

CASTRO
Advogados

LUIZ ALBERTO DE CASTRO
ISABELA CASTRO DE CASTRO
MARIA NULCE CASTRO DE CASTRO

fls. 1
OAB 10.679
OAB 110.703
OAB 132.343

Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da Décima Segunda Vara Cível de Santos

Décimo Segundo Ofício Cível
Autos 1012542-74.2015.8.26.0562

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PORTO MONIZ, CNPJ 04.694.206/0001-10, por seu advogado, vem, respeitosamente, com fundamento nos artigos 475-N, I e 586, do CPC, promover a presente Fase de Execução por Título Executivo Judicial, na modalidade de Execução por quantia certa contra Devedor Solvente, contra **Regina Lucia Villani Pimentel**, portadora do CPF nº. 884.786.538-72 e RG nº. 9.786.057-SSP/SP, residente e domiciliada na Rua André Vidal de Negreiros 61, ap. 43, em Santos/SP, pelos fundamentos a seguir expostos.

1 – O Condomínio ora Exeqüente promoveu Ação de Cobrança de Despesas Condominiais contra a Requerida, tocante ao apartamento 43, do Edifício Porto Moniz, na Rua André Vital de Negreiros 61, em Santos, correspondentes aos meses de maio, junho, julho, agosto, setembro, outubro, novembro e dezembro de 2014 e janeiro, fevereiro e março de 2015, que se processou perante esse I. Juízo da Décima Segunda Vara Cível de Santos, autos 1012542-74.2015.8.26.0562.

2 – Conforme R. Sentença, a Requerida foi condenada, solidariamente, a pagar as despesas vencidas e vincendas no curso da lide,

Av. S. Francisco 65, 3º andar, conjunto 37. Centro. SANTOS-SP. CEP 11013-201
Tel 3219-3191 e E-mail castrodecastroadvogados@uol.com.br

com correção monetária, multa, juros, honorários advocatícios no percentual de 10% e as custas despendidas com a Ação.

3 – Pede a juntada aos autos das despesas condominiais vencidas no curso da lide dos meses de abril de 2015 até outubro de 2015.

4 - Na espécie, como previsto no artigo 475-B, do CPC, a determinação do valor da condenação depende apenas de cálculo aritmético, já elaborado pelo Condomínio Credor, consoante a inclusa liquidação, abrangendo as despesas condominiais dos meses de maio de 2014 até outubro de 2015, que perfaz o total de R\$.24.324,16 (vinte e quatro mil, trezentos e vinte e quatro reais e dezesseis centavos) (planilha anexa).

5 – Pelo exposto, pede a intimação da Devedora, por Mandado, com os favores do artigo 172, parágrafo 2º do CPC, para que em 15 dias deposite, voluntariamente, o valor de R\$. 24.324,16 sob pena de ser acrescida a Multa do artigo 475 J.

6 - Atribuindo à Execução o valor atual da condenação, ou seja, R\$.24.324,16, pede a espera.

Deferimento.

Santos, de dezembro de 2015



Luiz Alberto de Castro

OAB.10.679



SERVIÇOS TÉCNICOS DE ADMINISTRAÇÃO LTDA
 RUA ARMANDO SALES DE OLIVEIRA, 107 - FONES: (13) 3237-7303 / 3237-7368 - SANTOS
 C.N.P.J 58.208.745/0001-20 SEABENS:007 - CRECI: 4984 2A - CRA: 632/98 INSC. MUN. 17.154
 E-MAIL - serta@sertalda.com.br SITE - www.sertalda.com.br

Santos, 01 de dezembro de 2015

Ilmo Sr.
 Dr. Luiz Alberto de Castro

Ref.: Cond. EDIF. PORTO MONIZ APTO 43

ENDEREÇO DO EDIFÍCIO: RUA ANDRE VIDAL DE NEGREIROS,61

RECIBO EM NOME DE : RICARDO ROGERIO PIMENTEL

Estamos enviando relação dos débitos da referida unidade.

Para melhor entendimento , abaixo discriminamos:

APTO	MÊS/ANO		VALOR PRINCIPAL		MULTA 2%
43	ABRIL/2015	R\$	943,27	R\$	18,87
	MAIO/2015	R\$	1.158,75	R\$	23,18
	JUNHO/2015	R\$	1.133,48	R\$	22,67
	JULHO/2015	R\$	1.102,58	R\$	22,05
	AGOSTO/2015	R\$	1.130,57	R\$	22,61
	SETEMBRO/2015	R\$	1.159,34	R\$	23,19
	OUTUBRO/2015	R\$	1.135,44	R\$	22,71
			7.763,43	RS	155,27
TOTAL		RS	7.918,70		

ATENCIOSAMENTE,

SERTA- SERVIÇOS TÉCNICOS DE ADMINISTRAÇÃO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EMILIA DOS SANTOS PEREIRA e Tribunal de Justiça São Paulo, protocolado em 03/12/2015 às 13:27 sob o número WJSTJ15702370589. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0020438-88.2015.8.26.0562 e código 6B4D82.

DESPESAS	
< SALARIOS >	
CEZAR R.N.LUCHETA 04/2015.....	*****823,00
CRISTIANO J.L.DOS SANTOS 04/2015...	*****747,00
JOSE F.R.DOS SANTOS 04/2015.....	*****392,00
CH.5168-GUARDA NOTURNA-NF.1549 SERV	
PRESTADOS 03/15.....	*****5.637,36
TOTAL < SALARIOS > (19,51%)	*****7.599,36
< ADIANTAMENTOS >	
CH.5152-RPW-08/13º EMPREST.CEZAR...	*****148,27
CH.5151-RPW-04/24º EMPREST.CRISTIANO	*****361,84
CH.5175-CEZAR R.N.LUCHETA 04/15....	*****490,00
CH.5176-CRISTIANO J.L.SANTOS 04/15...	*****490,00
CH.5177-JACINTHO R.JUNIOR 04/15.....	*****490,00
CH.5178-JOSE F.R.DOS SANTOS 04/15...	*****300,00
TOTAL < ADIANTAMENTOS > (5,85%)	*****2.280,11
< ENCARGOS SOCIAIS >	
INSS 04/2015.....	*****2.659,92
PIS 04/2015.....	*****49,87
FGTS 04/2015.....	*****398,99
COMPLEMENTO FGTS 03/2015.....	*****01
CH.5165-INSS S/NF.1549-G.NOTURNA...	*****771,76
CH.5166-IR S/NF.1549-GUARDA NOTURNA	*****70,16
CH.5167-PIS/COFINS/CSLLS S/NF.1549	
GUARDA NOTURNA.....	*****326,24
CH.5181-TICKET-V. ALIMENTACAO 04/15	*****789,80
CH.5179-TAXA INCLUSAO SOCIAL 03/15...	*****82,76
CH.5192-VIACAO V.TRANSPORTE 05/15...	*****725,40
TOTAL < ENCARGOS SOCIAIS > (15,08%)	*****5.874,91
< AGUA E LUZ >	
PIRATININGA 03/2015-CONS.2360.....	****1.529,02
SABESP 04/2015-CONS.906.....	*****3.849,60
TOTAL < AGUA E LUZ > (13,81%)	*****5.378,62
< MANUTENCOES >	
CH.5156-SANTISTA BOMBAS-CONSERVACAO	
DE BOMBAS 03/2015.....	*****178,90
CH.5153-HIDROJATO-NF.8694-03/04*	
PARC.DESINSETIZACAO+DESRATIZACAO...	*****217,60
CH.5173-ELEV.ATLAS-MOTOR DE PORTA...	*****761,88
CH.5157-ISS DIVERSOS 03/2015.....	*****210,48
CH.5170-ISS DIVERSOS 03/2015.....	*****323,27
CH.5155-AGUAS CRISTALINAS NF.081...	
TRATAMENTO QUIMICO/FISICO PISCINAS.	*****313,60
CH.5190-ELEV.ATLAS-CONS.04/15.....	*****633,88
TOTAL < MANUTENCOES > (6,77%)	*****2.639,61
< OPERACIONAIS >	
CH.5145-TAXA ADMINISTRACAO 03/2015.	*****923,41
NEXTEL 03/2015.....	*****143,86
CH.5180-XEROX-EMISSAO DE RELATORIO.	
A LASER 03/15-ENCADERNACAO PASTA...	*****149,30
CH.5169-MAFRA-MATERIAL DE LIMPEZA...	*****215,90
CH.5154-SASMA-MATERIAIS ELETRICOS...	*****291,00
CH.5150-MARCOFRAN-NF.5507-DIVERSOS.	*****87,00
CH.5146-MAQ MOVEIS-NF.1648-ROUPEIRO	
+KIT CADEIRA+BRACO GATILHO.....	*****730,00
CH.5147-COMPRA MATERIAIS DIVERSOS...	*****43,90
CH.5171-DR.ALEXANDRE S.ALVAREZ HONO	
RARIOS ADVOCATICIOS 02/03 PARC.....	*****1.600,00
CH.5174-COM.ARCO IRIS-MAT.P/REFORMA	*****129,52
TARIFAS BANCARIAS 27/03 A 24/04/15.	*****270,38
TOTAL < OPERACIONAIS > (11,77%)	*****4.584,27
< DIFERENCA DE RATEIO >	
DIF.RATEIO RELACAO ANTERIOR.....	*****49
ESTORNO DIF.RATEIO.....	*****49
TOTAL < DIFERENCA DE RATEI	*****98
TOTAL DAS DESPESAS	*****28.356,88

< FUNDO DE OBRAS >	
FUNDO DE OBRAS 04/2015.....	*****5.400,00
TOTAL < FUNDO DE OBRAS >	*****5.400,00
< FUNDO PROVISOES >	
PROVISAO 13º SALARIO/2015+FERIAS...	*****1.500,00
TOTAL < FUNDO PROVISOES >	*****1.500,00
< FUNDO DE RESERVA >	
FUNDO DE RESERVA 10%.....	*****2.835,68
ISENCAO COND.03/15 AP.04.....	*****843,82
TOTAL < FUNDO DE RESERVA >	*****3.679,50
TOTAL A SER RATEADO	*****38.936,38

RECEITAS	
FUNDO DE CAIXA	
SALDO ANTERIOR.....	*****2.157,81
CREDITO 41 COTAS CONDOMINIOS COMPE-	
TENCIA 03/2015.....	*****25.966,46
CREDITO CONDS+MULTA ATRASADOS MES	
01/2015-AP.64.101.....	*****2.495,98
02/2015-AP.54.64.....	*****2.495,98
DESPESAS PAGAS NO MES E RELACIONA-	
DAS NESTE DEMONSTRATIVO.....	*****28.356,88
TOTAL FUNDO DE CAIXA	*****2.263,37
FUNDO DE RESERVA	
SALDO ANTERIOR.....	*****9.565,66
CREDITO 41 COTAS F.RESERVA 03/2015.	*****2.596,64
CREDITO CORREIO 03/2015.....	*****32,50
CREDITO F.RESERVA ATRASADOS MESES	
01/15.02/15.....	*****249,59
CREDITO MULTA 03/15-AP.34.....	*****13,17
RENDIMENTOS CONTA-CORRENTE.....	*****14,43
TOTAL FUNDO DE RESERVA	*****12.471,99
FUNDO 13-SALARIO	
SALDO ANTERIOR.....	*****1.565,29
CREDITO 41 COTAS 13º SALARIO/2015...	*****1.323,41
CREDITO 13º SALARIO ATRASADOS MESES	
01/15.02/15.....	*****114,48
TOTAL FUNDO 13-SALARIO	*****3.003,18
FUNDO DE OBRAS	
SALDO ANTERIOR.....	*****7.073,21
CREDITO 42 COTAS F.OBRAS 03/2015...	*****4.764,08
CREDITO F.OBRAS ATRASADOS MESES 01/	
15.02/15.....	*****412,17
RECEBIDO DA CONTA POUpanCA.....	*****12.633,00
CH.5185-ENGECON-NF.074-09/17º PARC.	
REFORMA+NF.5986-MATERIAIS.....	*****12.080,29
CH.5183-INSS S/NF.074 ENGECON.....	*****132,65
CH.5184-PIS S/NF.074 ENGECON.....	*****293,73
TOTAL FUNDO DE OBRAS	*****1.770,63
FUNDO SOLARIUM/FESTAS	
SALDO ANTERIOR.....	*****2.338,27
CREDITO USO SALAO FESTAS AP.123....	*****57,01
TOTAL FUNDO SOLARIUM/FESTA	*****2.395,28
POUPANCA F. OBRAS	
SALDO ANTERIOR.....	*****42.663,35
TRANSFERIDO PARA CONTA CORRENTE...	*****12.633,00
RENDIMENTOS ATE 27/04/15.....	*****264,43
TOTAL POUPANCA F. OBRAS	*****30.294,78
POUPANCA F. RESERVA	
SALDO ANTERIOR.....	*****9.660,36
RENDIMENTOS ATE 27/04/15.....	*****60,88
TOTAL POUPANCA F. RESERVA	*****9.721,24
TOTAL DAS RECEITAS	*****58.379,21

RESUMO GERAL	
SALDO DISPONIVEL	
TOTAL DOS FUNDOS CONDOMINIAIS.....	*****58.379
CREDITO EM 02/12/2014 A IDENTIFICAR	*****991
CREDITO EM 02/04/2015 A IDENTIFICAR	*****1.048
POUPANCA F.OBRAS.....	*****30.294
POUPANCA F.RESERVA.....	*****9.721
TOTAL SALDO DISPONIVEL	*****99.023
CONCILIACAO BANCARIA	
SALDO BANCO ITAU EM 26/03/15.....	*****21.624
RECEBIMENTOS DE 27/03 A 24/04/15...	*****39.073
RENDIMENTOS DA CONTA CORRENTE.....	*****14,43
RESGATE DA APLICACAO.....	*****12.633
CHEQUES E TARIFAS DEBITADAS DE 27/	
03 A 24/04/15.....	*****43.716
CHEQUES RATEADOS 08/14 A COMPENSAR	
CH.4746-INSTALACAO LUMINARIAS+PECAS	*****1.880,00
CHEQUES RATEADOS 04/15 A COMPENSAR	
CH.5190-ELEV.ATLAS CONS.04/15.....	*****633
CH.5192-VIACAO VT.05/15.....	*****725
CH.5183-INSS S/NF.074-ENGECON.....	*****132,65
CH.5184-PIS S/NF.074-ENGECON.....	*****293
SALARIOS 04/2015.....	*****1.982
INSS/PIS/FGTS 04/2015.....	*****3.108
CH.5177-VALE 04/15-JACINTHO.....	*****490
TOTAL CONCILIACAO BANCARIA	*****20.402,6
VALORES A RECEBER	
TOTAL DE CONDOMINIOS PENDENTES.....	*****19.639,7
TOTAL VALORES A RECEBER	*****19.639,7

Pagador	043 RICARDO ROGERIO PIMENTEL	N/Numero	309.00652	Vencimento	10/05/2015	Valor	943,27
---------	------------------------------	----------	-----------	------------	------------	-------	--------

RECIBO DO PAGADOR

Autenticação Mecânica

ITAU S/A | 341-7 | 34190.75308 90065.220247 55010.100000 4 64240000094327

Local de Pagamento						Vencimento	
EM QUALQUER BANCO ATE O VENCIMENTO / APOS SOMENTE ITAU/BANERJ						10/05/2015	
Beneficiario				CNPJ: 00.000.000/0000-00		Agência/Código do Beneficiario	
EDIFICIO PORTO MONIZ						0245/50101-0	
Data do Documento		Número do Documento		Espécie Documento		Nosso Número	
30/04/2015		0309/043				075/30900652-2	
Uso do Banco		Carteira		Espécie		Quantidade	
		075		R\$		x	
Instruções (Texto de Responsabilidade do Beneficiario)						(-) Desconto/Abatimento	
APOS O VENCIMENTO MULTA DE 2% 18,86						(-) Outras Deduções	
NAO RECEBER APOS 30 DIAS DO VENCIMENTO						(+/-) Mora/Multa	
CONDOMINIO..... ****812,45 FUNDO DE OBRA..... ****130,82						(+/-) Outros Acréscimos	
						(=) Valor Cobrado	

Pagador	RICARDO ROGERIO PIMENTEL	000.000.000-00
Endereço Pagador	043 00000-000	SP
Pagador/Avalista		

Código da Transação:
Autenticação Mecânica



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EMILIA DOS SANTOS PEREIRA e Tribunal de Justiça São Paulo, protocolado em 03/12/2015 às 18:27, sob o número WST-SP-15702370589. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0020438-88.2015.8.26.0562 e código 6B4D82.

DESPESAS	
< SALARIOS >	
CEZAR R.N. LUCHETA 05/2015.....	*****842,00
CRISTIANO J.L.SANTOS 05/2015.....	*****970,00
JACINTHO R.JUNIOR 05/2015.....	*****2.055,00
JOSE F.R.DOS SANTOS 05/2015.....	*****470,00
CH.5216-GUARDA NOTURNA-NF.1596-SER- VICIOS PRESTADOS 04/2015.....	*****4.821,00
TOTAL < SALARIOS > (19,14%)	*****9.158,00
< ADIANTAMENTOS >	
CH.5200-RPW-05/24*EMPRESA.CRISTIANO	*****361,84
CH.5209-RPW-01* PARC.EMPRESA.CEZAR.	*****259,35
CH.5220-CEZAR R.N.LUCHETA 05/2015...	*****490,00
CH.5221-CRISTIANO J.SANTOS 05/2015...	*****490,00
CH.5237-VIACAO R.JUNIOR 05/2015...	*****490,00
CH.5223-JOSE F.R.SANTOS 05/2015...	*****300,00
TOTAL < ADIANTAMENTOS > (4,99%)	*****2.391,19
< ENCARGOS SOCIAIS >	
INSS 05/2015.....	*****3.764,46
PIS-R 05/2015.....	*****97,64
FGTS 05/2015.....	*****635,53
CH.5182-CONTRIBUICAO SINDICAL 03/15	*****161,47
CH.5226-TAXA INCLUSAO SOCIAL 04/15...	*****82,76
CH.5213-INSS S/NF.1596-G.NOTURNA.....	*****660,00
CH.5215-PIS/COFINS S/1596-G.NOTURNA	*****279,00
CH.5214-IR S/NF.1596-G.NOTURNA.....	*****60,00
CH.5218-TICKET-V.ALIMENTACAO 05/15...	*****789,80
CH.5237-VIACAO V.TRANSPORTE 06/2015	*****621,00
COMPLEMENTO FGTS 04/2015.....	*****02
TOTAL < ENCARGOS SOCIAIS > (14,95%)	*****7.151,68
< AGUA E LUZ >	
PIRATININGA 04/2015-CONS.2660.....	*****1.726,27
SABESP 05/2015-CONS.1042.....	*****4.661,76
TOTAL < AGUA E LUZ > (13,35%)	*****6.388,03
< MANUTENCOES >	
CH.5188-SANTISTA BOMBAS-CONS.04/15...	*****178,90
CH.5207-HIDROJATO-NF.8694-04/04*	*****217,60
PARC.DESINSETIZACAO+DESRESATIZACAO...	*****313,60
CH.5196-AGUAS CRISTALINAS-NF.086 -	*****39,90
TRATAMENTO QUIMICO/FISICO PISCINAS.	*****487,52
CH.5191-ELEV.ATLAS-SUBST.PECAS.....	*****633,88
CH.5219-ISS 04/2015.....	*****1.800,01
CH.5238-ELEV.ATLAS-CONS.05/2015....	*****3.671,41
CH.5195-JESUS M.SOUTO-SERVICOS PRES TADOS DE PEDREIRO NO EDIFICIO.....	*****923,41
TOTAL < MANUTENCOES > (7,67%)	*****140,90
< OPERACIONAIS >	
CH.5193-TAXA ADMINISTRACAO 04/2015...	*****154,96
CH.5217-XEROX+RELATORIO+ESCRIT.ISS	*****16,91
CH.5225-NEXTEL 04/2015.....	*****9,63
CH.5189-CIA ULTRAGAZ-GAS 03/2015...	*****347,20
CH.5227-CIA ULTRAGAZ-GAS 04/2015...	*****298,65
CH.5198-E.ATIK-NF.6282-UNIFORMES...	*****223,70
CH.5194-MAR PISCINAS-MAT.P/LIMPEZA..	*****350,00
CH.5224-DR.LUIZ A.CASTRO-CUSTAS INI CIAIS DE COBRANCA AP.043.....	*****800,00
CH.5206-DR.ALEXANDRE S.ALVAREZ-HONO RAIOS ADVOCATICIOS 03/03* PARC.....	*****41,11
CH.5212-REGISTO DE IMOVEL AP.043...	*****313,72
TARIFAS BANCARIAS 25/04 A 25/05/15	*****3.620,19
TOTAL < OPERACIONAIS > (7,56%)	*****45
< DIFERENCA DE RATEIO >	
DIF.RATEIO RELACAO ANTERIOR.....	*****45-
ESTORNO DIF.RATEIO.....	*****45-
TOTAL < DIFERENCA DE RATEI	*****32.380,50
TOTAL DAS DESPESAS	*****32.380,50

< FUNDO DE OBRAS >	
FUNDO DE OBRAS 05/2015.....	*****5.400,00
TOTAL < FUNDO DE OBRAS >	*****5.400,00
< FUNDO PROVISOES >	
PROVISAO 13° SALARIO/2015+FERIAS...	*****1.500,00
PROVISAO PARCELA RECLAMACAO TRABA- LHISTA-VALDIR E.DA SILVA.....	*****4.500,00
TOTAL < FUNDO PROVISOES >	*****6.000,00
< FUNDO DE RESERVA >	
FUNDO DE RESERVA 10%.....	*****3.238,05
ISENCAO COND.04/15-AP.041.....	*****812,45
TOTAL < FUNDO DE RESERVA >	*****4.050,50
TOTAL A SER RATEADO	*****47.831,00

RECEITAS	
FUNDO DE CAIXA	
SALDO ANTERIOR.....	*****2.263,37
CREDITO 42 COTAS CONDOMINIOS COMPE- TENCIA 04/2015.....	*****25.455,40
CREDITO CONDS+MULTA ATRASADOS MESES 09/14.01/15.02/2015-AP.121.....	*****5.075,39
11/2014-AP.012.....	*****5.075,39
03/2015-AP.012/054/064/112.....	*****32.380,50
DESPESAS PAGAS NO MES E RELACIONA- DAS NESTE DEMONSTRATIVO.....	*****413,66
TOTAL FUNDO DE CAIXA	*****12.471,99
FUNDO DE RESERVA	
SALDO ANTERIOR.....	*****2.545,53
CREDITO 42 COTAS F.RESERVA 04/2015...	*****507,53
CREDITO F.RESERVA ATRASADOS MESES 09/14.11/14.01/15.02/15.03/15.....	*****32,87
RENDIMENTOS CONTA-CORRENTE.....	*****10,78
ESTORNO CH.4746-FELIPE P.MATOS-INS- TALACAO LUMINARIAS RATEADO 08/2014 (COM PRAZO DE COMPENSAÇÃO VENCIDO)	*****1.880,00
CH.5186-P.CORREIO (COND.03/15).....	*****16,10
CH.5231-P.CORREIO (COND.04/15).....	*****18,20
CH.5245-30% ACORDO PROC.TRABALHISTA VALDIR C.DA SILVA.....	*****8.610,00
TOTAL FUNDO DE RESERVA	*****8.804,40
FUNDO 13-SALARIO	
SALDO ANTERIOR.....	*****3.003,18
CREDITO 42 COTAS 13° SALARIO 04/15...	*****1.349,12
CREDITO 13° SALARIO ATRASADOS MESES 09/14.11/14.01/15.02/15.03/15.....	*****239,37
TOTAL FUNDO 13-SALARIO	*****4.591,67
FUNDO DE OBRAS	
SALDO ANTERIOR.....	*****1.770,63
SALDO ANTERIOR.....	*****4.856,60
CREDITO 43 COTAS F.OBRAS 04/2015...	*****861,66
CREDITO F.OBRAS ATRASADOS MESES 09/ 14.11/14.01/15.02/15.03/15.....	*****12.080,29
CH.5230-ENGECOM-NF.112-10/17* PARC.	*****132,65
REFORMA+MATERIAIS.....	*****293,73
CH.5228-INSS S/NF.112-ENGECOM.....	*****8.559,04
CH.5229-PIS/COFINS S/NF.112-ENGECOM	*****8.559,04
TOTAL FUNDO DE OBRAS	*****2.395,28
FUNDO SOLARIUM/FESTAS	
SALDO ANTERIOR.....	*****57,01
CREDITO USO S.FESTAS-03/15-AP.064..	*****109,78
CREDITO USO S.FESTAS AP.022/024....	*****2.562,07
TOTAL FUNDO SOLARIUM/FESTA	*****30.294,78
POUPANCA F. OBRAS	
SALDO ANTERIOR.....	*****174,99
RENDIMENTOS ATE 25/05/2015.....	

