



JUIZO DE DIREITO DA _____

Foro de Santo André / 2ª Vara da Fazenda Pública



3006872-16.2013.8.26.0554

Classe : Procedimento Comum
 Assunto principal : Multa Cominatória / Astreintes
 Competência : Fazenda Pública Municipal
 Valor da ação : R\$ 20.000,00
 Volume : 1/1
 Repte : ASSOCIAÇÃO DOS ADQUIRENTES DE UNIDADES DO CONDOMINIO VALE DOS PASSAROS
 Advogada : Andreia Luciana Toranzo (OAB: 120032/SP) e outro
 Reqdo : AUGE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA e outro
 Advogado : Jarbas de Paula Filho (OAB: 45978/SP) e

Foro de Santo André / 2ª Vara da Fazenda Pública

3006872-16.2013.8.26.0554

Distribuição

1851/13

2º Volume

HÁ PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS

REG. SOB nº _____

VOL. nº _____ - Fls. _____

ibscr.



Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Fórum de Santo André
Extrato Completo do Processo - Cível

027

Processo

Processo : 0016870-35.2008.8.26.0554

Nº Ordem : 000554/2008

(554.01.2008.016870-1)

Fórum : F. de Sto André
Grupo : 305 - Fazenda Pública Municipal
Classe : 7 - Procedimento Ordinário

Competência : 6 - Fazenda Pública

Segredo Justiça : Não
Município Origem : Santo André

Valor da Causa : R\$ 10.000,00

Qtd. Autor(es) : 1 Qtd. Réu(s) : 4

Localização Física : 2ª. Vara da Fazenda Pública

Volume(s) : 1 Apenso(s) : 0

Distribuição

Distribuição : Livre Data e Hora : 20/05/2008 18:48 2ª. V. Faz. Pública

Autores

Requerente : ASSOCIAÇÃO DOS ADQUIRENTES DE UNIDADES DO CONDOMÍNIO VALE DOS PASSAROS

Assistência Judiciária : Não

Documento(s) : CNPJ : 07.514.764/0001-44

Tipo Logradouro : Comercial

CEP : 09050-160

Logradouro : R POCONÉ Nº : 100

Complemento :

Bairro : VILA LILICA

Município : Santo André - SP

Advogados : ANDREIA LUCIANA TORANZO
CLAUDIA DELA PASCOA TORANZO

OAB: 120032 - SP

OAB: 115508 - SP

Réus

Requerido : AUGÉ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

Assistência Judiciária : Não

Documento(s) : CNPJ : 59.938.068/0001-69

Tipo Logradouro : Comercial

CEP : 09190-695

Logradouro : PC ROLDAO DOS SANTOS PEREIRA Nº : 1161

Complemento :

Bairro : PARAISO

Município : Santo André - SP



Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Fórum de Santo André
Extrato Completo do Processo - Cível

037

Requerido : AUGECOM COMÉRCIO E CONSTRUÇÕES LTDA

Assistência Judiciária: Não

Documento(s) : CNPJ : 00.995.342/0001-99

Tipo Logradouro : Comercial

Logradouro : PC ROLDAO DOS SANTOS PEREIRA Nº: 1161 CEP: 09190-695

Complemento :

Bairro : PARAISO

Município : Santo André - SP

Requerido : IMOBILIARIA E CONSTRUTORA LUTFALLA S/A

Assistência Judiciária: Não

Documento(s) : CNPJ : 60.836.699/0001-56

Tipo Logradouro : Comercial

Logradouro : AV NOVE DE JULHO Nº: 2901 CEP: 01407-000

Complemento : 1 ANDAR

Bairro : JARDIM PAULISTA

Município : São Paulo - SP

Requerido : PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANDRÉ - PMSA

Assistência Judiciária: Não

Documento(s) : CNPJ : 46.522.942/0001-30

Tipo Logradouro : Comercial

Logradouro : PC QUARTO CENTENARIO Nº: 1 CEP: 09015-080

Complemento :

Bairro : CENTRO

Município : Santo André - SP

Movimento(s)

Seqüência	Data	Descrição
0001	20/05/2008	Processo Distribuído Processo Distribuído por Sorteio p/ 2ª. Vara da Fazenda Pública
0002	21/05/2008	Carga à Vara Interna Carga à Vara Interna sob nº 2140002
0003	26/05/2008	Recebimento de Carga Recebimento de Carga sob nº 2140002
0004	27/05/2008	Aguardando Manifestação do M.P. Aguardando Manifestação do Ministério Público - M.P.
0005	28/05/2008	Aguardando Manifestação do M.P. Aguardando Manifestação do Ministério Público - M.P.
0006	10/06/2008	Conclusos para Despacho Conclusos para Despacho em
0007	12/06/2008	Aguardando Publicação Aguardando Publicação
0008	13/06/2008	Aguardando Mandado Aguardando Mandado
0009	17/06/2008	Aguardando Mandado

Data e Hora : 16/08/2013 15:09

Processo Nº : 0016870-35.2008.8.26.0554

ADVOCACIA TORANZO

Rua Senador Flequer, 877, sala 41, Centro - Santo André - SP - CEP 09010-160 - Tel (11) 4990.8422 - contato@advocaciaforanzo.com.br

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA MM. 2ª VARA DA FAZENDA
PÚBLICA DA COMARCA DE SANTO ANDRÉ.

1137 SA 08 INQUILINOS FPC- 06 0056472-30

Processo nº 2008.016870
Ordem nº 554/2008

ASSOCIAÇÃO DOS ADQUIRENTES DE UNIDADES DO CONDOMÍNIO VALE DOS PÁSSAROS, sociedade civil, sem fins lucrativos, fundada aos 29 dias de janeiro de 2005, com sede na cidade de Santo André, Estado de São Paulo, na Rua Poconé n.º100, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 07.514.764/0001-44 (doc. 01), por sua advogada e procuradora infra-assinada, vem à presença de Vossa Excelência, requerer a

EXECUÇÃO DA MULTA – astreinte

fixada na decisão liminar e confirmada em sentença prolatada nos autos da **Ação Ordinária de Obrigação de fazer**, processo em referência, em face de **AUGE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 59.938.068/0001-69 e **AUGECCOM COMÉRCIO E CONSTRUÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 00.995.342/0001-99, ambas sediadas na Praça Engenheiro Roldão dos Santos Ferreira, n.º 1161, Bairro Paraíso, Santo André, SP, CEP 09190-490, pelas razões abaixo expostas:

1. DO DESCUMPRIMENTO DA ORDEM JUDICIAL:

Dispôs o r. despacho de fls.797/798 (doc. 02) dos autos principais:

ADVOCACIA TORANZO

Rua Senador Flaquer, 877, sala 41, Centro - Santo André - SP - CEP 09010-160 - Tel (11) 4990.8422 - contato@advocaciatoranzo.com.br

(...) Assim, presentes os requisitos legais, determino liminarmente: (...) B) Às rés Auge Empreendimentos Imobiliários Ltda., Augecom Comércio e Construções Ltda. e Imobiliária e Construtora Lutfalla S/A que, sob pena de multa diária de vinte mil reais para cada infração ou descumprimento, abstenham-se de: (a) vender, prometer à venda, reservar ou realizar quaisquer outros negócios jurídicos que manifestem intenção de vender ou alienar, a qualquer título, total ou parcialmente, a área de 5.783m² mais bem descrita na Av. 08 da transcrição nº 12.423 do 1º Registro de Imóveis desta Comarca de Santo André/SP; (b) executar ou mandar executar quaisquer construções, acessões ou edificações na área de 5.783m² mais bem descrita na Av. 08 da transcrição nº 12.423 do 1º Registro de Imóveis desta Comarca de Santo André/SP; (c) locar, emprestar ou ceder a qualquer título, total ou parcialmente, a área de 5.783m² mais bem descrita na Av. 08 da transcrição nº 12.423 do 1º Registro de Imóveis desta Comarca de Santo André/SP. (...) Doc. anexo.

A r. sentença tornou definitiva a liminar, como se verifica do tópico final: "(...) Como corolário, torno definitiva a liminar (fls. 797/798), naquilo que não conflitar com a presente sentença. (...) "(doc. 03).

Tendo em vista que a sentença de 1º grau condenou apenas as empresas rés Auge e Augecom, conclui-se que a medida não se tornou definitiva em relação às demais rés Lutfalla e Prefeitura, daí a presente ser promovida em face das rés Auge e Augecom. Salienta-se que a sentença transitou em julgado em 11.04.2012 (doc. 04).

Ocorre que a área foi ocupada por terceiros os quais estão utilizando-a comercialmente, como estacionamento de veículos, conforme constatado pelo Sr. Oficial de Justiça às fls. dos autos principais, em **29 de agosto de 2012**. (doc. 05).

Naqueles autos o D. representante do Ministério Público opinou às fls.: "A certidão de fls. 1722 confirma o fato narrado na petição de fls. 1701;1710 o que implica na imposição da multa prevista na liminar, que foi recepcionada pela R. Sentença. Em que pese minha manifestação de fls. 1711, requeiro seja aplicada a multa diária prevista, acrescida dos dias até o efetivo pagamento." (doc. 06).

V.Exa. naqueles autos às fls. 1.726 despachou: "Ciência as partes. A multa diária incide por si mesma, desde que configurado o inadimplemento que lhe dá azo (o que em tese parece ser a hipótese dos autos); entretanto, em atenção ao princípio dispositivo, a cobrança (execução) do respectivo montante a parte interessada há que promover na forma da lei, vedado ao Juízo proceder de ofício(...)" (doc. 07).

ADVOCACIA TORANZO

Rua Senador Flaquer, 877, sala 41, Centro - Santo André - SP - CEP 09010-160 - Tel (11) 4990.8422 - contato@advocaciatoranzo.com.br

Assim, inobstante a ordem judicial, o quadro atual acerca do cumprimento da decisão antecipatória é de absoluto descumprimento por parte das rés, ora executadas, uma vez que não houve nenhuma adoção de providências no sentido de assegurar que as áreas em questão permanecessem livres de coisas e pessoas para segurança da retificação e regularização das áreas, continuando até a presente data as áreas ocupadas.

Portanto, diante da ausência de cumprimento da decisão liminar abre-se a possibilidade da Associação autora de executar a multa imposta liminarmente, em razão de sua natureza coercitiva.

Verifica-se configurada a infração descrita na alínea (c): "locar, emprestar ou ceder a qualquer título, total ou parcialmente, a área de 5.783m² mais bem descrita na Av. 08 da transcrição nº 12.423 do 1º Registro de Imóveis desta Comarca de Santo André/SP"

Nesse caminho, mediante simples cálculo aritmético verifica-se que o valor atual da multa perfaz o montante de R\$ 3.620.000,00 (três milhões seiscentos e vinte mil reais), considerando-se a fixação de multa diária de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) por infração, contando-se do protocolo da denúncia do ilícito quando seja: 13/02/2009 (doc. 08), vez que confirmada pela constatação feita pelo Oficial de Justiça - 29/08/09 (doc. 05) até a presente data 19.02.2013. (181 dias).

A presente execução pretende executar a multa até o efetivo cumprimento da ordem judicial.

2. DO PEDIDO:

Ante o exposto, requer-se a Vossa Excelência:

a) seja recebida a presente petição, mediante autuação em apartado, a fim de viabilizar a execução da multa - *astreinte*, evitando-se, desta forma o conflito com o cumprimento de sentença nos autos principais;

b) a intimação das empresas rés Auge e Augecom na pessoa de seu advogado, tendo em vista o despacho de fls. 1.714 dos autos principais (doc. 09) para pagamento no prazo de 15 dias sob pena da incidência da multa de 10% nos termos do artigo 475-J, do código de processo civil, da quantia de R\$ 3.620.000,00 (três milhões seiscentos e vinte mil reais), apurada até 19 de fevereiro de 2013, equivalente às multas diárias devidas até então, acrescidas das

ADVOCACIA TORANZO

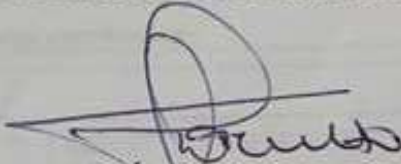
Rua Senador Flaquer, 877, sala 41, Centro - Santo André - SP - CEP 09010-160 - Tel (11) 4990.8422 - contato@advocaciatoranzo.com.br

multas diárias, no valor de R\$ 20.000,00 cada, até a efetiva comprovação nos autos do cumprimento da ordem judicial.

e) sejam deferidos à Associação ora Exequente os benefícios da gratuidade processual, por ser sociedade sem fins lucrativos, na forma da lei;

Termos em que,
P. Deferimento.

