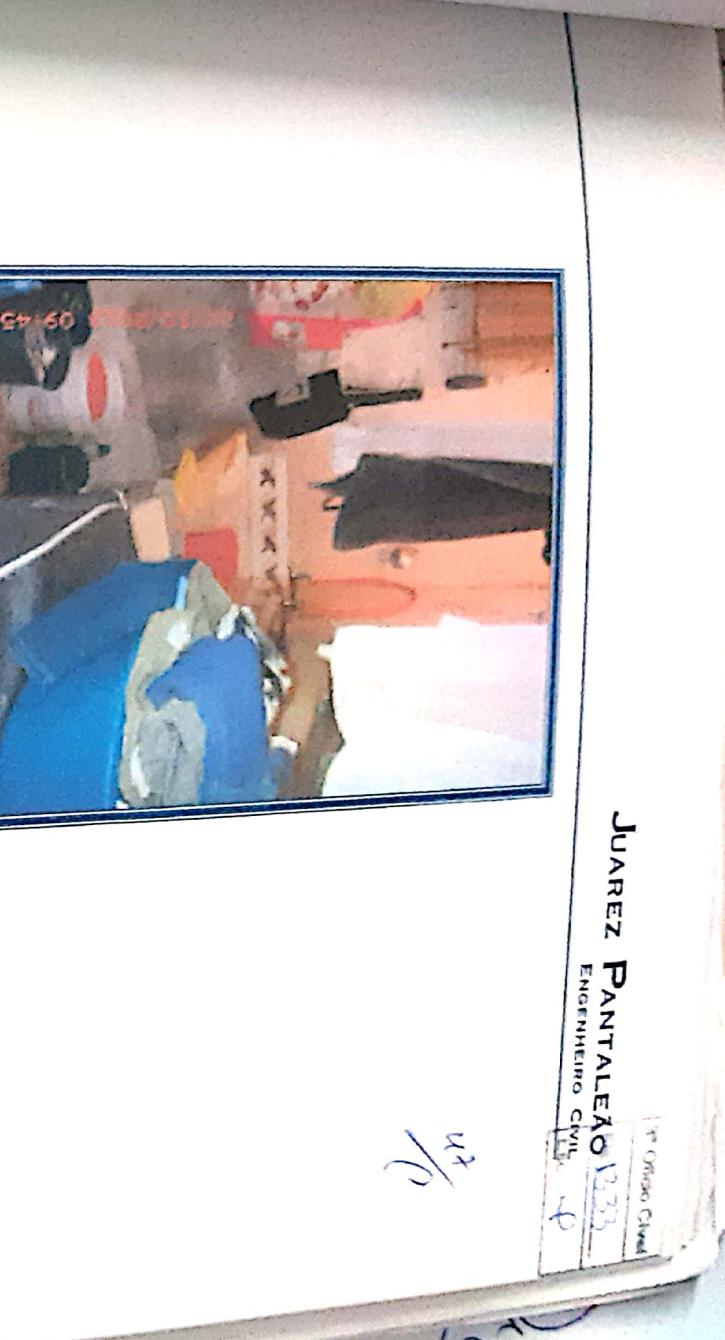


Banheiro

*(Handwritten signature)*



Área de Serviço



*(Handwritten signature)*



## ANEXO N - AVULSAÇÃO

### VALOR DO TERRENO

O valor do terreno será determinado através do produto da área do terreno, do custo de terreno e fator de desconto através da seguinte fórmula:

$$V_t = V_0 \times [(1 + (F1 - 1) + (F2 - 1) + (F3 - 1) \dots + (Fn - 1))] \times A_t$$

$\theta$

$$V_0 = V_C \times [1 + ((F1 - 1) + (F2 - 1) + (F3 - 1) \dots + (Fn - 1))]$$

Dados:

$$A_t = 125,00 \text{ m}^2$$

$$V_C = V_0 = R\$ 1.232,02 \text{ m}^2$$

$$V_U = R\$ 1.231,02 \text{ m}^2$$

$$F_0 = 6,00 \text{ m}$$

$F_r = 5,00$  (frente de referência)

$F_p = 24,00$  (profundidade equivalente)

$P_{mi} = 15,00$  (profundidade mínima)

$P_{ma} = 30,00 \text{ m}$  (profundidade máxima)

Exponente do fator de frente " $r$ " = não se aplica 0,20

Exponente do fator de profundidade " $p$ " = não se aplica 0,50



## CAPÍTULO IV – AVALIAÇÃO

Mº Ofício Cheio  
Hs 1234  
EBC u1  
✓ ✓

### 4.1 – VALOR DO TERRENO

O valor do terreno será determinado através do produto da área do terreno, do valor do metro quadrado, através da seguinte fórmula:

$$V_T = V_U / \{1 + [(F_1 - 1) + (F_2 - 1) + (F_3 - 1) + \dots + (F_n - 1)]\} \times A_t$$

e

$$V_U = V_0 \times \{1 + [(F_1 - 1) + (F_2 - 1) + (F_3 - 1) + \dots + (F_n - 1)]\}$$

Onde:

$$A_t = 126,00 \text{ m}^2$$

$$M_S = V_0 = R\$ 1.259,02 \text{ m}^2$$

$$V_U = R\$ 1.261,02 \text{ m}^2$$

$$F_p = 6,00 \text{ m}$$

$F_r = 5,00$  (frente de referência)

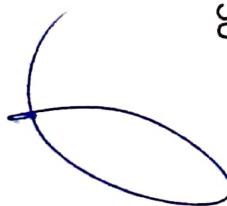
$P_e = 21,00$  (profundidade equivalente)

$P_{mi} = 15,00$  (profundidade mínima)

$P_{ma} = 30,00 \text{ m}$  (profundidade máxima)

Expoente do fator de frente “ $r$ ” = não se aplica 0,20

Expoente do fator de profundidade “ $p$ ” = não se aplica 0,50



Cálculo do fator testada:

$$Cf = (F_t / F_p)^t$$

$$Cf = (5,00 / 6,00)$$

$$Cf = 0,8333$$

Cálculo do Fator Profundidade:

$Cp = (P_{mi}/P_e)^p$ , dentro dos limites:  $\frac{1}{2}P_{mi} \leq P_e < P_{mi}$

$$Cp = (15,00/21,00)$$

$$Cp = 0,7142$$

Substituindo e calculando:

$$VT = R\$ 1.261,02/m^2 / \{1 + [(0,8333 - 1) + (0,7142 - 1)]\} \times 126,00 \text{ m}^2$$

$$VT = 290.207,34$$

*(Handwritten signature)*

**Observação:** Para o cálculo do valor da média saneada de R\$ 1.261,02 (um mil duzentos e sessenta e um reais e dois centavos), reportar-se da pesquisa de mercados no Anexo III.

