

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE TAUBATÉ, ESTADO DE SÃO PAULO****Processo nº 1001558-60.2020.8.26.0625**

ANTONIA JOSELI ALVES DE OLIVEIRA RODRIGUES, brasileira, divorciada, auxiliar de vendas, portadora da cédula de identidade RG nº 48.538.561-2 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 405.467.188-84, e residente na Rua Euzébio Villalta, 383, São Gonçalo, Taubaté/SP, CEP 12092-160, por seu procurador infra-assinado, vem, com respeito à presença de Vossa Excelência, instaurar o presente

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA

em face de **FRANCIMARIO MACIEL RODRIGUES**, brasileiro, divorciado, motoboy, portador da cédula de identidade RG nº 13.595.818, inscrito no CPF/MF sob o nº 342.096.418-80, residente na Rua Euzébio Villalta, 383, São Gonçalo, Taubaté/SP, CEP 12092-160, com endereço comercial à Avenida Manoel Santos, 70, Vila Regedor, Taubaté/SP, CEP 12090-800, pelos fundamentos que seguem.

Por meio de sentença prolatada nos autos do processo de referência, proferida aos 20 de julho de 2020, foi homologada a extinção de condomínio, bem como a alienação judicial do imóvel, após apuração do valor de mercado, em fase de execução, mediante nomeação de perito avaliador e designação de hasta pública, cujo produto da venda será repartido, proporcionalmente, entre os condôminos, descontando-se as despesas.

Tendo em vista o trânsito em julgado da sentença supracitada, a Autora comparece a presença do r. Juízo, para requerer o cumprimento da sentença.

Desse modo, requer-se, à Vossa Excelência, seja:

- a) Recebida a presente fase de CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, perante esse Respeitável Juízo;
- b) Realizada a apuração do valor de mercado, mediante nomeação de perito avaliador para futura alienação judicial do imóvel;
- c) Designada hasta pública, após avaliação do imóvel, cujo produto da venda será repartido, proporcionalmente, entre as partes, descontando-se as despesas;
- d) O Requerido intimado pessoalmente, para, querendo, manifestar-se no prazo legal;
- e) Seja concedido à Autora, em continuação, os benefícios da gratuidade da justiça prevista no Código de Processo Civil e Lei Federal 1.060/50, haja vista não ter condições de suportar os custos do processo sem prejudicar sua sobrevivência e de sua família, conforme já provado nos autos originais.

Termos em que
Pede deferimento.

Taubaté, data do protocolo.

CAIO AUGUSTO ROSSETTI

OAB/SP 405.247



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE TAUBATÉ
FORO DE TAUBATÉ
4ª VARA CÍVEL
RUA JOSÉ LICURGO INDIANI S/N, Taubaté - SP - CEP 12070-070
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

SENTENÇA

Processo Digital nº: **1001558-60.2020.8.26.0625**
Classe - Assunto: **Procedimento Comum Cível - Condomínio**
Requerente: **Antonia Joseli Alves de Oliveira Rodrigues**
Requerido: **Francimario Maciel Rodrigues**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Eliza Amélia Maia Santos**

VISTOS.

ANTONIA JOSELI ALVES DE OLIVEIRA RODRIGUES ajuizou contra FRANCIMARIO MACIEL RODRIGUES ação de extinção de condomínio.

Alega que as partes se divorciaram em 22.6.2017, o bem imóvel comum seria temporariamente usufruído até à venda, mas convivência tornou-se muito difícil e o réu insiste que deixe o imóvel, assistindo-lhe o direito de receber metade do valor, estimado em R\$ 35.000,00.

Requer, a final, a procedência da ação, para determinar a extinção do condomínio sobre o bem imóvel e condenar o réu nos ônus da sucumbência (fls. 1/4). Instruem a petição inicial os documentos de fls. 5/15.

O réu foi citado (fls. 22) e apresentou contestação, em cuja peça alega litispendência, impugna o valor da causa e no mérito, aduz que a autora não reside no local 8.2.2020, a construção é simples, foi edificada em metade do lote, que foi adquirido antes do casamento e não está regularizado e a autora nunca honrou a obrigação de dividir as despesas do bem; alega ainda que o imóvel foi posto à venda e não atingiu o patamar pretendido, de R\$ 60.000,00, pois não houve interessados.

Requer, a final, a unificação dos feitos e a improcedência da ação (fls. 23/28). Instruem a defesa os documentos de fls. 29/42.

Réplica a fls. 46/47.

Após, a ação foi redistribuída a esta Vara (fls. 50 e 54).

É O RELATÓRIO.

FUNDAMENTO E DECIDO.

Trata-se de ação de extinção de condomínio de imóvel urbano, cujo julgamento antecipo, em face da prova documental coligida aos autos, suficiente à solução da controvérsia.

Preliminarmente, acolho a impugnação ao valor da causa, para fixá-lo em R\$



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE TAUBATÉ
FORO DE TAUBATÉ
4ª VARA CÍVEL
RUA JOSÉ LICURGO INDIANI S/N, Taubaté - SP - CEP 12070-070
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

30.000,00, conforme a estimativa feita pelo réu (fls. 27), que corresponde ao proveito econômico visado pela autora, com a venda de sua fração ideal, e prevalece sobre a certidão de valor venal de fls. 33, acerca do lote inteiro, sem a edificação.

Em relação à litispendência, a questão foi apreciada nos autos em apenso (processo nº 1001193-061.2020.8.26.0625 – fls. 57) e determinada sua extinção, nesta data.

Quanto ao mérito, os documentos que instruem a ação de divórcio sob nº 1005866-55.2017.8.26.0625, que tramitou pela E. Vara de Família e Sucessões local, comprovam a copropriedade das partes em relação ao lote de terreno 17, quadra 37, do Loteamento Granjas Reunidas São Gonçalo e não houve impugnação específica, na defesa, acerca da indivisibilidade física do bem, tendo o réu concordado com a venda (fls. 27, dos presentes autos).

Assim, presentes os requisitos para deferimento da venda, ou seja, a condição de condôminos das partes e a indivisibilidade, deve-se por termo à comunhão, estado anormal da propriedade, após a avaliação do valor de mercado do imóvel, a ser realizada por perito, na fase de cumprimento da sentença.

EM FACE DO EXPOSTO e considerando o mais que dos autos consta, julgo **PROCEDENTE** a ação proposta por ANTONIA JOSELI ALVES DE OLIVEIRA RODRIGUES contra FRANCIMARIO MACIEL RODRIGUES.

Em consequência, determino a retificação do valor da causa e a extinção do condomínio do imóvel, bem como autorizo a alienação judicial, após apuração do valor de mercado, na fase de execução, mediante nomeação de perito avaliador e designação de hasta pública, cujo produto da venda será repartido, proporcionalmente, entre os condôminos, descontando-se as despesas.

Pagará o réu as despesas processuais e honorários advocatícios, que fixo em 10% do valor da causa, ora retificado, quantia que está em consonância com as diretrizes do artigo 85, § 2º, do Código de Processo Civil.

Ante os documentos de fls 31/32 e 49, concedo ao réu o benefício da justiça gratuita, observando-se, quanto à execução das verbas da sucumbência, o disposto no art. 98, §3º, do referido diploma.

P . R . I .

Taubaté, 20 de julho de 2020.

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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE TAUBATÉ
FORO DE TAUBATÉ
4ª VARA CÍVEL
RUA JOSÉ LICURGO INDIANI S/N, Taubaté-SP - CEP 12070-070
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DESPACHO

Processo Digital nº: **1001558-60.2020.8.26.0625**
 Classe – Assunto: **Procedimento Comum Cível - Condomínio**
 Requerente: **Antonia Joseli Alves de Oliveira Rodrigues**
 Requerido: **Francimario Maciel Rodrigues**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Eliza Amélia Maia Santos**

Vistos.

1. Fls. 63: em face da indicação de fls. 15, arbitro os honorários do procurador da autora em 70% da tabela da Defensoria/Oab; expeça-se certidão.
2. Formule a credora requerimento para atos executivos, cuja petição deverá ser classificada corretamente (código 156 – cumprimento de sentença), a fim de possibilitar o cadastro do incidente.
3. Nos termos do Comunicado 1789/2017, decorrido o prazo de trinta dias, arquivem-se os presentes autos.
4. Int.

Taubaté, 21 de agosto de 2020.

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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE TAUBATÉ
FORO DE TAUBATÉ
4ª VARA CÍVEL
RUA JOSÉ LICURGO INDIANI S/N, Taubaté-SP - CEP 12070-070
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DESPACHO

Processo Digital nº: **0006463-28.2020.8.26.0625**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**
 Exequente: **Antonia Joseli Alves de Oliveira Rodrigues**
 Executado: **Francimario Maciel Rodrigues**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Eliza Amélia Maia Santos**

Vistos.

1. Fls. 1/3: manifeste-se o devedor.

2. Int.

Taubaté, 31 de agosto de 2020.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0380/2020, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Caio Augusto Rocha Rossetti Dias da Silva (OAB 405247/SP)	D.J.E
Ezio Henrique Gomes (OAB 137219/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. 1. Fls. 1/3: manifeste-se o devedor. 2. Int."

Do que dou fé.
Taubaté, 8 de setembro de 2020.

Ana Maria Turina Prado

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0380/2020, foi disponibilizado na página 2594/2599 do Diário da Justiça Eletrônico em 10/09/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Caio Augusto Rocha Rossetti Dias da Silva (OAB 405247/SP)
Ezio Henrique Gomes (OAB 137219/SP)

Teor do ato: "Vistos. 1. Fls. 1/3: manifeste-se o devedor. 2. Int."