TOTAL POUPANCA F. OBRAS	*****30.469,7
POUPANCA F. RESERVA	
SALDO ANTERIOR.....	*****9.721
RENDIMENTOS ATE 25/05/2015.....	*****59
TOTAL POUPANCA F. RESERVA	*****9.780,3
TOTAL DAS RECEITAS	*****48.062,87

RESUMO GERAL	
SALDO DISPONIVEL	
TOTAL DOS FUNDOS CONDOMINIAIS.....	*****48.062,87
POUPANCA F.OBRAS.....	*****30.469,7
POUPANCA F.RESERVA.....	*****9.780,3
TOTAL SALDO DISPONIVEL	*****87.312,7
CONCILIACAO BANCARIA	
SALDO BANCO ITAU EM 24/04/2015.....	*****29.629,29
RECEBIMENTOS DE 25/04 A 25/05/2015...	*****39.050,00
RENDIMENTOS CONTA-CORRENTE.....	*****10,78
CHEQUES E TARIFAS DEBITADAS DE 25/ 04 A 25/05/2015.....	*****41.262,87
CHEQUES RATEADOS 05/15 A COMPENSAR: CH.5222-VALE 05/15-JACINTHO.....	*****490,00
CH.5238-ATLAS 05/2015.....	*****633,00
CH.5228-INSS S/ENGECOM.....	*****132,00
CH.5229-PIS/COFINS S/ENGECOM.....	*****293,00
SALARIOS 05/2015.....	*****4.337,00
INSS/PIS/FGTS 05/2015.....	*****4.497,00
CH.5245-PROC.TRABALHISTA-VALDIR C. DA SILVA.....	*****8.610,00
TOTAL CONCILIACAO BANCARIA	*****7.812,7
VALORES A RECEBER	
TOTAL DE CONDOMINIOS PENDENTES.....	*****17.023,3
TOTAL VALORES A RECEBER	*****17.023,3

Pagador	043 RICARDO ROGERIO PIMENTEL	N/Numero	309.00701	Vencimento	10/06/2015	Valor	1.158,75
---------	------------------------------	----------	-----------	------------	------------	-------	----------

RECIBO DO PAGADOR

Autenticação Mecânica

ITAU S/A | 341-7 | 34190.75308 90070.170247 55010.100000 1 64550000115875

Local de Pagamento						Vencimento	
EM QUALQUER BANCO ATE O VENCIMENTO / APOS SOMENTE ITAU/BANERJ						10/06/2015	
Beneficiário				CNPJ: 00.000.000/0000-00		Agência/Código do Beneficiário	
EDIFICIO PORTO MONIZ						0245/50101-0	
Data do Documento	Número do Documento	Espécie Documento	Aceite	Data Processamento	Nosso Número		
31/05/2015	0309/043		N	31/05/2015	075/30900701-7		
Uso do Banco				Carteira	Espécie	Quantidade	Valor
				075	R\$		(=) Valor do Documento
							1.158,75
Instruções (Texto de Responsabilidade do Beneficiário)							
APOS O VENCIMENTO MULTA DE 2% 23,17							
NAO RECEBER APOS 30 DIAS DO VENCIMENTO							
CONDOMINIO.....	**1.027,93	FUNDO DE OBRA.....	****130,82				
Pagador				RICARDO ROGERIO PIMENTEL		000.000.000-00	
Endereço Pagador				043 00000-000		SP	
Pagador/Avalista						Código da Transação:	
						Autenticação Mecânica	



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EMILIA DOS SANTOS PEREIRA e Tribunal de Justiça São Paulo, protocolado em 03/12/2015 às 13:27, sob o número WJSTJ57023703589. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0020438-88.2015.8.26.0562 e código 6B4BD82.

DESPESAS	
< SALARIOS >	
CEZAR R.N.LUCHETA 06/2015.....	*****1.640,00
CRISTIANO J.L.DOS SANTOS 06/2015...	*****530,00
JACINTHO R.JUNIOR 06/2015.....	*****1.974,00
JOSE F.R.DOS SANTOS 06/2015.....	*****454,00
CH.5256-GUARDA NOTURNA-NF.1643-SER- VICOS PRESTADOS 05/2015.....	*****4.114,00
CH.5241-CRISTIANO J.L.DOS SANTOS - FERIAS PER.01/05/14 A 30/04/15.....	*****1.287,52
TOTAL < SALARIOS > (21,37%)	*****999,52
< ADIANTAMENTOS >	
CH.5242-RPW-06/24*EMPRESA CRISTIANO	*****361,84
CH.5243-RPW-02/13*EMPRESA CEZAR	*****259,35
CH.5263-CEZAR R.N.LUCHETA 06/2015...	*****490,00
CH.5264-JACINTHO R.JUNIOR 06/2015...	*****490,00
CH.5265-JOSE F.R.SANTOS 06/2015.....	*****400,00
TOTAL < ADIANTAMENTOS > (4,27%)	*****2.001,19
< ENCARGOS SOCIAIS >	
INSS 06/2015.....	*****3.896,14
PIS/IR 06/2015.....	*****104,68
FGTS 06/2015.....	*****723,89
CH.5254-INSS S/NF.1643-G.NOTURNA...	*****532,40
CH.5255-IR S/NF.1643-G.NOTURNA.....	*****48,40
CH.5270-TAXA INCLUSAO SOCIAL 05/15...	*****82,76
CH.5260-LABORMED-NF.10041-P.P.R.A...	*****161,70
CH.5287-ATS-EXAME MEDICO-JACINTHO...	*****44,10
CH.5266-TICKET-V.ALIMENTACAO 06/15...	*****789,80
CH.5286-VIACAO-V.TRANSPORTE 07/2015	*****664,30
COMPLEMENTO FGTS 05/2015.....	*****02
TOTAL < ENCARGOS SOCIAIS > (15,06%)	*****7.048,19
< AGUA E LUZ >	
PIRATINGA 05/2015-CONS.2220.....	*****1.498,11
SABESP 06/2015-CONS.911.....	*****3.874,56
TOTAL < AGUA E LUZ > (11,48%)	*****5.372,67
< MANUTENCOES >	
CH.5269-SANTISTA BOMBAS-CONS.05/15...	*****178,90
CH.5244-AGUAS CRISTALINAS-NF.091- TRATAMENTO FISICO/QUIMICO PISCINAS...	*****313,60
CH.5258-ISS 05/2015.....	*****371,34
CH.5234-SANTISTA BOMBAS-NF.1873- 01/02* PEÇAS.....	*****209,41
CH.5233-SANTISTA BOMBAS-NF.20042- 01/02* SERV.HIDRAULICA/ELETRICA.....	*****175,50
CH.5259-INSS S/ORNELIO GONCALVES...	*****86,00
CH.5260-ORNELIO GONCALVES-REFORMA DO JARDIM E CALCADA+MATERIAL.....	*****430,00
CH.5281-ELEV.ATLAS-CONS.06/2015.....	*****633,88
TOTAL < MANUTENCOES > (5,12%)	*****2.398,63
< OPERACIONAIS >	
CH.5232-TAXA ADMINISTRACAO 05/2015...	*****923,41
CH.5261-XEROX+EMISSAO RELATORIO A LASER 05/2015+ESCRIT.ISS 05/2015...	*****160,40
NEXTEL 05/2015.....	*****143,12
CH.5273-MAFRA-NF.11383-MATERIAL DE LIMPEZA.....	*****118,20
CH.5274-ENCADERNACAO PASTA 03/2015...	*****4,50
CH.5272-REPRESENTACAO AGO.17/06/15...	*****386,00
CH.5249-CAVALEIRO & FERREIRA-CF...	*****19,40
CH.5271-LAMPADAS.....	*****187,10
CH.5239-ELESI-NF.028-INSTALACAO DE MATERIAIS ELETRICOS.....	*****885,00
CH.5268-CIA ULTRAGAZ-GAS 05/2015...	*****21,84
TARIFAS BANCARIAS 26/05 A 30/06/15...	*****294,95
TOTAL < OPERACIONAIS > (6,71%)	*****3.143,92
< DIFERENCA DE RATEIO >	
DIF.RATEIO RELACAO ANTERIOR.....	*****45
ESTORNO DIF.RATEIO.....	*****45

TOTAL < DIFERENCA DE RATEIO	*****99
TOTAL DAS DESPESAS	*****29.964,12
< FUNDO DE OBRAS >	
FUNDO DE OBRAS 06/2015.....	*****6.100,00
TOTAL < FUNDO DE OBRAS >	*****6.100,00
< FUNDO PROVISOS >	
PROVISAO 13° SALARIO/2015+FERIAS...	*****1.500,00
PROVISAO PARCELA RECLAMACAO TRABA- LHISTA-VALDIR E.DA SILVA.....	*****5.200,00
TOTAL < FUNDO PROVISOS >	*****6.700,00
< FUNDO DE RESERVA >	
FUNDO DE RESERVA 10%.....	*****2.996,41
ISENCAO COND.05/2015-AP.041.....	*****1.027,93
TOTAL < FUNDO DE RESERVA >	*****4.024,34
TOTAL A SER RATEADO	*****46.788,46

RECEITAS	
FUNDO DE CAIXA	
SALDO ANTERIOR.....	*****413,66
CREDITO 42 COTAS CONDOMINIOS COMPE- TENCIA 05/2015.....	*****28.852,73
CREDITO COND.S+MULTA ATRASADOS MESES 12/2014-AP.012.....	*****2.943,60
03/2015-AP.121.....	*****2.943,60
04/2015-AP.012/054/064.....	*****2.943,60
DESPESAS PAGAS NO MES E RELACIONA- DAS NESTE DEMONSTRATIVO.....	*****29.964,12
TOTAL FUNDO DE CAIXA	*****2.245,87
FUNDO DE RESERVA	
SALDO ANTERIOR.....	*****8.804,40
CREDITO 42 COTAS F.RESERVA 05/2015...	*****2.885,27
CREDITO CORREIO 05/2015.....	*****31,60
CREDITO F.RESERVA+MULTA ATRASADOS MESES 12/14.03/15.04/15.....	*****294,35
CREDITO MULTAS RECEBIDAS 05/2015...	*****55,18
RESGATE DA POUPANCA F.RESERVA.....	*****8.700,00
RENDIMENTOS CONTA-CORRENTE.....	*****15,59
CH.5274-P.CORREIO (COND.05/2015)...	*****18,20
CH.5262-P.CORREIO - CARTA REGISTRADA	*****60,00
TOTAL FUNDO DE RESERVA	*****20.708,19
FUNDO 13-SALARIO	
SALDO ANTERIOR.....	*****4.591,67
CREDITO 42 COTAS 13° SALARIO 05/15...	*****1.349,12
CREDITO 13° SALARIO ATRASADOS MESES 12/14.03/15.04/15.....	*****140,26
TOTAL FUNDO 13-SALARIO	*****6.081,05
FUNDO OBRIG. TRABALHISTAS	
SALDO ANTERIOR.....	*****4.047,29
CREDITO 42 COTAS PROVISAO RECLAMA- CAO TRABALHISTA 05/2015.....	*****4.047,29
CH.5285-BANCO DO BRASIL-01/05* PARC PAGAMENTO DA CONDENAÇÃO TRABALHISTA (VALDIR C.DA SILVA).....	*****4.047,29
TOTAL FUNDO OBRIG. TRABALH	*****8.094,58
FUNDO DE OBRAS	
SALDO ANTERIOR.....	*****8.559,04
SALDO ANTERIOR.....	*****4.856,60
CREDITO 43 COTAS F.OBRAS 05/2015...	*****4.856,60
CREDITO F.OBRAS ATRASADOS MESES 12/ 2014.03/15.04/15.....	*****504,90
RESGATE DA POUPANCA F.OBRAS.....	*****22.116,50
CH.5277-ENGECON-NF.150-11/17* PARC REFORMA+MATERIAIS.....	*****5.830,15
CH.5275-INSS S/NF.150-ENGECON.....	*****66,32
CH.5278-PIS/COFINS S/NF.150-ENGECON	*****293,70

TOTAL FUNDO DE OBRAS	*****12.728,76
FUNDO SOLARIUM/PESTAS	
SALDO ANTERIOR.....	*****2.562,00
TOTAL FUNDO SOLARIUM/PESTAS	*****2.562,00
POUPANCA F. OBRAS	
SALDO ANTERIOR.....	*****30.469,00
TRANSFERIDO PARA CONTA-CORRENTE...	*****22.116,50
RENDIMENTOS ATE 30/06/2015.....	*****173,90
TOTAL POUPANCA F. OBRAS	*****8.527,70
POUPANCA F. RESERVA	
SALDO ANTERIOR.....	*****9.780,00
TRANSFERIDO PARA CONTA-CORRENTE...	*****8.700,00
RENDIMENTOS ATE 30/06/2015.....	*****68,00
TOTAL POUPANCA F. RESERVA	*****1.148,30
TOTAL DAS RECEITAS	*****54.001,53

RESUMO GERAL	
SALDO DISPONIVEL	
TOTAL DOS FUNDOS CONDOMINIAIS.....	*****54.001,53
POUPANCA F.OBRAS.....	*****8.527,70
POUPANCA F.RESERVA.....	*****1.148,30
TOTAL SALDO DISPONIVEL	*****63.677,53
CONCILIACAO BANCARIA	
SALDO BANCO ITAU EM 25/05/2015.....	*****27.428,00
RECEBIMENTOS DE 26/05 A 30/06/2015	*****45.960,00
RENDIMENTOS CONTA-CORRENTE.....	*****15,59
RESGATE DA POUPANCA F.RESERVA.....	*****8.700,00
RESGATE DA POUPANCA F.OBRAS.....	*****22.116,50
CHEQUES E TARIFAS DEBITADAS DE 26/ 05 A 30/06/2015.....	*****50.212,00
CHEQUES RATEADOS 06/15 A COMPENSAR: SALARIOS 06/2015.....	*****4.598,00
INSS/PIS/FGTS 06/2015.....	*****4.724,00
CH.5275-INSS S/NF.150-ENGECON.....	*****66,32
CH.5278-PIS/COFINS S/NF.150-ENGECON	*****293,70
TOTAL CONCILIACAO BANCARIA	*****44.325,99
VALORES A RECEBER	
TOTAL DE CONDOMINIOS PENDENTES.....	*****18.108,48
TOTAL VALORES A RECEBER	*****18.108,48

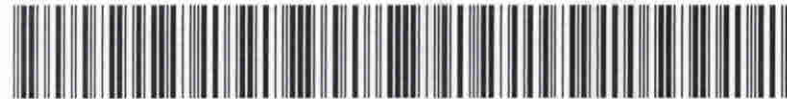
Pagador	043 RICARDO ROGERIO PIMENTEL	N/Numero	309.00799	Vencimento	10/07/2015	Valor	1.133,48
---------	------------------------------	----------	-----------	------------	------------	-------	----------

RECIBO DO PAGADOR

ITAU S/A	341-7	34190.75308 90079.910247 55010.100000 7 64850000113348
-----------------	--------------	--

Local de Pagamento						Vencimento	
EM QUALQUER BANCO ATE O VENCIMENTO / APOS SOMENTE ITAU/BANERJ						10/07/2015	
Beneficiário				CNPJ: 00.000.000/0000-00		Agência/Código do Beneficiário	
EDIFICIO PORTO MONIZ						0245/50101-0	
Data do Documento		Número do Documento		Especie Documento		Nosso Número	
30/06/2015		0309/043				075/30900799-1	
Uso do Banco		Carteira		Especie		Quantidade	
		075		R\$		Valor	
Instruções (Texto de Responsabilidade do Beneficiário)						(-) Valor do Documento	
APOS O VENCIMENTO MULTA DE 2% 22,66 NAO RECEBER APOS 30 DIAS DO VENCIMENTO						1.133,48	
CONDOMINIO..... ****985,71 FUNDO DE OBRA..... ****147,77						(-) Desconto/Abatimento	
						(-) Outras Deduções	
						(+ Mora/Multa	
						(+ Outros Acréscimos	
						(-) Valor Cobrado	

Pagador	RICARDO ROGERIO PIMENTEL	000.000.000-00
Endereço Pagador	043 00000-000	SP
Pagador/Avalista		Código da Transação:



Autenticação Mecânica

Ficha de Compensação

DESPESAS		TOTAL < FUNDO PROVISÕES >		SALDO DISPONIVEL	
< SALARIOS >		< FUNDO DE RESERVA >		TOTAL DOS FUNDOS CONDOMINIAIS.....	
CEZAR R.N.LUCHETA 07/2015.....	*****1.067,00	FUNDO DE RESERVA 10%.....	*****2.884,29	CREDITO AP.23 COND.06/15-PG A MAIOR.....	*****66,00
CRISTIANO J.L.SANTOS 07/2015.....	*****668,00	ISENCAO COND.06/15-AP.04.....	*****985,71	POUPANCA F.OBRAS.....	*****8.527,00
JACINTHO R.JUNIOR 07/2015.....	*****1.945,00	TOTAL < FUNDO DE RESERVA >	*****3.870,00	POUPANCA F.RESERVA.....	*****1.148,36
JOSE F.R.DOS SANTOS 07/2015.....	*****395,00	TOTAL A SER RATEADO	*****45.512,98	TOTAL SALDO DISPONIVEL	*****48.075,58
CH.5300-GUARDA NOTURNA-NF.1689-SER	*****3.699,20	RECEITAS		CONCILIAÇÃO BANCARIA	
VICOS PRESTATOS 06/2015.....	*****2.087,28	FUNDO DE CAIXA		SALDO BANCO ITAU EM 30/06/2015.....	
CH.5280-CEZAR R.N.LUCHETA-FERIAS	*****2.087,28	SALDO ANTERIOR.....		RECEBIMENTOS DE 01/07 A 22/07/2015.....	
PER.01/05/2014 A 30/04/2015.....	*****9.861,48	CREDITO 41 COTAS CONDOMINIOS COMPE-		RENDIMENTOS CONTA-CORRENTE.....	
TOTAL < SALARIOS >	(34,19%)	TENENCIA 06/2015.....		CHEQUES E TARIFAS DEBITADAS DE 01/	
< ADIANTAMENTOS >		05/2015-AP.54/64/114.....		07 A 22/07/2015.....	
CH.5288-RPW-07/24*EMPRESA.CRISTIANO	*****361,84	DESPESAS PAGAS NO MES E RELACIONA-		DAS NESTE DEMONSTRATIVO.....	
CH.5287-RPW-03/13*EMPRESA.CEZAR.	*****259,35	TOTAL FUNDO DE CAIXA		CHEQUES RATEADOS 07/15 A COMPENSAR:	
CH.5305-CRISTIANO J.SANTOS 07/2015.	*****490,00	FUNDO DE RESERVA		CH.5305-VALE 07/15-CRISTIANO.....	
CH.5306-JACINTHO R.JUNIOR 07/2015..	*****490,00	SALDO ANTERIOR.....		CH.5306-VALE 07/15-JACINTHO.....	
CH.5307-VALE 07/15-JOSE.....	*****490,00	CREDITO 41 COTAS F.RESERVA 06/2015.		CH.5307-VALE 07/15-JOSE.....	
CH.5307-JOSE F.R.SANTOS 07/2015....	*****490,00	CREDITO F.RESERVA+MULTA ATRASADOS		CH.5309-TICKET-V.ALIM.07/15.....	
TOTAL < ADIANTAMENTOS >	(7,25%)	MES 05/2015-AP.54/64/114.....		CH.5320-VIAÇÃO VT.08/15.....	
< ENCARGOS SOCIAIS >		RENDIMENTOS CONTA-CORRENTE.....		CH.5303-TAXA INCLUSAO SOCIAL 06/15.	
INSS 07/2015.....	*****3.431,16	CREDITO MULTA 06/15-AP.113.....		CH.5318-ELEV ATLAS-07/2015+PEÇAS...	
PIS 07/2015.....	*****85,08	CREDITO CORREIO 06/2015.....		CH.5308-REGISTRO DE ATA.....	
FGTS 07/2015.....	*****680,67	TOTAL FUNDO DE RESERVA		CH.5313-ENGEOM-12/17* PARC.....	
CH.5297-CONTRIBUICAO SINDICAL/2015.	*****161,49	FUNDO DE OBRAS		CH.5314-PIS/COFINS S/ENGEOM.....	
CH.5303-TAXA INCLUSAO SOCIAL 06/15.	*****82,76	SALDO ANTERIOR.....		CH.5311-INSS S/ENGEOM.....	
CH.5298-INSS S/NF.1689-C.NOTURNA...	*****478,72	CREDITO 42 COTAS F.OBRAS 06/2015...		CH.5321-BANCO DO BRASIL-02/05* PARC	
CH.5299-IR S/NF.1689-G.NOTURNA.....	*****433,52	CREDITO F.OBRAS ATRASADOS MES 05/15		SALARIOS 07/2015.....	
CH.5299-TICKET-V.ALIMENTACAO 07/15.	*****789,80	AP.54/64/114.....		INSS/PIS/FGTS 07/2015.....	
CH.5320-VIAÇÃO-V.TRANSPORTE 08/15..	*****761,80	REFORMA+MATERIAIS.....		TOTAL CONCILIAÇÃO BANCARIA	
TOTAL < ENCARGOS SOCIAIS >	(22,58%)	CH.5314-PIS/COFINS S/NF.181-ENGEOM		VALORES A RECEBER	
< AGUA E LUZ >		TOTAL FUNDO DE OBRAS		TOTAL DE CONDOMINIOS PENDENTES.....	
PIRATININGA 06/2015-CONS.2340.....	*****1.597,78	SALDO ANTERIOR.....		TOTAL VALORES A RECEBER	
SABESP 07/2015-CONS.843.....	*****3.760,16	CREDITO 41 COTAS 13° SALARIO 06/15.			
TOTAL < AGUA E LUZ >	(18,57%)	CREDITO 13° SALARIO ATRASADOS MES			
< MANUTENCOES >		05/2015.....			
CH.5282-SANTISTA BOMBAS-CONS.06/15.	*****178,90	TOTAL FUNDO 13-SALARIO			
CH.5296-AGUAS CRISTALINAS-NF.098-	*****313,60	FUNDO OBRIG. TRABALHISTAS			
TRATAMENTO FISICO/QUIMICO PISCINAS.	*****209,41	SALDO ANTERIOR.....			
CH.5283-SANTISTA BOMBAS-NF.1873-	*****195,00	CREDITO 41 COTAS PROVISAO RECLAMA-			
02/02* PEÇAS.....	*****195,00	CAO TRABALHISTA 06/2015.....			
CH.5284-SANTISTA BOMBAS-NF.20042-	*****1.800,01	CREDITO PROVISAO RECLAMACAO TRABA-			
02/02* SERV.HIDRAULICA/ELETRICA.....	*****638,43	LHISTA MES 05/15-AP.54/64/114.....			
CH.5199-JESUS M.N.SOUTO-SERVIÇO DE	*****1.800,01	PAGAMENTO DA CONDENAÇÃO TRABALHISTA			
PEDREIRO NO EDIFICIO.....	*****638,43	(VALDIR C.DA SILVA).....			
CH.5318-ELEV ATLAS-07/15+PEÇAS.....	*****3.335,35	TOTAL FUNDO OBRIG. TRABALH			
TOTAL < MANUTENCOES >	(11,56%)	FUNDO DE OBRAS			
< OPERACIONAIS >		SALDO ANTERIOR.....			
CH.5279-TAXA ADMINISTRAÇÃO 06/2015.	*****923,41	CREDITO 42 COTAS F.OBRAS 06/2015...			
NEXTEL 06/2015.....	*****143,12	CREDITO F.OBRAS ATRASADOS MES 05/15			
CH.5302-XEROX +EMISSAO RELATORIO A	*****185,90	AP.54/64/114.....			
LASER 06/2015+ESCRIT.ISS 06/2015....	*****108,75	CH.5313-ENGEOM-NF.181-12/17* PARC.			
CH.5308-REGISTRO DE ATA-NR.569896..	*****320,84	REFORMA+MATERIAIS.....			
TARIFAS BANCARIAS 01/07 A 22/07/15.	*****1.682,02	CH.5311-INSS S/NF.181-ENGEOM.....			
TOTAL < OPERACIONAIS >	(5,83%)	CH.5314-PIS/COFINS S/NF.181-ENGEOM			
< DIFERENÇA DE RATEIO >		TOTAL FUNDO DE OBRAS			
DIF.RATEIO RELACAO ANTERIOR.....	*****61,00	FUNDO SOLARIUM/FESTAS			
ESTORNO DIF.RATEIO.....	*****61,00	SALDO ANTERIOR.....			
TOTAL < DIFERENÇA DE RATEI	*****61,00	TOTAL FUNDO SOLARIUM/FESTA			
TOTAL DAS DESPESAS	*****28.842,98	POUPANCA F. OBRAS			
< FUNDO DE OBRAS >		SALDO ANTERIOR.....			
FUNDO DE OBRAS 07/2015.....	*****6.100,00	TOTAL POUPANCA F. OBRAS			
TOTAL < FUNDO DE OBRAS >	*****6.100,00	POUPANCA F. RESERVA			
< FUNDO PROVISÕES >		SALDO ANTERIOR.....			
PROVISAO 13° SALARIO/2015+FERIAS...	*****1.500,00	TOTAL POUPANCA F. RESERVA			
PROVISAO PARCELA RECLAMACAO TRABA-	*****5.200,00	TOTAL DAS RECEITAS			
LHISTA-VALDIR E.DA SILVA.....	*****5.200,00	*****57.684,51 *			

Pagador	N/Numero	Vencimento	Valor
043 RICARDO ROGERIO PIMENTEL	309.00848	10/08/2015	1.102,58

RECIBO DO PAGADOR

ITAU S/A | 341-7 | 34190.75308 90084.860247 55010.10000 6 65160000110258

Local de Pagamento: EM QUALQUER BANCO ATE O VENCIMENTO / APOS SOMENTE ITAU/BANERJ

Beneficiario: EDIFICIO PORTO MONIZ CNPJ: 00.000.000/0000-00

Data do Documento: 31/07/2015 Número do Documento: 0309/043 Espécie Documento: Aceite Data Processamento: 31/07/2015

Uso do Banco: Carteira: 075 Espécie: R\$ Quantidade: Valor: 1.102,58

Instruções (Texto de Responsabilidade do Beneficiario): APOS O VENCIMENTO MULTA DE 2% 22,05 NAO RECEBER APOS 30 DIAS DO VENCIMENTO

CONDOMINIO..... *****954,81 FUNDO DE OBRA..... *****147,77 ***** **

Pagador: RICARDO ROGERIO PIMENTEL 000.000.000-00
Endereço Pagador: 043 00000-000 SP
Pagador/Avalista: Código da Transação: Autenticação Mecânica



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EMILIA DOS SANTOS PEREIRA e Tribunal de Justiça Sao Paulo, protocolado em 03/12/2015 às 13:27, sob o número WST1515702370589. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0020438-88.2015.8.26.0562 e código 6B4D82.