Foto: 13356  
Enc.: Sd  
Data: 01/06/2012

## VALOR DAS BENFEITORIAS

No que se refere às benfeitorias, utilizaremos o "ESTUDO DE VALORES DE EDIFICAÇÕES DE IMÓVEIS URBANOS", do IBAPE - Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia de São Paulo - Versão 2002/2006. As características descritas permitem enquadrar as benfeitorias para a data base de dezembro de 2.012 da seguinte forma:

Classe:	Residencial
Grupo:	Casa
Padrão:	Simples
Custo de reprodução:	R\$ 1.157,41m <sup>2</sup> (RgN x 1,056)
I <sub>e</sub> :	14 anos
I <sub>r</sub> :	70 anos
Estado da Edificação:	Entre regular e necessitando de reparos simples (d)
F <sub>oc</sub> :	0,809
Área Construída:	100,00 m <sup>2</sup>

O valor das benfeitorias será obtido da através da expressão:

$$V_b = V_u \times F_{oc} \times A_c \quad \text{Onde}$$

V<sub>b</sub> = Valor da Benfeitoria

V<sub>u</sub> = Valor Unitário da benfeitoria

F<sub>oc</sub> = Fator de Adequação ao Obsolescimento e ao estado de conservação

A<sub>c</sub> = Área construída da benfeitoria

$$V_{b1} = 1.261,02 \times 0,809 \times 100,00$$

$$V_{b1} = R\$ 102.016,51$$

.3.- Valor Total do Imóvel ( $V_i$ )

3º. Nível
Fis 1335
Esc 1/100

5/6

Para a obtenção do Valor Total do Imóvel, foi efetuada a soma do Valor do Terreno ( $V_t$ ) e das Benfeitorias ( $V_b$ ), desta forma tivemos:

$$V_i = V_t + V_b$$

$$V_i = 290.207,34 + 102.016,51$$

$$V_i = R\$ 392.223,85$$

Ou em números redondos,

$$V_i = R\$ 385.000,00$$

(trezentos e oitenta e cinco mil reais)



**Prefeitura do Município de São Paulo**  
Secretaria Municipal de Finanças  
Departamento de Arrecadação e Cobrança



**Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU**

Identificação do Imóvel : 149.304.0076-6  
Nome do(s) contribuinte(s) : FERES BUSAIDE  
Nome do IPTU : 49.976.388-20  
Endereço do Imóvel : TV FRANZ TUMA , 39 JD TIETE  
CNPJ : 03943-000  
CEP : 59049-5  
Lote do Terreno (m²) : 126  
Altura (m) : 6,00  
Largura (m) : 1,0000  
União Ideal : 100  
Lote Construída (m²) : 1999  
Lote de Construção : 70.848,00  
Base de Cálculo do IPTU (R\$) : 10 - RESIDENCIA  
Último Imposto : 21/10/2013  
Data de Emissão:

Assalvado o direito de a Fazenda Pública do Município de São Paulo atualizar quaisquer elementos que venham a ser apurados ou que se verifiquem a qualquer tempo, inclusive em relação ao período abrangido por esta certidão, a Secretaria Municipal de Finanças CERTIFICA que os dados cadastrais acima foram utilizados no cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano do imóvel em 2013.

A certidão expedida via Internet com base na Portaria SF nº 008/2004, de 28 de Janeiro de

A identicidade desta certidão poderá ser confirmada na página da Secretaria Municipal Finanças (<http://www.prefeitura.sp.gov.br>).

1º Ofício Civil  
fls. 1367  
esc. P

86 /P

EXMO. JUIZ DE DIREITO DO SETOR DE CARTAS PRECATÓRIAS  
CIVIS, FAMÍLIA E SUCESSÕES E ACIDENTE DO TRABALHO DA  
COMARCA DE SÃO PAULO/SP.

Processo nº 0074394-61.2013.8.26.0021  
Carta Precatória nº 74394/2013

021\_FITU.14.0006412-0 MM214 1747 42

**GAPLAN ADMINISTRADORA DE BENS**

LTDA, através de seu advogado infra-assinado, nos autos da ação de execução que promove contra LEANDRO TIAGO DOS SANTOS, ciente do conteúdo do laudo pericial de fls., no prazo legal, vem à presença de V. Exa. para se manifestar sobre seu conteúdo, conforme segue:

1. Conforme se infere das fotografias acostadas aos autos pelo avaliador nomeado, trata-se de prédio humilde, inacabado, construído na periferia da capital, cujo estado de conservação é precário. Enfim, trata-se de habitação de baixo padrão construtivo.

2. No entanto, causa surpresa à exequente o valor estimado pelo louvado do Juízo ao referido imóvel, a cujos registros de soma que se trata de prédio com área construída de apenas 100 metros quadrados em um terreno de 126 metros quadrados, ou seja, somente um metro a mais do limite mínimo estabelecido pela Lei 6766/79.

3. Evidente que jamais o mercado pagará para um imóvel em tais condições a quantia absurda de R\$ 385.000,00. O avaliador do Juízo está distante da realidade. A inconsistência de tal valor se vê estampado no próprio corpo do laudo de avaliação, pois o avaliador não traz aos autos qualquer recorte de jornal com oferta de imóvel semelhante naquela localidade, não indica consulta à imobiliárias que atuam naquela região ou mesmo pesquisa em sites de transação imobiliária.

*Jesone - j.t.*

3º Ofício Civil  
Fla 1368  
Enc P. J.

4. O avaliador serviu-se de uma tabela do IBAPE para realizar avaliação indireta. Trata-se de tabela idealizada no conforto do condicionado, mas distante das ruas esburacadas e dos imóveis desuperados. É a mesma tabela utilizada para estimar elevados honorários para o singelo trabalho realizado.