Taubaté, 10 de setembro de 2020.

Ana Maria Turina Prado
Escrivão Judicial II

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE TAUBATÉ****FORO DE TAUBATÉ****4ª VARA CÍVEL**

Rua José Licurgo Indiani s/n, ., Jardim Maria Augusta - CEP 12070-070,

Fone: (12) 3633-5556, Taubaté-SP - E-mail: taubate4cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **0006463-28.2020.8.26.0625**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**
 Exequente: **Antonia Joseli Alves de Oliveira Rodrigues**
 Executado: **Francimario Maciel Rodrigues**

Justiça Gratuita

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que, embora intimado do r. Despacho proferido as fls. 7, nada foi requerido pelo procurador do réu. Nada Mais. Taubaté, 28 de setembro de 2020. Eu, ____, Cristiane Monteiro, Escrivão Judicial I.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE TAUBATÉ

FORO DE TAUBATÉ

4ª VARA CÍVEL

Rua José Licurgo Indiani s/n, ., Jardim Maria Augusta - CEP 12070-070,

Fone: (12) 3633-5556, Taubaté-SP - E-mail: taubate4cv@tjstj.jus.br

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

DECISÃO

Processo Digital nº: **0006463-28.2020.8.26.0625**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**
 Exequente: **Antonia Joseli Alves de Oliveira Rodrigues**
 Executado: **Francimario Maciel Rodrigues**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Eliza Amélia Maia Santos**

Vistos.

1. Para cumprimento do julgado e apuração do valor de mercado do lote de terreno 17, quadra 37, do Loteamento Granjas Reunidas São Gonçalo, nomeio perito o **Sr. Paulo Laércio Schimdt Júnior**, cujo valor da verba honorária será custeada pela Defensoria Pública, em face da gratuidade concedida às partes.

2. Concedo às partes o prazo de quinze dias, contados da intimação desta decisão, para arguir eventual impedimento ou suspeição do perito, indicar assistentes técnicos e formular quesitos.

3. Int.

Taubaté, 28 de setembro de 2020.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0440/2020, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Caio Augusto Rocha Rossetti Dias da Silva (OAB 405247/SP)	D.J.E
Ezio Henrique Gomes (OAB 137219/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. 1. Para cumprimento do julgado e apuração do valor de mercado do lote de terreno 17, quadra 37, do Loteamento Granjas Reunidas São Gonçalo, nomeio perito o Sr. Paulo Laércio Schimdt Júnior, cujo valor da verba honorária será custeada pela Defensoria Pública, em face da gratuidade concedida às partes. 2. Concedo às partes o prazo de quinze dias, contados da intimação desta decisão, para arguir eventual impedimento ou suspeição do perito, indicar assistentes técnicos e formular quesitos. 3. Int."

Do que dou fé.
Taubaté, 7 de outubro de 2020.

Ana Maria Turina Prado

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0440/2020, foi disponibilizado na página 2558-2561 do Diário da Justiça Eletrônico em 08/10/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Certifico, ainda, que para efeito de contagem do prazo foram consideradas as seguintes datas.
12/10/2020 - Nossa Senhora Aparecida - Prorrogação

Advogado

Caio Augusto Rocha Rossetti Dias da Silva (OAB 405247/SP)
Ezio Henrique Gomes (OAB 137219/SP)

Teor do ato: "Vistos. 1. Para cumprimento do julgado e apuração do valor de mercado do lote de terreno 17, quadra 37, do Loteamento Granjas Reunidas São Gonçalo, nomeio perito o Sr. Paulo Laércio Schimdt Júnior, cujo valor da verba honorária será custeada pela Defensoria Pública, em face da gratuidade concedida às partes. 2. Concedo às partes o prazo de quinze dias, contados da intimação desta decisão, para arguir eventual impedimento ou suspeição do perito, indicar assistentes técnicos e formular quesitos. 3. Int."

Taubaté, 8 de outubro de 2020.

Ana Maria Turina Prado
Escrivão Judicial II

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE TAUBATÉ, ESTADO DE SÃO PAULO****Processo nº 0006463-28.2020.8.26.0625**

ANTONIA JOSELI ALVES DE OLIVEIRA RODRIGUES, já qualificada nos autos, por seu procurador infra-assinado, vem, com respeito à presença de Vossa Excelência, no presente **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**, proposta em face de **FRANCIMARIO MACIEL RODRIGUES**, também já qualificado, informar que não há quesitos a apresentar.

Desse modo, aguarda-se o prosseguimento do feito.

Taubaté, data do protocolo.

CAIO AUGUSTO ROSSETTI**OAB/SP 405.247**

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE TAUBATÉ****FORO DE TAUBATÉ****4ª VARA CÍVEL**

Rua José Licurgo Indiani s/n, ., Jardim Maria Augusta - CEP 12070-070,

Fone: (12) 3633-5556, Taubaté-SP - E-mail: taubate4cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **0006463-28.2020.8.26.0625**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**
 Exequente: **Antonia Joseli Alves de Oliveira Rodrigues**
 Executado: **Francimario Maciel Rodrigues**

Justiça Gratuita

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que embora intimado, deixou o devedor de apresentar quesitos e de se manifestar sobre a nomeação do perito. Nada Mais. Taubaté, 26 de novembro de 2020. Eu, (a), Lilian Alves Ferreira, Chefe de Seção Judiciária.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE TAUBATÉ
FORO DE TAUBATÉ
4ª VARA CÍVEL
RUA JOSÉ LICURGO INDIANI S/N, Taubaté-SP - CEP 12070-070
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DESPACHO

Processo Digital nº: **0006463-28.2020.8.26.0625**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**
 Exequente: **Antonia Joseli Alves de Oliveira Rodrigues**
 Executado: **Francimario Maciel Rodrigues**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Eliza Amélia Maia Santos**

Vistos.

1. Ante a manifestação de fls. 14 e certidão de fls.15, oficie-se à Defensoria Pública para reserva dos honorários.

2. Int.

Taubaté, 26 de novembro de 2020.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0564/2020, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Caio Augusto Rocha Rossetti Dias da Silva (OAB 405247/SP)	D.J.E
Ezio Henrique Gomes (OAB 137219/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Ante a manifestação de fls. 14 e certidão de fls.15, oficie-se à Defensoria Pública para reserva dos honorários. Int."

Do que dou fé.
Taubaté, 2 de dezembro de 2020.

Lilian Alves Ferreira

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0564/2020, foi disponibilizado na página 3118/3129 do Diário da Justiça Eletrônico em 04/12/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Caio Augusto Rocha Rossetti Dias da Silva (OAB 405247/SP)
Ezio Henrique Gomes (OAB 137219/SP)

Teor do ato: "Vistos. Ante a manifestação de fls. 14 e certidão de fls.15, oficie-se à Defensoria Pública para reserva dos honorários. Int."

Taubaté, 4 de dezembro de 2020.

Lilian Alves Ferreira
Chefe de Seção Judiciário

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

COMARCA DE TAUBATÉ

FORO DE TAUBATÉ

4ª VARA CÍVEL

Rua José Licurgo Indiani s/n, ., Jardim Maria Augusta - CEP 12070-070,

Fone: (12) 3633-5556, Taubaté-SP - E-mail: taubate4cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **0006463-28.2020.8.26.0625**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**
 Exequente: **Antonia Joseli Alves de Oliveira Rodrigues**
 Executado: **Francimario Maciel Rodrigues**

(FAVOR MENCIONAR ESTAS REFERÊNCIAS NA RESPOSTA)

Justiça Gratuita

Taubaté, 02 de dezembro de 2020.

Prezado(a) Senhor(a),

Pelo presente, solicito a Vossa Senhoria providências para custeio pelo Fundo de Assistência Judiciária, conforme planilha abaixo:

Nº do Processo: 0006463-28.2020.8.26.0625	
Nome da Ação: Cumprimento de sentença	Carta Precatória: (X) não () sim
Deprecante:	
Tipo e natureza da perícia: Engenharia Civil	
Comarca e Vara: Comarca de Taubaté, 4ª Vara Cível	
Endereço: Rua José Licurgo Indiani s/n, ., Jardim Maria Augusta - CEP 12070-070, Fone: (12) 3633-5556, Taubaté-SP - E-mail: taubate4cv@tjsp.jus.br	
CNPJ: 51.174.001/0001-93 (Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo)	
Autor: Antonia Joseli Alves de Oliveira Rodrigues	
CPF: 405.467.188-84	
Réu: Francimario Maciel Rodrigues	
CPF: 342.096.418-80	
() Atua Defensor Público	
(X) Atua Advogado conveniado	
(X) Atua Advogado particular	
() Perícia já executada (X) Perícia não executada	
() Em caso de perícia contábil: não se trata de mera atualização ou verificação de cálculo	
() Em caso de perícia médica: condições de saúde impedem a locomoção até unidade do IMESC	
Parte beneficiária da justiça gratuita: () Autor () Réu (X) Ambas as partes	
A perícia foi requerida pelo:	
() Autor	
() Réu	
() MP	
() Ambas as partes – perícia deferida após 18/03/2016? () não () sim, rateio – Autor % . Réu %	
(art. 95 do CPC)	
(X) Determinada de ofício pelo Juiz – perícia deferida após 18/03/2016? () não (X) sim, rateio – Autor 50%. Réu 50% (art. 95 do CPC)	
Honorários Periciais Definitivos: (X) sim () não	
Valor da causa: R\$ 30.000,00	
Ação coletiva/litiscônsórcio ativo e/ou passivo: () sim (X) não	
Nome do perito: Paulo Laercio Schmidt Junior	
RG: 64049735	

0006463-28.2020.8.26.0625

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

COMARCA DE TAUBATÉ

FORO DE TAUBATÉ

4ª VARA CÍVEL

Rua José Licurgo Indiani s/n, ., Jardim Maria Augusta - CEP 12070-070,

Fone: (12) 3633-5556, Taubaté-SP - E-mail: taubate4cv@tjsp.jus.br

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

CPF: 830.964.428-00

Endereço residencial completo com CEP: Rua Pinheiro da Silva, 87, Jardim Boa Vista - CEP 12401-020, Pindamonhangaba-SP**Número de inscrição no INSS:** 1.170.733.673-8**Ou Número do PIS:** ***Ou Número do PASEP:** ***Número de inscrição no CCM - Cadastro de Contribuinte Mobiliário:** 11-16-08-048-00**Data de nascimento:** 03/08/1954**Estado Civil:** N/C**Telefone:** (12) 3642.5285 – 9782.2671**E-mail:** plschmidt@terra.com.Br**Banco do Brasil S/A:** CNPJ/MF nº 000.000.0000/0001-91

Agência nº: 6518-8	Conta Corrente nº: 365-5	Nome do Perito: Paulo Laercio Schmidt Junior
------------------------------	------------------------------------	--

Atenciosamente.