DESPESAS		ESTORNO DIF.RATEIO.....		TOTAL < DIFERENCA DE RATEI	
< SALARIOS >		*****615,00		*****6,166,66	
CEZAR R.N.LUCHETA 08/2015.....	*****831,00	TOTAL DAS DESPESAS		*****29,921,33	
CRISTIANO J.L.DOS SANTOS 08/2015.....	*****2,093,00	< FUNDO DE OBRAS >		*****6,100,00	
JACINTHO R.JUNIOR 08/2015.....	*****936,00	FUNDO DE OBRAS 08/2015.....		*****6,100,00	
JOSE F.R.DOS SANTOS 08/2015.....	*****3,586,82	TOTAL < FUNDO DE OBRAS >		*****6,100,00	
CH.5350-GUARDA NOTURNA-NF.1741-SER- VICOS PRESTADOS 07/2015.....	*****1,027,40	< FUNDO PROVISOES >		*****1,500,00	
CH.5356-JOSE F.R.DOS SANTOS-FERIAS PER.06/08/14 A 05/08/2015.....	*****2,919,19	PROVISAO 13* SALARIO/2015+FERIAS...		*****5,200,00	
TOTAL < SALARIOS > (30,37%)	*****3,395,81	LHISTA-VALDIR E.DA SILVA.....		*****6,700,00	
< ADIANTAMENTOS >	*****105,30	TOTAL < FUNDO PROVISOES >		*****2,992,13	
CH.5339-RPW-08/24*EMPREST.CRISTIANO	*****684,69	< FUNDO DE RESERVA >		*****954,81	
CH.5338-RPW-04/13*EMPRESTIMO-CEZAR	*****82,76	FUNDO DE RESERVA 10%.....		*****3,946,94	
CH.5359-CEZAR R.N.LUCHETA 08/2015.....	*****491,04	TOTAL < FUNDO DE RESERVA >		*****46,668,27	
CH.5360-CRISTIANO J.SANTOS 08/2015.....	*****207,58	RECEITAS			
CH.5361-JACINTHO R.JUNIOR 08/2015.....	*****1,248,44	FUNDO DE CAIXA			
TOTAL < ADIANTAMENTOS > (6,98%)	*****622,60	SALDO ANTERIOR.....		*****1,470,55	
< ENCARGOS SOCIAIS >	*****01	CREDITO 43 COTAS CONDOMINIOS COMPE- TENCIA 07/2015.....		*****26,402,30	
INSS 08/2015.....	*****3,395,81	CREDITO CONDS+MULTA ATRASADOS MES 04/2015-AP.121.....		*****4,034,10	
PIS/IR 08/2015.....	*****105,30	05/2015-AP.121.....		*****4,034,10	
FGTS 08/2015.....	*****105,30	06/2015-AP.121.012.054.084.....		*****29,921,33	
CH.5358-TAXA INCLUSAO SOCIAL 07/15.	*****82,76	DESPESAS PAGAS NO MES E RELACIONA- DAS NESTE DEMONSTRATIVO.....		*****1,985,62	
CH.5353-IR S/NF.1741-G.NOTURNA.....	*****491,04	TOTAL FUNDO DE CAIXA		*****23,621,31	
CH.5355-PIS/COFINS S/NF.1741.....	*****207,58	FUNDO DE RESERVA		*****2,640,22	
CH.5370-TICKET-V.ALIMENTACAO 08/15.	*****1,248,44	SALDO ANTERIOR.....		*****403,40	
CH.5375-VIACAO-V.TRANSPORTE 09/15..	*****622,60	CREDITO F.RESERVA+MULTA ATRASADOS MESES 04/15.05/15.06/15.....		*****44,24	
COMPLEMENTO FGTS 07/2015.....	*****01	CREDITO MULTAS RECEBIDAS 07/15.....		*****49,96	
TOTAL < ENCARGOS SOCIAIS > (23,00%)	*****6,882,87	RENDIMENTOS CONTA-CORRENTE.....		*****24,80	
< AGUA E LUZ >	*****1,607,78	CH.5316-P.CORREIO (COND.06/15+ATAL)		*****650,00	
PIRATINGA 07/2015-CONS.2340.....	*****3,893,76	CH.5323-SERVICO REPARO AO AP.11-DE- VIDO VAZAMENTO CAUSADO PELO PREDIO		*****26,084,33	
SABESP 08/2015-CONS.812.....	*****5,501,54	TOTAL FUNDO DE RESERVA		*****7,481,02	
TOTAL < AGUA E LUZ > (18,38%)	*****5,501,54	FUNDO 13-SALARIO		*****1,375,52	
< MANUTENCOES >	*****178,90	SALDO ANTERIOR.....		*****188,81	
CH.5324-SANTISTA BOMBAS-CONS.07/15.	*****178,90	CREDITO 43 COTAS 13* SALARIO 07/15.		*****99,045,35	
CH.5328-AGUAS CRISTALINAS-NF.105	*****254,80	CREDITO 13* SALARIO ATRASADOS MESES 04/15.05/15.06/15.....		*****654,63	
TRATAMENTO FISICO/QUIMICO PISCINAS.	*****347,97	TOTAL FUNDO OBRIG. TRABALHISTAS		*****654,63	
CH.5343-ISS 06/2015.....	*****375,86	SALDO ANTERIOR.....		*****4,768,39	
CH.5348-ISS 07/2015.....	*****32,15	CREDITO 43 COTAS PROVISAO RECLAMA- CAO TRABALHISTA 07/2015.....		*****510,22	
CH.5317-PIS/COFINS S/NF.9030-ATLAS.	*****400,00	CREDITO PROVISAO RECLAMACAO TRABA- LHISTA MESES 04/15.05/15.06/15.....		*****4,280,00	
CH.5325-LMP PEREIRA-NF.3272-01/02*	*****400,00	CH.5371-BANCO DO BRASIL-03/05* PARC		*****1,653,24	
PARC. LIMPEZA CAIXA DE GORDURA.....	*****827,50	PAGAMENTO DA CONDENACAO TRABALHISTA (VALDIR C.DA SILVA).....		*****12,219,37	
CH.5315-FELIPE P.MATOS-01/02* PARC.	*****827,50	TOTAL FUNDO OBRIG. TRABALH		*****5,593,39	
SERVICOS ELETRICOS-TROCA SENSOR.INS TALACAO MOTOR+PECAS.....	*****845,58	FUNDO DE OBRAS		*****733,60	
CH.5340-FELIPE P.MATOS-02/02* PARC.	*****827,50	SALDO ANTERIOR.....		*****11,660,27	
SERVICOS ELETRICOS-TROCA SENSOR.INS TALACAO MOTOR+PECAS.....	*****845,58	CREDITO 44 COTAS F.OBRAS 07/2015...		*****587,43	
CH.5374-ELEV.ATLAS-08/15+PECAS.....	*****4,290,26	CREDITO F.OBRAS ATRASADOS MESES 04/ 15.05/15.06/15.....		*****132,64	
TOTAL < MANUTENCOES > (13,67%)	*****4,290,26	TOTAL < FUNDO DE OBRAS >		*****12,219,37	
< OPERACIONAIS >	*****923,41	SALDO ANTERIOR.....		*****12,219,37	
CH.5322-TAXA ADMINISTRACAO 07/2015.	*****206,55	CREDITO 44 COTAS F.OBRAS 07/2015...		*****5,593,39	
CH.5364-XEROX+EMISSAO RELATORIO A LASER+ESCRITURACAO ISS 07/2015.....	*****143,49	CREDITO F.OBRAS ATRASADOS MESES 04/ 15.05/15.06/15.....		*****733,60	
NEXTEL 07/2015.....	*****14,57	CH.5368-ENGECON-NF.214-13/17* PARC.		*****11,660,27	
CH.5363-ULTRAGAZ 06/15+ENCADERNACAO	*****14,57	CH.5366-PIS/COFINS S/NF.214-ENGECON.....		*****132,64	
PASTA 05/15.....	*****10,74	CH.5367-INSS S/NF.214-ENGECON.....		*****132,64	
CH.5365-ULTRAGAZ-07/15.....	*****14,80	TOTAL < OPERACIONAIS > (7,57%)		*****2,266,25	
CH.5342-MAFRA-MATERIAL DE LIMPEZA..	*****268,60	< DIFERENCA DE RATEIO >		*****60	
CH.5357-MAFRA-MATERIAL DE LIMPEZA..	*****220,00	DIF.RATEIO RELACAO ANTERIOR.....		*****60	
CH.5319-MAR PISCINAS-PRODUTOS.....	*****4,50				
CH.5316-ENCADERNACAO PASTA 04/15..	*****12,95				
CH.5345-P.CORREIO-CARTA REGISTRADA AO BANCO ITAU.....	*****346,64				
TARIFAS BANCARIAS 23/07 A 25/08/15.	*****2,266,25				
TOTAL < OPERACIONAIS > (7,57%)	*****2,266,25				
< DIFERENCA DE RATEIO >	*****60				
DIF.RATEIO RELACAO ANTERIOR.....	*****60				

RESUMO GERAL	
TOTAL FUNDO DE OBRAS	*****6,166,66
FUNDO SOLARIUM/FESTAS	*****2,562
SALDO ANTERIOR.....	*****1,29
CREDITO USO S.FESTAS AP.103/062....	*****2,691,7
TOTAL FUNDO SOLARIUM/FESTA	*****8,527
POUPANCA F. OBRAS	*****55,5
SALDO ANTERIOR.....	*****8,582,9
RENDIMENTOS ATE 25/08/2015.....	*****1,148
TOTAL POUPANCA F. OBRAS	*****9,731
POUPANCA F. RESERVA	*****1,156
SALDO ANTERIOR.....	*****57,365,38
RENDIMENTOS ATE 25/08/2015.....	
TOTAL POUPANCA F. RESERVA	

RESUMO GERAL	
SALDO DISPONIVEL	*****57,365,38
TOTAL DOS FUNDOS CONDOMINIAIS.....	*****8,582,9
POUPANCA F. OBRAS.....	*****1,156
POUPANCA F. RESERVA.....	*****47,625,6
TOTAL SALDO DISPONIVEL	*****70,551
CONCILIACAO BANCARIA	*****46,756
SALDO BANCO ITAU EM 22/07/2015.....	*****49,96
RECEBIMENTOS DE 23/07 A 25/08/2015.	*****47,034
RENDIMENTOS CONTA-CORRENTE.....	*****5,830
CHEQUES E TARIFAS DEBITADAS DE 23/ 07 A 25/08/2015.....	*****4,475
CHEQUE RATEADO 07/15 A COMPENSAR:	*****4,185
ENGECON 12/17* PARC.....	*****490
CHEQUES RATEADOS 08/15 A COMPENSAR:	*****1,248
SALARIOS 08/2015.....	*****845
INSS/PIS/FGTS 08/2015.....	*****822
CH.5361-VALE 08/15-JACINTHO.....	*****845
CH.5370-TICKET-V.ALIM.08/15.....	*****4,280
CH.5375-VIACAO 09/15.....	*****587,4
CH.5374-ELEV.ATLAS 08/15+PECAS.....	*****132,6
CH.5371-BANCO BRASIL-03/05* PARCELA	*****47,625,6
CH.5366-PIS/COFINS S/NF.214-EMGECON	
CH.5367-INSS S/NF.214-ENGECON.....	
TOTAL CONCILIACAO BANCARIA	*****20,059
VALORES A RECEBER	*****20,059,5
TOTAL DE CONDOMINIOS PENDENTES.....	
TOTAL VALORES A RECEBER	

Pagador	043 RICARDO ROGERIO PIMENTEL	N/Numero	309.00897	Vencimento	10/09/2015	Valor	1.130,57
---------	------------------------------	----------	-----------	------------	------------	-------	----------

RECIBO DO PAGADOR

ITAU S/A 341-7 34190.75308 90089.730247 55010.100000 6 65470000113057

Local de Pagamento				Vencimento			
EM QUALQUER BANCO ATE O VENCIMENTO / APOS SOMENTE ITAU/BANERJ				10/09/2015			
Beneficiario				Agência/Código do Beneficiario			
EDIFICIO PORTO MONIZ CNPJ: 00.000.000/0000-00				0245/50101-0			
Data do Documento	Número do Documento	Espécie Documento	Acaite	Data Processamento	Nosso Número		
31/08/2015	0309/043		N	31/08/2015	075/30900897-3		
Uso do Banco	Carteira	Espécie	Quantidade	Valor	(-) Valor do Documento		
	075	RS		X	1.130,57		
Instruções (Texto de Responsabilidade do Beneficiario)							
APOS O VENCIMENTO MULTA DE 2% 22,61							
NAO RECEBER APOS 30 DIAS DO VENCIMENTO							
CONDOMINIO.....	*****982,80	FUNDO DE OBRA.....	*****147,77				

Pagador	RICARDO ROGERIO PIMENTEL	000.000.000-00
Endereco Pagador	043 00000-000	SP
Pagador/Avulista		

Código da Transação:		Autenticação Mecânica	
----------------------	--	-----------------------	--

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EMILIA DOS SANTOS PEREIRA e Tribunal de Justiça São Paulo, protocolado em 03/12/2015 às 13:27, sob o número WJSTJSP15702370589. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0020438-88.2015.8.26.0562 e código 6B4BD82.

DESPESAS		TOTAL < FUNDO DE OBRAS >		TOTAL POUpanca F. OBRAS	
< SALARIOS >		< FUNDO PROVISoes >		POUPANCA F. RESERVA	
CEZAR R.N.LUCHETA 09/2015.....	*****1.000,00	PROVISAO 13° SALARIO/2015+FERIAS...	*****1.500,00	SALDO ANTERIOR.....	*****1.156,00
CRISTIANO J.L.DOS SANTOS 09/2015...	*****1.028,00	PROVISAO PARCELA RECLAMACAO TRABA-	*****5.200,00	RENDIMENTOS ATE 25/09/2015.....	*****7,60
JACINTHO R.JUNIOR 09/2015.....	*****2.431,00	LHISTA VALDIR E.DA SILVA.....	*****6.700,00	TOTAL POUpanca F. RESERVA	*****1.164,70
JOSE F.R.DOS SANTOS 09/2015.....	*****526,00	TOTAL < FUNDO PROVISoes >	*****6.700,00	TOTAL DAS RECEITAS	*****1.481,15
CH.5391-GUARDA NOTURNA-NF.1788-SER-	*****5.508,80	< FUNDO DE RESERVA >		RESUMO GERAL	
VICOS PRESTADOS 08/2015.....	*****10.493,80	FUNDO DE RESERVA 10%.....	*****3.097,55	SALDO DISPONIVEL	
TOTAL < SALARIOS > (33,87%)	*****30.493,80	ISENCAO COND.08/15-AP.041.....	*****982,80	TOTAL DOS FUNDOS CONDOMINIAIS.....	*****61.481,15
< ADIANTAMENTOS >		TOTAL < FUNDO DE RESERVA >	*****4.080,35	POUPANCA F. OBRAS.....	*****8.702,00
CH.5377-RPW-09/24*EMPREST.CRISTIANO	*****361,84	TOTAL A SER RATEADO	*****47.855,87	POUPANCA F. RESERVA.....	*****1.164,70
CH.5382-RPW-05/13*EMPRESTIMO-CEZAR.	*****259,35	RECEITAS		TOTAL SALDO DISPONIVEL	*****51.613,60
CH.5390-CEZAR R.N.LUCHETA 09/2015...	*****600,00	FUNDO DE CAIXA		CONCILIACAO BANCARIA	
CH.5401-CRISTIANO J.SANTOS 09/2015...	*****535,00	SALDO ANTERIOR.....	*****1.985,62	SALDO BANCO ITAU EM 25/08/2015.....	*****70.323,00
CH.5410-JACINTHO R.JUNIOR 09/2015...	*****535,00	CREDITO 44 COTAS CONDOMINIOS COMPE-	*****27.860,61	RECEBIMENTOS DE 26/08 A 25/09/2015...	*****45.512,00
CH.5403-JOSE F.R.DOS SANTOS 09/2015	*****445,00	TENCIA 08/2015.....	*****710,10	RENDIMENTOS CONTA-CORRENTE.....	*****56,50
TOTAL < ADIANTAMENTOS > (8,83%)	*****2.736,19	CREDITO COND+MULTA ATRASADOS MES	*****1.862,67	CHEQUES E TARIFAS DEBITADAS DE 26/	*****46.729,00
< ENCARGOS SOCIAIS >		06/2015-AP.064.....	*****1.862,67	CHEQUE RATEADO 07/15 A COMPENSAR:	*****5.830,00
INSS 09/2015.....	*****3.513,86	07/2015-AP.021.064.....	*****30.975,52	ENGECom-12/17° PARCELA.....	*****4.985,00
PIS/IR 09/2015.....	*****134,20	DESPESAS PAGAS NO MES E RELACIONA-	*****30.975,52	SALARIOS 09/2015.....	*****4.358,00
FGTS 09/2015.....	*****710,10	DAS NESTE DEMONSTRATIVO.....	*****30.975,52	INSS/PIS/FGTS 09/15.....	*****4.358,00
CH.5399-TAXA INCLUSAO SOCIAL 08/15.	*****89,79	TOTAL FUNDO DE CAIXA	*****30.975,52	CH.5410-VALE 09/15-JACINTHO.....	*****5.535,00
CH.5397-CONTRIB.SINDICAL/2015.....	*****262,81	FUNDO DE RESERVA		CH.5389-PIS/COFINS S/G.NOTURNA.....	*****318,00
CH.5388-INSS S/NF.1788-G.NOTURNA...	*****754,16	SALDO ANTERIOR.....	*****26.084,33	CH.5417-VIACAO-VT.10/15.....	*****761,00
CH.5390-IR S/NF.1788-G.NOTURNA.....	*****68,56	CREDITO 44 COTAS F.RESERVA 08/2015.	*****2.786,06	CH. - LIMP.PEREIRA-02/02° PARCELA	*****400,00
CH.5389-PIS/COFINS S/1788-G.NOTURNA	*****318,80	CREDITO CORREIO 08/2015.....	*****24,80	CH.5393-INSS S/ENGECom.....	*****66,30
COMPLEMENTO FGTS 08/2015.....	*****01,00	CREDITO F.RESERVA+MULTA ATRASADOS	*****186,26	CH.5394-PIS/COFINS S/ENGECom.....	*****293,30
CH.5404-TICKET-V.ALIMENTACAO 09/15.	*****1.019,12	MESES 06/15,07/15.....	*****56,53	TOTAL CONCILIACAO BANCARIA	*****51.613,60
CH.5417-VIACAO-V.TRANSPORTE 10/15...	*****761,80	RENDIMENTOS CONTA-CORRENTE.....	*****16,83	VALORES A RECEBER	
TOTAL < ENCARGOS SOCIAIS > (24,64%)	*****9.763,21	CREDITO MULTA 08/15-AP.084.....	*****15,40	TOTAL DE CONDOMINIOS PENDENTES.....	*****19.734,00
< AGUA E LUZ >		CH.5405-P.CORREIO (COND.08/15)....	*****29.139,41	TOTAL VALORES A RECEBER	*****19.734,00
PIRATININGA 08/2015-CONS.2220.....	*****1.489,13	TOTAL FUNDO DE RESERVA	*****29.139,41		
SABESP 09/2015-CONS.816.....	*****3.916,80	FUNDO 13-SALARIO			
TOTAL < AGUA E LUZ > (17,45%)	*****5.405,93	SALDO ANTERIOR.....	*****9.045,35		
< MANUTENCOES >		CREDITO 44 COTAS 13° SALARIO 08/15.	*****1.400,59		
CH.5376-SANTISTA BOMBAS-CONS.08/15.	*****178,90	CREDITO 13° SALARIO ATRASADOS MESES	*****88,57		
CH.5387-AGUAS CRISTALINAS-NF.111 -	*****260,00	06/15,07/15.....	*****10.534,51		
TRATAMENTO FISICO/QUIMICO PISCINAS.	*****550,81	TOTAL FUNDO 13-SALARIO	*****10.534,51		
CH.5392-ISS 08/2015.....	*****42,58	FUNDO OBRIG. TRABALHISTAS			
CH.5373-PIS/COFINS NF.10705-ATLAS..	*****265,84	SALDO ANTERIOR.....	*****1.653,24		
CH.5408-MAR PISCINAS-SERVICO EM	*****333,77	CREDITO 44 COTAS PROVISAO RECLAMA-	*****4.856,00		
MOTOBOMBA.....	*****303,49	CAO TRABALHISTA 08/2015.....	*****307,11		
CH.5409-MAR PISCINAS-NF.5196-PECAS.	*****400,00	CREDITO PRPVISAO RECLAMACAO TRABA-	*****4.000,00		
CH. - LIMP.PEREIRA-NF.3272-02/02°	*****603,49	LHISTA MESES 06/15,07/15.....	*****2.416,35		
PARC.LIMPEZA CAIXA DE FORDURA.....	*****2.635,39	CH.5415-BANCO DO BRASIL-04/05° PARC	*****4.400,00		
CH.5412-ELEV.ATLAS-CONS.09/15.....	*****2.635,39	PAGAMENTO DA CONDENACAO TRABALHISTA	*****4.400,00		
TOTAL < MANUTENCOES > (8,50%)	*****2.635,39	(VALDIR C.DA SILVA).....	*****2.416,35		
< OPERACIONAIS >		TOTAL FUNDO OBRIG. TRABALH	*****2.416,35		
CH.5369-TAXA ADMINISTRACAO 08/2015.	*****923,41	FUNDO DE OBRAS			
CH.5396-XEROX+EMISSAO RELATORIO A	*****157,40	SALDO ANTERIOR.....	*****6.166,02		
LASER+ESCRITURACAO ISS 08/2015.....	*****152,34	CREDITO 45 COTAS F.OBRAS 08/2015...	*****5.696,44		
NEXTEL 08/2015.....	*****202,70	CREDITO F.OBRAS ATRASADOS MESES 06/	*****360,25		
CH.5398-MAFRA-MATERIAL DE LIMPEZA...	*****4,50	15,07/15.....	*****360,25		
CH.5405-ENCADERNACAO PASTA 06/15...	*****113,10	CH.5395-ENGECom-NF.238-14/17° PARC.	*****5.830,15		
CH.5393-MARCOFRAN-MATERIAL ELETRICO	*****175,99	REFORMA+MATERIAIS.....	*****66,32		
CH.5372-DESP.MATERIAIS DIVERSOS....	*****12,72	CH.5393-INSS S/NF.238-ENGECom.....	*****293,70		
CH.5407-ULTRAGAZ-08/15.....	*****328,84	CH.5394-PIS/COFINS S/238-ENGECom...	*****6.032,54		
TARIFAS BANCARIAS 26/08 A 25/09/15.	*****2.071,00	TOTAL FUNDO DE OBRAS	*****6.032,54		
TOTAL < OPERACIONAIS > (6,68%)	*****2.071,00	FUNDO SOLARIUM/FESTAS			
< DIFERENCA DE RATEIO >		SALDO ANTERIOR.....	*****2.691,09		
DIF.RATEIO RELACAO ANTERIOR.....	*****53,00	CREDITO USO SALAO FESTAS AP.51.....	*****2.757,50		
ESTORNO DIF.RATEIO.....	*****53,00	TOTAL FUNDO SOLARIUM/FESTA	*****2.757,50		
TOTAL < DIFERENCA DE RATEI	*****53,00	POUPANCA F. OBRAS			
TOTAL DAS DESPESAS	*****30.975,52	SALDO ANTERIOR.....	*****8.582,96		
< FUNDO DE OBRAS >		RENDIMENTOS ATE 25/09/2015.....	*****119,78		
FUNDO DE OBRAS 09/2015.....	*****6.100,00				

Pagador
043 RICARDO ROGERIO PIMENTEL

N/Numero
309.00946

Vencimento
10/10/2015
Valor
1.159,34

RECIBO DO PAGADOR

Autenticação Mecânica

ITAU S/A

341-7

34190.75308 90094.680247 55010.100000 8 65770000115934

Local de Pagamento						Vencimento	
EM QUALQUER BANCO ATE O VENCIMENTO / APOS SOMENTE ITAU/BANERJ						10/10/2015	
Beneficiario						Agência/Código do Beneficiario	
EDIFICIO PORTO MONIZ CNPJ: 00.000.000/0000-00						0245/50101-0	
Data do Documento	Número do Documento	Espécie Documento	Aceite	Data Processamento	Nosso Número		
30/09/2015	0309/043		N	30/09/2015	075/30900946-8		
Uso do Banco	Carteira	Espécie	Quantidade	Valor	(-) Valor do Documento		
	075	R\$		X	1.159,34		
Instruções (Texto de Responsabilidade do Beneficiario)						(-) Desconto/Abatimento	
APOS O VENCIMENTO MULTA DE 2% 23,18						(-) Outras Deduções	
NAO RECEBER APOS 30 DIAS DO VENCIMENTO						(+/-) Mora/Multa	
CONDOMINIO..... **1.011,57 FUNDO DE OBRA..... ****147,77						(+/-) Outros Acréscimos	
						(-) Valor Cobrado	

Pagador
Endereço Pagador
Pagador/Avalista

RICARDO ROGERIO PIMENTEL
043 00000-000
000.000.000-00
SP

Código da Transação:
Autenticação Mecânica



Ficha de Compensação

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EMILIA DOS SANTOS PEREIRA e Tribunal de Justiça Sao Paulo, protocolado em 08/12/2015 às 13:27, sob o número WST151702370589. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0020438-88.2015.8.26.0562 e código 6B4D82.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EMILIA DOS SANTOS PEREIRA e Tribunal de Justiça São Paulo, protocolado em 03/12/2015 às 13:27 sob o número WSTST1570237038. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0020438-88.2015.8.26.0562 e código 6B4D82.