5. Em simples busca realizada na internet é possível verificar que imóvel de elevado valor construtivo naquelas paragens é oferecido pelo preço de R\$ 375.000,00, porém, aqueles mais simples não vão além de R\$ 230.000,00, muito aquém da avaliação levada a efeito.

6. A avaliação tem a finalidade de preservar o patrimônio dos contendores e promover a realização da prestação jurisdicional almejada pelas partes. Não pode, portanto, ser atribuído baixo valor ao bem, a ponto de penalizar o devedor, porém, não pode ser elevada, ao ponto de ultrapassar nível do mercado, pois, não haverá licitante e o credor não recebe o crédito perseguido. Uma ou outra situação atenta contra os preceitos constitucionais sobre os quais assenta-se a entrega da jurisdição.

7. Por tais motivos, MM. Juiz, a exequente impugna o laudo apresentado pelo louvado nomeado, pois o valor encontrado para o modesto imóvel está em desconformidade com a realidade. Mister, portanto, que se nomeie outro **perito no assunto** para que promova trabalho de avaliação consentâneo com a realidade do mercado.

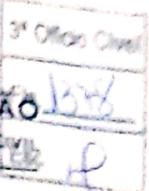
8. De todo modo, a exequente não concorda com qualquer complemento à verba inicialmente arbitrada pelo Juízo para remunerar o trabalho de avaliação e vai mais além, após análise do conteúdo do singelo e simplista trabalho realizado, o valor depositado pela exequente excede o serviço realizado, razão pela qual, em se mantendo irreal laudo acostado aos autos, seja aquela reduzida, liberando-se em favor da exequente o valor que sobejar.

Termos em que,  
p. deferimento.

Itu, 06 de fevereiro de 2.014.

P.p. Sebastião José Romagnolo  
OAB/SP 70.711

JUAREZ PANTALEÃO  
ENGENHEIRO CIVIL



MRA. SRA. DRA. JUIZA DE DIREITO DO SETOR DE CARTAS PRECATÓRIAS  
3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DA CAPITAL - SP

J. Digam as partes.  
J. 05.05.14.  
Juliene Carvalho Martins  
Juiza de Direito

PROCESSO : Nº 0074394-61.2013.8.26.0021  
Nº DE ORDEM : 08.01.2013 / 074943  
VARA DE ORIGEM : 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ITU - SP  
Nº DE ORIGEM : 000315054 / 1993  
AÇÃO DE ORIGEM : AVALIAÇÃO  
AÇÃO : CARTA PRECATÓRIA ( EM EXECUÇÃO )  
REQUERENTE : GAPLAN ADMINISTRADORA DE BENS S/C LTDA.  
REQUERIDO : LEANDRO TIAGO DOS SANTOS

JUAREZ PANTALEÃO, engenheiro, CREA nº 0601592133, perito judicial, nomeado e compromissado nos autos da presente ação, tendo apresentado e entregue seu trabalho, vem, respeitosamente, apresentar, conforme o despacho do MM. Juízo, às fls. 82 / 85, os esclarecimentos solicitados.

## ESCLARECIMENTOS

**Criticas dos Requeridos ( fls. 82 / 85 )**

A)

**Quanto ao valor do imóvel em questão e normas utilizadas para a sua avaliação***lud*

O nobre patrono do Requerido não concorda com o valor atribuído ao imóvel em questão, alegando que o mesmo não reflete a realidade do mercado imobiliário atual e que foi super-avaliado, pois, os anúncios na internet apresentados pelo nobre patrono do Requerido "apresentam valores muito inferiores" ( fls. 84 / 85 ), por isso solicita a impugnação do referido laudo ( fls. 38 / 76 ).

Esclarece este perito o que se segue:

- 1º) O nobre patrono do Requerido comete grave equívoco ao afirmar que se valeu de uma tabela do IBAPE para a realização de forma indireta o seu laudo e ao afirmar que se trata de tabela pronta idealizada para poupar trabalho e determinar honorários, mesmo porque o IBAPE não produz tabelas com valores de imóveis.
- 2º) A ausência de conhecimento técnico do nobre patrono do Requerido a respeito das normas de avaliação do IBAPE – Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia e da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas para avaliação de imóveis urbanos, e nem poderia ser diferente, fez com que ele confundisse as questões relacionadas à apuração do imóvel com a tabela de honorários.
- 3º) Seu trabalho foi baseado nas diretrizes preconizadas pela Norma de Avaliações do IBAPE e pela NB 14.653-2 da ABNT e que o valor de mercado para venda dos imóveis em questão foi resultado de ampla pesquisa imobiliária nas imediações do imóvel em questão, tendo sido, posteriormente, homogeneizada para a situação paradigmática do imóvel avaliando e da região através das determinações das normas de avaliação mencionadas acima.

- A "pesquisa imobiliária" ( fls. 84 / 85 ), apresentada pelo nobre patrono do Requerido, nada mais é que uma consulta a sites de informações imobiliárias que anunciam vários imóveis e balizam os preços pela média da região; por este motivo fazem um alerta, que são estimativas de preços, e que estes podem variar, e muito, logo, jamais poderá substituir a avaliação conforme as normas, pois, se assim o fosse não haveria necessidade de nomeação de avaliadores judiciais, de vistoria no local, de pesquisa imobiliária presencial na região, etc, para a determinação de valor de mercado de imóvel, bastaria o MM. Juízo consultar os sites pertinentes.
- 4º) Portanto, os valores através de anúncios na internet não passam de valores genéricos que não refletem a realidade do mercado imobiliário da região.

## 2. Quanto ao trabalho técnico deste perito

O ilustre patrono do Requerido afirmou, de forma deselegante, que o trabalho deste perito foi singelo e simplista.

Esclarece este perito que a avaliação judicial de um imóvel requer várias etapas de trabalho:

- Análise da documentação apresentada aos autos;
- Vistoria detalhada ao imóvel avaliando, verificando e anotando todas as características do mesmo (topografia, zoneamento, medidas, tipo de solo, etc.), as quais servirão de base para a posterior avaliação;
- Retirada de fotografias demonstrando todos os aspectos relevantes;
- Pesquisas imobiliárias, levantando placas de anúncios de locação de imóveis semelhantes;
- Visitas às imobiliárias atuantes na região;

JUAREZ PANTALEÃO

- Levantamento de informações das pesquisas imobiliárias através de contatos telefônicos com proprietários e/ou corretores que oferecem os imóveis para locação e venda;
- Homogeneização dos valores encontrados nas pesquisas imobiliárias;

- Elaboração de relatório técnico intitulado Laudo de Avaliação contendo todos os dados colhidos no campo e todos os cálculos que possibilitaram a convicção de valor do imóvel em questão;
- Digitação do Laudo de Avaliação;
- Preparação dos anexos que farão parte integrante do Laudo de Avaliação, tais como: Planta de localização, fotos ilustrativas, etc.;
- Montagem do Laudo de Avaliação.