Juiz(a) de Direito: **Dr(a). Eliza Amélia Maia Santos**

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

Ao(À) Exmo(a). Sr(a).

**Defensor(a) Público(a) Chefe da Coordenadoria Regional da
DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

Ofício - Processo nº 0006463-28.2020.8.26.0625

MARIANA MATOS FRANÇA <marianamatos@tjsp.jus.br>

Qua, 09/12/2020 09:15

Para: william santos de abreu william <regional.taubate@defensoria.sp.def.br> 1 anexos (674 KB)

Ofício - 0006463-28.2020.8.26.0625.pdf;

Bom dia,

Encaminho a Vossa Senhoria ofício expedido no processo nº 0006463-28.2020.8.26.0625.

Atenciosamente,

**MARIANA MATOS FRANÇA**

Escrevente Técnico Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

4º Ofício Cível de Taubaté

Rua José Licurgo Indiani, S/N, Jardim Maria Augusta - Taubaté-SP - CEP: 12070-070

Tel: (12) 3623-5556

E-mail: marianamatos@tjsp.jus.br



DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO

REGIONAL DE TAUBATÉ

Em Taubaté, 7 de janeiro de 2021.

Ofício SPP Nº: 1151/2020**Assunto:** Reserva de honorários periciais**Mês de referência:** DEZEMBRO/2020**Processo nº 0006463-28.2020.8.26.0625****Autor:** ANTONIA JOSELI ALVES DE OLIVEIRA RODRIGUES**Réu:** FRANCIMARIO MACIEL RODRIGUES**Perito:** PAULO LAERCIO SCHIMIDT JUNIOR**Valor Bruto dos honorários periciais: R\$ 484,00**

Excelentíssimo(a) Senhor(a) Juiz(a),

Por meio deste informo a Vossa Excelência que, em DEZEMBRO/2020, foi efetuada a reserva de valor para suportar o pagamento de honorários periciais, conforme Termo de Cooperação firmado entre a Secretaria da Justiça e Cidadania e a Defensoria Pública do Estado de São Paulo, para o processo acima.

Aguarda-se a comunicação escrita de Vossa Excelência quanto à realização do trabalho pericial a contento para providenciar a comunicação à Secretaria de Justiça e Cidadania, responsável pelo crédito dos honorários em conta corrente do perito.

Salienta-se que a perícia será custeada com recursos públicos provenientes do Fundo Especial de Custeio de Perícias aos beneficiários da justiça gratuita, cujos valores e sistemática estão previstos na Deliberação CSDP nº 92/2008.

Na eventualidade de, ao final do processo, a parte sucumbente não ser beneficiária da justiça gratuita, esta deverá providenciar a restituição do valor despendido à Secretaria da Justiça e da Defesa da Cidadania, conforme dados abaixo: **Banco: 001 - Banco do Brasil - Agência: 01897-X C/C 00139605-6 CNPJ: 46.381.000/0001-80**

Na oportunidade, apresento votos de elevada estima.

FERNANDA CHAMMAS AGOSTINHO GOMES**Defensora Pública****Coordenadora da Defensoria Pública da Regional de Taubaté****Excelentíssimo Juízo de Direito da QUARTA Vara Cível da Comarca de TAUBATÉ-SP**



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE TAUBATÉ
FORO DE TAUBATÉ
4ª VARA CÍVEL
RUA JOSÉ LICURGO INDIANI S/N, Taubaté-SP - CEP 12070-070
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DESPACHO

Processo Digital nº: **0006463-28.2020.8.26.0625**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**
 Exequente: **Antonia Joseli Alves de Oliveira Rodrigues**
 Executado: **Francimario Maciel Rodrigues**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Eliza Amélia Maia Santos**

Vistos.

1. Fls. 22: intime-se o Sr. Perito a dar início aos trabalhos. Laudo em 30 dias.
2. Int.

Taubaté, 25 de janeiro de 2021.

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

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE TAUBATÉ****FORO DE TAUBATÉ****4ª VARA CÍVEL**

Rua José Licurgo Indiani s/n, ., Jardim Maria Augusta - CEP 12070-070,

Fone: (12) 2124-9243, Taubaté-SP - E-mail: taubate4cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **0006463-28.2020.8.26.0625**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**
 Exequente: **Antonia Joseli Alves de Oliveira Rodrigues**
 Executado: **Francimario Maciel Rodrigues**

Justiça Gratuita

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que nesta data providenciei a nomeação do Perito Dr. Paulo Laércio Schimdt Júnior no Portal de Auxiliares da Justiça, ficando intimado para se manifestar nos autos. Nada Mais. Taubaté, 01 de fevereiro de 2021. Eu, ____, Mariana Matos França, Escrevente Técnico Judiciário.



Tribunal de Justiça de São Paulo
Poder Judiciário

Sistema de Gerenciamento dos Auxiliares da Justiça

Olá, MARIANA MATOS FRANÇA | Sair

Dados e Documentos dos Auxiliares da Justiça

(/AuxiliaresJustica/AuxiliarJustica/Perfil/Index/3324) / Admin



Auxiliar (/AuxiliaresJustica/AuxiliarJustica/Perfil/Index/3324) / Funções (/AuxiliaresJustica/AuxiliarJustica/Funcoes/Index/3324) / Perito

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

Pesquisa por nº de Processo

00064632820208260625

Pesquisar Exibir nomeações excluídas Nomear

Setor	Nº do Processo	Data da Nomeação	Nome do Juiz	Honorários (R\$)	Status				
4ª Vara Cível Fórum Taubaté II - (Cível)	00064632820208260625	28/09/2020	ELIZA AMÉLIA MAIA SANTOS		Nomeado	Alterar Status	Editar	Inserir Intercorrência / Punição	Remover

Nomeações 1 até 1 de 1

Desenvolvido pela Secretaria de Tecnologia da Informação do TJSP - 36

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIANA MATOS FRANÇA, liberado nos autos em 01/02/2021 às 15:48 . Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006463-3-2020.8.26.0625 e código A33348C.

EXMA. SRA. DRA. JUÍZA DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE TAUBATÉ

PROCESSO ELETRÔNICO => 0006463-28.2020.8.26.0625

ASSUNTO => CUMPRIMENTO DE SENTENÇA - CONDOMÍNIO

REQTE. => ANTONIA JOSELI DE OLIVEIRA RODRIGUES

REQDO.=> FRANCIMÁRIO MACIEL RODRIGUES

Paulo L. Schmidt Jr., Engenheiro Civil registrado no CREA sob o nº 060075885-8, perito judicial nomeado nos autos do processo em epígrafe, em atendimento a Decisão de fls. 11, vem respeitosamente à presença de V. Exa, requerer:

-que as partes sejam informadas através do cartório da vistoria a ser realizada no imóvel identificado pelo terreno 17 da quadra 37, Loteamento Granjas Reunidas, Bairro do São Gonçalo, Taubaté-SP, no **dia 02 de MARÇO de 2021 às 14:00 horas;**

- que as partes informem com antecedência o local exato do terreno 17 da quadra 37;
-que seja disponibilizado o acesso ao imóvel;
-que sejam observadas pelos presentes na vistoria as orientações preventivas em relação a pandemia do corona vírus.

Sem mais para o momento com estima e consideração.

Termos em que,
p. deferimento.

Taubaté, 03 de fevereiro de 2021

Paulo L. Schmidt Jr.
Engenheiro Civil-CREA 060075885-8

**PAULO L. SCHMIDT JR – ENGENHEIRO CIVIL- CREA 060075885-8 – RUA PINHEIRO DA SILVA Nº87 –
PINDAMONHANGABA /SP- CEP 12.401-020 – TEL 12 – 997077509 – 36425285-
plschmidt@terra.com.br**



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE TAUBATÉ

FORO DE TAUBATÉ

4ª VARA CÍVEL

Rua José Licurgo Indiani s/n, ., Jardim Maria Augusta - CEP 12070-070,

Fone: (12) 2124-9243, Taubaté-SP - E-mail: taubate4cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **0006463-28.2020.8.26.0625**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**
 Exequente: **Antonia Joseli Alves de Oliveira Rodrigues**
 Executado: **Francimario Maciel Rodrigues**

Justiça Gratuita

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

- intimar as partes, na pessoa de seus procuradores, da perícia designada para o dia 02 de março de 2021, as 14 horas, cientificando-os do inteiro teor da petição de fls. 26.