DESPESAS	
< SALÁRIOS >	
CEZAR R.N.LUCHETA 10/2015.....	*****767,00
CRISTIANO J.L.DOS SANTOS 10/2015...	*****933,00
JACINTHO R.JUNIOR 10/2015.....	*****2.127,00
JOSE F.R.DOS SANTOS 10/2015.....	*****660,00
CH.5425-GUARDA NOTURNA-NF.1835-SER- VICOS PRESTADOS 09/2015.....	*****5.084,55
TOTAL < SALÁRIOS >	*****9.571,55
< ADIANTAMENTOS >	
CH.5433-RPW-10/24*EMPREST.CRISTIANO	*****361,84
CH.5432-RPW-06/13*EMPRESTIMO-CESAR.	*****259,35
CH.5440-CESAR R.N.LUCHETA 10/2015...	*****600,00
CH.5441-CRISTIANO J.JUNIOR 10/2015...	*****535,00
CH.5442-VIACAO-V. TRANSPORTE 10/2015...	*****535,00
CH.5443-JOSE F.R.DOS SANTOS 10/2015	*****445,00
TOTAL < ADIANTAMENTOS >	*****2.736,19
< ENCARGOS SOCIAIS >	
INSS 10/2015.....	*****3.331,84
PIS/IR 10/2015.....	*****105,43
FGTS 10/2015.....	*****669,04
CH.5439-TAXA INCLUSAO SOCIAL 09/15.	*****89,79
CH.5413-ATS-EXAME MEDICO-CRISTIANO.	*****44,10
IR S/NF.1835-GUARDA NOTURNA.....	*****696,08
IR S/NF.1835-GUARDA NOTURNA.....	*****63,28
CH.5446-TICKET-V.ALIMENTACAO 10/15.	*****1.019,12
CH.5462-VIACAO-V. TRANSPORTE 11/15...	*****761,80
COMPLEMENTO FGTS 09/2015.....	*****40,17
TOTAL < ENCARGOS SOCIAIS >	*****6.820,65
< AGUA E LUZ >	
PIRATINGA 09/2015-CONS.2220.....	*****1.468,07
SABESP 10/2015.....	*****4.014,72
TOTAL < AGUA E LUZ >	*****5.482,79
< MANUTENCOES >	
CH.5414-SANTISTA BOMBAS-CONS.09/15.	*****178,90
CH.5429-AGUAS CRISTALINAS-NF.117- TRATAMENTO FISICO/QUIMICO PISCINAS.	*****260,00
CH.5437-MD.ANTENAS-01/04* PARC.	*****519,34
SERVICO EM ANTENA.....	*****30,39
PIS/COFINS S/NF.12361-ATLAS.....	*****655,24
CH.5454-ELEV.ATLAS-CONS.10/15+PECAS	*****1.643,87
TOTAL < MANUTENCOES >	*****3.197,39
< OPERACIONAIS >	
CH.5416-TAXA ADMINISTRACAO 09/2015.	*****923,41
CH.5444-XEROX+EMISSAO RELATORIO+ ESCRITURACAO ISS 09/2015.....	*****158,30
NEXTEL 09/2015.....	*****160,16
CH.5447-MAFRA-NF.12101-MAT.LIMPEZA.	*****220,60
CH.5448-MARCOFRAN-NF.6460-LAMPADAS.	*****82,30
CH.5456-ENCADERNACAO PASTA 07/2015.	*****4,50
CH.5449-SASMA-NF.19641-01/03* PARC.	*****1.066,60
CH.5445-WHIRPOOL-01* PURIFICADOR....	*****817,88
TARIFAS BANCARIAS 26/09 A 28/10/15.	*****363,64
TOTAL < OPERACIONAIS >	*****3.797,39
< DIFERENÇA DE RATEIO >	
DIF.RATEIO RELACAO ANTERIOR.....	*****61
ESTORNO DIF.RATEIO.....	*****61
TOTAL < DIFERENÇA DE RATEI	*****000,00
TOTAL DAS DESPESAS	*****30.052,44
< FUNDO DE OBRAS >	
FUNDO DE OBRAS 10/2015.....	*****6.100,00
TOTAL < FUNDO DE OBRAS >	*****6.100,00
< FUNDO PROVISÕES >	
PROVISAO 13º SALARIO/2015+FERIAS....	*****1.500,00

PROVISAO PARCELA RECLAMACAO TRABA - LHISTA VALDIR E.DA SILVA.....	*****5.200,00
TOTAL < FUNDO PROVISÕES >	*****5.200,00
< FUNDO DE RESERVA >	
FUNDO DE RESERVA 10%.....	*****3.005,24
ISENCAO COND.09/15-AP.041.....	*****1.011,57
TOTAL < FUNDO DE RESERVA >	*****4.016,81
TOTAL A SER RATEADO	*****46.869,25
RECEITAS	
FUNDO DE CAIXA	
SALDO ANTERIOR.....	*****733,38
CREDITO 42 COTAS CONDOMINIOS COMPE- TENCIA 09/2015.....	*****27.524,50
CREDITO COND+JUROS CORRECAO MULTA- 02/2015-AP.122.....	*****623,11
DESPESAS PAGAS NO MES E RELACIONA - DAS NESTE DEMONSTRATIVO.....	*****30.052,44
RECEBIDO DO FUNDO DE RESERVA.....	*****1.171,45
TOTAL FUNDO DE CAIXA	*****29.139,41
FUNDO DE RESERVA	
SALDO ANTERIOR.....	*****2.752,45
CREDITO 42 COTAS F.RESERVA 09/2015.	*****66,71
CREDITO F.RESERVA 02/2015-AP.122...	*****14,00
CREDITO CORREIO 09/2015.....	*****65,05
RENDIMENTOS CONTA-CORRENTE.....	*****16,40
CREDITO MULTA 09/15-AP.112.....	*****29.139,41
CH.5457-FELIPE P.MATOS-01/02* PARC.	*****2.752,45
INSTALACAO SISTEMA ILUMINACAO/TROCA LUMINARIA/SENSOR/REFLETOR.....	*****17.356
CH.5456-P.CORREIO (COND.09/15)....	*****1.171,45
TRANSFERIDO AO FUNDO DE CAIXA.....	*****29.245,22
TOTAL FUNDO DE RESERVA	*****29.245,22
FUNDO 13-SALARIO	
SALDO ANTERIOR.....	*****10.534,51
CREDITO 42 COTAS 13º SALARIO 09/15.	*****1.338,56
CREDITO 13º SALARIO 02/2015-AP.122.	*****26,00
TOTAL FUNDO 13-SALARIO	*****11.899,07
FUNDO OBRIG. TRABALHISTAS	
SALDO ANTERIOR.....	*****2.416,36
CREDITO 42 COTAS PROVISAO RECLAMA - CAO TRABALHISTA 09/2015.....	*****4.640,93
CH.5459-BANCO DO BRASIL-05/05* PARC PAGAMENTO DA CONDECAO TRABALHISTA VALDIR C.DA SILVA.....	*****2.084,01
TOTAL FUNDO OBRIG. TRABALH	*****4.973,27
FUNDO DE OBRAS	
SALDO ANTERIOR.....	*****6.032,54
CREDITO 43 COTAS F.OBRAS 09/2015...	*****5.444,15
CREDITO F.OBRAS 02/2015-AP.122....	*****93,61
CH.5452-ENGECON-NF.272-15/17* PARC.	*****5.830,15
REFORMA +MATERIAIS.....	*****93,32
CH.5450-INSS S/NF.272-ENGECON.....	*****293,70
CH.5451-PIS/COFINS S/272-ENGECON...	*****5.380,13
TOTAL FUNDO DE OBRAS	*****23.757,50
FUNDO SOLARIUM/FESTAS	
SALDO ANTERIOR.....	*****136,70
CREDITO USO SALAO FESTAS-AP.94/74..	*****2.894,20
TOTAL FUNDO SOLARIUM/FESTA	*****2.894,20
POUPANCA F. OBRAS	
SALDO ANTERIOR.....	*****8.702,74
RENDIMENTOS ATE 28/10/2015.....	*****58,20
TOTAL POUPANCA F. OBRAS	*****8.760,94
POUPANCA F. RESERVA	
SALDO ANTERIOR.....	*****1.164,72
RENDIMENTOS ATE 28/10/2015.....	*****6,07

TOTAL POUPANCA F. RESERVA	*****1.170,79
TOTAL DAS RECEITAS	*****64.325,62
RESUMO GERAL	
SALDO DISPONIVEL	
TOTAL DOS FUNDOS CONDOMINIAIS.....	*****64.325,62
CRED.AP.74-PAGO A MENOR (PREVISAO).	*****88,00
POUPANCA F.OBRAS.....	*****8.760,94
POUPANCA F.RESERVA.....	*****1.170,79
DIFERENÇA CHEQUE NR.5455-A SER DEPO SITADO NA CONTA DO CONDOMINIO.....	*****444,00
TOTAL SALDO DISPONIVEL	*****74.689,35
CONCILIACAO BANCARIA	
SALDO BANCO ITAU EM 25/09/2015.....	*****59.162,23
RECEBIMENTOS DE 26/09 A 28/10/2015.	*****42.597,23
RENDIMENTOS CONTA-CORRENTE.....	*****65,05
CHEQUES E TARIFAS DEBITADAS DE 26/ 09 A 28/10/2015.....	*****46.260,00
CHEQUES RATEADOS 09/15 A COMPENSAR: CH.5468-FGTS 09/2015.....	*****750,00
CH.5431-LIMP.PEREIRA-02/02* PARC....	*****400,00
CHEQUES RATEADOS 10/15 A COMPENSAR: CH.5462-VIACAO-VT.11/15.....	*****761,00
CH.5456-P.CORREIO+ENCADERNACAO.....	*****21,00
CH.5445-01* PARC.PURIFICADOR.....	*****81,00
CH.5450-INSS S/NF.272-ENGECON.....	*****66,00
CH.5451-PCC S/NF.272-ENGECON.....	*****293,00
SALARIOS 10/2015.....	*****4.487,00
INSS/PIS/FGTS 10/2015.....	*****4.106,00
TOTAL CONCILIACAO BANCARIA	*****53.858,88
VALORES A RECEBER	
TOTAL DE CONDOMINIOS PENDENTES.....	*****24.178,90
TOTAL VALORES A RECEBER	*****24.178,90

Pagador	043 RICARDO ROGERIO PIMENTEL	N/Numero	309.01044	Vencimento	10/11/2015	Valor	1.135,44
---------	------------------------------	----------	-----------	------------	------------	-------	----------

RECIBO DO PAGADOR

Autenticação Mecânica

ITAU S/A	341-7	34190.75308 90104.410247 55010.100000 3 66080000113544
-----------------	--------------	--

Local de Pagamento						Vencimento	
EM QUALQUER BANCO ATE O VENCIMENTO / APOS SOMENTE ITAU/BANERJ						10/11/2015	
Beneficiário						Agência/Código do Beneficiário	
EDIFICIO PORTO MONIZ						0245/50101-0	
CNPJ: 00.000.000/0000-00						Nosso Número	
Data do Documento						075/30901044-1	
31/10/2015		Número do Documento		Espécie Documento		Data Processamento	
		0309/043				31/10/2015	
Uso do Banco		Carteira		Espécie		Valor	
		075		R\$		x	
Instruções (Texto de Responsabilidade do Beneficiário)							
APOS O VENCIMENTO MULTA DE 2% 22,70							
NAO RECEBER APOS 30 DIAS DO VENCIMENTO							
CONDOMINIO.....		****987,67		FUNDO DE OBRA.....		****147,77	

Pagador	RICARDO ROGERIO PIMENTEL	000.000.000-00
Endereço Pagador	043 00000-000	SP
Pagador/Avalista		Código da Transação:

Autenticação Mecânica



BANCO DO BRASIL		001-9	00190.00009 02004.423006 00080.835184 7 66360000012800		
Beneficiário SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA		Agência/Cód. Cedente 5537-9 / 950000-6	Data Emissão 08/12/2015	Vencimento 08/12/2015	
Endereço do Beneficiário PC DA SE SN - SE - SAO PAULO - SP - 00100-000			CPF/CNPJ 51174001/0001-93		
Pagador Luiz Alberto de Castro		Nosso Número 20044230000080835	Número Documento 80835	Valor do documento 128,00	
Instruções					
Referência: Depósito Oficiais de Justiça					
Depositante/Remetente: Luiz Alberto de Castro		Número do Depósito: 80835		Autenticação mecânica	
Nome do Autor: Cond. Edif. Porto Moniz		Vara Judicial:		Número do Processo:	
Nome do Réu: Regina Lucia Villani Pimentel		Comarca/Fórum: SANTOS		Ano Processo: 2015	
Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.					
1ª via - PROCESSO					

BANCO DO BRASIL		001-9	00190.00009 02004.423006 00080.835184 7 66360000012800		
Beneficiário SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA		Agência/Cód. Cedente 5537-9 / 950000-6	Data Emissão 08/12/2015	Vencimento 08/12/2015	
Endereço do Beneficiário PC DA SE SN - SE - SAO PAULO - SP - 00100-000			CPF/CNPJ 51174001/0001-93		
Pagador Luiz Alberto de Castro		Nosso Número 20044230000080835	Número Documento 80835	Valor do documento 128,00	
Instruções					
Referência: Depósito Oficiais de Justiça					
Depositante/Remetente: Luiz Alberto de Castro		Número do Depósito: 80835		Autenticação mecânica	
Nome do Autor: Cond. Edif. Porto Moniz		Vara Judicial:		Número do Processo:	
Nome do Réu: Regina Lucia Villani Pimentel		Comarca/Fórum: SANTOS		Ano Processo: 2015	
Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.					
2ª via - ESCRIVÃO					

BANCO DO BRASIL		001-9	00190.00009 02004.423006 00080.835184 7 66360000012800		
Beneficiário SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA		Agência/Cód. Cedente 5537-9 / 950000-6	Data Emissão 08/12/2015	Vencimento 08/12/2015	
Endereço do Beneficiário PC DA SE SN - SE - SAO PAULO - SP - 00100-000			CPF/CNPJ 51174001/0001-93		
Pagador Luiz Alberto de Castro		Nosso Número 20044230000080835	Número Documento 80835	Valor do documento 128,00	
Instruções					
Referência: Depósito Oficiais de Justiça					
Depositante/Remetente: Luiz Alberto de Castro		Número do Depósito: 80835		Autenticação mecânica	
Nome do Autor: Cond. Edif. Porto Moniz		Vara Judicial:		Número do Processo:	
Nome do Réu: Regina Lucia Villani Pimentel		Comarca/Fórum: SANTOS		Ano Processo: 2015	
Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.					
3ª via - ESCRIVÃO					

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EMLIA DOS SANTOS PEREIRA e Tribunal de Justiça Sao Paulo, protocolado em 03/12/2015 às 13:27, sob o número WST515702370589. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0020438-88.2015.8.26.0562 e código 664D84.

BRANCO EXPRESSO


Correspondente do Banco Bradesco S.A.
 CASAS BAHIA COMERCIAL LTDA
 RUA AMADOR BUENO 98 / 100
 Terr.Net-Isa 00009222 Data 03/12/2015
 Correspondente do Banco Bradesco S.A.

Comprovante de Pagamento

Data: 03/12/2015 Hora de Brasilia 11:19

Codigo de barras: 00190.00009 02004.
 423006 00080.835184 7 66360000012800
 Cedente:

Valor do Pagamento: 128,00

Ag. Bradesco: 0045 - SANTOS-CENTRO
 PACB : 020 - CASAS BAHIA-LOJA
 016
 NSU: 025548846272 Autenticacao 999419

OUVIDORIA BRADESCO
 0800 727 9933

NSU Rede: 679068 Hora Rede 11:19:06

CASTRO ADVOGADOS

castrocastroadvogados@uol.com.br

Emissão: 02/12/2015

Fls. 1 de 1

Autor: Condomínio Edif. Porto Moniz, ap. 43 X Réu: Ricardo Rogério Pimentel
 Processo: 12ª Vara Cível de Santos

Data	Descrição	Moeda	Valor	Multa	A Corrigir	Divisor	V. Corrigido	Meses	% Juros	V. Juros	Total
15/06/2014	maio/2014	RS	1.050,49	2%	1.071,50	54,385647	1.199,31	17	17,00000%	199,88	1.399,19
15/07/2014	junho/2014	RS	888,33	2%	906,10	54,527049	1.011,55	16	16,00000%	158,67	1.170,22
15/08/2014	julho/2014	RS	927,58	2%	946,13	54,597934	1.054,86	15	15,00000%	155,12	1.209,98
15/09/2014	agosto/2014	RS	945,06	2%	963,96	54,69621	1.072,81	14	14,00000%	147,24	1.220,05
15/10/2014	setembro/2014	RS	962,30	2%	981,55	54,964221	1.087,06	13	13,00000%	138,54	1.225,60
15/11/2014	outubro/2014	RS	918,87	2%	937,25	55,173085	1.034,07	12	12,00000%	121,65	1.155,72
15/12/2014	novembro/2014	RS	1.006,59	2%	1.026,72	55,465502	1.126,81	11	11,00000%	121,51	1.248,32
15/01/2015	dezembro/2014	RS	1.023,32	2%	1.043,79	55,809388	1.138,49	10	10,00000%	111,61	1.250,10
15/02/2015	janeiro/2015	RS	1.017,34	2%	1.037,69	56,635366	1.115,33	9	9,00000%	98,41	1.142,92
15/03/2015	fevereiro/2015	RS	977,91	2%	997,47	57,292336	1.059,80	8	8,00000%	83,12	1.142,92
15/04/2015	março/2015	RS	974,64	2%	994,13	58,15745	1.040,54	7	7,00000%	71,40	1.111,94
15/05/2015	abril/2015	RS	943,27	2%	962,14	58,570367	999,96	6	6,00000%	58,82	1.058,78
15/06/2015	maio/2015	RS	1.138,75	2%	1.181,93	59,150213	1.216,35	5	5,00000%	59,62	1.275,97
15/07/2015	junho/2015	RS	1.133,48	2%	1.156,15	59,605669	1.180,73	4	4,00000%	46,30	1.227,03
15/08/2015	julho/2015	RS	1.102,58	2%	1.124,63	59,951381	1.141,91	3	3,00000%	33,58	1.175,49
15/09/2015	agosto/2015	RS	1.130,57	2%	1.153,18	60,101259	1.167,98	2	2,00000%	22,90	1.190,88
15/10/2015	setembro/2015	RS	1.159,34	2%	1.182,53	60,497775	1.189,86	1	1,00000%	11,66	1.201,52
15/11/2015	outubro/2015	RS	1.135,44	2%	1.158,15	0	1.158,15	0	0,00000%	0,00	1.158,15

Padrão de Cálculo:

CORREÇÃO MONETÁRIA:

- Indexador: Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. Valores Corrigidos até: 30/11/2015
- Multiplicador do Cálculo: 60,872914

JUROS:

- Contagem: A cada vencimento da(s) parcela(s).
- Período: Da data da(s) parcela(s) até 30/11/2015.
- Taxa: 1% ao Mês Simples.
- Incidência: Não calculado Juros sobre Multas.

Observações:

Total do Principal Corrigido:	19.995,57
Total de Juros:	1.640,03
Sub-Total:	21.635,60
+ Honorários 10%	2.163,56
+ Taxa Judiciária	525,00
Total do Cálculo:	24.324,16



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SANTOS
FORO DE SANTOS
12ª VARA CÍVEL
RUA BITENCOURT, 144, Santos-SP - CEP 11013-300
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DESPACHO

Processo Digital nº: **0020438-88.2015.8.26.0562**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício**
 Exequente: **Condominio Edificio Porto Moniz**
 Tipo Completo da Parte Passiva Principal << Nenhuma informação disponível >>
 Principal << Nenhuma informação disponível >>
 >>:

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Rogério Márcio Teixeira**

Providencie o autor-credor, em cinco dias depósito da diligência do oficial de justiça. Após, expeça-se mandado para intimação dos réus-devedores para pagamento, no prazo de quinze dias, sob pena de aplicação de multa de 10%, nos termos do artigo 475-J, do CPC.

Int.

Santos, 14 de dezembro de 2015.

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0496/2015, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 16/12/2015. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Isabela Castro de Castro (OAB 110703/SP)
Emília dos Santos Pereira (OAB 242986/SP)

Teor do ato: "Providencie o autor-credor, em cinco dias depósito da diligência do oficial de justiça. Após, expeça-se mandado para intimação dos réus-devedores para pagamento, no prazo de quinze dias, sob pena de aplicação de multa de 10%, nos termos do artigo 475-J, do CPC. Int. "

Santos, 17 de dezembro de 2015.

Célia Maria Zanon
Chefe de Seção Judiciário

Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da Décima Segunda Vara Cível de Santos

Décimo Segundo Ofício Cível

Autos 0020438-88.2015.8.26.0562

Cumprimento de Sentença

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PORTO MONIZ, por seu advogado, nos autos da Ação de Cobrança de Despesas Condominiais, ora em fase de Execução de Sentença, em epígrafe e cumprindo o R. Despacho de V. Exa., vem, respeitosamente, informar que a Execução terá sequência somente contra Regina Lucia Villani Pimentel, responsável solidária do apartamento que originou o débito.

Informa que a diligência encontra-se às fls. 11 e 12 dos autos.