Portanto, é um trabalho complexo e que enseja maiores indagações técnicas e não singular e simplista como alegou o ilustre patrono do Requerido.

Assim sendo, este perito, ratifica os valores apresentados em seu laudo de avaliação, e,creditando ter fornecido todos os esclarecimentos solicitados, fica à disposição de V. Exa. para dirimir quaisquer outras dúvidas que por ventura venham a surgir.

Nestes termos,  
P. Deferimento

São Paulo, 30 de abril de 2014.



JUAREZ PANTALEÃO  
PERITO JUDICIAL

DIREITO DA VARA DE CARTAS PRECATÓRIAS  
JUIZ DE JULGAMENTO COMARCA DE SÃO PAULO/SP



processo nº 0074394-61.2013.8.26.0021

**GAPLAN ADMINISTRADORA DE BENS S/C LTDA.**, por seu advogado infra-assinado, nos autos da carta precatória extraída da ação de execução hipotecária que promove ao **ESPOLIO DE JOSE ANTÔNIO TIAGO DOS SANTOS (G011/376)**, ciente dos esclarecimentos de fls. 93/96, a exequente vem à presença de V. Exa. para dizer que ao louvado do Juízo foi conferida oportunidade para que trouxesse aos autos as cotações de preços que realizou em imobiliárias da região da localização do imóvel avaliado.

Também, o perito deixou de trazer aos autos o nome dessas imobiliárias que diz ter visitado para a formação do preço do bem avaliado; não trouxe aos autos o nome das pessoas e endereço que diz ter indagado sobre a cotação de preço, até para verificar se pessoas aptas ao exercício de tal mister.

MM. Juiz, com a devida vênia ao perito nomeado, este permanece somente no plano discursivo, mormente ante o rol de providências (fls. 95), uma vez que o laudo encaminhado aos autos se precariza cada vez mais pela ausência de supedâneo fático aferível.

Da mesma forma se diz sobre a pretensão remuneratória do superficial serviço de avaliação realizado, pois o perito deixou de quantificar o tempo que gastou para cada uma das atividades listadas.

Evidentemente que deve haver um concatenamento entre a atividade realizada, o tempo gasto e a qualidade dos conhecimentos técnicos aplicados.

Com a devida vénia ao avaliador tais bases  
apartam-se dissociadas uma das outras.

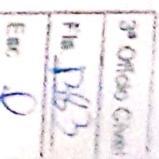
Diante do exposto, MM. Juiz, mister que se

logo a avaliação do bem imóvel com vista à realidade do  
louvor, desde logo a remuneração do louvado ocorra em consonância com o  
trabalho realizado, razão pela qual requer seja desconsiderado o  
possidente laudo, nomeando-se outra pessoa para servir de auxiliar do  
louvor.

Termos em que,  
p. deferimento.

Itu, 28 de maio de 2014

P.p. SEBASTIÃO JOSÉ ROMAGNOLO  
OAB/SP 70.711



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

SETOR DE CARTAS PRECATÓRIAS CÍVEIS - CAP

SETOR UNIFICADO DE CARTAS PRECATÓRIAS CÍVEIS

Viaduto Dona Paulina, nº 80, 17<sup>a</sup> e 18<sup>a</sup> andar - Sala: 1701, Centro - CEP

01501-020, Fone: 3242.2333, São Paulo-SP - E-mail:

spprecatoriaiscv@tjsp.jus.br

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

Fls 1094  
F. 00  


**DECISÃO**

0074394-61.2013.8.26.0021

Carta Precatória Civil - Construção / Penhora / Avaliação /

Indisponibilidade de Bens

Gplan Administradora de Bens Sc Ltda

Leandro Tiago dos Santos

Exequente:

Requerido:

Julgado de Direito: Dr(a). Juliene Carvalho Martins

Vistos.

Trata-se a presente de carta precatória cuja finalidade é proceder à avaliação do imóvel descrito nos autos.

Após a apresentação do laudo de avaliação e regular intimação, o exequente apresentou manifestação, impugnando o laudo, asseverando ser alto o valor de avaliação a que chegou o Sr. Perito.

As discordâncias do laudo pericial descritas às fls. 82/85 não merecem acolhida, pois desprovidas de qualquer dado técnico, não sendo capazes de interferir na qualidade do laudo apresentado pelo perito judicial, o qual prestou esclarecimentos às fls. 91/96, ratificando suas conclusões do laudo.

Dianete do exposto, homologo o laudo de avaliação (fls. 38/76).

No mais, arbitro os honorários periciais em R\$3.000,00, valor que

reputo condizente com a extensão e complexidade dos trabalhos realizados.

Providencie o interessado o depósito do valor complementar

en cinco dias, sob pena de expedição de certidão em favor do perito, para instruir processo judicial de execução.

Intime-se.

São Paulo, 23 de julho de 2014.

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

EXMO. JUIZ DE DIREITO DA 3<sup>a</sup> VARA CÍVEL DA COMARCA DE  
ITU/SP.

3º Ofício Civil
Fax. 178
Esc. 14

proc. nº 0003150-54.1993.8.26.0286

GAPLAN ADMINISTRADORA DE BENS SC LTDA., através de seu advogado infra-assinado, nos autos da ação de execução que promove contra **ESPÓLIO DE JOSÉ ANTONIO TIADO DOS SANTOS**, vem à presença de V. Exa. expor e requerer o quanto segue:

1. Nos autos em curso foi expedida carta precatória para avaliação do bem imóvel penhorado, sobrevindo o laudo acostado às fls. 1325/136, conta o qual a exequente se insurgiu, conforme se infere de fs. 1367/1370, porquanto, o valor encontrado pelo perito nomeado evidentemente que se revelava completamente dissociado da realidade, facilmente visível pelas fotografias acostadas aos autos, no entanto, aquela irreal avaliação restou mantida.