Santo André, 19 de Fevereiro de 2013.


ANDRÉIA L TORANZO
OAB/SP 120.032

COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA

1780 8/2

Pelo presente de um lado, na qualidade de promitente vendedora a IMOBILIÁRIA E CONSTRUTORA LUTFALLA S/A., com sede nesta capital à Av. Nove de Julho, N.º 2.901 - 1º andar, com inscrição no CGC/MF N.º 60.836.699/0001-56, representada neste ato pelos Diretores LUTFALLA FELPPE LUTFALLA e EDUARDO LUTFALLA, é proprietária de um imóvel Floresta, Município de Santo André, estado de São Paulo, conforme transcrição N.º 12423 do Primeiro Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Santo André, tem justo e contratado vender ao promitente comprador AUGÉ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - CGC. 59.938.068/0001-69, representada pelo Sr. José Antonio Santucci, diretor, com endereço à Praça Eng.º Roldão dos Santos Ferreira, N.º 185, Santo André, São Paulo.

O imóvel acima mencionado, proveniente da Transcrição N.º 12423, do Primeiro Cartório de Registro de Imóveis de Santo André, é objeto das classificações fiscais de N.º 19.016.015, 19.019.018 e 19.022.039 e quadras fiscais de N.º 19.016, 19.019 e 19.022, contém as seguintes medidas e confrontações:

- **Classificação Fiscal 19.016.015**, pela frente mede 14,50m. para Rua Piraquara, do lado direito de quem da rua olha para o imóvel mede 14,00m. confinando com o lote p\1, Rua Muritinga, N.º 100, deste ponto deflete levemente à esquerda e segue numa distância de 27,40m. confinando com os lotes p\1, N.º 86; lote p\2, prop. Alcides Zanarotti; lote p\2, prop. Akio Mineda, todos com frente para Rua Muritinga; deste ponto deflete levemente à direita numa distância de 18,00m. confinando com os lotes p\3, N.º 56; lote p\3, N.º 50 e lote p\3, N.º 44; deste ponto deflete levemente à esquerda e segue numa distância de 29,50m. confinando com os lotes p\3, N.º 44, lote 004, prop. Máxima Gomes Bento Ferreira e o lote p\5, prop. Irene de Oliveira Figueira; deste ponto deflete a direita e segue numa distância de 14,00m. confinando em os lotes p\5, prop. Irene de Oliveira Figueira e o lote p\5, prop. José Ferreira, todos com frente para Rua Muritinga; do lado esquerdo mede 104,89m. confinando com córrego Itororó; nos fundos mede 18,00m. confinando com a Rua Paraguaçu; encerrando uma área de 1.704,56 m². Sendo os lotes acima citados pertencentes a quadra 6-B - Vila Floresta.

- **Classificação Fiscal 19.019.018**, pela frente mede 17,00m. para Rua Poconé, do lado direito de quem da rua olha para o imóvel mede 100,80m. confinando com o os lotes p\1, Rua Poconé, N.º 90, lote p\2, N.º 188, lote p\2, N.º 184, lote p\2, N.º 180, lote p\3, N.º 166, lote p\3, N.º 156, lote 004, N.º 140, lote p\5, prop. Osni de Almeida e o lote p\5, N.º 116 todos com

[Handwritten signature]



[Handwritten signature]

frente para Rua Muriringa ; do lado esquerdo mede 97,50m. confinando com córrego Itororó ; nos fundos mede 15,00m. confinando com a Rua Piraquara, encerrando uma área de 1.950,67 m². ; exceto parte foi anteriormente vendida que contém as seguintes medidas e confrontações : 8,70m. de frente para Rua Poconé, 16,10m. do lado direito de quem da rua olha o terreno, 15,00m. do lado esquerdo de quem da rua olha o terreno e 9,30m. nos fundos confrontando com o próprio terreno objeto deste compromisso encerrando uma área de 140,00 m² (cento e quarenta metros quadrados). Sendo os lotes acima citados pertencentes à quadra 6 - A - Vila Floresta.

Classificação Fiscal 19.022.039, pela frente mede 18,00m para Rua Poconé; do lado direito de quem da rua olha para o imóvel mede 113,90m. confinando com o córrego Itororó; do lado esquerdo mede 113,70m. confinando com os lotes p^o7, N.º 222, lote p^o7, N.º 230, lote p^o7, N.º 238, lote p^o6, N.º 244, lote p^o6 N.º 248, lote p^o6 N.º 254, lote p^o5 N.º 322, lote p^o5 N.º 332, lote p^o4, prop. Carlos Rossi, lote p^o4, prop. Walter Pelliero, lote 003 N.º 364, lote 002 N.º 376, lote p^o1 N.º 382 e o lote p^o1 N.º 386 todos com frente para Rua Muritinga, nos fundos mede 17,50m. confinando com via; encerrando uma área de 2.127,80 m². Sendo os lotes acima citados pertencentes à quadra 06 - Vila Floresta.

Que assim pelo presente instrumento e na melhor forma de direito promete vendê-lo ao promitente comprador, livre e desembaraçado de ônus, mediante as cláusulas e condições seguintes :

PRIMEIRA : O preço certo e ajustado é de CR\$ 190.868.000,00 (cento e noventa e oito milhões , oitocentos e sessenta e oito mil cruzeiros reais) equivalentes nesta data a 100.000 URVs (Unidade Real de Valor), por conta do qual os promitentes vendedores recebem neste ato a título de sinal e princípio de pagamento a quantia de CR\$ 38.173.600,00 (trinta e oito milhões, cento e setenta e três mil e seiscentos cruzeiros reais) equivalentes nesta data a 20.000 URV.s (Unidade Real de Valor) da qual outorgam plena, geral e irrevogável quitação, de pagos e satisfeitos para nada mais reclamar em relação a ele, o qual fi recebido em espécie, e o saldo de CR\$ 152.694.000,00 (cento e cinquenta e dois milhões, seiscentos e noventa e quatro mil cruzeiros reais) equivalentes a 80.000 URV.s (Unidade Real de Valor), nesta data serão pagos com reajustes pela variação do IGPM., através de 10 (dez) prestações mensais, iguais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas em 01 de agosto de 1994 e as demais, todo dia 01 (primeiro) de cada mês subsequente.