Termos em que, j., pede e espera

Deferimento.

Santos, 17 de dezembro de 2015



Luiz Alberto de Castro

OAB.10.679



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SANTOS
FORO DE SANTOS
12ª VARA CÍVEL
Rua Bitencourt, 144, Salas 66/68 - Vila Nova
CEP: 11013-300 - Santos - SP
Telefone: (13) 4009-3612 - E-mail: santos12cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: **0020438-88.2015.8.26.0562**
Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício**
Exeqüente: **Condominio Edifício Porto Moniz**
Executado: **Regina Lucia Villani Pimentel**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Rogério Márcio Teixeira**

Vistos.

Cumpra-se o despacho de fls. 14, na parte aduzindo à intimação da devedora para pagamento do débito.

Int.

Santos, 19 de janeiro de 2016.

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0010/2016, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 22/01/2016. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Isabela Castro de Castro (OAB 110703/SP)
Emília dos Santos Pereira (OAB 242986/SP)

Teor do ato: "Vistos. Cumpra-se o despacho de fls. 14, na parte aduzindo à intimação da devedora para pagamento do débito. Int. "

Santos, 22 de janeiro de 2016.

Célia Maria Zanon
Chefe de Seção Judiciário

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

COMARCA DE SANTOS

FORO DE SANTOS

12ª VARA CÍVEL

RUA BITENCOURT, 144, Santos-SP - CEP 11013-300

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**MANDADO DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL**

Processo Digital nº: **0020438-88.2015.8.26.0562**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício**
 Exequente: **Condominio Edificio Porto Moniz**
 Executado: **Regina Lucia Villani Pimentel**
 Oficial de Justiça: *****
 Mandado nº: **562.2016/004231-6**

Pessoa(s) a ser(em) intimada(s):

Executado: , Regina Lucia Villani Pimentel, Rua Andre Vidal de Negreiros, 61, 43, Ponta da Praia - CEP 11035-081, Santos-SP, CPF 884.786.538-72, RG 9786057, Não Identificada, Brasileiro, Pedagoga

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 12ª Vara Cível do Foro de Santos da Comarca de Santos, Dr(a). Rogério Márcio Teixeira, na forma da lei,

MANDA qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento deste, proceda à **INTIMAÇÃO** do(a)(s) requerido(a)(s) indicado(a)(s) acima, para os atos e termos da ação proposta e para, no **prazo de 15 (quinze) dias da juntada do mandado aos autos**, contestar(em) a ação, conforme r. decisão de seguinte teor: "Providencie o autor-credor, em cinco dias depósito da diligência do oficial de justiça. Após, expeça-se mandado para intimação dos réus-devedores para pagamento, no prazo de quinze dias, sob pena de aplicação de multa de 10%, nos termos do artigo 475-J, do CPC. Int. Vistos. Cumpra-se o despacho de fls. 14, na parte aduzindo à intimação da devedora para pagamento do débito. Int."

ADVERTÊNCIAS: 1- Não sendo contestada a ação, presumir-se-ão verdadeiros os fatos articulados pelo(a) requerente (artigos 285 e 319 do Código de Processo Civil). 2- **Este processo tramita eletronicamente.** A íntegra do processo (petição inicial, documentos e decisões) poderá ser visualizada na internet, sendo considerada vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006) que desobriga a anexação. Para visualização, acesse o site www.tjsp.jus.br, informe o número do processo e a senha Senha de acesso da pessoa selecionada ou senha anexa. Petições, procurações, defesas etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico.

CUMPRASE na forma e sob as penas da lei. Santos, 25 de janeiro de 2016. Gil Goncalves Moreira, Escrivão.

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

DILIGÊNCIA: Guia nº 80835 (fls. 11/12) - R\$ 128,00

Advogado: Dr(a). Isabela Castro de Castro e Emília dos Santos Pereira

Endereço: RUA SAO FRANCISCOJ.37, 65, CENTRO - CEP 11013-201, Santos-SP e RUA SAO FRANCISCOCONJ 37, 65, CENTRO - CEP 11013-201, Santos-SP - (13)32193191 e (13)32193191

Art. 105, III, das NSCGJ: "É vedado ao oficial de justiça o recebimento de qualquer numerário diretamente da parte. A identificação do oficial de justiça, no desempenho de suas funções, será feita mediante apresentação de carteira funcional, obrigatória em todas as diligências".

Advertência: Opor-se à execução de ato legal, mediante violência ou ameaça a funcionário competente para executá-lo ou a quem lhe esteja prestando auxílio: Pena – detenção, de 2 (dois) meses a 2 (dois) anos, Desacatar funcionário público no exercício da função ou em razão dela: Pena – detenção, de 6 (seis) meses a 2 (dois) anos, ou multa. "Texto extraído do Código Penal, artigos 329 "caput" e 331.

56220160042316



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SANTOS
FORO DE SANTOS
12ª VARA CÍVEL
RUA BITENCOURT, 144, Santos-SP - CEP 11013-300
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

MANDADO DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: 0020438-88.2015.8.26.0562
Classe – Assunto: Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício
Exequente: Condomínio Edifício Porto Moniz
Executado: Regina Lucia Villani Pimentel
Oficial de Justiça: *
Mandado nº: 562.2016/004231-6

Pessoa(s) a ser(em) intimada(s):

Executado: , Regina Lucia Villani Pimentel, Rua Andre Vidal de Negreiros, 61, 43, Ponta da Praia - CEP 11035-081, Santos-SP, CPF 884.786.538-72, RG 9786057, Não Identificada, Brasileiro, Pedagoga

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 12ª Vara Cível do Foro de Santos da Comarca de Santos, Dr(a). Rogério Márcio Teixeira, na forma da lei,

MANDA qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento deste, proceda à **INTIMAÇÃO** do(a)s requerido(a)s indicado(a)s acima, para os atos e termos da ação proposta e para, no **prazo de 15 (quinze) dias da juntada do mandado aos autos**, contestar(em) a ação, conforme r. decisão de seguinte teor: "Providencie o autor-credor, em cinco dias depósito da diligência do oficial de justiça. Após, expeça-se mandado para intimação dos réus-devedores para pagamento, no prazo de quinze dias, sob pena de aplicação de multa de 10%, nos termos do artigo 475-J, do CPC. Int. Vistos. Cumpra-se o despacho de fls. 14, na parte aduzindo à intimação da devedora para pagamento do débito. Int."

ADVERTÊNCIAS: 1- Não sendo contestada a ação, presumir-se-ão verdadeiros os fatos articulados pelo(a) requerente (artigos 285 e 319 do Código de Processo Civil). 2- **Este processo tramita eletronicamente.** A íntegra do processo (petição inicial, documentos e decisões) poderá ser visualizada na internet, sendo considerada vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006) que desobriga a anexação. Para visualização, acesse o site www.tjsp.jus.br, informe o número do processo e a senha Senha de acesso da pessoa selecionada ou senha anexa. Petições, procurações, defesas etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico.

CUMPRA-SE na forma e sob as penas da lei. Santos, 25 de janeiro de 2016. Gil Goncalves Moreira, Escrivão.

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

DILIGÊNCIA: Guia nº 80835 (fls. 11/12) - R\$ 128,00

Advogado: Dr(a). Isabela Castro de Castro e Emilia dos Santos Pereira
Endereço: RUA SAO FRANCISCOJ.37, 65, CENTRO - CEP 11013-201, Santos-SP e RUA SAO FRANCISCOCONJ 37, 65, CENTRO - CEP 11013-201, Santos-SP - (13)32193191 e (13)32193191

Art. 105, III, das NSCGJ: "É vedado ao oficial de justiça o recebimento de qualquer numerário diretamente da parte. A identificação do oficial de justiça, no desempenho de suas funções, será feita mediante apresentação de carteira funcional, obrigatória em todas as diligências."

Advertência: Opor-se à execução de ato legal, mediante violência ou ameaça a funcionário competente para executá-lo ou a quem lhe esteja prestando auxílio: Pena - detenção, de 2 (dois) meses a 2 (dois) anos. Desacatar funcionário público no exercício da função ou em razão dela: Pena - detenção, de 6 (seis) meses a 2 (dois) anos, ou multa. "Texto extraído do Código Penal, artigos 329 "caput" e 331.



REGINA LUCIA VILLANI PIMENTEL
Regina Lucia Villani Pimentel
2.6.9.786.057
03/02/2016

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por GIL GONCALVES MOREIRA. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0020438-88.2015.8.26.0562 e código 79BC7E. Este documento não contém assinatura digital. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0020438-88.2015.8.26.0562 e código 79BC7E.

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

COMARCA DE SANTOS

FORO DE SANTOS

12ª VARA CÍVEL

Rua Bitencourt, 144, Salas 66/68, Vila Nova - CEP 11013-300, Fone:

(13) 4009-3612, Santos-SP - E-mail: santos12cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **0020438-88.2015.8.26.0562**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício**
 Exeqüente: **Condominio Edificio Porto Moniz**
 Executado: **Regina Lucia Villani Pimentel**
 Situação do Mandado **Cumprido - Ato positivo**
 Oficial de Justiça **Mirian Alves Cardoso (26376)**

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado n° 562.2016/004231-6 dirigi-me à R. André Vidal de Negreiros, n° 61 – apto. 43 – Ponta da Praia – Santos, e ali sendo PROCEDI à intimação da ora executada em sua própria pessoa, do inteiro teor do presente mandado; que após ouvir a leitura do mesmo, aceitou a contrafé que lhe ofereci e exarou sua nota de ciente ali.

O referido é verdade e dou fé.

Santos, 10 de fevereiro de 2016.

Número de Atos:DESTE – 70,65 (GUIA N° 80835)

PAGO - 128,00

A DEVOLVER – 57,35

CASTRO
Advogados

LUIZ ALBERTO DE CASTRO OAB 10.679
ISABELA CASTRO DE CASTRO OAB 110.703
MARIA NULCE CASTRO DE CASTRO OAB 132.343

fls. 22

Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da Décima Segunda Vara Cível de Santos

Décimo Segundo Ofício Cível

Autos 0020438-88.2015.8.26.0562

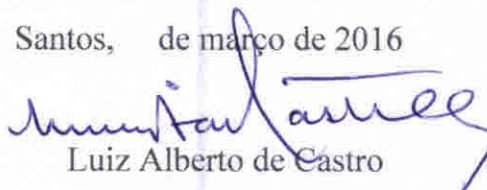
CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PORTO MONIZ, CNPJ 04.694.206/0001-10, por seu advogado, nos autos da Ação de Cobrança em fase de Execução proposta contra **Regina Lucia Villani Pimentel, CPF nº. 884.786.538-72**, cumprindo o R. Despacho de V. Exa., vem, respeitosamente, apresentar a planilha do débito atualizado, já com a Multa do Artigo 475-J, que soma R\$.33.273,13 (trinta e três mil, duzentos e setenta e três reais e treze centavos) (planilha anexa).

Pede a penhora do apartamento 43 (quarenta e três), do Condomínio Porto Moniz, na Rua André Vidal de Negreiros nº. 61, em Santos, (Certidão da Matrícula em anexo), ficando como depositária a Sra. Regina Lucia Villani Pimentel, sobre o qual incidem as despesas condominiais em execução, por Termo nos autos, conforme o artigo 659, parágrafos 4º e 5º, do CPC.

Termos em que, j. com a Certidão Imobiliária e a Planilha atualizada, pede e espera

Deferimento.

Santos, de março de 2016



Luiz Alberto de Castro

OAB.10.679

Petição Cond. Porto Moniz

Av. S. Francisco 65, 3º andar, conjunto 37. Centro. SANTOS-SP. CEP 11013-201
Tel 3219-3191 e E-mail castrodecastroadvogados@uol.com.br

CASTRO ADVOGADOS

castrodecastroadvogados@uol.com.br

Emissão: 10/03/2016

Fls. 1 de 2

Autor: Condomínio Edif. Porto Moniz, ap. 43 X Réu: Ricardo Rogério Pimentel
Processo: 12ª Vara Cível de Santos

Data	Descrição	Moeda	Valor	Multa	A Corrigir	Divisor	V. Corrigido	Meses	% Juros	V. Juros	Total
15/06/2014	maio/2014	R\$	1.050,49	2%	1.071,50	54.385647	1.253,81	21	21,00000%	258,13	1.511,94
15/07/2014	junho/2014	R\$	888,33	2%	906,10	54.527049	1.057,52	20	20,00000%	207,35	1.264,87
15/08/2014	julho/2014	R\$	927,58	2%	946,13	54.597934	1.102,80	19	19,00000%	205,42	1.308,22
15/09/2014	agosto/2014	R\$	945,06	2%	963,96	54.69621	1.121,56	18	18,00000%	197,92	1.319,48
15/10/2014	setembro/2014	R\$	962,30	2%	981,55	54.964221	1.136,46	17	17,00000%	189,40	1.325,86
15/11/2014	outubro/2014	R\$	918,87	2%	937,25	55.173085	1.081,06	16	16,00000%	169,57	1.250,63
15/12/2014	novembro/2014	R\$	1.006,59	2%	1.026,72	55.465502	1.178,02	15	15,00000%	173,23	1.351,25
15/01/2015	dezembro/2014	R\$	1.023,32	2%	1.043,79	55.809388	1.190,22	14	14,00000%	163,36	1.353,58
15/02/2015	janeiro/2015	R\$	1.017,34	2%	1.037,69	56.635366	1.166,01	13	13,00000%	148,60	1.314,61
15/03/2015	fevereiro/2015	R\$	977,91	2%	997,47	57.292336	1.107,96	12	12,00000%	130,34	1.238,30
15/04/2015	março/2015	R\$	974,64	2%	994,13	58.15745	1.087,83	11	11,00000%	117,31	1.205,14
15/05/2015	abril/2015	R\$	943,27	2%	962,14	58.570367	1.045,40	10	10,00000%	102,49	1.147,89
15/06/2015	maio/2015	R\$	1.158,75	2%	1.181,93	59.150213	1.271,62	9	9,00000%	112,20	1.383,82
15/07/2015	junho/2015	R\$	1.133,48	2%	1.156,15	59.605669	1.234,38	8	8,00000%	96,81	1.331,19
15/08/2015	julho/2015	R\$	1.102,58	2%	1.124,63	59.951381	1.193,80	7	7,00000%	81,92	1.275,72
15/09/2015	agosto/2015	R\$	1.130,57	2%	1.153,18	60.101259	1.221,06	6	6,00000%	71,82	1.292,88
15/10/2015	setembro/2015	R\$	1.159,34	2%	1.182,53	60.497775	1.243,93	5	5,00000%	60,97	1.304,90
15/11/2015	outubro/2015	R\$	1.135,44	2%	1.158,15	60.872914	1.210,78	4	4,00000%	47,48	1.258,26
15/12/2015	novembro/2015	R\$	1.163,64	2%	1.186,91	61.548603	1.227,22	3	3,00000%	36,09	1.263,31
15/01/2016	dezembro/2015	R\$	1.158,38	2%	1.181,55	62.10254	1.210,78	2	2,00000%	23,74	1.234,52
15/02/2016	janeiro/2016	R\$	1.043,32	2%	1.064,19	63.040288	1.074,29	1	1,00000%	10,53	1.084,82

CASTRO ADVOGADOS

castrodecastroadvogados@uol.com.br

Emissão: 10/03/2016

Fls. 2 de 2

Autor: Condomínio Edif. Porto Moniz, ap. 43 X Réu: Ricardo Rogério Pimentel
Processo: 12ª Vara Cível de Santos

Data	Descrição	Moeda	Valor	Multa	A Corrigir	Divisor	V. Corrigido	Meses	% Juros	V. Juros	Total
Padrão de Cálculo: CORREÇÃO MONETÁRIA: - Indexador: Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. Valores Corrigidos até: 31/03/2016 - Multiplicador do Cálculo: 63.63917											
JUROS: - Contagem: A cada vencimento da(s) parcela(s). - Período: Da data da(s) parcela(s) até 31/03/2016. - Taxa: 1% ao Mês Simples. - Incidência: Não calculado Juros sobre Multas.											
Observações:											
Total do Cálculo: 30.248,30											
MULTA ART.475-J DO CPC											
+ 10% sobre o Principal 2.441,65											
+ 10% sobre Juros 260,47											
+ 10% sobre Honorários 270,21											
+ 10% sobre Taxas 52,50											
Total da Multa do 475.J 3.024,83											
Total do Cálculo com a Multa 33.273,13											

fls. 24

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

COMARCA DE SANTOS

FORO DE SANTOS

12ª VARA CÍVEL

Rua Bitencourt, 144, Salas 66/68, Vila Nova - CEP 11013-300, Fone:
(13) 4009-3612, Santos-SP - E-mail: santos12cv@tjsp.jus.br**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****CERTIDÃO**

Processo Digital n°: **0020438-88.2015.8.26.0562**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício**
 Exeqüente: **Condominio Edificio Porto Moniz**
 Executado: **Regina Lucia Villani Pimentel**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que até a presente data não houve manifestação da executada. Nada Mais. Santos, 10 de março de 2016. Eu, ____, Regina Harumi Tamashiro Muniz, Escrevente Técnico Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SANTOS
FORO DE SANTOS
12ª VARA CÍVEL
 Rua Bitencourt, 144, Salas 66/68 - Vila Nova
 CEP: 11013-300 - Santos - SP
 Telefone: (13) 4009-3612 - E-mail: santos12cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: **0020438-88.2015.8.26.0562**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício**
 Exequente: **Condominio Edificio Porto Moniz**
 Executado: **Regina Lucia Villani Pimentel**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Rogério Márcio Teixeira**

Vistos.

1. Para apreciação do pedido de penhora sobre o imóvel que gerou as despesas ora cobradas, traga o credor certidão atualizada da matrícula de tal imóvel, bem como providencie o recolhimento da taxa de postagem para intimação do réu Ricardo.

2. Com o recolhimento, intime-se o devedor, para pagamento no prazo de quinze dias, sob pena de aplicação de multa de 10%, nos termos do artigo 475-J, do CPC.

Int.

Santos, 10 de março de 2016.

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0100/2016, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 15/03/2016. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Isabela Castro de Castro (OAB 110703/SP)
Emília dos Santos Pereira (OAB 242986/SP)

Teor do ato: "Vistos. 1. Para apreciação do pedido de penhora sobre o imóvel que gerou as despesas ora cobradas, traga o credor certidão atualizada da matrícula de tal imóvel, bem como providencie o recolhimento da taxa de postagem para intimação do réu Ricardo. 2. Com o recolhimento, intime-se o devedor, para pagamento no prazo de quinze dias, sob pena de aplicação de multa de 10%, nos termos do artigo 475-J, do CPC. Int."

Santos, 15 de março de 2016.

Célia Maria Zanon
Chefe de Seção Judiciário

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SANTOS****FORO DE SANTOS****12ª VARA CÍVEL**

Rua Bitencourt, 144, Salas 66/68, Vila Nova - CEP 11013-300, Fone:

(13) 4009-3612, Santos-SP - E-mail: santos12cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **0020438-88.2015.8.26.0562**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício**
 Exeqüente: **Condominio Edificio Porto Moniz**
 Executado: **Regina Lucia Villani Pimentel**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que decorreu o prazo legal pra manifestação do autor.
 Nada Mais. Santos, 07 de abril de 2016. Eu, ____, Joslaine Aparecida Feres,
 Escrevente Técnico Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SANTOS
FORO DE SANTOS
12ª VARA CÍVEL
Rua Bitencourt, 144, Salas 66/68 - Vila Nova
CEP: 11013-300 - Santos - SP
Telefone: (13) 4009-3612 - E-mail: santos12cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: **0020438-88.2015.8.26.0562**
Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício**
Exeqüente: **Condominio Edificio Porto Moniz**
Executado: **Regina Lucia Villani Pimentel**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Rogério Márcio Teixeira**

Vistos.

Diante da certidão retro, arquivem-se os autos, observadas formalidades legais.

Int.

Santos, 08 de abril de 2016.

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0142/2016, foi publicada no Diário Oficial da Justiça nº 2095, do dia 14/04/2016, página 817.

Advogado
Isabela Castro de Castro (OAB 110703/SP)
Emília dos Santos Pereira (OAB 242986/SP)

Teor do ato: "Vistos. Diante da certidão retro, arquivem-se os autos, observadas formalidades legais. Int."

Santos, 13 de abril de 2016.

Rosana De Melo Menezes
Escrevente Técnico Judiciário

Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da Décima Segunda Vara Cível de Santos

Décimo Segundo Ofício Cível

Autos 0020438-88.2015.8.26.0562

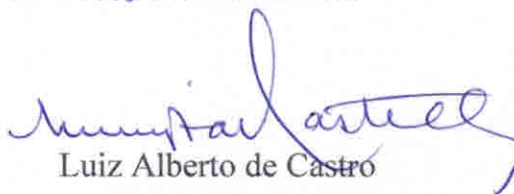
CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PORTO MONIZ, CNPJ 04.694.206/0001-10, por seu advogado, nos autos da Ação de Cobrança em fase de Execução proposta contra **Regina Lucia Villani Pimentel, CPF nº. 884.786.538-72**, cumprindo o R. Despacho de V. Exa., vem, respeitosamente, apresentar a Certidão Imobiliária atualizada (DOC. 1).

Pede que a intimação do Sr. Ricardo Rogério Pimentel, registrado no OGMO sob nº. 31-00784-5, seja feita através de Carta/Ar no endereço do seu local de trabalho: Sindicato Conferentes de Carga e Descarga do Porto de Santos, na Rua João Pessoa 296, Centro, Santos, CEP. 11013-002.

Termos em que, j. com a Certidão Imobiliária e a Taxa correspondente à intimação, pede e espera

Deferimento.

Santos, 13 de abril de 2016



Luiz Alberto de Castro

OAB.10.679

Petição Cond. Porto Moniz



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Santos

Bel. Ary José de Lima

fls. 32



LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS

MATRICULA 69.638

FICHA 1

Santos, 10 de agosto de 20 01

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:- APARTAMENTO Nº. 43, LOCALIZADO NO 4º ANDAR DO " EDIFÍCIO PORTO MONIZ ", SITUADO À RUA ANDRÉ VIDAL DE NEGREIROS, Nº. 61 - contém sala de estar com lavabo e terraço, três dormitórios do tipo suítes com banheiro e dois com terraço, corredor de circulação, cozinha e área de serviço com terraço e despensa e wc de empregada. Confrontando na frente com a área de recuo fronteira à Rua André Vidal de Negreiros; do lado direito com a área de recuo lateral direita do prédio; do lado esquerdo com o apartamento de final 1, o duto do elevador social e o apartamento de final 4, e pelos fundos com a área de circulação do andar e o apartamento de final 4 e o duto do elevador social, com a área útil de 132,655 m², área comum de garagem 24,00 m², área comum de 62,352 m², área total de 219,007 m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 2,4226% do todo. **Ao mesmo ficam vinculadas as vagas n.ºs. 40 e 41, localizadas no térreo - Vaga n.º 40**, confrontando pela frente com a vaga n.º 41, do lado direito confronta com a vaga n.º 42, do lado esquerdo com a vaga n.º 38 e nos fundos com a área de circulação dos autos.- **Vaga n.º 41**, confrontando pela frente com a área de lazer, do lado direito confronta com a vaga n.º 43, do lado esquerdo com a vaga n.º 43 e nos fundos com a vaga n.º 40.- O edifício acha-se construído em terreno descrito na respectiva especificação de condomínio registrada sob no. 10, na matrícula no. 65.491, e a convenção condominial registrada sob no. 4.260, no livro 3 Registro Auxiliar, nesta data, neste Oficial de Registro de Imóveis.

PROPRIETÁRIOS :- 1.º) XAVEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede à Rua Paraguai, no. 142, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob no. 55.667.182/0001-40; **2.º) RAUL NASCIMENTO PINTO**, portador da cédula de identidade RG n.º. 9.070.809-SSP/SP, inscrito no CPF sob n.º. 322.522.938-53, e sua mulher **LUCINDA ELIAS PINTO**, portadora da cédula de identidade RG n.º. 8.651.427-SSP/SP, inscrita no CPF sob n.º. 246.812.968-72, portugueses, comerciantes, casados no regime da comunhão de bens antes da vigência da Lei 6515/77, domiciliados e residentes em Santos, à Rua Imperatriz Leopoldina n.º 37; **3.º) RAUL ELIAS PINTO JÚNIOR**, brasileiro, solteiro, maior, estudante, portador da cédula de identidade RG no. 16.839.548-SSP-SP, inscrito no CPF sob no. 256.609.588-42, domiciliado e residente em Santos, à Rua Cidade de Cunha, n.º 14; **4.º) TADEU PINTO BAPTISTA**, brasileiro, solteiro, menor púber, estudante, portador da cédula de identidade RG n.º. 43.532.408-X-SSP/SP, inscrito no CPF sob n.º. 043.703.338-49, domiciliado e residente em Santos, à Rua Imperatriz Leopoldina, n.º 37; **5.º) RICARDO DA SILVA PINTO**, brasileiro, solteiro, maior, estudante, portador da cédula de identidade RG n.º. 16.839.547-2-SSP/SP, inscrito no CPF sob n.º. 213.460.948-90, domiciliado e residente em Santos, à Rua Cidade de Cunha, n.º 14; **6.º) CHRISTIANE PINTO BAPTISTA**, brasileira, solteira, maior, estudante, portadora da cédula de identidade RG n.º. 12.738.510-1/SSP/SP, inscrita no CPF sob n.º. 260.552.698-48.