2. O desacerto do valor da avaliação do imóvel se vê retratado no insucesso da alienação pública, tendo em vista que se o valor do imóvel levado à praça não se encontrar em consonância com o mercado comprador não atrai licitante, situação ora verificada.

3. Considerando-se regra estampada no artigo 797 do CPC, a qual diz que se realiza a execução no interesse do exequente, se faz mister buscar uma solução processual para que ocorra a alienação do bem imóvel gravado de ônus real em favor da credora, cujo feito se arrasta por longos anos e isto vai em desacordo com a regra estampada no inciso LXXVIII, do artigo 5º da Constituição Federal.

200 ITU/SP. 0003150-54.1993.8.26.0286

JUDICIAIS - RECLAMAÇÕES - 63.2004.8.26.0324

4. Diante do exposto, MM. Juiz, se faz mister abandonar irreal avaliação outrora levada a efeito, de modo que a alienação do bem imóvel ocorra de acordo com o mercado imobiliário, para tanto lançando-se mão de profissional que atua na prestação de serviço de intermediação imobiliária, ou seja, corretor de imóveis, cuja profissão encontra-se regulamentada através da Lei 6.530, de 12 de maio de 1.978, com atuação prevista no artigo 722 e seguintes do Código Civil.

5. Por sua vez, o artigo 880 do Código de Processo Civil reza expressamente que a alienação da coisa penhorada pode ocorrer por intermédio de corretor, motivo pelo qual a exequente requer seja autorizada a alienação do bem penhorado através de corretor de imóveis, autorizando-se o profissional que vier a ser nomeado em promover uma nova e atual avaliação do imóvel penhorado, em conformidade com o atual mercado imobiliário, expedindo-se carta precatória para tal específica finalidade.

Termos em que,  
p. deferimento.

Itu, 01 de junho de 2.020.

P.p. Sebastião José Romagnolo  
OAB/SP 70.711



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
COMARCA DE ITU  
FORO DE ITU  
3ª VARA CÍVEL  
RUA LUIZ BOLOGNESI, S/N, Itu-SP - CEP 13301-900  
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min



#### DESPACHO

Processo Físico nº. 0003150-54.1993.8.26.0286  
Assunto: Execução Hipotecária do Sistema Financeiro da Habitação - Consórcio  
Classe - Assunto: Gaplan Administradora de Bens Sc Ltda  
Requerente: Leandro Tiago dos Santos  
Requerido: CONCLUSÃO

Aos 5 de outubro de 2020, faço estes  
autos conclusos ao MM Juiz de Direito  
Titular da Terceira Vara desta Comarca

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Fernando França Viana

Vistos. – proc. 611/93

Fls. 178/179: Defiro. Depreque-se para realização de alienação do  
bem penhorado através de corretor.

Int.

Itu, 02 de outubro de 2020.

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

#### DATA

Recebi estes autos em 06.10.20.

A escr.

Assinado por FERNANDO FRANÇA VIANA. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo

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

**COMARCA DE ITU**

**FORO DE ITU**

**3<sup>ª</sup> VARA CÍVEL**



Rua Luiz Bolognesi, s/n, , Brasil - CEP 13301-900, Fone: (11) 4022-1101, Itu-SP - E-mail: itu3cv@tjisp.jus.br

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

**CERTIDÃO**

Processo Físico nº: 0003150-54.1993.8.26.0286

processo Físico nº: Execução Hipotecária do Sistema Financeiro da Habitação - Consórcio

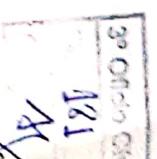
classe - Assunto: Goplan Administradora de Bens Sc Ltda

requerente: Leandro Tiago dos Santos

requerido:

**C E R T I D Á O**

Certifico e dou fé que compulsando os autos, verifiquei que às fls. 1422 as folhas decaíram para 143 e assim prossegui sucessivamente, até o presente momento em que torno à numeração correta – fls. 1.423. Nada Mais. Itu, 13 de outubro de 2020. Eu, —, Luciane Garcia Agostinho, Escrevente Técnico Judiciário.



JUÍZO

CARTÓR  
ESCRIVÃ

Foro de Itu / 3<sup>a</sup> Vara Cível



0003150-54.1993.8.26.0286

Classe : Execução Hipotecária do Sistema Financeiro da Habitação  
Assunto principal : Consórcio  
Competência : Cível  
Valor da ação : Cr\$ 452.155.110,84  
Volume : 7/7  
Repte : Gaplan Administradora de Bens Sc Ltda  
Advogados : Maria Raquel Belculfine Silveira (OAB: 160487/SP) e outros  
Reqdo : Leandro Tiago dos Santos  
Observação : Ação: 31088 - Execução Hipotecária do Sistema Financeiro da Habitação  
Ação Complementar: 31088 - Execução

Foro de Itu / 3<sup>a</sup> Vara Cível  
0003150-54.1993.8.26.0286

Distribuição : Hipotecária do Sistema Financeiro da Habitação  
: Direcionada - 19/07/1993 00:00:00

Em \_\_\_\_\_ 1993/000611  
autuado \_\_\_\_\_ Titular 1

que segue(m) e lavro este termo.  
Eu, \_\_\_\_\_

3  
Cível



VIA CERTIFICADA CERT

Rua Luiz Bolognesi, s/n, , Brasil - CEP 13301-900, Fone: (11) 4022-1102

Itu-SP - E-mail: itu3cv@tjsp.jus.br

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

**CARTA PRECATORÍA**

Processo nº: 0003150-54.1993.8.26.0286 - ORDEM: 61/93  
 Classe - Assunto: Execução Hipotecária do Sistema Financeiro da Habitação - Consórcio  
 Requerente: Gaplan Administradora de Bens Sc Ltda  
 Requerido: Leandro Tiago dos Santos  
 Prazo para Cumprimento: Valor da Causa: R\$ 452.155,110,84

**DEPRECANTE:** JUÍZO DE DIREITO DA 3<sup>a</sup> VARA CÍVEL DO FORO DE ITU DA COMARCA DE ITU

**DEPRECADO:** EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DO SETOR UNIFICADO DE CARTAS PRECATÓRIAS CÍVEIS- FÓRUM HELY LOPEZ MEIRELLES. VIADUTO DONA PAULINA, 80, 17 ANDAR, SALA 1700- CENTRO- CEP 01501-020, SÃO PAULO/SP

O(A) Exmo(a). Sr(a). Dr(a). Fernando França Viana, MM. Juiz(a) de Direito da 3<sup>a</sup> Vara Cível do Foro de Itu, Estado de São Paulo, na forma da lei etc.