Nada Mais. Taubaté, 04 de fevereiro de 2021. Eu, ____, Ana Maria Turina Prado, Escrivão Judicial II.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0040/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Caio Augusto Rocha Rossetti Dias da Silva (OAB 405247/SP)	D.J.E
Ezio Henrique Gomes (OAB 137219/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. 1. Fls. 22: intime-se o Sr. Perito a dar início aos trabalhos. Laudo em 30 dias. 2. Int."

Do que dou fé.
Taubaté, 4 de fevereiro de 2021.

Lilian Alves Ferreira

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0040/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Caio Augusto Rocha Rossetti Dias da Silva (OAB 405247/SP)	D.J.E
Ezio Henrique Gomes (OAB 137219/SP)	D.J.E

Teor do ato: "- intimar as partes, na pessoa de seus procuradores, da perícia designada para o dia 02 de março de 2021, as 14 horas, cientificando-os do inteiro teor da petição de fls. 26."

Do que dou fé.
Taubaté, 4 de fevereiro de 2021.

Lilian Alves Ferreira

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0040/2021, foi disponibilizado na página 3459/3472 do Diário de Justiça Eletrônico em 08/02/2021. Considera-se a data de publicação em 09/02/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Caio Augusto Rocha Rossetti Dias da Silva (OAB 405247/SP)
Ezio Henrique Gomes (OAB 137219/SP)

Teor do ato: "Vistos. 1. Fls. 22: intime-se o Sr. Perito a dar início aos trabalhos. Laudo em 30 dias. 2. Int."

Taubaté, 8 de fevereiro de 2021.

Lilian Alves Ferreira
Chefe de Seção Judiciário

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0040/2021, foi disponibilizado na página 3459/3472 do Diário de Justiça Eletrônico em 08/02/2021. Considera-se a data de publicação em 09/02/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Caio Augusto Rocha Rossetti Dias da Silva (OAB 405247/SP)
Ezio Henrique Gomes (OAB 137219/SP)

Teor do ato: "- intimar as partes, na pessoa de seus procuradores, da perícia designada para o dia 02 de março de 2021, as 14 horas, cientificando-os do inteiro teor da petição de fls. 26."

Taubaté, 8 de fevereiro de 2021.

Lilian Alves Ferreira
Chefe de Seção Judiciário

**EXMA. SRA. DRA. JUÍZA DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE TAUBATÉ**

PROCESSO DIGITAL => 0006463-28.2020.8.26.0625

CLASSE /ASSUNTO=> CUMPRIMENTO DE SENTENÇA - CONDOMÍNIO

REQTE. => ANTONIA JOSELI DE OLIVEIRA RODRIGUES

REQDO. => FRANCIMÁRIO MACIEL RODRIGUES

Paulo L. Schmidt Junior, infra-assinado, perito judicial nomeado nos autos do processo em epígrafe, em atendimento a Decisão de fls.11 tendo procedido aos estudos e vistorias que se fizeram necessárias vem respeitosamente apresentar à consideração de V. Exa. às conclusões a que chegou por meio do seguinte:

LAUDO

**PAULO L. SCHMIDT JR. ENGENHEIRO CIVIL CREA 060075885-8- AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE
ENGENHARIA – RUA PINHEIRO DA SILVA Nº87- PINDAMONHANGABA-SP – CEP 12.401-020- TEL
12 997077509 – plschmidt@terra.com.br**

1- INTERESSADO

Juízo de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de Taubaté.

2- OBJETIVO

O presente laudo tem por objetivo apurar o valor de mercado para pagamento a vista identificado pelo Lote de Terreno nº17, Quadra 37, do Loteamento Granjas Reunidas São Gonçalo, Taubaté-SP.

- ⇒ 3- O presente laudo pericial segue as diretrizes da NBR 13752- Perícias de Engenharia e no disposto no Art. 473 da Lei 13105/15 que determina que o laudo pericial deve conter:
 - ⇒ a exposição do objeto da perícia;
 - ⇒ a análise técnica ou científica realizada pelo perito que fundamente suas conclusões;
 - ⇒ a indicação do método utilizado, esclarecendo-o e demonstrando ser predominantemente aceito pelos especialistas da área do conhecimento da qual se originou;
 - ⇒ respostas conclusivas e fundamentadas a todos os quesitos apresentados pelo juiz, pelas partes e pelo órgão do Ministério Público.
 - ⇒ O objeto da perícia é a avaliação de imóvel urbano.
- ⇒ O presente laudo avaliatório segue as Normas Brasileiras da ABNT – NBR 14653-1/2 que estabelecem os procedimentos para avaliação de imóveis urbanos.
- ⇒ O trabalho é refere-se a março/2020 e o nível de precisão será de 90%

3- HISTORICO

Trata-se de Ação de Cumprimento de Sentença- Condomínio, promovida por Antônia Joseli Alves de Oliveira Rodrigues contra Francimário Maciel Rodrigues em trâmite na 4ª Vara Cível desta comarca através do processo digital nº 0006463-28.2020.8.26.0625.

Em síntese informa o Autor na inicial que:

- por meio de sentença prolatada aos 20 de julho de 2020, foi homologada a extinção de condomínio, com a alienação judicial do imóvel após a apuração do valor de mercado, e o produto da venda será repartido entre os condôminos.
- requer a nomeação de perito para apuração do valor de mercado.

Às fls. 11, foi nomeado o perito e determinada a avaliação do imóvel.

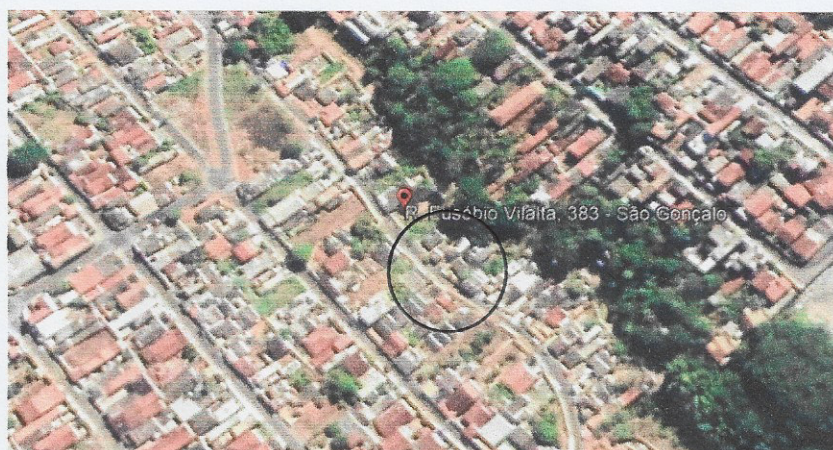
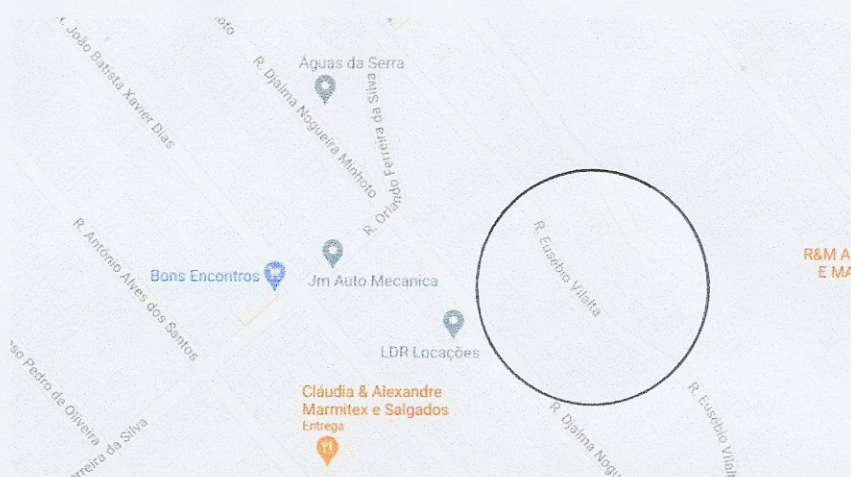
4- ANÁLISE DOS DOCUMENTOS DO IMÓVEL

→ O imóvel não é regularizado, o IPTU é lançado em conjunto com o imóvel vizinho. Não há projetos na prefeitura de desmembramentos e demais aprovações. Trata-se de imóvel irregular com contrato particular (gaveta) de venda e compra sem registros.