SEGUNDA : Referidas prestações serão pagas diretamente no escritório da vendedora à Av.Nove de Julho, N.º 2.901 - 1º andar, ou na conta da vendedora em banco por ela a ser indicado valendo o depósito como comprovante de pagamento ;



ms -



TERCEIRA : No caso de atraso de pagamento de qualquer uma das prestações mencionadas na cláusula primeira, sobre ela(s), incidirão correção monetária, a partir do primeiro dia após o vencimento, além de multa de 10% (dez por cento) a título de penalidade, sem prejuízo das medidas judiciais cabíveis pela inadimplência.

QUARTA : O promitente comprador é neste ato emitido na posse precária dos imóveis, obrigando-se a zela-los, e ficando a seu cargo, a partir desta data, o pagamento de todos os impostos e taxas devido pelos mesmos, pagando-se nas épocas respectivas de seus vencimentos, mesmo que lançados em nome dos promitentes, ou de seus antecessores ;

QUINTA : Os promitentes vendedores após a quitação deste contrato se obrigam e se comprometem assim que forem solicitados, a outorgar ao promitente comprador, ou a quem por ele for indicado, a competente escritura definitiva de compra e venda, correndo as despesas dela decorrentes, por conta do então comprador ;

PARÁGRAFO PRIMEIRO : Para tanto autorizam desde esta data os compradores a procederem ao desdobro da Gleba junto 1ª Prefeitura Municipal de Santo André ;

SEXTA : Serão de encargo da compradora os impostos municipais desde o ano de 1989 inclusive, que possam incidir sobre a área objeto deste contrato.

SÉTIMA : O presente compromisso tem o caráter de irrevogabilidade e irretratabilidade, obrigando não só as partes contratantes, como também seus herdeiros e sucessores, até final ;

OITAVA : Fica eleito o foro da situação do imóvel, para nele serem dirimidas todas e quaisquer dúvidas resultantes desta escritura, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que pareça ou qualquer que venha a ser o domicílio dos contratantes. Ainda pela mesma promitente vendedora foi declarado que sobre os imóveis objeto do presente contrato, inexistem ações fundadas em direito real ou pessoal, declaração essa que fazem sob a responsabilidade civil e criminal, tendo sido exibida pelos mesmos, as certidões de propriedade com negativa de ônus e alienações;

NONA : Não obstante a certidão acima mencionada a presente venda é feito em caráter "ad corpus" e tem o comprador conhecimento de eventuais restrições públicas ao uso e aproveitamento do terreno.

Handwritten signature

Handwritten signature

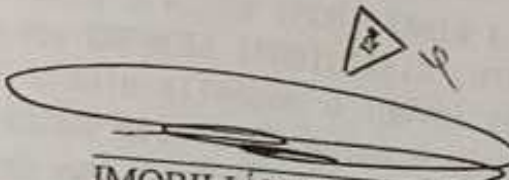
Handwritten signature


1.º TABELÃO DE NOTAS DE ST. ANDRÉ
JOSÉ ANTONIO BOTAN - TABELÃO
Rua 1.ª de Maio, 211 - Santo André
AUTENTICAÇÃO
ATENDIMENTO
FORMA DE PAGAMENTO
DATA DE EMISSÃO
VALOR
ASSINATURA
DATA

E por estarem junto e contratado firmam o presente na presença das testemunhas abaixo assinados.

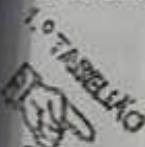
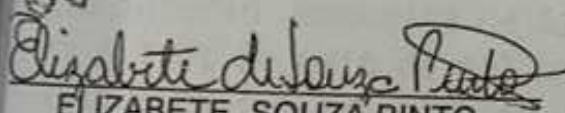
783 90

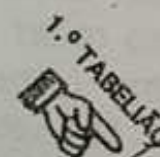
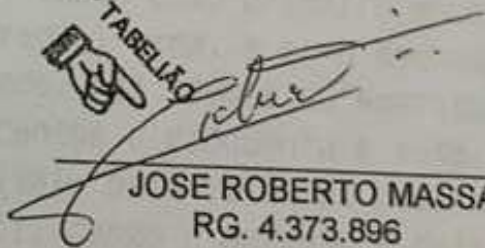
São Paulo, 01 de agosto de 1994


IMOBILIÁRIA E CONSTRUTORA LUTFALLA S/A


AUGE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

TESTEMUNHAS

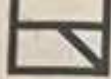


ELIZABETE SOUZA PINTO
RG. 14.193.425



JOSE ROBERTO MASSA
RG. 4.373.896

CARTORIO DO 12º TABELIAO DE NOTAS - HOMERD SANTI - TABELIAO
Al. Santos, 1470 - Fone: 288-6277 Nº 9906301641024
Reconheço por semelhança as firmas: LUTFALLA FELIPPE LUTFALLA, EDUAR
DO LUTFALLA, as quais conferem coa os padrões depositados em Cartório.
São Paulo, 30 de Junho de 1999
Em testemunho da verdade.
Dulce Bernardes Perico - Esc. Autorizada
Valores/Firma: R\$ 1,54 | Proc. dados: R\$ 0,00 | Total: R\$ 1,54
VALIDO SOMENTE COM O SELO DE AUTENTICIDADE

CARTORIO DO 12º TABELIAO
AL. SANTOS
Dulce Bernardes Perico
Escrivente





134

CERTIFICA.