-(SEGUIR NO VERSO)-

MATRICULA 69.638 FICHA 1

MATRÍCULA
69.638FICHA
1
VERSO

domiciliada e residente em Santos, à Rua Imperatriz Leopoldina, nº 37 e 7º.) ANA PAULA PINTO BAPTISTA, brasileira, solteira, médica, portadora da cédula de identidade RG nº. 20.952.255-0-SSP/SP, inscrita no CPF. sob nº. 162.396.298-63, domiciliada e residente em Santos, à Rua Imperatriz Leopoldina, nº 37.

REGISTROS ANTERIORES:- R. 1/M-29.329, de 04/11/1.981; R. 1/M-29.809, de 29/09/1.982, que em razão de fusão deram origem à Matrícula no. 65.491; R. 4, 5, 6 e 7, de 10/08/2.001, deste Oficial de Registro de Imóveis.


BEL. ARY JOSÉ DE LIMA - OFICIAL
LUIZ CARLOS ANDRIGHETTI - OF. SUBSTITUTO

R. 1 - 69.638. (atribuição)

DATA:- 10 de agosto de 2.001.

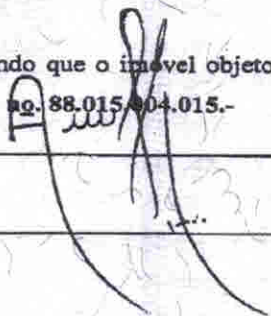
Conforme instrumento particular de passado nesta cidade aos 18 de junho de 2.001, procedo este registro para constar que os proprietários anteriormente qualificados, fizeram as **ATRIBUIÇÕES** das unidades autônomas que compõem o **CONDOMÍNIO "EDIFÍCIO PORTO MONIZ"**, passando, o apartamento objeto desta matrícula, a pertencer com exclusividade a **XAVEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, anteriormente qualificada. Valor Venal - R\$: 153.304,90

REGISTRADO POR:-  LUIZ CARLOS ANDRIGHETTI, oficial substituto.

AV. 2 - 69.638. (cadastramento municipal)

DATA:- 06 de agosto de 2.004.

Procedo esta averbação para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado pela Prefeitura Municipal de Santos sob nº. 88.015.004.015.-

AVERBADO POR:-  ALESSANDRO HERMIDA LOPES, escrevente autorizado.

R. 3 - 69.638. (venda e compra)

DATA:- 06 de agosto de 2.004.

Pelo instrumento particular com força de escritura pública celebrado nesta cidade, aos 30 de julho de 2.004, a proprietária **XAVEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, anteriormente qualificada, **VENDEU** o imóvel desta matrícula pelo preço de R\$ 140.000,00, a **RICARDO ROGÉRIO PIMENTEL**, conferente de carga e sua mulher **REGINA LÚCIA VILLANI PIMENTEL**, pedagogas, brasileiros,

-(CONTINUA NA FICHA Nº 02)-



Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Santos

Bel. Ary José de Lima

fls. 34



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA **69.638**

FICHA **2**

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS

Santos, **06** de **agosto** de 20 **04**

-(CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 69.638)-

casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, portadores das Cédulas de Identidade - RG nos. 11.443.357-SSP/SP e 9.786.057-SSP/SP, inscritos no CPF/MF sob nos. 051.659.678-08 e 884.786.538-72, respectivamente, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua André Vidal de Negreiros, nº. 61, apto. 43.- Do preço, a quantia de R\$ 38.000,00, foi utilizada da conta vinculada do **Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS**, figurando como interveniente a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília, Distrito Federal, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 00.360.305/0001-04.- **Consta do título declaração** firmada pelos representantes da vendedora, sob as penas da lei, que esta exerce a atividade de comercialização de imóveis e que imóvel o objeto desta matrícula foi lançado em seu ativo circulante, deixando assim, de apresentar as certidões negativas de débitos federais e previdenciários expedidas, respectivamente, pela S.R.F. e INSS, na forma da legislação em vigor. Valor venal - R\$ 197.448,16.-

REGISTRADO POR:-
escrevente autorizado.

ALESSANDRO HERMIDA LOPES,

REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Santos
Bel. Ary José de Lima
Oficial de Registro de Imóveis
Bel. Ary José de Lima
Baptista Pereira Neto
Baptista Pereira Neto

MATRÍCULA **69.638**
FICHA **2**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EMILIA DOS SANTOS PEREIRA e Tribunal de Justiça Sao Paulo, protocolado em 13/04/2016 às 10:20 , sob o número WST516700764327 Para conferir o original, acesse o site <http://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/atlg/abrConferenciaDocumento.do> informe o processo 0020438-88.2015.8.26.0562 e código 8C51AB.

Nome Luiz Alberto de Castro	RG	CPF 016.900.438-49	CNPJ
Nº do processo 0020438-88.2015/0562	Unidade 12 Vara Cível de Santos	CEP 11013-201	Código 120-1
Endereço Av. São Francisco 65, cj. 37, Santos / SP	Valor		
Histórico Cond. Edif. Porto Moniz x Ricardo Rogério Pimentel Citação / AR	15,00		
			Total
			15,00

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.
Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.

Mod. 0.70.731-4 - Mai/15 - SISBB 15147 - pvb

1ª Via – Unidade geradora do serviço, 2ª via – Contribuinte e 3ª via – Banco

868700000003	150051174009	112010000160	900438493068
--------------	--------------	--------------	--------------



Corte aqui.

Nome Luiz Alberto de Castro	RG	CPF 016.900.438-49	CNPJ
Nº do processo 0020438-88.2015/0562	Unidade 12 Vara Cível de Santos	CEP 11013-201	Código 120-1
Endereço Av. São Francisco 65, cj. 37, Santos / SP	Valor		
Histórico Cond. Edif. Porto Moniz x Ricardo Rogério Pimentel Citação / AR	15,00		
			Total
			15,00

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.
Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.

Mod. 0.70.731-4 - Mai/15 - SISBB 15147 - pvb

1ª Via – Unidade geradora do serviço, 2ª via – Contribuinte e 3ª via – Banco

868700000003	150051174009	112010000160	900438493068
--------------	--------------	--------------	--------------

Banco Postal

*** Recebimento de Tributos ***

Agência : 72303077-AC SANTOS
 Terminal: 99334982 Id.Trx.: 15049
 Nro Aut : 112641 Caixa : 86913808
 Data : 12/04/2016 Hora : 11:26
 (Horário de Brasília)

BANCO DO BRASIL

0000405196 0060

SAC BB 0800 729 0722

COMPROVANTE DE PAGAMENTOS COM COD.BARRA

CONVENIO: TJSP - CUSTAS FEDTJ

8687000000	15005117400	11201000016	90043849306
NR. DOCUMENTO			51.964.982
NR. CONVENIO			109.248-0
DATA DO PAGAMENTO			12/04/2016
VALOR DO PAGAMENTO			15,00

NR. AUTENTICACAO 2.380.FB3.96A.DFB.539

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

COMARCA DE SANTOS

FORO DE SANTOS

12ª VARA CÍVEL

Rua Bitencourt, 144, Salas 66/68, Vila Nova - CEP 11013-300, Fone: (13) 4009-3612, Santos-SP - E-mail: santos12cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0020438-88.2015.8.26.0562**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício**
 Exequente: **Condominio Edificio Porto Moniz**
 Executado: **Regina Lucia Villani Pimentel**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Rogério Márcio Teixeira**

Vistos.

1. Lavre-se a penhora do imóvel indicado a fls. 32/34, por termo nos autos, para os fins previstos no artigo 844 do CPC, nomeando como depositária a ré-devedora.

2. Após, expeça-se carta de intimação da devedora da penhora e de sua condição de depositária, bem como do prazo de 15 dias para impugnação.

3. Sem prejuízo, para proceder a avaliação do bem acima penhorado, nomeie **MÁRIO SHIZUO FUKUMOTO**.

4. Fixo os honorários do avaliador em R\$ 2.000,00, que deverão ser depositados pelo credor, no prazo de 10 dias.

5. Com a vinda do depósito, intime-se o avaliador a dar início aos trabalhos, devendo o laudo ser entregue no prazo de 30 dias.

Intime-se.

Santos, 14 de abril de 2016.

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0149/2016, foi publicada no Diário Oficial da Justiça nº 2098, do dia 19/04/2016, página 932.

Advogado
Isabela Castro de Castro (OAB 110703/SP)
Emília dos Santos Pereira (OAB 242986/SP)

Teor do ato: "Vistos.1. Lavre-se a penhora do imóvel indicado a fls. 32/34, por termo nos autos, para os fins previstos no artigo 844 do CPC, nomeando como depositária a ré-devedora.2. Após, expeça-se carta de intimação da devedora da penhora e de sua condição de depositária, bem como do prazo de 15 dias para impugnação.3. Sem prejuízo, para proceder a avaliação do bem acima penhorado, nomeio MÁRIO SHIZUO FUKUMOTO.4. Fixo os honorários do avaliador em R\$ 2.000,00, que deverão ser depositados pelo credor, no prazo de 10 dias.5. Com a vinda do depósito, intime-se o avaliador a dar início aos trabalhos, devendo o laudo ser entregue no prazo de 30 dias.Intime-se."

Santos, 18 de abril de 2016.

Rosana De Melo Menezes
Escrevente Técnico Judiciário

CASTRO
Advogados

LUIZ ALBERTO DE CASTRO
ISABELA CASTRO DE CASTRO
MARIA NULCE CASTRO DE CASTRO

fls. 39
OAB 10.679
OAB 110.703
OAB 132.343

Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da Décima Segunda Vara Cível de Santos

Décimo Segundo Ofício Cível

Autos 0020438-88.2015.8.26.0562

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PORTO MONIZ,
por seu advogado, nos autos da Ação de Cobrança de Despesas
Condominiais, ora em fase de Execução, proposta contra Regina Lucia
Villani Pimentel, cumprindo o R. Despacho de V. Exa., vem,
respeitosamente, informar que já efetuou o depósito da honorária
definitiva do Sr. Avaliador Judicial, conforme guia anexa.

Termos em que, j. com comprovante de
depósito, pede e espera

Deferimento.

Santos, de abril de 2016



Luiz Alberto de Castro

OAB.10.679

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SAO PAULO
 GUIA DE DEPÓSITO JUDICIAL VIA BOLETO DE COBRANÇA
 Autor: CONDOMINIO EDIFICIO PORTO MONI
 Réu: REGINA LUCIA VILLANI PIMENTEL
 SANTOS - 12 VARA CIVEL
 Processo: 0020438882015.8.26.0562 - ID 081020000046860459
 GUIA C/ NúM. CONTA JUDICIAL DISPONÍVEL NO DIA SEGUINTE AO
 PGTO EM WWW.BB.COM.BR>GOVERNO>JUDICIARIO>GUIA DEP.JUDICIAL
 Texto de Responsabilidade do Depositante: Honorária do Avaliador Judicial

CEDENTE : BANCO DO BRASIL S/A

RECIBO DE SACADO

Nome do Cliente CONDOMINIO EDIFICIO PORTO MONI		Data de Vencimento Contra Apresentação	Valor Cobrado 2.000,00
Agência / Código do Cedente 2234 / 99747159-X	Nosso Número 16107880057292171	Autenticação Mecânica	

28/04/2016 - BANCO DO BRASIL - 11:51:25
 838412578 0090

COMPROVANTE DE PAGAMENTO DE TITULOS

BANCO DO BRASIL S.A.

00190000090161078800057292171188400000000200000
 NOSSO NUMERO 16107880057292171
 CONVENIO 01610788

SISTEMA DJO - DEPÓSITO JUDICIAL

AG/CDD: BENEFICIARIO 2234/99747159
 DATA DO PAGAMENTO 28/04/2016
 VALOR DO DOCUMENTO 2.000,00
 VALOR COBRADO 2.000,00
 DADOS CHEQUE: 018 341 0245 3133.501 010 005.728

NR. AUTENTICAÇÃO C.218.021.28F.316.964
 LEIA NO VERSO COMO CONSERVAR ESTE DOCUMENTO,
 ENTRE OUTRAS INFORMACOES.

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

COMARCA DE SANTOS

FORO DE SANTOS

12ª VARA CÍVEL

Rua Bitencourt, 144, Salas 66/68, Vila Nova - CEP 11013-300, Fone:
(13) 4009-3612, Santos-SP - E-mail: santos12cv@tjsp.jus.br**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****CERTIDÃO**

Processo Digital n°: **0020438-88.2015.8.26.0562**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício**
 Exeqüente: **Condominio Edificio Porto Moniz**
 Executado: **Regina Lucia Villani Pimentel e outro**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que o réu Ricardo não foi intimado nos presentes autos.
 Nada Mais. Santos, 03 de maio de 2016. Eu, ____, Regina Harumi Tamashiro
 Muniz, Escrevente Técnico Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SANTOS
FORO DE SANTOS
12ª VARA CÍVEL
 Rua Bitencourt, 144, Salas 66/68 - Vila Nova
 CEP: 11013-300 - Santos - SP
 Telefone: (13) 4009-3612 - E-mail: santos12cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: **0020438-88.2015.8.26.0562**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício**
 Exequente: **Condominio Edificio Porto Moniz**
 Executado: **Regina Lucia Villani Pimentel e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Leonardo Grecco**

Vistos.

1. Diante da certidão retro, cumpra a serventia o item 2 do despacho de fls. 26, intimando-se o réu Ricardo, no endereço fornecido a fls. 31.

2. Após, decorrido o prazo para apresentação de eventual impugnação, cumpra-se o despacho de fls. 37.

Int.

Santos, 03 de maio de 2016.

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0180/2016, foi disponibilizado na página 1017 do Diário da Justiça Eletrônico em 06/05/2016. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Isabela Castro de Castro (OAB 110703/SP)
Emília dos Santos Pereira (OAB 242986/SP)

Teor do ato: "Vistos.1. Diante da certidão retro, cumpra a serventia o item 2 do despacho de fls. 26, intimando-se o réu Ricardo, no endereço fornecido a fls. 31.2. Após, decorrido o prazo para apresentação de eventual impugnação, cumpra-se o despacho de fls. 37.Int."

Santos, 6 de maio de 2016.

Rosana De Melo Menezes
Escrevente Técnico Judiciário



SANTOS (SP), 29 de Abril de 2016 .

Excelentíssimo(a) Senhor(a) Juiz(a)

Informamos a V.Exa. que se encontra depositado valor neste Banco, à disposição desse Juízo, na conta judicial abaixo discriminada:

Processo n.º: **0020438882015.8.26.0562**
Reu: **REGINA LUCIA VILLANI PIMENTEL**
CPF/CNPJ: **884.786.538-72**
Autor: **CONDOMINIO EDIFICIO PORTO MONI**
CPF/CNPJ: **04.694.206/0001-10**
Valor original: **R\$ 2.000,00**
Agência depositária: **5537 - 9 FORUM SANTOS**
N.º da conta judicial: **700132275921**
N.º da parcela: **1**
Data do depósito: **28.04.2016**
Depositante: **CONDOMINIO EDIFICIO PORTO MONI**

Respeitosamente,

Banco do Brasil S.A.
FORUM SANTOS
PCA.PATRIARCA JOSE BONIFACIO,S/N
SANTOS - SP .

Excelentíssimo(a) Senhor(a) Juiz(a) de Direito
12 VARA CIVEL
SANTOS - SP .



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SANTOS

FORO DE SANTOS

12ª VARA CÍVEL

Rua Bitencourt, 144 - Santos-SP - CEP 11013-300

Horário de Atendimento ao Público: das Horário de Atendimento ao Público<< Campo excluído do banco de dados >>

CARTA DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: **0020438-88.2015.8.26.0562**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício**
 Exequente: **Condominio Edificio Porto Moniz**
 Executado: **Regina Lucia Villani Pimentel e outro**

Destinatário(a):

Ricardo Rogerio Pimentel - registrado no OGMO sob nº 31-00784-5

Rua Joao Pessoa, 296, Sind. Conferentes Carga Descarga Porto de Santos, Paqueta

Santos-SP

CEP 11013-002

Pela presente carta fica Vossa Senhoria **INTIMADO(A)** para que, no **PRAZO de 15 (quinze) dias úteis**, pague a quantia fixada em sentença disponibilizada na internet, devidamente atualizada, sob pena de multa de 10% sobre o valor do débito, honorários advocatícios de 10% e, a requerimento do credor, expedição de mandado de penhora e avaliação (artigo 523 e parágrafos, do Código de Processo Civil).

ADVERTÊNCIAS/PRAZO: 1- Nos termos do artigo 525 do Código de Processo Civil, transcorrido o período acima indicado sem o pagamento voluntário, inicia-se o **prazo de 15 (quinze) dias úteis** para que o executado, independentemente de penhora ou nova intimação, apresente, nos próprios autos, sua impugnação. **2-** O recibo que acompanha esta carta valerá como comprovante de que esta intimação se efetivou.

OBSERVAÇÃO: Este processo tramita eletronicamente. A íntegra do processo poderá ser visualizada mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006). Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. Santos, 31 de maio de 2016. Regina Harumi Tamashiro Muniz, Escrevente Técnico Judiciário.

Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da Décima Segunda Vara Cível de Santos

Décimo Segundo Ofício Cível

Autos 0020438-88.2015.8.26.0562

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PORTO MONIZ, CNPJ 04.694.206/0001-10, por seu advogado, nos autos de Cumprimento de Sentença em epígrafe, vem, respeitosamente, manifestar:

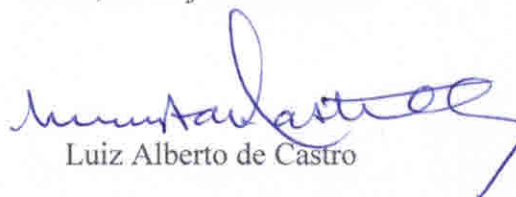
- 1 – Ao que parece, a Carta expedida (fls. 45) não atentou a que a Execução tem curso somente contra a Executada Regina Lucia Villani Pimentel, conforme petição de fls. 16 e R. Despacho de fls.
- 2 – A Executada foi regularmente intimada e não pagou a dívida (fls. 21 dos autos).
- 3 – Por se tratar de bem indivisível, o Condomínio Credor solicitou a penhora do apartamento 43, do Condomínio Porto Moniz (fls. 22 dos autos).

Assim, pede a regular sequência processual com o Termo de Penhora do bem indicado, com a nomeação da Executada como depositária e a intimação da Executada e de seu cônjuge da penhora realizada, e o devido Registro na Matrícula Imobiliária.

Termos em que, j., com urgência, pede e espera

Deferimento.

Santos, 01 de junho de 2016


Luiz Alberto de Castro

OAB.10.679

Petição Conf. Porto Moniz



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SANTOS
FORO DE SANTOS
12ª VARA CÍVEL
RUA BITENCOURT, 144, Santos-SP - CEP 11013-300
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DESPACHO

Processo Digital nº: **0020438-88.2015.8.26.0562**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício**
 Exequente: **Condominio Edificio Porto Moniz**
 Executado: **Regina Lucia Villani Pimentel e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Rogério Márcio Teixeira**

Vistos.

1. Assiste razão o autor-credor em sua petição de fls. 46.
 2. Cumpra a serventia o determinado no item 1 da decisão de fls. 37.
 3. Após, diante dos honorários periciais já depositados a fls. 44, intime-se o perito judicial para iniciar os trabalhos e entregar o laudo pericial nos termos do determinado no item 5 da decisão de fls. 37.

Int.

Santos, 07 de junho de 2016.

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0233/2016, foi disponibilizado na página 1052 do Diário da Justiça Eletrônico em 09/06/2016. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Isabela Castro de Castro (OAB 110703/SP)
Emília dos Santos Pereira (OAB 242986/SP)

Teor do ato: "Vistos.1. Assiste razão o autor-credor em sua petição de fls. 46. 2. Cumpra a serventia o determinado no item 1 da decisão de fls. 37.3. Após, diante dos honorários periciais já depositados a fls. 44, intime-se o perito judicial para iniciar os trabalhos e entregar o laudo pericial nos termos do determinado no item 5 da decisão de fls. 37.Int."

Santos, 9 de junho de 2016.

Rosana De Melo Menezes
Escrevente Técnico Judiciário



Digital

06/06/2016
LOTE: 12315

fls. 49

DESTINATÁRIO

Ricardo Rogerio Pimentel
Rua Joao Pessoa, 296, Sind. Conferentes Carga
Santos, SP

11013-002

AR487355102JF



TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª ___/___/___ h

2ª ___/___/___ h

3ª ___/___/___ h

MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> 1 Mudou-se | <input type="checkbox"/> 5 Recusado |
| <input type="checkbox"/> 2 Endereço insuficiente | <input type="checkbox"/> 6 Não procurado |
| <input type="checkbox"/> 3 Não existe o número | <input type="checkbox"/> 7 Ausente |
| <input type="checkbox"/> 4 Desconhecido | <input type="checkbox"/> 8 Falecido |
| <input type="checkbox"/> 9 Outros _____ | |



ATENÇÃO:
Posta restante de
20 (vinte) dias
corridos.

CARIMBO
UNIDADE DE ENTREGA



JJ

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR

Centralizador Regional

DECLARAÇÃO DE CONTEÚDO (OPCIONAL)

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

PARA USO DO CLIENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

João Pimentel

DATA DE ENTREGA

06/06/16

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

10298129

João Pimentel
CDD Santos

CASTRO
Advogados

LUIZ ALBERTO DE CASTRO OAB 10.679
ISABELA CASTRO DE CASTRO OAB 110.703
MARIA NULCE CASTRO DE CASTRO OAB 132.343

fls. 50

Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da Décima Segunda Vara Cível de Santos

Décimo Segundo Ofício Cível

Autos 0020438-88.2015.8.26.0562

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PORTO MONIZ, CNPJ 04.694.206/0001-10, por seu advogado, nos autos de Cumprimento de Sentença proposta contra Regina Lucia Villani Pimentel, vem, respeitosamente, solicitar o fiel cumprimento do Despacho de fls. 47 dos autos.

Termos em que, j., com urgência, pede e espera
Deferimento.

Santos, 20 de junho de 2016



Luiz Alberto de Castro

OAB.10.679

Petição Cond. Porto Moniz



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SANTOS

FORO DE SANTOS

12ª VARA CÍVEL

RUA BITENCOURT, 144, Santos-SP - CEP 11013-300

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

DESPACHO

Processo Digital nº: **0020438-88.2015.8.26.0562**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício**
 Exeqüente: **Condominio Edificio Porto Moniz**
 Executado: **Regina Lucia Villani Pimentel e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Rogério Márcio Teixeira**

Vistos.

1. Assiste razão o autor-credor em sua petição de fls. 46.
2. Cumpra a serventia o determinado no item 1 da decisão de fls. 37.
3. Após, diante dos honorários periciais já depositados a fls. 44, intime-se o perito judicial para iniciar os trabalhos e entregar o laudo pericial nos termos do determinado no item 5 da decisão de fls. 37.

Int.

Santos, 07 de junho de 2016.