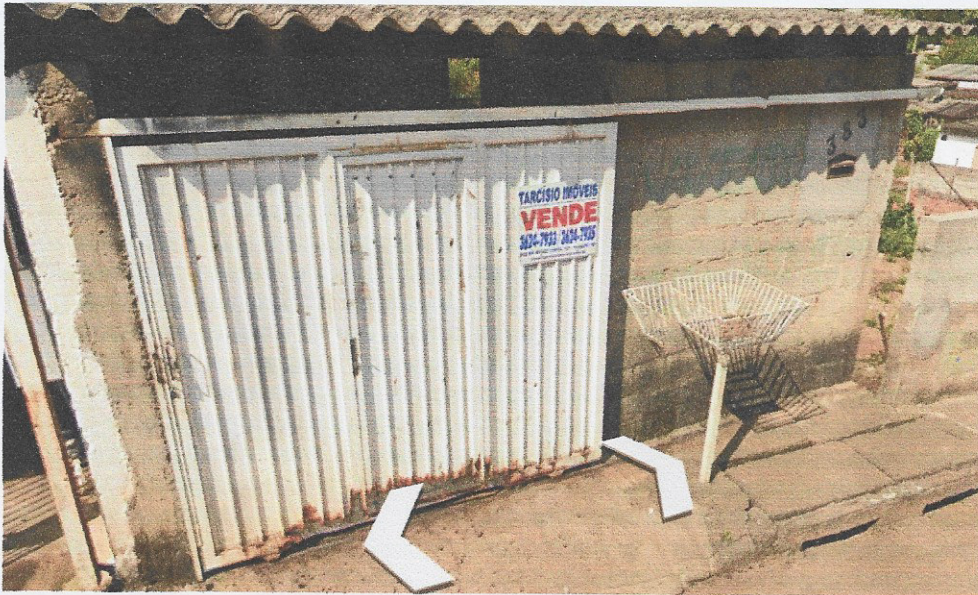
5- VISTORIA.

Devidamente agendada nos autos em 02 de março de 2020 o signatário procedeu a vistoria do imóvel a qual foi acompanhada pelo Requerido da presente ação. Na oportunidade pode fazer às seguintes constatações:

- Foi vistoriado o imóvel residencial, unifamiliar, composto de construção principal com dois pavimentos e edícula de fundos.
- O imóvel identificado pelo Lote 17 da Quadra 37, está localizado na Rua Euzébio Vilalta nº383, São Gonçalo, Taubaté-SP.
- O imóvel dista aproximadamente 7 km do centro do município tomando-se como referencial a Praça Dom Epaminondas.



- Região com alto índice de ocupação com predominância residencial popular, com ocupações irregulares e carentes de documentações.
- O logradouro com baixa movimentação de veículos, com predominância residencial, com duas faixas de rolamento.
- O imóvel de padrão popular, geminado com parede única, edificado em terreno com acentuado declive com área de 125,00m².
- A construção com idade aparente de 20 anos, em mal estado de conservação, com graves problemas estruturais e em discordância com as posturas municipais e sem acompanhamento de profissional do CREA. Além das anomalias estruturais ocorre outras relacionadas com infiltrações e umidades.
- A construção composta de garagem, sala, banheiro e quarto no pavimento superior, no inferior com cozinha banheiro e quarto. A área construída principal é de aproximadamente 60,00m² e a edícula de fundos com área de 15,00m² em estado de abandono e será considerado somente o seu valor residual.
- A construção com piso frio esmaltado em toda área com exceção da garagem e nas áreas molhadas com revestimento até o teto.



- Construída em alvenaria de blocos de cimento, assentada sobre fundação rasa, sem reboque externo, forrada com laje e sem telhado.



6- AVALIAÇÃO DO IMÓVEL - Vi

6.1- METODOLOGIA

IMÓVEL => TERRENO + CONSTRUÇÃO => Será empregado o MÉTODO DE COMPARAÇÃO DE OFERTAS, também chamado de método direto, é a técnica na qual a estimativa do valor de mercado da venda é obtida sobre preços pagos em transações imobiliárias sendo assim um processo de análise de correlação de valores de propriedades vendidas ou ofertadas. O perito realiza pesquisa na região, procedendo às homogeneizações adequadas com imóvel ora avaliado O signatário inspecionou pessoalmente a propriedade e o laudo por ele elaborado e o nível de precisão será 90%.

6.2- FOTORES DE HOMOGENEIZAÇÕES

Fatores de homogeneização utilizados para avaliação do imóvel

Fator Fonte => Ff => Tomado como 0,90 para imóveis em ofertas de venda, considerando o desejo de vender e a negociação a ser realizada. Para imóveis com negociação já concretizada ou contratos pactuados o fator será tomado como 1,00.

Fator de Transposição => Ft => Tomado como igual à unidade para imóveis como mesma força comercial e nobreza daquela do imóvel avaliando, inferior a unidade quando a amostra estiver em áreas valorizadas e superior quando inverso.

Fator Área => Fa => É representada pela expressão:

$$Fa = \frac{\text{área do elemento pesquisado}^n}{\text{área do imóvel avaliando}}$$

onde:

n = 0,250 - quando a diferença entre as áreas for inferior a 30%

n = 0,125 - quando a diferença entre as áreas for superior a 30%

Fatores Especiais => Fk => Da sensibilidade do avaliador depende a inclusão de outros fatores especiais quer de valorização, quer de desvalorização, tais como: poluição, melhoramentos públicos, acessos e restrições quanto a postura e documentações.

6.3 – PESQUISA – Todas na área de influência do imóvel.

ELEMENTO 1

Local => SÃO GONÇALO - VCA 0038

Casa => 65m² – 2D/1B/1V – bom estado – Doc.ok

Terreno => 5 x 25

Oferta - R\$140.000,00

Preço do m²- R\$2.153,84

Ff	Ft	Fa	Fk
0,90	1,00	1,00	0,50
Informante- Felix Consultor Imobiliário			Preço homogeneizado -
Tel. 12 3624 3873			R\$969,23 ≈ 970,00 /m2

ELEMENTO 2

Local => GRANJA REUNIDAS SÃO GONÇALO - 965

Casa nova => 125,00m² – 3D/3B/1V – nova Doc.ok

Terreno => 5 x 25

Oferta - R\$170.000,00

Preço do m²- R\$1360,00

Ff	Ft	Fa	Fk
0,90	1,00	1,09	0,70
Andreza Torres Imóveis			Preço homogeneizado -
Tel. 12 98265 6218			R\$933,91 ≈ 935,00 /m2

ELEMENTO 3

Local => SÃO GONÇALO – CA 5337
 Casa => 90,00m² - 1D/1B/1V- mal conservada – s/doc.
 Terreno => 5x25
 Oferta - R\$100.000,00
 Preço do m²- R\$1.111,11

Ff	Ft	Fa	Fk
0,90	1,00	1,05	0,90
EDK Imóveis			Preço homogeneizado -
Tel. 12 3307 6999			R\$944,99 ≈ 945,00 /m ²

ELEMENTO 4

Local => SÃO GONÇALO – COD. CX692771SP
 Casa => 145,00m² – 2D/2B/1V – s/doc
 Terreno => 5x25
 Oferta - R\$107.000,00
 Preço do m²- R\$737,93

Ff	Ft	Fa	Fk
0,90	1,00	1,11	0,85
Imóveis Janio			Preço homogeneizado -
Tel.11 33119922			R\$626,61 ≈ 630,00 /m ²

ELEMENTO 5

Local => SÃO GONÇALO – CA5623
 Casa => 66,00m² -1 D/2B/1V- conservada/ s/doc
 Terreno => 5 x 25
 Oferta - R\$110.000,00
 Preço do m²- R\$1.666,66

Ff	Ft	Fa	Fk
0,90	1,00	1,00	0,80
EDK Imóveis			Preço homogeneizado -
Tel. 12 3631 3405			R\$1.199,52 ≈ 1.200,00 /m ²

ELEMENTO 6

Local => SÃO DONÇALO – Avenida- CA 5843
 Casa nova => 60,00m² – 2D/2B/1V – doc ok
 Terreno => 5 x 25
 Oferta - R\$170.000,00
 Preço do m²- R\$2.833,33

Ff	Ft	Fa	Fk
0,90	0,90	1,00	0,60
EDK Imóveis			Preço homogeneizado -
Tel. 12 3631 3405			R\$917,89 ≈ 920,00 /m ²

6.4- ROL DE 6 AMOSTRAS TODAS DEVIDAMENTE HOMOGENEIZADAS EM m²

Elemento	R\$/m ²
01	970
02	935
03	945
04	630
05	1200
06	920

6.5- -CÁLCULO DA MÉDIA

$$X = \frac{\sum \text{dos elementos}}{n}$$

n = nº de elementos

$$X = 933,33 \approx 935,00$$

⇒ Os elementos pesquisados que se afastam a > ou a < que 30% da média serão desconsiderados. Portanto, será adotado como valor de decisão a média aritmética encontrada

$$X = 942,50 \approx 940,00$$

6.6 VALOR DE DECISÃO ⇒ Vd = 940,00/m2

6.7- CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL ⇒ Vi

$$Vi = A \times Vd$$

$$Vi = 60 \times 940 = 56.400,00$$

Valor residual da edícula ⇒ R\$3.000,00

Vi = R\$59.400,00(cinquenta e nove mil e quatrocentos reais)

7- CONCLUSÕES FINAIS

O presente laudo teve por objetivo apurar o valor para pagamento a vista do imóvel identificado pelo Lote 17 da Quadra 37, localizado na Rua Euzébio Villalta nº 383, Granjas Reunidas São Gonçalo, Taubaté SP, propriedade de Antônia Joseli de Oliveira Rodrigues e Francimário Maciel Rodrigues. Na presente data e nas condições em que se encontra o valor apurado para o imóvel foi R\$59.400,00 (cinquenta e nove mil e quatrocentos reais).

8- ENCERRAMENTO

E, tendo concluído o presente laudo em 7 folhas digitadas de um só lado, todas devidamente rubricadas e esta datada e assinada pelo perito.

Requer a juntada aos autos para que se produza um só fim e efeito de direito.

Termos que.
p. deferimento.