a pedido verbal de , que revendo os livros do Registro a seu cargo, deles não consta que **EMPRESA IMOBILIÁRIA LUTFALLA LIMITADA** ou **IMOBILIÁRIA E CONSTRUTORA LUTFALLA LIMITADA** ou ainda **IMOBILIÁRIA E CONSTRUTORA LUTFALLA S/A**, tenha por qualquer título alienado o imóvel consistente em uma área reservada de cinco mil, setecentos e oitenta e três metros quadrados, localizada nos fundos das quadras seis, seis-A e seis-B, da Vila Floresta, nesta Cidade e Comarca de Santo André; bem como não consta que a mesma tenha constituído hipoteca ou outros reais sobre referido imóvel; não constando também inscrições ou registros de penhoras, arrestos, seqüestros, citações em ações reais ou pessoais reipersecutórias em que a mesma figure como devedora e tendo por objeto a mencionada propriedade; constando porém, o seguinte:- conforme transcrição número **DOZE MIL, QUATROCENTOS E VINTE E TRÊS**, feita em data de vinte e sete de junho de mil novecentos e cinquenta e sete, **EMPRESA IMOBILIÁRIA LUTFALLA LTDA.**, adquiriu por compra feita ao espólio de Júlio Pedro Pontes, devidamente representado, tendo como primeiro anuente o Departamento de Administração Predial Ltda., e como segundos anuentes Lincoln Junqueira de Azevedo; nos termos da escritura de vinte e três de maio de mil novecentos e cinquenta e sete, das notas do Décimo Tabelião da Capital, pelo valor de seis milhões, seiscentos e setenta e dois mil, cento e noventa e dois cruzeiros, com as condições constantes do título, o imóvel denominado "VILA FLORESTA", situado nesta Cidade e Comarca de Santo André, constituído de duas áreas de terreno, sendo uma de noventa e cinco mil, duzentos e setenta e três metros quadrados e outra de cento e dezenove mil, novecentos e cinquenta e nove metros quadrados, as quais são atravessadas pelas ruas existentes e projetadas de números Um, Dois, Três, Cinco, Oito, Nove, Dez, Onze e Treze, já tornadas passagens usuais e obrigatórias, áreas essas perfeitamente descritas e caracterizadas no inteiro teor do registro; constando à margem dessa transcrição, dentre outras, as seguintes averbações:- "**AV. 1** :- Feita em data de 10 de novembro de 1969, para ficar constando que a adquirente alterou sua razão social para **IMOBILIÁRIA E CONSTRUTORA LUTFALLA LIMITADA**"; "**AV. 2** :- Feita em data de 19 de abril de 1972, para ficar constando que a Imobiliária e Construtora Lutfalla Limitada teve sua razão social alterada para **IMOBILIÁRIA E**

1º Oficial de Registro de Imóveis e Ações
 Comarca de Santo André - SP

083836

11100-5-AA



CONSTRUTORA LUTFALLA S/A; "AV. 8 :- Feita em data de 23 de abril de 2008, para ficar constando que a proprietária Imobiliária e Construtora Lutfalla S/A, quis que o arquivamento da planta da Vila Floresta e do respectivo memorial descritivo, onde da aludida planta consta a existência de uma área reservada de cinco mil e setecentos e oitenta e três metros quadrados, delimitada pelos lotes números 01 a 07 da quadra seis, Rua Poconé (R. 6-B), lotes um a cinco da quadra seis-B, Rua Parapuã (R.6-A), lotes números um a cinco, da quadra seis-B, Rua Parapuã (R.6), Córrego Itororó e viela sem denominação"; "AV. 11 :- Por Mandado proferido aos 11 de junho de 2008, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara da Fazenda Pública de Santo André, assinado pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Carlos Aleksander Romano Basso Goldman, expedido nos autos da ação de Procedimento Ordinário movida pela **SOCIAÇÃO DOS ADQUIRENTES DE UNIDADES DO CONDOMÍNIO VALE DOS PÁSSAROS**, contra **AUGE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, e cujo conteúdo foi feito nº. 554/2008, foi determinado o **bloqueio** da área reservada de 5.783,00 metros quadrados referida na averbação nº. 08 da transcrição nº. 12.423, delimitada pelos lotes números 01 a 07 da quadra nº. 06, Rua Poconé (R.6-B), lotes nºs. 01 a 05 da quadra nº. 06-B, Rua Parapuã (R.6), Córrego Itororó e Viela sem denominação.- Santo André, 19 de junho de 2008" e "AV. 12 :- Corrijo, por erro material a averbação nº. 08, de 23 de abril de 1976, para declarar que o memorial descritivo nela mencionado não ficou arquivado neste Oficial.- Santo André, 11 de janeiro de 2010". - **CERTIFICA MAIS E FIM** que o imóvel da presente certidão pertence a este Registro de Imóveis nº. 08/04/1954, desmembrados da 14ª Circunscrição Imobiliária de São Paulo.- O presente é verdadeiro e dá fé.- **Santo André, quinze de outubro de dois mil e quatrocentos e trinta e dois dias**, a partir da data de sua expedição, nos termos do item 12, letra "d" do Capítulo 14, das Normas de Serviço da E. Corregedoria Geral da Justiça, não se confundindo com o prazo de 30 (trinta) dias para validade da prenotação previsto no artigo 205 da Lei nº. 6.015, de 31 de dezembro de 1973.- Eu, Marcos R.

Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Santo André



O Bel. Carlos Roberto Rodrigues Pinto, Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo, etc.

115

o escrevente autorizado,

Pedido nº. 62059

Ao - Oficial: R\$24,04 - Estado: R\$6,84 - IPESP: R\$5,06 - Sinereg: R\$1,27 - Trib. Justiça: R\$1,27
- Total: - R\$38,48.

Recebi o valor cotado.

O devido ao Estado e ao IPESP foi recolhido por verba.



1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Santo André - SP

083837

11100-5-AA





TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SANTO ANDRÉ
FORO DE SANTO ANDRÉ
2ª VARA DA FAZENDA PÚBLICA

Praça IV Centenário, s/n, Prédio 03 - Sala 33, Centro - CEP 09015-080,
Fone: (11) 4435-6839, Santo André-SP - E-mail:
stoandre2faz@tj.sp.gov.br

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

116
m

DECISÃO

Processo Físico nº: 3006872-16.2013.8.26.0554
Classe - Assunto: Procedimento Ordinário - Multa Cominatória / Astreintes
Requerente: ASSOCIAÇÃO DOS ADQUIRENTES DE UNIDADES DO
CONDOMÍNIO VALE DOS PASSAROS
Requerido: AUGE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA e outro

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marcelo Franzin Paulo

Vistos.

Defiro a penhora de direitos sobre os lotes sob classificação fiscal nº 19.16.015 e nº 19.022.039, decorrentes do instrumento de fls. 87/90. Lavre-se termo nos autos, intimando-se da penhora.

Intime-se.

Santo André, 03 de novembro de 2014.