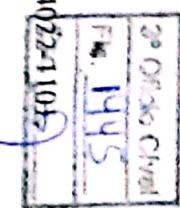
**FAZ SABER** ao(a) Exmo(a). Sr(a). Dr(a). Juiz(a) de Direito da Comarca deprecada à qual esta for distribuída que, perante este Juízo e respectivo Cartório, se processam os termos da ação em epígrafe, tudo de conformidade com as peças que seguem, as quais desta passam a fazer parte integrante.

**FINALIDADE: PROCEDIDA A ALIENAÇÃO DO** imóvel penhorado: "um terreno, situado na Travessa Franz Tuma, antiga Passagem Particular "A", no Jardim Tietê, em Itaquera, medindo 6,00m de frente por 21,00m da frente aos fundos de ambos os lados tendo nos fundos a mesma largura da frente, encerrando a área de 125,00m<sup>2</sup>-confrontando de ambos os lados e fundos com Feres Busaide, localizado distante 18,00m do canto formado pela Avenida A-1 e Travessa Franz Tuma, lado esquerdo de quem da Avenida entra na Travessa, caminhando pelo alinhamento da quadra em direção ao lote. AV 2 96.164 em 31 de maio de 1985. Por escritura datada de 04 de janeiro de 1985, consta que no terreno objeto desta matrícula, foi construída uma casa que recebeu o nº 55- da Travessa Franz Tuma com a área construída de 20,00m<sup>2</sup>", através de corretor.

**PROCURADOR(ES):** Dr(a). Maria Raquel Belculfine Silveira e Sebastiao Jose Romagnolo, OAB nº 160487/SP e 70711/SP.

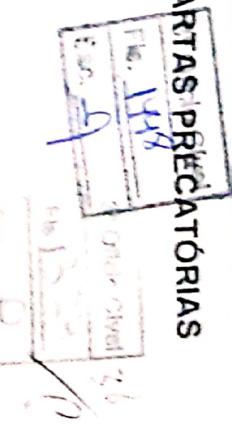
**TERMO DE ENCERRAMENTO**

Assim, pelo que dos autos consta, expediu-se a presente, pela qual depreca a Vossa Excelência que, após exarar o seu respeitável CUMPRAS-SE, se digne determinar as diligências para seu integral cumprimento, com o que estará prestando relevantes serviços à Justiça. Itu, 13 de novembro de 2020.



JUAREZ PANTALEÃO  
ENGENHEIRO CIVIL

EXMA. SRA. DRA. JUIZA DE DIREITO DO SETOR DE CARTAS PRECATORÍAS  
CÍVEIS DA COMARCA DA CAPITAL – SP



17/12/2020 às 13:43.

PROCESSO :	Nº. 0074394-61.2013.8.26.0021
Nº. DE ORDEM :	08.01.2013/074943
VARA DE ORIGEM :	3 <sup>a</sup> VARA CÍVEL DO FORUM DE ITÚ
Nº. DE ORIGEM :	000315054/1993
AÇÃO DE ORIGEM :	AVALIAÇÃO.
AÇÃO :	1502 - CARTA PRECATÓRIA (EM EXECUÇÃO).
REQUERENTE :	GAPLAN ADMINISTRADORA DE BENS S/C LTDA.
REQUERIDO :	LEANDRO TIAGO DOS SANTOS.

JUAREZ PANTALEÃO, engenheiro, CREA nº.0601592133, perito judicial, nomeado e compromissado nos Autos da presente Ação, tendo encerrado seu trabalho vem, respeitosamente, apresentá-lo a V.Exa.

L A U D O

JUAREZ PANTALEÃO  
ENGENHEIRO CIVIL

CAPÍTULO I – RESUMO DO VALOR DO IMÓVEL



Localização:

Travessa Franz Tuma, nº 55 , atual nº 39, Bairro Jardim Tiete,  
Itaquera, no 31º Subdistrito de Itaquera , do Município de São  
Paulo, SP;

Data da Avaliação: Novembro de 2013.

Valor de mercado para venda:

$V_i = R\$ 385.000,00$   
(trezentos e oitenta e cinco mil reais)

JUAREZ PANTALEÃO  
ENGENHEIRO CIVIL

fls. 17

#### 4.3 - Valor Total do Imóvel ( $V_i$ )

Para a obtenção do Valor Total do Imóvel, foi efetuada a soma do Valor do Terreno ( $V_t$ ) e das Benfeitorias ( $V_b$ ), desta forma tivemos:

$$V_i = V_t + V_b$$

$$V_i = 290.207,34 + 102.016,51$$

$$V_i = R\$ 392.223,85$$

Ou em números redondos,

$$V_i = R\$ 385.000,00$$

(trezentos e oitenta e cinco mil reais)

96.164

01

São Paulo, 31 de Maio 1985.

Mois 1463

IMÓVEL: Um terreno, situado a Travessa Franz Tuma, antiga Passagem Particular "A", no Jardim Tiste, em ITAQUELA, medindo 6,00m de frente por 21,00m da frente aos fundos de ambos os lados tendo nos fundos a mesma largura da frente, encerrando a área de 126,00m<sup>2</sup>, confrontando de ambos os lados a fundos com Feres Busaide, localizado distante 18,00m do canto formado pela Avenida A-1 e Travessa Franz Tuma, lado esquerdo de quem da Avenida entra na Travessa, caminhando pelo alinhamento da quadra em direção ao lote.

PROPRIETÁRIO: FERES BUSAIDE; RG-503.440, do comércio e sua mulher GILDA BOMBINI BUSAIDE; RG-1.657.656- do lar, CPF (ambos) 049.976-388-20, brasileiros, casados sob o regime da separação obrigatória de bens na vigência da Lei 6.515/77, domiciliados nesta Capital.

R. ANTERIOR: Transcrição nº 190.608 do 11º R.I.

C. CONTRIBUINTE: 149.304.0078-6.

### I.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Laurentina Reesu Sichetti Oficial Notaria

R.1/ 96.164 Em 31 de Maio de 1.985.