Taubaté, 08 de março de 2021

PAULO L. SCHMIDT JR.
CREA 0600 75885-

PAULO L. SCHMIDT JR. ENGENHEIRO CIVIL CREA 060075885-8- AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA – RUA PINHEIRO DA SILVA Nº87- PINDAMONHANGABA-SP – CEP 12.401-020- TEL 12 997077509 – plschiid@terra.com.br

EXMA SRA. DRA. JUÍZA DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE TAUBATÉ

PROCESSO ELETRÔNICO => 0006463-28.2020.8.26.0625

ASSUNTO=> CUMPRIMENTO DE SENTENÇA

REQTE => ANTÔNIA JOSELI DE OLIVEIRA RODRIGUES

REQDO => FRANCIMÁRIO MACIEL RODRIGUES

Paulo L. Schmidt Jr., Engenheiro Civil registrado no CREA sob o nº 060075885-8, perito judicial nomeado nos autos em epígrafe, na entrega do laudo, vem respeitosamente à presença de V. Exa, requerer que seja liberado os honorários periciais reservados pela Procuradoria às fls. 22 conforme FORMULÁRIO DE LEVANTAMENTO anexo.

Sem mais para o momento com estima e consideração.

**Termos que.
p. deferimento**

Taubaté, 15 de março de 2021


**PAULO L. SCHMIDT JR
CREA 060075885-8**

**FORMULÁRIO MLE – MANDADO DE LEVANTAMENTO
ELETRÔNICO**

(1 Formulário para cada beneficiário. Válido para depósitos a partir de 01/03/2017)

Número do processo (padrão CNJ): 0006463-28.2020.8.26.0625

Nome do beneficiário do levantamento: Paulo Laercio Schmidt Junior

Tipo de Beneficiário

Parte

Advogado - OAB/----nº - Procuração nas fls.

Procurador/Representante Legal – Procuração nas fls.

Terceiro - perito

Tipo de levantamento: parcial

Total

Nº da página do processo onde consta comprovante do depósito: 22

Valor nominal do depósito (posterior a 01/03/2017): R\$484,00

Tipo de levantamento

I- Comparecer ao banco (valores até R\$5.000,00 – isento de tarifa);

II- Crédito em conta do Banco do Brasil* (Qualquer valor. Isento de tarifa);

III- Crédito em conta para outros bancos *(Qualquer valor. Será cobrada tarifa Correspondente à TED/DOC);

IV – Recolher GRU;

V- Novo Depósito Judicial

***Para as opções “II - Crédito em conta do Banco do Brasil” e “III- Crédito em Conta para outros bancos”, será necessário informar os seguintes dados Bancários:**

Nome do titular da conta: Paulo Laercio Schmidt Junior

CPF/CNPJ do titular da conta: 830.964.428-00

Banco: **BRASIL**

Código do Banco: 001

Agência: **6518-8**

Conta nº: **356-5**

Tipo de conta: corrente Poupança

Observações:



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE TAUBATÉ

FORO DE TAUBATÉ

4ª VARA CÍVEL

Rua José Licurgo Indiani s/n, ., Jardim Maria Augusta - CEP 12070-070,

Fone: (12) 2124-9243, Taubaté-SP - E-mail: taubate4cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **0006463-28.2020.8.26.0625**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**
 Exequente: **Antonia Joseli Alves de Oliveira Rodrigues**
 Executado: **Francimario Maciel Rodrigues**

Justiça Gratuita

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Oficiar a Defensoria Pública do Estado solicitando a liberação dos honorários reservados as fls. 22 em favor do perito.

Intimar as partes para manifestar-se sobre o laudo de fls. 32/38, no prazo de quinze (15) dias.

Nada Mais. Taubaté, 15 de março de 2021. Eu, ____, Cristiane Monteiro, Escrivão Judicial I.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0115/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Caio Augusto Rocha Rossetti Dias da Silva (OAB 405247/SP)	D.J.E
Ezio Henrique Gomes (OAB 137219/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Oficiar a Defensoria Pública do Estado solicitando a liberação dos honorários reservados as fls. 22 em favor do perito. Intimar as partes para manifestar-se sobre o laudo de fls. 32/38, no prazo de quinze (15) dias."

Do que dou fé.
Taubaté, 18 de março de 2021.

Lilian Alves Ferreira



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE TAUBATÉ

FORO DE TAUBATÉ

4ª VARA CÍVEL

Rua José Licurgo Indiani s/n, ., Jardim Maria Augusta - CEP 12070-070,

Fone: (12) 2124-9243, Taubaté-SP - E-mail: taubate4cv@tjsp.jus.br

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

OFÍCIO Processo Digital

Processo Digital n°: **0006463-28.2020.8.26.0625**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**
 Exeqüente: **Antonia Joseli Alves de Oliveira Rodrigues**
 Executado: **Francimario Maciel Rodrigues**

(FAVOR MENCIONAR ESTAS REFERÊNCIAS NA RESPOSTA)

Justiça Gratuita

Taubaté, 18 de março de 2021.

Prezado(a) Senhor(a),

Pelo presente, solicito a Vossa Senhoria as necessárias providências, no sentido de proceder a liberação dos honorários reservados ao perito judicial nomeado nos presentes autos, sr. Paulo Laercio Schmidt Junior - CPF 830.964.428-00, em razão dos mesmos terem sido concluídos a contento.

A resposta e eventuais documentos deverão ser encaminhados ao correio eletrônico institucional do Ofício de Justiça (taubate4cv@tjsp.jus.br), em arquivo no formato PDF e sem restrições de impressão ou salvamento, devendo constar no campo "assunto" o número do processo.

Atenciosamente.

Juiz(a) de Direito: **Dr(a). Eliza Amélia Maia Santos**

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

À
 Defensoria Pública do Estado de São Paulo.

0006463-28.2020.8.26.0625

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0115/2021, foi disponibilizado na página 3053/3064 do Diário de Justiça Eletrônico em 22/03/2021. Considera-se a data de publicação em 23/03/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Caio Augusto Rocha Rossetti Dias da Silva (OAB 405247/SP)
Ezio Henrique Gomes (OAB 137219/SP)

Teor do ato: "Oficiar a Defensoria Pública do Estado solicitando a liberação dos honorários reservados as fls. 22 em favor do perito. Intimar as partes para manifestar-se sobre o laudo de fls. 32/38, no prazo de quinze (15) dias."

Taubaté, 22 de março de 2021.

Lilian Alves Ferreira
Chefe de Seção Judiciário

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0115/2021, foi disponibilizado na página 3053/3064 do Diário de Justiça Eletrônico em 22/03/2021. Considera-se a data de publicação em 23/03/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Caio Augusto Rocha Rossetti Dias da Silva (OAB 405247/SP)
Ezio Henrique Gomes (OAB 137219/SP)

Teor do ato: "Oficiar a Defensoria Pública do Estado solicitando a liberação dos honorários reservados as fls. 22 em favor do perito. Intimar as partes para manifestar-se sobre o laudo de fls. 32/38, no prazo de quinze (15) dias."

Taubaté, 22 de março de 2021.

Lilian Alves Ferreira
Chefe de Seção Judiciário

Ofício solicitação liberação verba pericial - processo nº 0006463-28.2020.8.26.0625.

WANIA MARIA FOGLIENE <wfogliene@tjsp.jus.br>

Seg, 29/03/2021 11:20

Para: william santos de abreu william <regional.taubate@defensoria.sp.def.br> 1 anexos (373 KB)

0006463282020 oficio def pub.pdf;

Bom dia!

Segue anexo, ofício com solicitação de liberação de verba pericial, referente ao processo nº 0006463-28.2020.8.26.2020.8.26.0625, com informação de que o perito judicial nomeado nos presentes autos, sr. Paulo Laercio Schmidt Junior, concluiu seus trabalhos a contento. Grata pela atenção. Att. Wania Maria Fogliene, escrevente técnico judiciário - 4ª Vara Cível de Taubaté/SP.

A resposta e eventuais documentos deverão ser encaminhados ao correio eletrônico institucional do Ofício de Justiça (taubate4cv@tjsp.jus.br), em arquivo no formato PDF e sem restrições de impressão ou salvamento, devendo constar no campo "assunto" o número do processo.

– SP

Proc. 0006463-28.2020.8.26.0625 – Cumprimento de Sentença

A – Antonia Joseli Alves de Oliveira Rodrigues

R – Francimario Maciel Rodrigues

FRANCIMARIO MACIEL RODRIGUES,

já devidamente qualificado no feito em referência, por seu advogado infra assinado, é presente ante Vossa Excelência para manifestar-se sobre o Laudo Pericial acostado as fls. 32/38, o que faz nos seguintes moldes:

É fato que o aludido *expert* não chegou a adentrar no interior da residência do Requerido, limitando-se a fotografar a frente do imóvel e promoveu algumas perguntas ao morador, que o aguardava para tanto.

DESTACAMOS o que também constou do mencionado laudo –

1-) pg. 34 item **4 – Análise dos Documentos do Imóvel:** *Imóvel não é regularizado, o IPTU é lançado em conjunto com o imóvel vizinho. Não há projetos na prefeitura de desmembramento e demais aprovações. Trata-se de imóvel irregular com contrato particular (gaveta) de venda e compra sem registros.*

2-) pg. 34.....