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

Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por MARCELO FRANZIN PAULO. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 3006872-16.2013.8.26.0554 e o código FE00000003600M.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SANTO ANDRÉ

FORO DE SANTO ANDRÉ

2ª VARA DA FAZENDA PÚBLICA

Praça IV Centenário, s/n, Prédio 03 - Sala 33, Centro - CEP 09015-080,

Fone: (11) 4435-6839, Santo André-SP - E-mail:

stoandre2faz@tj.sp.gov.br

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

119
[Handwritten signature]

TERMO DE PENHORA

Processo Físico nº: 3006872-16.2013.8.26.0554 ORDEM 1851/2013
Classe - Assunto: Procedimento Ordinário - Multa Cominatória / Astreintes
Requerente: ASSOCIAÇÃO DOS ADQUIRENTES DE UNIDADES DO CONDOMINIO VALE DOS PASSAROS
Requerido: AUGE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA e outro

Em Santo André, aos 07 de julho de 2015, no Cartório da 2ª Vara da Fazenda Pública, do Foro de Santo André, em cumprimento à r. decisão proferida nos autos da ação em epígrafe, lavro o presente TERMO DE PENHORA do(s) seguinte(s) bem(ns): " O imóvel consiste em uma área reservada de cinco mil, setecentos e oitenta e três metros quadrados, localizada nos fundos das quadras seis, seis A e seis B da Vila Floresta constituído de duas áreas de terreno, sendo uma de noventa e cinco mil, duzentos e setenta e três metros quadrados e outra de cento e dezenove mil, novecentos e cinquenta e nove metros quadrados, as quais são atravessadas pelas ruas existentes e projetadas de números Um, Dois, Três, Cinco, Oito, Nove, Dez, Onze e Treza, já tornadas passagens usuais e obrigatórias, áreas essas perfeitamente descritas e caracterizadas no inteiro teor do registro ", que pertence a IMOBILIÁRIA E CONSTRUTORA LUTFALLA LTDA, CNPJ nº 60836699/0001-56, que não pode abrir mão do bem sem expressa autorização deste Juízo, observadas as consequências do descumprimento das obrigações inerentes. NADA MAIS. Lido e achado conforme segue devidamente assinado.

JOÃO AUGUSTO FRACASSO SCARPIN
Escrivão Judicial I

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

Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://pje.tj.sp.gov.br>. Informe o processo.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por JOAO AUGUSTO FRACASSO SCARPIN. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://pje.tj.sp.gov.br>. Informe o processo. 3006872-16.2013.8.26.0554 e o código FE0000003QV7N



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SANTO ANDRÉ
FORO DE SANTO ANDRÉ
2ª VARA DA FAZENDA PÚBLICA

Praça IV Centenário, s/n, Prédio 03 - Sala 33, Centro - CEP 09015-080,
Fone: (11) 4435-6839, Santo André-SP - E-mail:
stoandre2faz@tj.sp.gov.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

135

TERMO DE PENHORA

Processo Físico nº: 3006872-16.2013.8.26.0554 ORDEM 1851/2013
Classe – Assunto: Procedimento Ordinário - Multa Cominatória / Astreintes
Requerente: ASSOCIAÇÃO DOS ADQUIRENTES DE UNIDADES DO CONDOMINIO VALE DOS PASSAROS
Requerido: AUGE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA e outro

Em Santo André, aos 13 de outubro de 2015, no Cartório da 2ª Vara da Fazenda Pública, do Foro de Santo André, em cumprimento à r. decisão proferida nos autos da ação em epígrafe, lavro o presente TERMO DE PENHORA que recai apenas sobre os direitos que as executadas detêm sobre os lotes de classificação fiscal 19.16.015 e 19.022.039, descritos na transcrição 12.423 do 1º cartório de Registro de Imóveis de Santo André, do(s) seguinte(s) bem(ns): " O imóvel consiste em uma área reservada de cinco mil, setecentos e oitenta e três metros quadrados, localizada nos fundos das quadras seis , seis A e seis B da Vila Floresta constituído de duas áreas de terreno , sendo uma de noventa e cinco mil, duzentos e setenta e três metros quadrados e outra de cento e dezenove mil, novecentos e cinquenta e nove metros quadrados, as quais são atravessadas pelas ruas existentes e projetadas de números Um, Dois, Três, Cinco, Oito, Nove, Dez, Onde e Treza, já tornadas passagens usuais e obrigatórias, áreas essas perfeitamente descritas e caracterizadas no inteiro teor do registro ", que pertence a IMOBILIÁRIA E CONSTRUTORA LUTFALLA LTDA, CNPJ nº 60836699/0001-56, que não pode abrir mão do bem sem expressa autorização deste Juízo, observadas as consequências do descumprimento das obrigações inerentes. NADA MAIS. Lido e achado conforme segue devidamente assinado.

JOÃO AUGUSTO FRACASSO SCARPIN

Escrivão Judicial I

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

Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo

... cópia do original assinado digitalmente por JOAO AUGUSTO FRACASSO SCARPIN. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo

... CNPJ nº 60836699/0001-56

ADVOCACIA TORANZO

Rua Senador Flaquer, 877, sala 41, Centro - Santo André - SP - CEP 09010-160 - Tel (11) 4990.8422.
contato@advocaciatoranzo.com.br

165
[Handwritten signature]

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA MM. 2ª VARA DA FAZENDA PÚBLICA DA
COMARCA DE SANTO ANDRÉ.

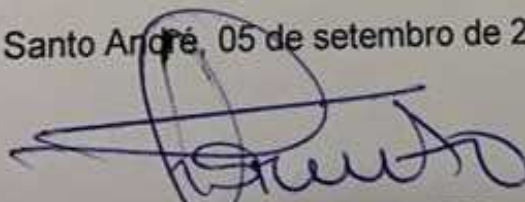
Processo nº 3006872-16.2013.8.26.0554

ASSOCIAÇÃO DOS ADQUIRENTES DE UNIDADES DO
CONDOMÍNIO VALE DOS PÁSSAROS, por sua advogada e procuradora infra-
assinada, nos autos da AÇÃO DE EXECUÇÃO DE ASTREINTES, que promove em
face de AUGE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e AUGECCOM
COMÉRCIO E CONSTRUÇÕES LTDA, processo em referência, vem,
respeitosamente, à presença de V.Exa., em atenção ao R. despacho de fls., atribuir ao
bem penhorado o valor total de R\$ 2.298.600,00 (dois milhões duzentos e noventa
e oito mil e seiscentos reais), sendo que:

- Sobre os direitos que as executadas detêm sobre o lote de classificação
fiscal nº 19.16.015, com 1.704,00 m2, o valor de R\$ 1.022.400,00;
- Sobre os direitos que as executadas detêm sobre o lote de classificação
fiscal nº 19.022.039, com 2.127,00 m2, o valor de R\$ 1.276.200,00.