**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 SANTOS

FORO DE SANTOS

12ª VARA CÍVEL

Rua Bitencourt, 144, Salas 66/68, Vila Nova - CEP 11013-300, Fone: (13) 4009-3612, Santos-SP - E-mail: santos12cv@tjsp.jus.br

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

TERMO DE PENHORA E DEPOSITO

Processo Digital n°: **0020438-88.2015.8.26.0562**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício**
 Exeqüente: **Condominio Edificio Porto Moniz**
 Executado: **Regina Lucia Villani Pimentel e outro**

Em Santos, aos 01 de julho de 2016, no Cartório da 12ª Vara Cível, do Foro de Santos, em cumprimento à r. decisão proferida nos autos da ação em epígrafe, lavro o presente TERMO DE PENHORA do seguinte bem: apartamento n° 43, localizado no 4º andar do "Edifício Porto Moniz", situado à Rua André Vidal de Negreiros, n° 61, contendo sala de estar com lavabo e terraço, três dormitórios do tipo suítes com banheiro e dois com terraços, corredor de circulação, cozinha e área de serviço com terraço e despensa e W.C. de empregada. Confrontando na frente com área de recuo fronteira à Rua André Vidal de Negreiros; do lado direito com a área de recuo lateral direita do prédio; do lado esquerdo com o apartamento de final 1, o duto do elevador social e o apartamento de final 4 e, pelos fundos com a área de circulação do andar e o apartamento de final 4 e o duto do elevador social, com a área útil de 132,655m², área comum de garagem 24,00m² área comum de 62,352 m² área total de 219,007m² correspondendo-lhe uma fração ideal de 2,4224% do todo. Ao mesmo ficam vinculadas as vagas n°s. 40 e 41, localizadas no térreo – Vaga n° 40, confrontando pela frente com a vaga n° 41, do lado direito confronta com a vaga n° 42, do lado esquerdo com a vaga n° 38 e nos fundos com a área de circulação dos autos. Vaga n° 41, confrontando pela frente com a área de lazer, do lado direito confronta com a vaga n° 43, do lado esquerdo com a vaga n° 43 e nos fundos com a vaga n° 40 – O edifício acha-se construído em terreno descrito na respectiva especificação de condomínio registrada sob n° 10, na matrícula n° 65.491 e a convenção condominial registrada sob n° 4.260, no livro 3. Registrado no 2º Cartório de Registro de Imóveis de Santos no Livro n° 2, matrícula n° 69.638 – R.3 – compra e venda a Ricardo Rogério Pimentel e sua mulher Regina Celia Villani Pimentel, do(s) qual(is) foi(ram) nomeado(a)(s) depositário(a)(s), o(a)(s) Sr(a)(s). Ricardo Rogerio Pimentel e Regina Lucia Villani Pimentel, CPF n° 051.659.678-08 e 884.786.538-72, RG n° 11443357 e 9786057. O(A)(s) depositário(a)(s) não pode(m) abrir mão do(s) bem(ns) depositado(s) sem expressa autorização deste Juízo, observadas as consequências do descumprimento das obrigações inerentes. NADA MAIS. Lido e achado conforme segue devidamente assinado.

Continua.....



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SANTOS

FORO DE SANTOS

12ª VARA CÍVEL

Rua Bitencourt, 144, Salas 66/68, Vila Nova - CEP 11013-300, Fone: (13) 4009-3612, Santos-SP - E-mail: santos12cv@tjsp.jus.br

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

Continuação

Data e Assinatura do(a) Depositário(a)
(se presente ao ato da lavratura do Termo)

**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 SANTOS

FORO DE SANTOS

12ª VARA CÍVEL

Rua Bitencourt, 144, Salas 66/68, Vila Nova - CEP 11013-300, Fone:
(13) 4009-3612, Santos-SP - E-mail: santos12cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital n°: **0020438-88.2015.8.26.0562**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício**
 Exequente: **Condominio Edificio Porto Moniz**
 Executado: **Regina Lucia Villani Pimentel e outro**

Certifico que pratiquei o ato ordinatório abaixo discriminado, nos termos do artigo 203, § 4º do C.P.C. e Normas de Serviço da Corregedoria.

Providencie o credor o recolhimento da taxa de postagem para expedição de carta para intimação da devedora, nos termos do item 2 da decisão de fls. 37.

Santos, 05 de julho de 2016. Eu, _____, Regina Harumi Tamashiro Muniz, Escrevente Técnico Judiciário.

CASTRO
Advogados

LUIZ ALBERTO DE CASTRO
ISABELA CASTRO DE CASTRO
MARIA NULCE CASTRO DE CASTRO

fls. 55
OAB 10.679
OAB 110.703
OAB 132.343

Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da Décima Segunda Vara Cível de Santos

Décimo Segundo Ofício Cível
Autos 0020438-88.2015.8.26.0562

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PORTO MONIZ,
por seu advogado, nos autos da Ação de Cobrança de Despesas
Condominiais, ora em fase de Execução, proposta contra Regina Lucia
Villani Pimentel, cumprindo o R. Despacho de V. Exa., vem,
respeitosamente, informar que já efetuou o depósito da TAXA
correspondente a expedição de Carta/AR para intimação da Requerida
Regina do Auto de Penhora e Depósito efetivado.

Termos em que, j. com a TAXA respectiva,
pede e espera

Deferimento.

Santos, 06 de julho de 2016



Luiz Alberto de Castro

OAB.10.679

Nome	RG	CPF	CNPJ
Luiz Alberto de Castro		016.900.438/49	
Nº do processo	Unidade	CEP	
0020438-88.2015/0562	12ª Vara Cível de Santos	11.013.20	
Endereço	Código	Valor	
Av. São Francisco 65, cj. 37, Santos / SP	120-1		
Histórico	Valor	Total	
CARTA / AR intimação de Regina Lucia Villani Pimentel Ação de Cobrança em fase de Execução Cond. Porto Moniz	15,00		
		15,00	

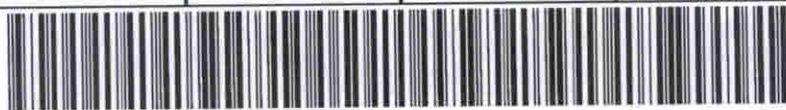
O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.

Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.

Mod. 0.70.731-4 - Mai/15 - SISBB 15147 - pvb

1ª Via – Unidade geradora do serviço, 2ª via – Contribuinte e 3ª via – Banco

868800000005	150051174009	112010000160	900438496059
--------------	--------------	--------------	--------------



Corte aqui.

Nome	RG	CPF	CNPJ
Luiz Alberto de Castro		016.900.438/49	
Nº do processo	Unidade	CEP	
0020438-88.2015/0562	12ª Vara Cível de Santos	11.013.20	
Endereço	Código	Valor	
Av. São Francisco 65, cj. 37, Santos / SP	120-1		
Histórico	Valor	Total	
CARTA / AR intimação de Regina Lucia Villani Pimentel Ação de Cobrança em fase de Execução Cond. Porto Moniz	15,00		
		15,00	

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.

Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.

Mod. 0.70.731-4 - Mai/15 - SISBB 15147 - pvb

1ª Via – Unidade geradora do serviço, 2ª via – Contribuinte e 3ª via – Banco

868800000005	150051174009	112010000160	900438496059
--------------	--------------	--------------	--------------



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SANTOS
FORO DE SANTOS
12ª VARA CÍVEL
 Rua Bitencourt, 144 - Santos-SP - CEP 11013-300

CARTA DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: **0020438-88.2015.8.26.0562**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício**
 Exeqüente: **Condominio Edificio Porto Moniz**
 Executado: **Regina Lucia Villani Pimentel e outro**

Destinatário(a):
 Regina Lucia Villani Pimentel
 Rua Andre Vidal de Negreiros, 61, 43, Ponta da Praia
 Santos-SP
 CEP 11035-081

Pela presente carta fica Vossa Senhoria **INTIMADA** da **PENHORA** e de sua condição de depositária, realizada sobre o seguinte bem: apartamento nº 43, localizado no 4º andar do "Edifício Porto Moniz", situado à Rua André Vidal de Negreiros, nº 61, descrito no Termo de Penhora, disponibilizado na internet. Fica advertida de que poderá oferecer impugnação no **prazo de 15 (quinze) dias úteis**.

Esclareço a Vossa Senhoria que a presente carta é expedida conforme o disposto no art. 18, incs. I e II, e no art. 19, *caput*, ambos da Lei nº 9.099/1995, valendo o recibo que a acompanha como comprovante de que esta intimação se efetivou.

OBSERVAÇÃO: Este processo tramita eletronicamente. A íntegra do processo poderá ser visualizada mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006). Santos, 06 de julho de 2016. Regina Harumi Tamashiro Muniz, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0278/2016, foi disponibilizado na página 918 do Diário da Justiça Eletrônico em 07/07/2016. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Isabela Castro de Castro (OAB 110703/SP)
Emília dos Santos Pereira (OAB 242986/SP)

Teor do ato: "Certifico que pratiquei o ato ordinatório abaixo discriminado, nos termos do artigo 203, § 4º do C.P.C. e Normas de Serviço da Corregedoria. Providencie o credor o recolhimento da taxa de postagem para expedição de carta para intimação da devedora, nos termos do item 2 da decisão de fls. 37."

Santos, 7 de julho de 2016.

Rosana De Melo Menezes
Escrevente Técnico Judiciário

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SANTOS****FORO DE SANTOS****12ª VARA CÍVEL**

Rua Bitencourt, 144, Salas 66/68, Vila Nova - CEP 11013-300, Fone:

(13) 4009-3612, Santos-SP - E-mail: santos12cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **0020438-88.2015.8.26.0562**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício**
 Exequente: **Condominio Edificio Porto Moniz**
 Executado: **Regina Lucia Villani Pimentel e outro**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que haver intimado o perito, nesta data, para inicio da perícia, fornecendo-lhe senha do processo. Nada Mais. Santos, 13 de julho de 2016. Eu, ____, Gil Goncalves Moreira, Escrivão Judicial II.



Digital

11/07/2016
LOTE: 13271

fls. 61

DESTINATÁRIO

Regina Lucia Villani Pimentel
Rua Andre Vidal de Negreiros, 61, 43, Ponta da
Santos, SP
11035-081

AR564904210JF

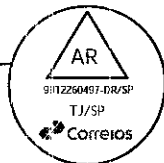


TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª ___/___/___ :___ h
2ª ___/___/___ :___ h
3ª ___/___/___ :___ h

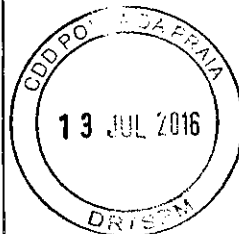
MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> 1 Mudou-se | <input type="checkbox"/> 5 Recusado |
| <input type="checkbox"/> 2 Endereço insuficiente | <input type="checkbox"/> 6 Não procurado |
| <input type="checkbox"/> 3 Não existe o número | <input type="checkbox"/> 7 Ausente |
| <input type="checkbox"/> 4 Desconhecido | <input type="checkbox"/> 8 Falcido |
| <input type="checkbox"/> 9 Outros _____ | |



ATENÇÃO:
Posta restante de
20 (vinte) dias
corridos.

CARIMBO
UNIDADE DE ENTREGA



JJ

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR

Centralizador Regional

DECLARAÇÃO DE CONTEÚDO (OPCIONAL)

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

PARA USO DO CLIENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

Roberto F. d. Silva

DATA DE ENTREGA

13 de Jul

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

11315688-0

Adailton S. Santos
Mat. 89087798

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE MACIEL SETTA, liberado nos autos em 16/07/2016 às 07:26. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.br/acessoabnacional> ou <https://pje.trf3.jus.br/acedoabnacional> Conferência Documentos, informe o processo 0020139-80-2015-2-26-0662 e código AF794A.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 12ª
VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTOS – ESTADO DE SÃO PAULO.

Processo nº 0020438.2015.8.26.0562

REGINA LÚCIA VILLANI

PIMENTEL por seu advogado devidamente qualificado no incluso instrumento de mandato de procuração (doc. 01), nos autos da presente Ação de Execução movida por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PORTO MONIZ**, vem à presença de V.Exa. expor e requerer o quanto segue:

A exequente realizou proposta junto a Administradora do Condomínio autor e não obteve resposta.

Diante de tal situação, requer a V.Exa., a intimação do condomínio autor para que apresente os valores atualizados em nome da executada para a tentativa de pagamento ou solução amigável.

Por fim, requer os benefícios da gratuidade de justiça por não ter condições de arcar com o seu sustento, tendo em vista que está na eminência de perder seu único bem.

Termos em que,

Pede Deferimento.

Santos, 29 de julho de 2016.

Raphael Meirelles de Paula Alcedo

OAB/SP nº 235.898

PROCURAÇÃO "AD JUDICIA"

REGINA LUCIA VÍLLANI PIMENTEL, brasileira, portadora da cédula de identidade nº. 9.786.057 SSP/SP e do CPF/MF nº. 884.786.538-72, residente e domiciliada na Rua André Vidal de Negreiros nº. 61 apto. 43 – Ponta da Praia em Santos. Por esse instrumento particular de procuração, nomeia e constitui seus bastante procuradores os advogados: **RAPHAEL MEIRELLES DE PAULA ALCEDO**, **MARCIA MEIRELLES DE PAULA CONCEIÇÃO**, **ROBERTA MEIRELLES DE PAULA ALCEDO DOS ANJOS** e **MEIRELLES & FARAH ADVOGADOS ASSOCIADOS**, inscrita sob o CNPJ nº 43.419.613/0001-70, com endereço eletrônico rmadvogado@terra.com.br, inscritos na Ordem dos Advogados do Brasil - Seção de São Paulo sob os nº 235.898, 125.777; 214.390 e a referida sociedade sob nº 14.179, com escritório na Rua Adhemar de Figueiredo Lyra nº 43 conj.94/95, Santos, conferindo-lhes amplos poderes para o foro em geral, com a cláusula "ad judicium et extra" válida em qualquer juízo, podendo propor contra quem de direito a ação competente, e defendê-la nas contrárias, seguindo até final- decisão, inclusive conferindo poderes para desistir, firmar acordos ou compromissos, receber e dar quitações, concordar com cálculos, requerer falência de devedores, verificação de contas, retificar, efetuar a abertura a inventário, proceder a registro de testamento, representar criminalmente na forma do artigo 44 do Código de Processo Penal, enfim, praticar todos os atos necessários para fiel cumprimento deste mandato, podendo substabelecê-lo com ou sem reservas.

Santos, 27 de julho de 2016.



DECLARAÇÃO

Eu, **REGINA LUCIA VILLANI PIMENTEL**, brasileira, portadora da cédula de identidade nº. 9.786.057, declaro para os devidos fins de direito que não possuo condições de arcar com as custas da presente demanda, sem prejuízo de seu sustento e de sua família, requerendo assim, os benefícios da Gratuidade de Justiça nos termos da Lei 1060/50.

Por ser a expressão da verdade, firmo a presente **DECLARAÇÃO**, para que surta seus jurídicos efeitos.

Santos, 27 de julho de 2016.





TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SANTOS

FORO DE SANTOS

12ª VARA CÍVEL

Rua Bitencourt, 144, Salas 66/68, Vila Nova - CEP 11013-300, Fone: (13) 4009-3612, Santos-SP - E-mail: santos12cv@tjsp.jus.br

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

DECISÃO

Processo Digital nº: **0020438-88.2015.8.26.0562**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício**
 Exequente: **Condominio Edificio Porto Moniz**
 Executado: **Regina Lucia Villani Pimentel e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Rogério Márcio Teixeira**

Vistos.

1. A presunção de hipossuficiência da declaração de fls. 65 não é absoluta, sendo que, para aplicação do disposto no artigo 5º, LXXIV, da Constituição Federal, é necessária a comprovação documental da insuficiência de recursos, com o que, nos termos do artigo 99, § 2º, no prazo de 10 dias, a devedora deverá comprovar documentalmente seus rendimentos atuais.

2. Sem prejuízo, manifeste-se o credor sobre a petição de fls. 62/63, trazendo, inclusive, o cálculo atualizado do débito.

Int.

Santos, 01 de agosto de 2016.

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0322/2016, foi disponibilizado na página 1149 do Diário da Justiça Eletrônico em 03/08/2016. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Isabela Castro de Castro (OAB 110703/SP)
Marcia Meirelles de Paula Conceicao (OAB 125777/SP)
Raphael Meirelles de Paula Alcedo (OAB 235898/SP)
Emília dos Santos Pereira (OAB 242986/SP)

Teor do ato: "Vistos.1. A presunção de hipossuficiência da declaração de fls. 65 não é absoluta, sendo que, para aplicação do disposto no artigo 5º, LXXIV, da Constituição Federal, é necessária a comprovação documental da insuficiência de recursos, com o que, nos termos do artigo 99, § 2º, no prazo de 10 dias, a devedora deverá comprovar documentalmente seus rendimentos atuais.2. Sem prejuízo, manifeste-se o credor sobre a petição de fls. 62/63, trazendo, inclusive, o cálculo atualizado do débito.Int."

Santos, 3 de agosto de 2016.

Rosana De Melo Menezes
Escrevente Técnico Judiciário

Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da Décima Segunda Vara Cível de Santos

Décimo Segundo Ofício Cível

Autos 0020438-88.2015.8.26.0562

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PORTO MONIZ, CNPJ 04.694.206/0001-10, por seu advogado, nos autos de Cumprimento de Sentença proposta contra Regina Lucia Villani Pimentel, cumprindo o R. Despacho de V. Exa., vem, respeitosamente, manifestar:

- 1 – A Devedora formulou proposta de parcelamento do débito condominial em aberto, com a qual o Condomínio não concordou.
- 2 – O Condomínio junta neste ato a Planilha do débito condominial em aberto no montante de R\$.44.909,70 (quarenta e quatro mil, novecentos e nove reais e setenta centavos) (planilha anexa).
- 3 – O Condomínio Autor pede o cumprimento da R. Decisão de fls. 47 com a avaliação do bem penhorado, tal seja, o apartamento 43 do Condomínio Porto Moniz.

Termos em que, j., com urgência, pede e espera

Deferimento.

Santos, 03 de agosto de 2016



Luiz Alberto de Castro

OAB.10.679

Petição Cond. Porto Moniz

Santos, 05 de abril de 2016

Para
Cond. Edif. Porto Moniz
À/At. Da SERTA
Santos – SP

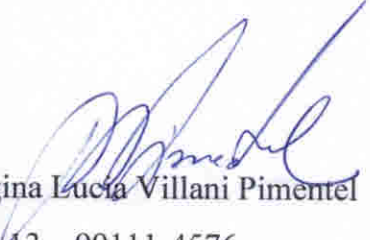
REF.: Regina Lucia Villani Pimentel (ap. 43)
DC.: maio/2014 até fevereiro de 2016
12ª Vara Cível de Santos,
autos 0020438-88.2015.8.26.0562

Prezados Senhores

O débito condominial dos meses acima discriminados, com correção monetária, multa de 2%, juros de 1%, honorários de 15% e reembolso das despesas feitas com a presente ação, soma R\$.34.530,43 (planilha anexa).

Na condição de proprietária do apartamento 43, do Condomínio Porto Moniz, solicita o pagamento do débito da seguinte forma: a) – R\$.2.000,00 (dois mil reais) por mês.

Atenciosamente,



Regina Lucia Villani Pimentel
Tel/13 – 99111-4576



RES: RES: Cond. Porto Moniz

De: Serta Administradora
Para: castrodecastroadvogados@uol.com.br
Cópia:
Cópia oculta:
Assunto: RES: RES: Cond. Porto Moniz
Data: 26/04/2016 10:54
 image001.png 7.02 KB

Eles não aceitaram



RUA DR. ARMANDO SALLES DE OLIVEIRA , 107
 SANTOS/SP - CEP 11050-071
 FONES: (13) 32377303/32233641

De: castrodecastroadvogados@uol.com.br [mailto:castrodecastroadvogados@uol.com.br]
Enviada em: terça-feira, 26 de abril de 2016 10:27
Para: Serta Administradora
Assunto: Re: RES: Cond. Porto Moniz

quanto a proposta ... qual é o resultado ????

De: sertatda@sertatda.com.br
Enviada: Terça-feira, 26 de Abril de 2016 10:24
Para: castrodecastroadvogados@uol.com.br
Assunto: RES: Cond. Porto Moniz

O Márcio vai te levar

RUA DR. ARMANDO SALLES DE OLIVEIRA , 107
 SANTOS/SP - CEP 11050-071
 FONES: (13) 32377303/32233641

De: castrodecastroadvogados@uol.com.br [mailto:castrodecastroadvogados@uol.com.br]
Enviada em: terça-feira, 26 de abril de 2016 09:56

CASTRO ADVOGADOS

castro@castroadvogados@uol.com.br

Emissão: 02/08/2016

Fis. 2 de 2

Autor: Condomínio Edif. Porto Moniz, ap. 43 X Réu: Ricardo Rogério Pimentel
 Processo: 12ª Vara Cível de Santos

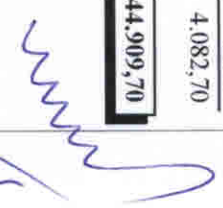
Data	Descrição	Moeda	Valor	Multa	A Corrigir	Divisor	V. Corrigido	Meses	% Juros	V. Juros	Total
------	-----------	-------	-------	-------	------------	---------	--------------	-------	---------	----------	-------

Padrão de Cálculo:
 CORREÇÃO MONETÁRIA:

- Indexador: Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. Valores Corrigidos até: 31/07/2016
 - Multiplicador do Cálculo: 65,263985
- JUROS:**
- Contagem: A cada vencimento da(s) parcela(s).
 - Período: Da data da(s) parcela(s) até 31/07/2016.
 - Taxa: 1% ao Mês Simples.
 - Incidência: Não calculado Juros sobre Multas.

Observações:

Total do Principal Corrigido:	31.050,77
Total de Juros:	3.769,23
Sub-Total:	34.820,00
+ Honorários 10%	3.482,00
+ Taxa Judiciária	525,00
+ Perito Judicial	2.000,00
Total do Cálculo:	40.827,00
MULTA ART.475-J DO CPC	
+ 10% sobre o Principal	3.105,08
+ 10% sobre Juros	376,92
+ 10% sobre Honorários	348,20
+ 10% sobre Taxas	252,50
Total da Multa do 475.J	4.082,70
Total do Cálculo com a Multa	44.909,70



MEIRELLES & FARAH
ADVOGADOS ASSOCIADOS

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 12ª VARA CÍVEL
DA COMARCA DE SANTOS/SP.

Processo nº 0020438-88.2015.8.26.0562

REGINA LUCIA VILLANI PIMENTEL, por seu advogado que esta subscreve, nos autos de Cumprimento de Sentença movido por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PORTO MONIZ**, vem respeitosamente perante Vossa Excelência, em atendimento ao r. despacho de fls., requerer a juntada do incluso comprovante de pagamento da Executada, a fim de comprovar seus rendimentos.

Com isso, requer a concessão dos benefícios da gratuidade a justiça.

Termos em que,

Pede deferimento.

Santos, 03 de agosto de 2016.

Raphael Meirelles de Paula Alcedo

OAB/SP 235.898



PREFEITURA MUNICIPAL DE SAO VICENTE
Cidade Monumento da História Pátria

Julho de 2016
 Folha Normal

Folha de Pagamento
Demonstrativo de Pagamento

Competência: Julho de 2016

Suplementar: Folha Normal

Funcionário: 17878 - REGINA LUCIA VILLANI PIMENTEL

Admissão: 01/02/2011

Cargo: PROFESSOR ADJUNTO I

Salário base: 15,09

Código	Descrição da Conta	Referência	Vencimento	Desconto	Cálculo
1014	ADICIONAL P/TEMPO SERVICO	3,00	72,43		
1976	ABONO LEI 441 A (AA)		223,00		
5128	VALOR DA JORNADA EM AULAS	160,00	2.414,40		
1141	ADIANTAMENTO ABONO LEI 441			223,00	
1320	I.R.R.F.			17,77	
5034	CAIXA DE SAUDE			81,29	
5035	PECULIO			50,16	
5036	INSTITUTO DE PREVIDENCIA			298,08	
5040	CONVENIO SANTANDER			402,28	
5175	CONVENIO CAIXA ECONOMICA			150,17	
1810	Base para Imposto de Renda				2.140,87

Total de Vencimentos: 2.709,83

Total de Descontos: 1.222,75

Total Liquido: 1.487,08

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

COMARCA DE SANTOS

FORO DE SANTOS

12ª VARA CÍVEL

Rua Bitencourt, 144, Salas 66/68, Vila Nova - CEP 11013-300, Fone:
(13) 4009-3612, Santos-SP - E-mail: santos12cv@tjsp.jus.br**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****CERTIDÃO**

Processo Digital n°: **0020438-88.2015.8.26.0562**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício**
 Exeqüente: **Condominio Edificio Porto Moniz**
 Executado: **Regina Lucia Villani Pimentel e outro**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que as petições de fls. 68/70 e de fls. 73 foram protocolizadas tempestivamente. Nada Mais. Santos, 04 de agosto de 2016.
 Eu, ____, Regina Harumi Tamashiro Muniz, Escrevente Técnico Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SANTOS
FORO DE SANTOS
12ª VARA CÍVEL
RUA BITENCOURT, 144, Santos-SP - CEP 11013-300
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DESPACHO

Processo Digital nº: **0020438-88.2015.8.26.0562**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício**
 Exequente: **Condominio Edificio Porto Moniz**
 Executado: **Regina Lucia Villani Pimentel e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Rogério Márcio Teixeira**

Vistos.