4º parágrafo: *A construção com idade aparente de 20 anos, em mal estado de conservação, com graves problemas estruturais e em discordância com as posturas municipais e sem acompanhamento de profissional do CREA. Além das anomalias estruturais ocorre outras relacionadas com infiltrações e unidades.*

Foto fronteira da casa

6º parágrafo: *Construída em alvenaria de blocos de cimento, assentada sobre fundação rasa, sem reboque externo, forrada com laje e sem telhado;*

É de ser destacado que edícula constante do imóvel avaliando, edificada nos fundos do terreno, não tem qualquer valor, devido ao seu estado atual, podendo ruir completamente a qualquer momento, logo inviável aplicar qualquer valor a tal construção.

aludido laudo (fl.36 e 37), objetos de comparativos com o imóvel aqui objetivado, não têm descritas as partes negativas, *a nível de construção ou sua documentação*, para, assim, ter-se um comparativo honesto a respeito do objetivo do laudo, no máximo constou: *bom estado e documentos ok (2 dormitórios, 1 banheiro); **nova documentos ok** (3 dormitórios 3 banheiro); mal conservada e sem documentos (1 dormitório, 1 banheiro); sem documentos (2 dormitórios, 2 banheiros); conservada e sem documentos (1 dormitório, 2 banheiros); documentos ok, em avenida,(2 dormitórios, 2 banheiros).*

A má conservação dos imóveis que serviram de comparação não foram destacadas, assim como a falta dos documentos necessários.

Os itens negativos do imóvel periciando **foram destacados** (*qualidade da construção, dependências e documentação*) e isso tudo **tem preço a ser considerado** e que não constou do imperfeito laudo acostado a estes autos, pois se isso ocorresse, com certeza a avaliação do imóvel objetivado estaria num patamar bem mais baixo.

Esse é o nosso entendimento sobre o documento pericial apresentado.

N. termos,

p. deferimento.

Taubaté, 15 de abril de 22021

EZIO HENRIQUE GOMES

OAB. 137219-SP

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE TAUBATÉ****FORO DE TAUBATÉ****4ª VARA CÍVEL**

Rua José Licurgo Indiani s/n, ., Jardim Maria Augusta - CEP 12070-070,

Fone: (12) 2124-9243, Taubaté-SP - E-mail: taubate4cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **0006463-28.2020.8.26.0625**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**
 Exequente: **Antonia Joseli Alves de Oliveira Rodrigues**
 Executado: **Francimario Maciel Rodrigues**

Justiça Gratuita

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que embora intimado (a), deixou a credora de se manifestar sobre o laudo . Nada Mais. Taubaté, 27 de abril de 2021. Eu, (a), Lilian Alves Ferreira, Chefe de Seção Judiciária.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE TAUBATÉ
FORO DE TAUBATÉ
4ª VARA CÍVEL
RUA JOSÉ LICURGO INDIANI S/N, Taubaté-SP - CEP 12070-070
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DESPACHO

Processo Digital nº: **0006463-28.2020.8.26.0625**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**
 Exequente: **Antonia Joseli Alves de Oliveira Rodrigues**
 Executado: **Francimario Maciel Rodrigues**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Eliza Amélia Maia Santos**

Vistos.

1. Manifeste-se o perito sobre a impugnação de fls. 47/48.
2. Int.

Taubaté, 27 de abril de 2021.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0238/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Caio Augusto Rocha Rossetti Dias da Silva (OAB 405247/SP)	D.J.E
Ezio Henrique Gomes (OAB 137219/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Manifeste-se o perito sobre a impugnação de fls. 47/48. Int."

Do que dou fé.
Taubaté, 27 de abril de 2021.

Ana Maria Turina Prado

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0238/2021, foi disponibilizado na página 3056/3067 do Diário de Justiça Eletrônico em 29/04/2021. Considera-se a data de publicação em 30/04/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Caio Augusto Rocha Rossetti Dias da Silva (OAB 405247/SP)
Ezio Henrique Gomes (OAB 137219/SP)

Teor do ato: "Vistos. Manifeste-se o perito sobre a impugnação de fls. 47/48. Int."

Taubaté, 29 de abril de 2021.

Lilian Alves Ferreira
Chefe de Seção Judiciário

Intimação - Processo 0006463-28.2020.8.26.0625

MARIANA MATOS FRANÇA <marianamatos@tjsp.jus.br>

Ter, 04/05/2021 14:51

Para: PauloSchmidt Junior <plschmidt@terra.com.br>

Boa tarde,

Intimação do perito Dr. Paulo Laercio Schmidt Junior acerca do despacho proferido no processo nº 0006463-28.2020.8.26.0625, de seguinte teor: "*Vistos. 1. Manifeste-se o perito sobre a impugnação de fls. 47/48. 2. Int.*".

Atenciosamente,

**MARIANA MATOS FRANÇA**

Escrevente Técnico Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

4º Ofício Cível de Taubaté

Rua José Licurgo Indiani, S/N, Jardim Maria Augusta - Taubaté-SP - CEP: 12070-070

Tel: (12) 2124-9240 / 2124-9243

E-mail: marianamatos@tjsp.jus.br

EXMA SRA. DRA. JUÍZA DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE TAUBATÉ

PROCESSO DIGITAL => 0006463-28.2020.8.26.0625

CLASSE/ ASSUNTO => CUMPRIMENTO DE SENTENÇA - CONDOMÍNIO

REQTE. => ANTÔNIA JOSELI DE OLIVEIRA RODRIGUES

REQDO. => FRANCIMÁRIO MACIEL RODRIGUES

Paulo L. Schmidt Jr., Engenheiro Civil registrado no CREA sob o nº 060075885-8, perito judicial nomeado nos autos do processo em epígrafe, em atendimento ao despacho de fls. 50 vem respeitosamente à presença de V. Exa prestar esclarecimentos sobre as impugnações deduzidas às fls.47/48, como se segue.


- ⇒ Às fls. 32/40 foi apresentado o laudo pericial referente a avaliação do imóvel localizado à Rua Euzébio Vilalta nº 383, Granjas Reunidas, São Gonçalo, Taubaté -SP.
 - ⇒ Utilizando-se das técnicas e seguindo a diretrizes da ABNT-NBR 14653-1/2 e da NBR 13752, e no disposto no Art. 473 da Lei 13105/15 o valor estimado foi R\$59.400,00(cinquenta e nove mil e quatrocentos reais).
 - ⇒ A metodologia empregada para o caso foi o “MÉTODO COMPARATIVO”, foram levantadas 6 amostras todas na região do avaliado e aplicando os “FATORES DE HOMOGENEIZAÇÕES” adequados para o caso chegou-se ao valor estimado.
 - ⇒ A vistoria feita no imóvel foi acompanhada pelo Requerido.

 - ⇒ Às fls. 47 e 48 o Requerido apresenta críticas ao laudo e na sua impugnação destaca que a edícula constante no imóvel avaliado não tem qualquer valor, logo inviável aplicar qualquer valor a construção. Que os imóveis objetos de comparativos com o avaliado, não tem descritas as suas partes negativas, a nível de construção ou a sua documentação, a má comparação dos imóveis que serviram de comparação não foram destacadas e os itens negativos do imóvel periciado foram destacados.
- As impugnações não procedem uma vez que:

- ⇒ Toda construção por pior que esteja tem seu valor residual, foi o destacado no laudo no item 6.6 onde estimou este valor residual em R\$3.000,00. Numa hipótese da edícula ser reformada este valor estimado será agregado ao valor da reforma para deixa-la em condições de uso.
- ⇒ Com relação às amostras levantadas o requerido não observou no laudo pericial que houve a aplicação de fatores de homogeneizações que são utilizados na engenharia de avaliação para adequar o valor da amostra ao avaliado, considerando suas características construtivas e condições de manutenção.
- ⇒ Na impugnação não há nenhum elemento técnico que possa ser analisado e que altere o valor estimado no laudo.

São estas as manifestações, ratificando todas as informações prestadas no laudo e em especial o valor estimado.

Taubaté, 31 de maio de 2021


PAULO L. SCHMIDT JR.
CREA 0600 75885-8

**PAULO L. SCHMIDT JR. – ENGENHEIRO CIVIL – AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE
ENGENHARIA – CREA 060075885-8 – RUA PINHEIRO DA SILVA Nº 87-
PINDAMONHANGABA-SP- JD BOA VISTA – CEP 12.401-020 – TEL 12 3642 5285/ 997077509
– plschmidt@terra.com.br**



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE TAUBATÉ
FORO DE TAUBATÉ
4ª VARA CÍVEL
RUA JOSÉ LICURGO INDIANI S/N, Taubaté-SP - CEP 12070-070
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DESPACHO

Processo Digital nº: **0006463-28.2020.8.26.0625**
Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**
Exequente: **Antonia Joseli Alves de Oliveira Rodrigues**
Executado: **Francimario Maciel Rodrigues**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Eliza Amélia Maia Santos**

Vistos.

1. Fls. 54/55: manifestem-se as partes.

2. Int.

Taubaté, 01 de junho de 2021.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0358/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Caio Augusto Rocha Rossetti Dias da Silva (OAB 405247/SP)	D.J.E
Ezio Henrique Gomes (OAB 137219/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. 1. Fls. 54/55: manifestem-se as partes. 2. Int."

Do que dou fé.
Taubaté, 8 de junho de 2021.

Lilian Alves Ferreira

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0358/2021, foi disponibilizado na página 3458/3470 do Diário de Justiça Eletrônico em 09/06/2021. Considera-se a data de publicação em 10/06/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Caio Augusto Rocha Rossetti Dias da Silva (OAB 405247/SP)
Ezio Henrique Gomes (OAB 137219/SP)

Teor do ato: "Vistos. 1. Fls. 54/55: manifestem-se as partes. 2. Int."

Taubaté, 9 de junho de 2021.