Por escritura datada de 04 de Janeiro de 1.985, do Cartorio de notas de Itaquera, desta Capital, Livro 475, Fls. 192, os proprietários supra qualificados VENDERAM o imóvel objeto desta matrícula a NELSON DA CRUZ; RG-8.040.202, guarda de segurança, casado pelo regista da comunhão de bens, anterior a Lei 6.515/77, com EVA SANTOS DA CRUZ-RG-12.359.296, do lar, CPF (ambos) 608.075.588-00, brasileiros, domiciliados nesta Capital, pelo valor de Cr\$-6.840,00.

B.º CARTÓRIO Dr. JOSE STPPD DR. IMÓVEIS

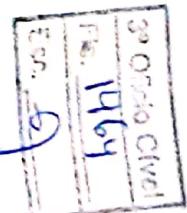
JULYRES DE OLIVEIRA AGENTES Escrevendo

AV.2/ 96.164 Em 31 de Maio de 1.985.  
Por escritura datada de 04 de Janeiro de 1.985, do

Cartorio de notas de Itaquera, desta Capital, Livro 475, Fls. 192, o recibo de imposto predial do exercício de 1.985, contribuinte de nº 149.304.0078-6, da Prefeitura do Município de São Paulo, consta que no terreno aberto desta matrícula, foi construída uma casa que recebeu o nº 55 -

\*continua na verso\*

matrícula  
06.164      |      ficha  
                  |      01  
                  |      verso



Travessa Franz Tuma, com a área construída de 20,00m<sup>2</sup>, isenta da apresentação da Certidão Negativa de Débito CND, do IAPAS, nos termos do Decreto Lei 1.976 de 20 de dezembro de 1.982, artigo 1º § 2º, por Nelson da Cruz.

#### • CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

FRANCISCO RAYMUNDO OLIVEIRA BARBOSA Corrente

GN

R.3/96.164 - Em 02 de junho de 1.992  
 Por escritura de 28 de novembro de 1.990, do proprietário de Notas desta Capital, livro 1167, fls. 059, - os proprietários NELSON DA CRUZ, já qualificado, e sua mulher EVA SANTOS DA CRUZ, brasileira, do lar, RG. numero ... 12.359.296-SSP/SP, CPF/MF. nº 154.608.378-20, residentes e domiciliados em Mogi Guacu, neste Estado, a Avenida Suécia, nº 771, VENDERAM o imóvel desta matrícula, pelo valor de Cr\$ 1.800.000,00 a JOSE ANTONIO TIAGO DOS SANTOS, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77 com ADENIR APARECIDA DOS SANTOS, brasileiros, ele micro-empresário, e ela do lar, residentes e domiciliados nesta Capital, a Rua Manoel Silva Neto, nº 255, RG. nos 5.929.652-SSP/SP e .... 24.257.601-SSP/SP, CPF/MF (ambos) nº 853.696.918-00.

#### J.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

FRANCISCO RAYMUNDO - Oficial  
ANGELO MONTALBANO - Oficial Maio

R.4/96.164 - Em 02 de junho de 1.992

Pela escritura mencionada no R.3, os proprietários JOSE ANTONIO TIAGO DOS SANTOS e sua mulher ADENIR APARECIDA DOS SANTOS, já qualificados, deram em primeira, única e especial HIPOTECA, o imóvel objeto desta matrícula a GAPLAN ADMINISTRADORA DE BENS S/C LTDA, com sede na Cidade de Itú, neste Estado, a Rua Floriano Peixoto nº 1.449, CGC/MF. nº 47.820.097/0001-42, para garantia da dívida do valor de Cr\$ 1.800.000,00, sendo que o prazo de vigência da presente hipoteca é o mesmo do contrato de consórcio celebrado com a credora, que se vincula integralmente ao título, pela qual os confitantes foram contemplados na cota de consórcio nº 61, - com o crédito destinado a compra do imóvel objeto da presente matrícula, que os confitantes já integralizaram 5,5% da totalidade de 100%, restando um saldo devedor de 94,5%, cor-

continua na ficha 02

LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL

9.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE

de São Paulo

fls. 21

3º Ofício Civil

Nº 63

respondente na data do título, a Cr\$ 2.126.992,23, do qual se confessam devedores de acordo com as condições constantes do título.

9.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

FRANCISCO RAYMUNDO - Oficial  
ANGELO MONTALBANO - Oficial Móvel

São Paulo, 02 de junho de 1992

R.5/96.164 Em 12 de julho de 1996  
Pelo Mandado expedido em 14 de Março de  
1.996, pelo Dr. Antonio Tadeu Ottoni, MM.Juiz de Direito da  
5ª Vara da Comarca de Itú, deste Estado, nos autos de  
Execução Hipotecária, Processo nº 611/93, proposta por  
GAPLAN ADMINISTRADORA DE BENS S/C, LTDA, contra JOSE  
ANTONIO TIAGO DOS SANTOS e sua mulher ADENIR APARECIDA DOS  
SANTOS, todos já qualificados, que tramitou pelo Juízo do  
Setor Unificado de Cartas Precatórias da Comarca de São  
Paulo (P.21345/96-1), que exarou o devido "cumpra-se" em  
29/05/1.996, foi determinado o presente registro, para  
constar que em conformidade com o Auto de Penhora e  
depósito datado de 25 de outubro de 1.994, foi ENHORADO o  
imóvel desta matrícula, para garantia da dívida, atualizada  
em 14/12/95, no valor de R\$ 16.163,06, tendo sido nomeada  
DEPOSITARIO a própria exequente, nas pessoas de JOSE LUIS  
CAMPRECHER.

9º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Francisco Raymundo - Oficial  
Carlos Alberto R. Storrer - Substituto  
Reinaldo Yeda Tedashi - Substituto

Juramento feito  
Em 02/06/1992



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

#### DESPACHO - OFÍCIO

Processo Digital nº: 1032274-39.2020.8.26.0021  
 Classe - Assunto: Carta Precatória Civil - Expropriação de Bens  
 Requerente: Gafan Administradora de Consórcio Ltda.  
 Requerido: José Antonio Tiago dos Santos

Juiz(a) de Direito: Dr(a). ALBERTO GIBIN VILLELA

Vistos.