Termos em que,
P. Deferimento.

Santo André, 05 de setembro de 2016.



ANDRÉIA L TORANZO
OAB/SP 120.032

ESSA FOLHA... 16.00001495-A 000916 X406 45

EDITAL DE HASTAS PÚBLICAS

Processo Físico nº: 3006872-16.2013.8.26.0554-1851/2013
Classe: Assunto: Procedimento Comum - Multa Cominatória / Astreintes
Requerente: ASSOCIAÇÃO DOS ADQUIRENTES DE UNIDADES DO CONDOMINIO VALE DOS PASSAROS
Requerido: AUGE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA e outro

EDITAL DE INTIMAÇÃO DE ÚNICA HASTA, COM PRAZO DE 30 DIAS.

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 2ª Vara da Fazenda Pública, do Foro de Santo André, Estado de São Paulo, Dr(a). Marcelo Franzin Paulo, na forma da Lei, etc.

EDITAL DE 1ª E 2ª Hastas do bem abaixo descrito e para INTIMAÇÃO do requerido AUGECOM COMÉRCIO E CONSTRUÇÕES LTDA; AUGE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, expedido nos autos do PROCEDIMENTO COMUM, movida por ASSOCIAÇÃO DOS ADQUIRENTES DE UNIDADES DO CONDOMINIO VALE DOS PASSAROS, Proc. nº 3006872-16.2013.8.26.0554

O Doutor Marcelo Franzin Paulo, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara da Fazenda Pública da Comarca de Santo André, do Estado de São Paulo, na forma da Lei, etc.

FAZ SABER a Todos que este edital virem ou dele vierem saber que, com fulcro no artigo 881 do CPC e regulamentado pelo Provimento CSM 1625/2009 do TJ/SP e no art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, foi designado para 1º leilão, que terá início a contar do **dia 19 de OUTUBRO de 2018 às 14:00 horas**, encerrando-se no **dia 24 de OUTUBRO de 2018 às 14:00 horas**, e, para eventual segundo leilão, que seguir-se-á sem interrupção, encerrando **dia 14 de NOVEMBRO de 2018 às 14:00 horas**. Na primeira hasta pública poderá ser arrematado o bem por valor igual ou superior ao da avaliação e em segunda praça por quem mais ou maior lance oferecer, desde que não seja inferior a **60% (sessenta por cento)**, observando o CPC (art. 891). A Alienação eletrônica será realizada pelo Leiloeiro Euclides Maraschi Júnior, JUCESP 819, pela ferramenta HastaPública através do endereço www.hastapublica.com.br, e também no auditório do Leiloeiro à Avenida Torello Dinucci, nº 580, Jardim dos Manacás, Araraquara/SP, do bem penhorado nestes autos, a saber: **OS DIREITOS SOBRE OS LOTES DE CLASSIFICAÇÃO FISCAL nº 19.16.015 e nº 19.022.039** descritos na Transcrição 12.423 do 1º Cartório de Registro de imóveis de Santo André. Conforme termo de penhora de fls. 119: "O imóvel consiste de uma área reservada de cinco mil, duzentos e oitenta e três metros quadrados, localizada nos fundos das quadras seis A e seis B da Vila Floresta, constituído de duas áreas de terreno, sendo uma de noventa e cinco mil, duzentos e setenta e três metros quadrados e outra de cento e dezenove mil, novecentos e cinquenta e nove metros quadrados, as quais são atravessadas pelas ruas existentes e projetadas de números "Um", "Dois" "Três", "Cinco", "Oito", "Nove", "Dez", "Onze" e "Treze", já tornadas passagens usuais e obrigatórias áreas essas perfeitamente descritas e caracterizadas no inteiro teor de registro", conforme

Para acessar os autos processuais, acesse o site <http://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo nº 3006872-16.2013.8.26.0554-1851/2013. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo nº 3006872-16.2013.8.26.0554-1851/2013. Assinado digitalmente por MARCELO FRANZIN PAULO. Para acessar os autos processuais, acesse o site <http://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo nº 3006872-16.2013.8.26.0554-1851/2013. Assinado digitalmente por MARCELO FRANZIN PAULO. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo nº 3006872-16.2013.8.26.0554-1851/2013.

21
PRAÇA IV CENTENÁRIO, S/N, PRÉDIO 03 - SALA 33, CENTRO - CEP 09015-080,
Fone: (11) 4435-6839, Santo André-SP - E-mail:
stoandre2faz@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

mandado de avaliação de fls. 188, os bens estão localizados na Rua Muritinga, 100, Vila Floresta, Santo André/SP, CEP: 09050-040. AVALIAÇÃO: Conforme fls. 165 devidamente homologado em fls. 176: O valor sobre os direitos sobre o lote de classificação fiscal nº 19.16.015, é de de R\$ 1.022.400,00 (um milhão, vinte e dois mil, quatrocentos reais); e o valor sobre os direitos do lote de classificação fiscal 19.022.039, é de 1.276.200,00 (um milhão, duzentos e setenta e seis mil, e duzentos reais). **VALOR TOTAL DO BEM PENHORADO: R\$ 2.298.600,00 (dois milhões, duzentos e noventa e oito mil e seiscentos reais) em Setembro/2016.** ÔNUS: Penhora no rosto dos autos, em fls. 124, referente ao processo: 0037462-81.2000.8.26.0554. **NADA MAIS. DEBITO EXEQUENDO: R\$ 4.397.963,12 em até junho de 2014.** A venda será efetuada em caráter "ad corpus" e no estado de conservação em que se encontra. Correrá por conta exclusiva do arrematante a verificação do bem, qualquer ônus não mencionado neste edital, e as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado (carta de arrematação, registro, reintegração de posse e demais providências, nos termos dos Art. 901, "caput", § 1º e § 2º e Art. 903 do CPC). **Os débitos de natureza tributária, que se adequarem ao disposto no artigo 130 do CTN, de acordo com o parágrafo único deste irão sub-rogar ao preço da arrematação; Os débitos de natureza hipotecária seguirão o disposto no artigo 1499, inciso VI do C.C, ou seja, será extinta, desde que o credor tenha sido devidamente notificado.** Comissão do Leiloeiro - O leiloeiro fará jus a uma comissão de 5% (cinco por cento), sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance (art. 13 e 17 do provimento CSM 1.625/09). O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa proposta que não seja inferior a porcentagem mencionada no caput deste edital. O valor não será devolvido ao arrematante, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou razões alheias à sua vontade, e deduzidas as despesas ocorridas. O leiloeiro tem direito a 2% em caso de Adjucação sobre a avaliação a ser paga pelo Exequente; 2% sobre o valor de avaliação no caso de remissão a cargo do Executado; 2% sobre o valor do acordo a cargo das partes em caso de realização de acordo, para **ressarcimento de despesas.** Ficam, ainda, os executados, **INTIMADOS** das designações supra, juntamente com o cônjuge ou companheiro, se casado for, bem como eventuais terceiros, caso não sejam localizados para as intimações pessoais. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. DADO E PASSADO nesta Comarca, Estado de São Paulo, neste Ofício aos 20 de setembro de 2018.

NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade de Santo André, aos 02 de outubro de 2018.

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

Aliás, oportuno ressaltar que a Corte Especial admite que a arrematação, eventualmente, ocorra por percentual até inferior a 50%, dependendo das circunstâncias do caso concreto:

EMENTA: AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE NEGOU SEGUIMENTO AO RECURSO. IRRESIGNAÇÃO DA RECORRENTE. 1. Não verificada violação ao art. 535 do CPC porquanto todas as questões submetidas a julgamento foram apreciadas pelo órgão julgador, com fundamentação clara, coerente e suficiente, revelando-se desnecessário ao magistrado rebater cada um dos argumentos declinados pela parte. 2. O decurso do tempo pela demora no processamento da ação expropriatória não autoriza a feitura de nova avaliação, devendo o valor apurado ser atualizado por meio da correção monetária. 3. A caracterização de preço vil tem como parâmetro o valor equivalente a 50% (cinquenta por cento) da avaliação do bem, ressalvada a possibilidade, diante das circunstâncias do caso concreto, de arrematação em valor menor. 4. Agravo regimental desprovido. (AgRg no REsp 1360282/SP, Rel. Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 04/02/2016, DJe 17/02/2016, g.n.).

Ante o exposto, requer e aguarda seja deferido o pleito para fixar o lance mínimo em segundo leilão em 50% do valor da avaliação do imóvel, determinando que o percentual conste do edital de leilão.

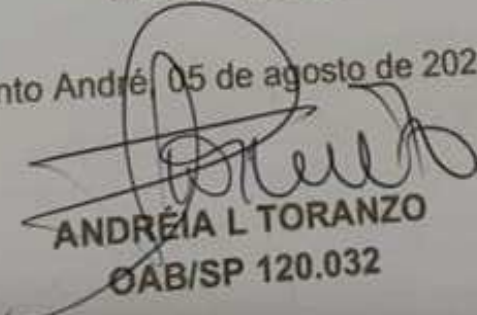
Deferido o pedido supra, requer seja intimado o leiloeiro, para as providências cabíveis, tais como, designação das hastas, elaboração e publicação de editais e notificações em geral.

Neste ato vem indicar para atuar como leiloeiro "LANCE JUDICIAL" Lance Consultoria em Aliações Judiciais Eletrônicas Ltda. (www.lancejudicial.com.br)

Por derradeiro, ressalta que a autora é beneficiária da justiça gratuita, portanto, isenta do pagamento das publicações e das taxas judiciárias.

Termos em que,
P. Deferimento.

Santo André, 05 de agosto de 2021.


ANDRÉIA L TORANZO

OAB/SP 120.032

DECISÃO

Processo Físico nº:
 Classe - Assunto
 Requerente:
 Requerido:

3006872-16.2013.8.26.0554
 Procedimento Comum Cível - Multa Cominatória / Astreintes
**ASSOCIAÇÃO DOS ADQUIRENTES DE UNIDADES DO
 CONDOMINIO VALE DOS PASSAROS**
AUGE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA e outro

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Marcelo Franzin Paulo**

Vistos.

Fls. 258/260: Remeta-se a nova hasta pública, nos mesmos termos em que efetuada a penhora e avaliação, e realizada anteriormente, agora perante o leiloeiro "Lance Judicial", cuja regularidade e cadastro junto ao TJSP deverão ser previamente checados pela serventia.

Finalmente, o lance mínimo em segunda praça decorre de previsão legal, e dispensa manifestação específica do Juízo.

Intime-se.

Santo André, 12 de agosto de 2021.

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

MARCELO FRANZIN PAULO. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>. Informe o processo

261
IF

TRIBUNAL DE JUSTIÇA
COMARCA DE SÃO PAULO
FÓRUM DE SÃO PAULO
CIVIL DE EXECUÇÃO Nº 0000000-00/2014
Processo Nº 0000000-00/2014
Pugna IV - Cumprimento
Fls. nº 111, 477, 320
Banco de Atendimento nº

ADVOCACIA TORANZO

CÁLCULO DE LIQUIDAÇÃO		jul/21	
		Índices tabela TJ/SP	
abr/14	3.620.000,00	abr/14	53,642866
jul/21	5.400.525,70	jul/21	80,027535
multa 10%	540.052,57	set/16	65,885287
SUBTOTAL	5.940.578,28		
juros de mora	5.168.303,10	abr/14	87%
TOTAL ATÉ jul/21	11.108.881,37		
ATUALIZAÇÃO BENS PENHORADOS		jul/21	
VALOR DA AVALIAÇÃO BEM 19.16.015		set/16	1.022.400,00
VALOR DA AVALIAÇÃO ATUALIZADO		jul/21	1.241.857,71
VALOR DA AVALIAÇÃO BEM 19.022.039		set/16	1.276.200,00
VALOR DA AVALIAÇÃO ATUALIZADO		jul/21	1.550.135,77
VALOR TOTAL AVALIAÇÃO 1+2			2.791.993,48