Ana Maria Turina Prado
Escrivão Judicial II

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE TAUBATÉ, ESTADO DE SÃO PAULO****Processo nº 0006463-28.2020.8.26.0625**

ANTONIA JOSELI ALVES DE OLIVEIRA RODRIGUES, já qualificada nos autos, por seu procurador infra-assinado, vem, com respeito à presença de Vossa Excelência, no presente **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**, proposta em face de **FRANCIMARIO MACIEL RODRIGUES**, também já qualificado, tendo em vista a manifestação do perito de fls. 54/55, requerer o prosseguimento do feito com a realização do leilão do imóvel.

Taubaté, data do protocolo.

CAIO AUGUSTO ROSSETTI**OAB/SP 405.247**

EXMO. DR. JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CIVIL DA COMARCA DE TAUBATÉ – SP.

Proc. nº 0006463-28.2020.8.26.0625 – Cumprimento de Sentença

A – Antônia Joseli Alves de Oliveira.

R - Francimário Maciel Rodrigues

FRANCIMÁRIO MACIEL RODRIGUES,

já devidamente qualificado nos autos referenciados, pelo advogado signatário, é presente ante Vossa Excelência, em atendimento a seu despacho de fl. 56, para manifestar-se sobre a resposta a Impugnação apresentada pelo *expert*, esclarecendo que:

A resposta do mencionado “perito” não satisfaz em nada, face a definição de “fatores de homogeneização”:

“OS fatores, também conhecidos como fatores de homogeneização, são, basicamente, as informações pertinentes aos elementos da amostra que serão comparadas com o objetivo de homogeneizá-la e torná-la, tanto quanto possível, mais próxima das características do imóvel avaliando”.

nem atuou conforme o que mencionou no art 473-IV-§1º do CP/C.

Mas, como qualquer outra manifestação do *expert* em nada vai mudar o objetivo do presente feito, concordamos que seja o imóvel em questão levado a hasta pública.

N. termos,

p. deferimento.

Taubaté, 15 de junho de 2021.

EZIO HENRIQUE GOMES

OAB. 137219-SP



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE TAUBATÉ

FORO DE TAUBATÉ

4ª VARA CÍVEL

Rua José Licurgo Indiani s/n, ., Jardim Maria Augusta - CEP 12070-070,

Fone: (12) 2124-9243, Taubaté-SP - E-mail: taubate4cv@tjsp.jus.br

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

DECISÃO

Processo Digital nº: **0006463-28.2020.8.26.0625**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**
 Exequente: **Antonia Joseli Alves de Oliveira Rodrigues**
 Executado: **Francimario Maciel Rodrigues**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Eliza Amélia Maia Santos**

Vistos.

1. Ante as manifestações de fls. 58 e 60, homologo o laudo de fls. 32/38.
 2. Proceda-se à alienação judicial eletrônica, nos termos do artigo 882 do Código de Processo Civil, observando-se as regras do Provimento CSM nº 1625/09, a cargo da empresa LANCEJUDICIAL.
 3. Nos termos do artigo 17 do Provimento acima citado, fixo a comissão devida ao gestor no percentual de 5% sobre o valor da arrematação.
 4. Cientifique-se a credora de que deverá apresentar, até cinco (5) dias antes da realização do primeiro pregão, cálculo atualizado e discriminado do valor do débito.
 5. Int.
- Taubaté, 17 de junho de 2021.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0388/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Caio Augusto Rocha Rossetti Dias da Silva (OAB 405247/SP)	D.J.E
Ezio Henrique Gomes (OAB 137219/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. 1. Ante as manifestações de fls. 58 e 60, homologo o laudo de fls. 32/38. 2. Proceda-se à alienação judicial eletrônica, nos termos do artigo 882 do Código de Processo Civil, observando-se as regras do Provimento CSM nº 1625/09, a cargo da empresa LANCEJUDICIAL. 3. Nos termos do artigo 17 do Provimento acima citado, fixo a comissão devida ao gestor no percentual de 5% sobre o valor da arrematação. 4. Cientifique-se a credora de que deverá apresentar, até cinco (5) dias antes da realização do primeiro pregão, cálculo atualizado e discriminado do valor do débito. 5. Int."

Do que dou fé.
Taubaté, 22 de junho de 2021.

Lilian Alves Ferreira

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE TAUBATÉ****FORO DE TAUBATÉ****4ª VARA CÍVEL**

Rua José Licurgo Indiani s/n, ., Jardim Maria Augusta - CEP 12070-070,

Fone: (12) 2124-9243, Taubaté-SP - E-mail: taubate4cv@tjisp.jus.br

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

Processo Digital n°: **0006463-28.2020.8.26.0625**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**
 Exequente: **Antonia Joseli Alves de Oliveira Rodrigues**
 Executado: **Francimario Maciel Rodrigues**

Justiça Gratuita

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que nesta data providenciei a nomeação da empresa leiloeira Lance Judicial no Portal de Auxiliares da Justiça, ficando intimada para se manifestar nos autos. Nada Mais. Taubaté, 22 de junho de 2021. Eu, _____, Mariana Matos França, Escrevente Técnico Judiciário.



Tribunal de Justiça de São Paulo
Poder Judiciário

Sistema de Gerenciamento dos Auxiliares da Justiça

Olá, MARIANA MATOS FRANÇA | Sair

Dados e Documentos dos Auxiliares da Justiça

(/AuxiliaresJustica/AuxiliarJustica/Perfil/Index/42463) / Funções (/AuxiliaresJustica/AuxiliarJustica/Funcoes/Index/42463) / Leiloeiro Admin



Auxiliar (/AuxiliaresJustica/AuxiliarJustica/Perfil/Index/42463) / Funções (/AuxiliaresJustica/AuxiliarJustica/Funcoes/Index/42463) / Leiloeiro

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

Pesquisa por nº de Processo

00064632820208260625

Pesquisar Exibir nomeações excluídas Nomear

Setor	Nº do Processo	Data da Nomeação	Nome do Juiz	Status			
4ª Vara Cível Fórum Taubaté II - (Cível)	00064632820208260625	17/06/2021	ELIZA AMÉLIA MAIA SANTOS	Nomeado	Alterar Status	Inserir Intercorrência / Punição	Remover

Nomeações 1 até 1 de 1

Desenvolvido pela Secretaria de Tecnologia da Informação do TJSP - 34

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIANA MATOS FRANÇA, liberado nos autos em 22/06/2021 às 16:33. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006463-28.2020.8.26.0625 e código B159904.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0388/2021, foi disponibilizado na página 3192/3203 do Diário de Justiça Eletrônico em 23/06/2021. Considera-se a data de publicação em 24/06/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Caio Augusto Rocha Rossetti Dias da Silva (OAB 405247/SP)
Ezio Henrique Gomes (OAB 137219/SP)

Teor do ato: "Vistos. 1. Ante as manifestações de fls. 58 e 60, homologo o laudo de fls. 32/38. 2. Proceda-se à alienação judicial eletrônica, nos termos do artigo 882 do Código de Processo Civil, observando-se as regras do Provimento CSM nº 1625/09, a cargo da empresa LANCEJUDICIAL. 3. Nos termos do artigo 17 do Provimento acima citado, fixo a comissão devida ao gestor no percentual de 5% sobre o valor da arrematação. 4. Cientifique-se a credora de que deverá apresentar, até cinco (5) dias antes da realização do primeiro pregão, cálculo atualizado e discriminado do valor do débito. 5. Int."

Taubaté, 23 de junho de 2021.

Mirian Ferreira
Chefe de Seção Judiciário

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE TAUBATÉ, ESTADO DE SÃO PAULO****Processo nº 0006463-28.2020.8.26.0625**

ANTONIA JOSELI ALVES DE OLIVEIRA RODRIGUES, já qualificada nos autos, por seu procurador infra-assinado, vem, com respeito à presença de Vossa Excelência, no presente **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**, proposta em face de **FRANCIMARIO MACIEL RODRIGUES**, também já qualificado, em atenção à decisão de fls. 61, deixa de apresentar cálculo atualizado de débito, uma vez que se trata de Extinção de Condomínio, no qual cada parte terá metade do valor obtido.

Posto isto, requer-se o prosseguimento do feito.

Taubaté, data do protocolo.

CAIO AUGUSTO ROSSETTI**OAB/SP 405.247**



DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO

REGIONAL DE TAUBATÉ

Em Taubaté, aos 10 de junho de 2021.

Ofício Defensoria n.º 344/2021 - SPP DEZEMBRO/2020

Processo n.º 0006463-28.2020.8.26.0625

Requerente: ANTONIA JOSELI ALVES DE OLIVEIRA RODRIGUES

Requerido: FRANCIMARIO MACIEL RODRIGUES

(favor mencionar está referência na resposta)

Excelentíssimo Juízo de Direito

Em atenção à solicitação desse Juízo, veiculada pelo ofício nº NC, datado de 18 de março de 2021, comunico a Vossa Excelência que o pagamento dos honorários do(a) perito(a) **PAULO LAERCIO SCHMIDT JUNIOR** foi efetuado no mês de MAIO/2021.

Salienta-se que a perícia foi custeada com recursos públicos provenientes do orçamento da Secretaria de Justiça e Cidadania.

Na eventualidade de ao final do processo a parte sucumbente não ser beneficiária da justiça gratuita, esta deverá providenciar a restituição do valor despendido à Secretaria de Justiça e Cidadania.

Sem mais e à disposição para maiores esclarecimentos, renovam-se protestos de elevada estima e distinta consideração.

FERNANDA CHAMMAS AGOSTINHO GOMES
Defensora Pública

Coordenadora da Defensoria Regional de Taubaté

Excelentíssimo Juízo de Direito da QUARTA VARA CÍVEL da Comarca de TAUBATÉ-SP