Verifica-se que a carta precatória foi expedida com a exclusiva finalidade de realização da leilão dos bens penhorado nos autos principais.

Sendo assim, com a regulamentação do leilão eletrônico pelo Código de Processo Civil, a efetivação do mencionado procedimento prescinde da intervenção deste Juízo Deprecado.

Note-se que a adoção da rede mundial de computadores para divulgação da alienação e recebimento de lances em data previamente agendada para o praceamento torna superada pretérita necessidade de vinculação deste ato com o local da situação do imóvel.

Com efeito, anterior imposição da presença dos interessados no local físico em que realizada a praça para oferecimento de seus lances terminava por recomendar que a hasta fosse efetivada na comarca do imóvel, porquanto localidade em que seria encontrado maior número de interessados na aquisição do bem.

Todavia, com a possibilidade de divulgação do leilão em site específico da internet e oferecimento de lances através da rede mundial de computadores, não remanesce qualquer justificativa a legitimar seja o procedimento virtual efetuado em comarca distinta daquela em que tramita a ação executória.

Insta ainda anotar, por oportunno, que a efetivação do leilão eletrônico pelo Juiz da causa coloca termo às morosas e burocráticas providências necessárias à transferência, para a origem, dos valores correspondentes ao produto da arrematação, depositados em conta judicial à disposição do Juizo que presidiu a arrematação, as quais demandam prescindível dispêndio de tempo e esforço dos serventuários da justiça, já tão assoberbados com o invencível acúmulo de serviço.

Feitas estas observações, devolvase a presente carta à origem para regular prosseguimento, com as cautelas de praxe e homenagens deste Juízo.

Intime-se.

São Paulo, 12 de maio de 2021

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



processo n° 0003150-54.1993.8.26.0286

**GAPLAN ADMINISTRADORA DE BENS S/C LTDA.**, através de seu advogado infra-assinado, nos autos da ação de execução que promove contra **LEANDRO TIAGO DOS SANTOS**, tendo em vista o registrado às fls. 1441, nos termos dos artigos 879, inciso II e 883, ambos do Código de Processo Civil - CPC, vem à presença de V. Exa. para requerer que a realização da alienação do bem penhorado ocorra de forma virtual e, para tanto, requer que a nomeação do Leiloeiro Oficial recaia na pessoa de **Joel Augusto Picelli Filho**, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo, desde 2007, sob o número 754, através da plataforma **GESTORA PICELLI LEILÓES**, website [www.picellileilos.com.br](http://www.picellileilos.com.br), devidamente habilitados no Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Conforme informações obtidas, o leiloeiro indicado encontra-se habilitado e consta do cadastro dos **Auxiliares da Justiça do TJSP**, com escritório sede na Rua Maria Ângela, nº 390, conjunto 10, Jardim Berlim, Jaguariúna, SP, CEP 13.919-134, telefones: 19 3867-2810 ou 19 999695-2810;

Requer-se, outrossim, a intimação do Leiloeiro iniciado através do e-mail: [joel@picellileilos.com.br](mailto:joel@picellileilos.com.br), porquanto, se trata de processo físico.

Salienta-se que a divulgação e realização das hastas públicas no meio eletrônico, bem como, toda a parte burocrática do

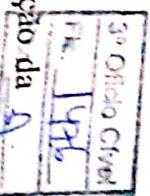
pregão será conduzido pelo Leiloeiro, com a finalidade de maximização da disputa, resultando na positividade do certame, rapidez na elaboração e publicação dos editais e prestação de contas.

Termos em que,

p. deferimento.

Itu, 12 de julho de 2021.

P.p. Sebastião José Romagnolo  
OAB/SP 70.711





TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
COMARCA DE ITU  
FORO DE ITU  
3ª VARA CIVIL

Rua Luiz Bolognesi, s/n., Brasília - CEP 13301-900, Fone: (11) 4022-1101,  
Itu-SP - E-mail: itu3cv@tjsp.jus.br  
Horário de Atendimento ao Públíco: das 12h30min às 19h00min

**DECISÃO**

Processo Físico nº: 0003150-54.1993.8.26.0286  
Classe - Assunto Execução Hipotecária do Sistema Financeiro da  
Requerente: Habitação - Consórcio  
Requerido: Gaplan Administradora de Bens Sc Ltda  
Leandro Tiago dos Santos

CONCLUSÃO

Aos **2 de agosto de 2021**, faço estes  
autos conclusos ao MM Juiz de Direito  
Titular da Terceira Vara desta Comarca

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Fernando França Viana

Vistos. – proc. 611/93

Nomeio para realização da hasta pública a gestora LANCE JUDICIAL – LANCE ALIENAÇÕES ELETRÔNICAS LTDA, representada por JOSÉ VALERO SANTOS JÚNIOR (leiloeiro oficial), Jucesp n.º 809, devidamente credenciada nos termos do Provimento CSM n.º 1.625/09 (que disciplina o leilão eletrônico, tal como determinado pelo artigo 880, §§1º e 2º do Código de Processo Civil - DJE, Caderno Administrativo, 08/11/10, página 5), devendo a intimação da gestora ser realizada, na pessoa de seu representante, via portal dos auxiliares da justiça.

A contraprestação para o trabalho desenvolvido pela gestora fica, desde já, fixada em 5% de comissão sobre o valor da arrematação. Esta comissão não está incluída no valor do lance vencedor (artigo 17 do Provimento CSM n.º 1625/09), devendo ser paga à vista pelo arrematante à gestora.

Fixo, também, que não havendo lance superior à importância da avaliação nos três dias subsequentes ao início do leilão, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo pregão, que se estenderá por no mínimo vinte dias e se

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ITU

FORO DE ITU

3<sup>a</sup> VARA CÍVEL

Rua Luiz Bolognesi, s/n., Brasil - CEP 13301-900, Fone: (11) 4022-1101,

Itu-SP - E-mail: itu3cv@tjsp.jus.br

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

encerrará em dia e hora previamente definidos no edital (artigo 12 do Provimento CSM n.º 1625/09), momento em que não serão admitidos lanços inferiores a 50% do valor da avaliação, nos termos do art. 891, parágrafo único, do CPC.

Int.

Itu, 27 de julho de 2021.

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

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por FERNANDO FRANCA VIANA. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>. Informe o processo 0003150-54.1993-8-26-0286 e o código 7Y0000003JVGD.