1. Diante dos documentos de fls. 65 e 74 concedo a ré-devedora Regina Lúcia Villani Pimentel a gratuidade de justiça nos termos do artigo 99, § 3º, do CPC, na medida em que não havendo nos autos elementos que evidenciem a falta dos pressupostos legais para a concessão do benefício (artigo 99, § 2º, do CPC, interpretação a contrario sensu). Anote-se.

2. Ciência à ré da planilha de cálculo de fls. 71.

3. Diante do depósito dos honorários periciais a fls. 44, intime-se o perito avaliador a dar início aos trabalhos, devendo o laudo ser entregue no prazo de 30 dias, nos termos do item 5 da decisão de fls. 37.

Int.

Santos, 26 de agosto de 2016.

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0365/2016, foi disponibilizado na página 1083 do Diário da Justiça Eletrônico em 30/08/2016. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Isabela Castro de Castro (OAB 110703/SP)
Marcia Meirelles de Paula Conceicao (OAB 125777/SP)
Raphael Meirelles de Paula Alcedo (OAB 235898/SP)
Emília dos Santos Pereira (OAB 242986/SP)

Teor do ato: "Vistos.1. Diante dos documentos de fls. 65 e 74 concedo a ré-devedora Regina Lúcia Villani Pimentel a gratuidade de justiça nos termos do artigo 99, § 3º, do CPC, na medida em que não havendo nos autos elementos que evidenciem a falta dos pressupostos legais para a concessão do benefício (artigo 99, § 2º, do CPC, interpretação a contrario sensu). Anote-se.2. Ciência à ré da planilha de cálculo de fls. 71.3. Diante do depósito dos honorários periciais a fls. 44, intime-se o perito avaliador a dar início aos trabalhos, devendo o laudo ser entregue no prazo de 30 dias, nos termos do item 5 da decisão de fls. 37.Int."

Santos, 30 de agosto de 2016.

Rosana De Melo Menezes
Escrevente Técnico Judiciário

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

COMARCA DE SANTOS

FORO DE SANTOS

12ª VARA CÍVEL

Rua Bitencourt, 144, Salas 66/68, Vila Nova - CEP 11013-300, Fone:
(13) 4009-3612, Santos-SP - E-mail: santos12cv@tjsp.jus.br**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****CERTIDÃO**

Processo Digital n°: **0020438-88.2015.8.26.0562**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício**
 Exequente: **Condominio Edificio Porto Moniz**
 Executado: **Regina Lucia Villani Pimentel e outro**

Justiça Gratuita

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que intimei o perito avaliador, entregando-lhe senha do processo. Nada Mais. Santos, 12 de setembro de 2016. Eu, ____, Gil Gonçalves Moreira, Escrivão Judicial II.

CASTRO
Advogados

LUIZ ALBERTO DE CASTRO

OAB 10.679 fls. 79

ISABELA CASTRO DE CASTRO

OAB 110.703

MARIA NULCE CASTRO DE CASTRO OAB 132.343

Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da Décima Segunda Vara Cível de Santos

Décimo Segundo Ofício Cível

Autos 0020438-88.2015.8.26.0562

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PORTO MONIZ, CNPJ 04.694.206/0001-10, por seu advogado, nos autos de Cumprimento de Sentença proposta contra Regina Lucia Villani Pimentel, cumprindo o R. Despacho de V. Exa., vem, respeitosamente, **solicitar a intimação do Sr. Perito Judicial para que apresente o Laudo de Avaliação do bem penhorado.**

Termos em que, j., com urgência, pede e espera

Deferimento.

Santos, 22 de novembro de 2016



Luiz Alberto de Castro

OAB.10.679

Petição Cond. Porto Moniz



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SANTOS
FORO DE SANTOS
12ª VARA CÍVEL
 Rua Bitencourt, 144, Salas 66/68 - Vila Nova
 CEP: 11013-300 - Santos - SP
 Telefone: (13) 4009-3612 - E-mail: santos12cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: **0020438-88.2015.8.26.0562**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício**
 Exequente: **Condominio Edificio Porto Moniz**
 Executado: **Regina Lucia Villani Pimentel e outro**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Rogério Márcio Teixeira**

Vistos.

Fls. 79: intime-se o perito judicial, conforme requerido.

Int.

Santos, 22 de novembro de 2016.

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0506/2016, foi disponibilizado na página 1048 do Diário da Justiça Eletrônico em 02/12/2016. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Isabela Castro de Castro (OAB 110703/SP)
Marcia Meirelles de Paula Conceicao (OAB 125777/SP)
Raphael Meirelles de Paula Alcedo (OAB 235898/SP)
Emília dos Santos Pereira (OAB 242986/SP)

Teor do ato: "Vistos.Fls. 79: intime-se o perito judicial, conforme requerido. Int."

Santos, 2 de dezembro de 2016.

Rosana De Melo Menezes
Escrevente Técnico Judiciário

Mario Shizuo Fukumoto

Corretor de Imóveis – CRECI nº 50274

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 12º VARA CIVEL DA COMARCA DE SANTOS.

Nº de Processo: 0020438-88.2015.8.26.0562

MARIO SHIZUO FUKUMOTO, CRECI nº 50.274 F, CREA Nº 0601184398 Perito nomeado por Vossa Excelência, nos autos da ação de **Cumprimento de Sentença – Condomínio em Edifício**, auto de **processo em epígrafe**, Requerente **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PORTO MONIZ**, Requerido **REGINA LUCIA VILLANIPIMENTEL e outro** que se processa perante esse R. Juiz e Cartório do 12º Ofício vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, requerer a expedição de mandado de levantamento do honorário depositado, **fls. 44**.

Protocolado no dia: **24/08/2016**.

Nestes termos,

Pede deferimento,

Santos, 30 de Novembro de 2016.



MARIO SHIZUO FUKUMOTO

CRECI Nº 50.274 F

CREA Nº 0601184398

Providenciar a entrega do laudo nos autos digitais nº 0020438-88.2015.8.26.0562 - Cumprimento de sentença

REGINA HARUMI TAMASHIRO MUNIZ

Enviado: segunda-feira, 5 de dezembro de 2016 12:08

Para: mariofuk@uol.com.br

Cc: SANTOS - 12 OFICIO CIVEL

Bom dia!

Em cumprimento ao despacho de fls. 80 dos autos digitais nº 0020438-88.2015.8.26.0562 de Cumprimento de sentença, em trâmite perante o 12º Ofício Cível da Comarca de Santos, intimo V.Sra. para que apresente o Laudo de Avaliação do bem penhorado.

O laudo pericial, bem como eventuais manifestações, deverão ser encaminhadas para o e-mail do cartório: santos12cv@tjsp.jus.br

Atenciosamente,

REGINA HARUMI TAMASHIRO MUNIZ

Escrevente Técnico Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

12º Ofício Cível

Rua Bitencourt, 144, 6º andar - sala 68 - Vila Nova - Santos/SP - CEP: 11013-300

Tel: (13) 4009-3600 - Ramal 3612 / Tel (13) 4009-3612

E-mail: reginamuniz@tjsp.jus.br

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SANTOS****FORO DE SANTOS****12ª VARA CÍVEL**

Rua Bitencourt, 144, Salas 66/68, Vila Nova - CEP 11013-300, Fone:

(13) 4009-3612, Santos-SP - E-mail: santos12cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **0020438-88.2015.8.26.0562**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício**
 Exeqüente: **Condominio Edificio Porto Moniz**
 Executado: **Regina Lucia Villani Pimentel e outro**

Justiça Gratuita

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que até a presente data não houve apresentação do laudo de avaliação do bem penhorado. Nada Mais. Santos, 07 de fevereiro de 2017. Eu, ____, Regina Harumi Tamashiro Muniz, Escrevente Técnico Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SANTOS
FORO DE SANTOS
12ª VARA CÍVEL
 Rua Bitencourt, 144, Salas 66/68 - Vila Nova
 CEP: 11013-300 - Santos - SP
 Telefone: (13) 4009-3612 - E-mail: santos12cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: **0020438-88.2015.8.26.0562**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício**
 Exequente: **Condominio Edificio Porto Moniz**
 Executado: **Regina Lucia Villani Pimentel e outro**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Rogério Márcio Teixeira**

Vistos.

Diante da certidão retro, reitere-se a intimação do perito.

Int.

Santos, 07 de fevereiro de 2017.

**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 0040/2017, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Isabela Castro de Castro (OAB 110703/SP)	D.J.E
Marcia Meirelles de Paula Conceicao (OAB 125777/SP)	D.J.E
Raphael Meirelles de Paula Alcedo (OAB 235898/SP)	D.J.E
Emília dos Santos Pereira (OAB 242986/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos.Diante da certidão retro, reitere-se a intimação do perito.Int."

Do que dou fé.
Santos, 16 de fevereiro de 2017.

Maria Aparecida Brandão da Rocha

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0040/2017, foi disponibilizado na página 1000 do Diário da Justiça Eletrônico em 17/02/2017. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Isabela Castro de Castro (OAB 110703/SP)
Marcia Meirelles de Paula Conceicao (OAB 125777/SP)
Raphael Meirelles de Paula Alcedo (OAB 235898/SP)
Emília dos Santos Pereira (OAB 242986/SP)

Teor do ato: "Vistos.Diante da certidão retro, reitere-se a intimação do perito.Int."

Santos, 17 de fevereiro de 2017.

Maria Aparecida Brandão da Rocha
Escrevente Técnico Judiciário

Reiteração

JOSLAINE APARECIDA FERES

Enviado: terça-feira, 21 de fevereiro de 2017 15:00

Para: mariofuk@uol.com.br

Cc: SANTOS - 12 OFICIO CIVEL

Prioridade: Alta

Senhor Perito:

Reiterando os termos do e-mail enviado em 05/12/2016 e em cumprimento ao despacho de fls. 80 dos autos digitais nº 0020438-88.2015.8.26.0562 de Cumprimento de sentença, em trâmite perante o 12º Ofício Cível da Comarca de Santos, intimo V.Sra. para que apresente o Laudo de Avaliação do bem penhorado.

O laudo pericial, bem como eventuais manifestações, deverão ser encaminhadas para o e-mail do cartório:

santos12cv@tjsp.jus.br

Atenciosamente,

JOSLAINE A FERES

Escrevente

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

12º Ofício Cível da Comarca de Santos

Rua Bitencourt, 144, 66/68 - Vila Nova - Santos/SP - CEP: 11013-300

Tel: (13) 4009-3612

E-mail: jferes@tjsp.jus.br

AVISO - O remetente desta mensagem é responsável por seu conteúdo e endereçamento. Cabe ao destinatário dar a ela tratamento adequado. Sem a devida autorização, a reprodução, a distribuição ou qualquer outra ação, em desconformidade com as normas internas do TJSP, são proibidas e passíveis de sanções.

Se eventualmente aquele que deste tomar conhecimento não for o destinatário, saiba que a divulgação ou cópia da mensagem são proibidas. Favor notificar imediatamente o remetente e apagá-la. A mensagem pode ser monitorada pelo TJSP.

CASTRO
Advogados

LUIZ ALBERTO DE CASTRO

OAB 10.679 ^{fls. 89}

ISABELA CASTRO DE CASTRO

OAB 110.703

MARIA NULCE CASTRO DE CASTRO OAB 132.343

Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da Décima Segunda Vara Cível de Santos

Décimo Segundo Ofício Cível

Autos 0020438-88.2015.8.26.0562

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PORTO MONIZ, CNPJ 04.694.206/0001-10, por seu advogado, nos autos de Cumprimento de Sentença proposta contra Regina Lucia Villani Pimentel, vem, respeitosamente, dizer que entrou em contato com o senhor Perito Judicial e o mesmo informou já ter encaminhado o Laudo Pericial para o processo em agosto de 2016.

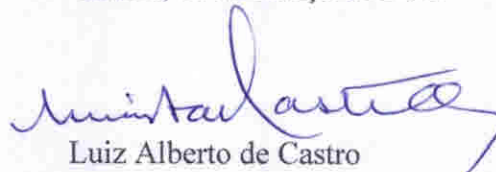
Como até a presente data o referido Laudo não foi entranhado aos autos, o advogado signatário junta neste ato a íntegra do Laudo Pericial que lhe foi encaminhada pelo Perito, Mario Shizuo Fukumoto, em data de hoje.

Pede a regular sequência processual, com brevidade.

Termos em que, j. com o Laudo Pericial, pede e espera

Deferimento.

Santos, 16 de março de 2017



Luiz Alberto de Castro

OAB.10.679

Petição Cond. Porto Moniz



Laudo do processo Nº 0020438-88.2015.8.26.0562

De: mariofuk
Para: castrodecastroadogados@uol.com.br
Cópia:
Cópia oculta:
Assunto: Laudo do processo Nº 0020438-88.2015.8.26.0562
Data: 16/03/2017 09:45
Laudo_Proce... .pdf **7.85 MB**

Prezada Dra.

Segue em anexo o Laudo do Processo Nº 0020438-88.2015.8.26.0562 conforme a vossa solicitação.

Att.

Mario Fukumoto

Mario Shizuo Fukumoto

Corretor de Imóveis – CRECI nº 50274

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 12ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTOS.

Nº de Processo 0020438-88.2015.8.26.0562

MARIO SHIZUO FUKUMOTO, CRECI nº 50274 F, Perito nomeado por V. Exa. nos autos da ação de **Cumprimento de Sentença – Condomínio em Edifício**, auto de **processo em epígrafe**, Requerente **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PORTO MONIZ**, Requerido **REGINA LUCIA VILLANI PIMENTEL e outro**, que se processa perante esse R. Juiz e Cartório do 12º Ofício, tendo realizado as diligências e pesquisa que se fizeram necessárias para a perfeita fundamentação de seu trabalho, respeitosamente apresenta o seu parecer técnico específico através do seguinte:

LAUDO

Mario Shizuo Fukumoto

Corretor de Imóveis – CRECI nº 50274

ÍNDICE:

- 1 – Objetivo
- 2 – Identificações do Imóvel
- 3 – Vistoria e diligências complementares
- 4 – Apreciações técnicas
- 5 – Ilustrações fotográficas
- 6 – Avaliação
- 7 – Depreciação e Conservação
- 8 – Conclusão
- 9 – Termos de encerramento

1 – OBJETIVO

O R. Despacho de fls. 37 houve por bem nomear o signatário como avaliador que este Perito judicial honrosamente ora desempenha.

Assim o presente laudo tem por objetivo proceder à **avaliação do imóvel** penhorado a fls. 52, assim descrito e caracterizado na **Certidão do 2º Cartório de Registro de Imóveis, Comarca de Santos, Estado de São Paulo, Matrícula nº 69.638**, fls. 32/34.

2 – IDENTIFICAÇÕES DO IMÓVEL

APARTAMENTO Nº 43, LOCALIZADO NO 4º ANDAR DO “EDIFÍCIO PORTO MONIZ”, SITUADO À RUA ANDRÉ VIDAL DE NEGREIROS, Nº 61 – contém sala de star com lavabo e terraço, três dormitórios do tipo suítes com banheiro e dois com terraço, corredor



Mario Shizuo Fukumoto

Corretor de Imóveis – CRECI nº 50274

de circulação, cozinha e área de serviço com terraço e despensa e wc de empregada. Confrontando na frente com a área de recuo fronteira à Rua André Vidal de Negreiros; do lado direito com a área de recuo lateral direita do prédio; do lado esquerdo com o apartamento de final 1, o duto do elevador social e o apartamento de final 4, e pelos fundos com a área de circulação do andar e o apartamento de final 4 e o duto do elevador social com a **área útil de 132,655 m²**, área comum de garagem 24,00 m², área comum de 62,352 m², área total de 219,007 m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 2,4226% do todo. **Ao mesmo ficam vinculadas as vagas nºs 40 e 41, localizadas no térreo – Vaga nº 40**, confrontado pela frente com a vaga nº 41, do lado direito confronta com a vaga nº 42, do lado esquerdo com a vaga nº 38 e nos fundos com a área de circulação dos autos – **Vaga nº 41**, confrontando pela frente com a área de lazer, do lado direito confronta com a vaga nº 43, do lado esquerdo com a vaga nº 43 e nos fundos com a vaga nº 40. – O edifício acha-se construído em terreno descrito na respectiva especificação de condomínio registrado sob nº 10, na matrícula nº 65.491, e a convenção condominial registrada sob nº 4260, no livro 3.

3 – VISTORIA E DILIGÊNCIAS COMPLEMENTARES

Devidamente nomeado por V. Ex.^a e cientificado pelo Cartório desse honroso cargo, dirigiu-se o Perito judicial ao imóvel objeto do processo, onde através detalhada vistoria realizada "in loco", pode observar em seus mínimos detalhes, tudo o que direta ou indiretamente pudesse interessar a presente medida judicial.



Mario Shizuo Fukumoto

Corretor de Imóveis – CRECI nº 50274

Outrossim, em diligências complementares, o signatário efetuou ainda algumas reportagens fotográficas do imóvel para melhor caracterização do imóvel avaliado e fundamentação técnica do laudo.

No dia **16/08/2016 (terça)** às **12:20 horas** o Perito dirigiu-se ao endereço do imóvel em questão, no entanto foi informado pela portaria de que se encontrava ausente

No dia **19/08/2016 (sexta)** às **19:00 hora** retornou novamente ao endereço do imóvel e novamente foi informado de que se encontrava ausente.

No dia **20/08/2016 (sábado)** às **13:30 hora** retornou novamente ao endereço do imóvel e foi atendido pela Requerida **Regina Lúcia Villani Pimentel** que permitiu acesso ao apartamento a fim de que seja realizada a vistoria "in loco" e reportagem fotográfica.

4 – APRECIACÕES TÉCNICAS

O imóvel em questão encontra-se à **Rua André Vidal de Negreiros, Nº 61, apartamento Nº 43, Edifício Porto Moniz, Ponta da Praia, Santos**, pertencendo a **ZO – Zona da Orla**.

A simples observação do prédio, conforme se podem ver pelas fotos que acompanham o presente, nos permite concluir tratar-se de um edifício de padrão superior.



Mario Shizuo Fukumoto

Corretor de Imóveis – CRECI nº 50274

O imóvel é constituído por 3 dormitórios (3 suítes) + dependência de empregada (revertido em escritório), área útil 132 m², sala 2 ambientes, lavabo, armários na cozinha e nas suítes, varanda integrando todos os cômodos, 2 vagas demarcadas. Prédio com lazer completo na cobertura: Piscina, churrasqueira, salão de festas, salão de jogos, sauna e academia.

O imóvel está localizado numa via onde existe fluxo de veículos muito grande, é servida de toda infraestrutura urbana usual: ruas asfaltadas, rede de água e esgoto, redes elétricas domiciliares e públicas, redes telefônicas, TV a cabo, banda larga comércio e serviços públicos. Transportes coletivos municipais e intermunicipais em abundância.

5 – ILUSTRAÇÕES FOTOGRÁFICAS

Foto 01 – Planta de localização do imóvel em questão.



Rua Silva Jardim nº 472 – Macuco – Santos – SP – CEP 11015-020
Tel. (13) 3223-1460 – Cels. (13) 9 9774-5970 / (11) 9 8254-8467

Mario Shizuo Fukumoto
Corretor de Imóveis – CRECI nº 50274

Foto 02 – Planta de localização do imóvel em questão.

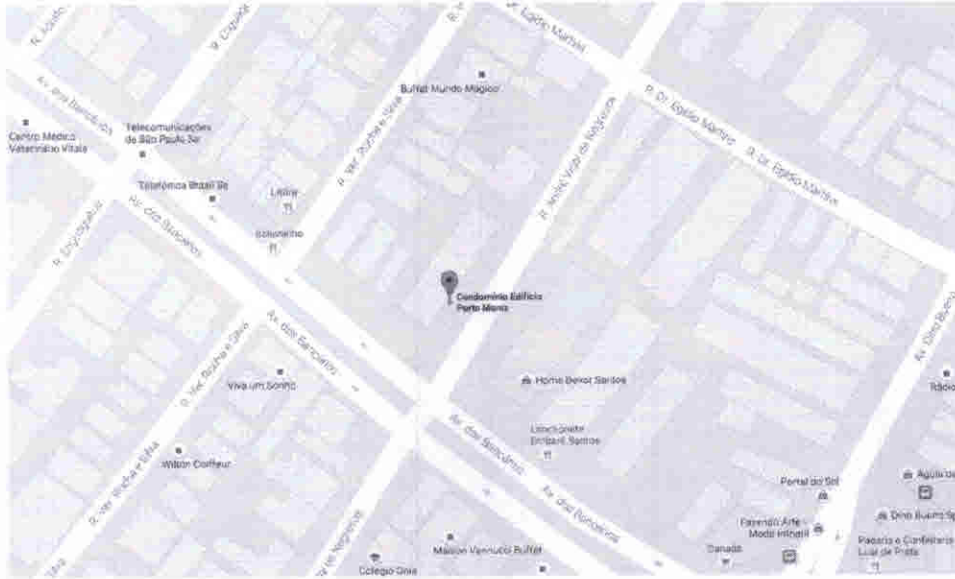


Foto 03 – Vista geral do edifício



Rua Silva Jardim nº 472 – Macuco – Santos – SP – CEP 11015-020
Tel. (13) 3223-1460 – Cels, (13) 9 9774-5970 / (11) 9 8254-8467

Mario Shizuo Fukumoto
Corretor de Imóveis – CRECI nº 50274

Foto 04 – Identificação e número do Edifício.



Foto 05 – Identificação do número do apartamento.



Rua Silva Jardim nº 472 – Macuco – Santos – SP – CEP 11015-020
Tel. (13) 3223-1460 – Cels, (13) 9 9774-5970 / (11) 9 8254-8467

Mário Shizuo Fukumoto
Corretor de Imóveis – CRECI nº 50274

Foto 06 – Sala em dois ambientes com varanda e no fundo lavabo.

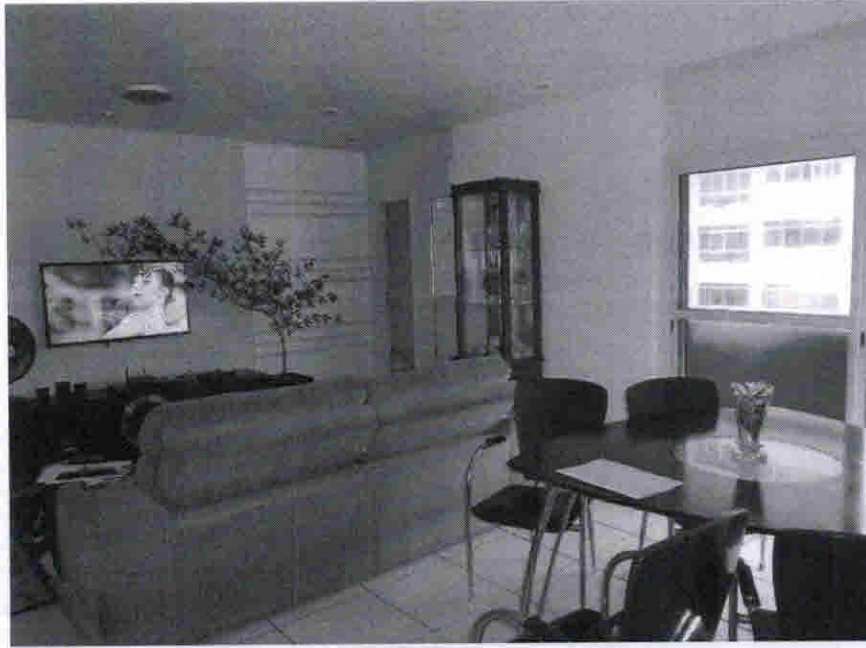


Foto 07 – Lavabo



Rua Silva Jardim nº 472 – Macuco – Santos – SP – CEP 11015-020
Tel. (13) 3223-1460 – Cels, (13) 9 9774-5970 / (11) 9 8254-8467

A handwritten signature in black ink, located in the bottom right corner of the page.

Mario Shizuo Fukumoto
Corretor de Imóveis – CRECI nº 50274

Foto 08 – Varanda que interliga sala e os quartos.



Foto 09 – Cozinha



Rua Silva Jardim nº 472 – Macuco – Santos – SP – CEP 11015-020
Tel. (13) 3223-1460 – Cels, (13) 9 9774-5970 / (11) 9 8254-8467

Mario Shizuo Fukumoto
Corretor de Imóveis – CRECI nº 50274

Foto 10 – Área de serviço



Foto 11 – Quarto de empregada revertido em escritório e WC.



Rua Silva Jardim nº 472 – Macuco – Santos – SP – CEP 11015-020
Tel. (13) 3223-1460 – Cels. (13) 9 9774-5970 / (11) 9 8254-8467

Mario Shizuo Fukumoto
Corretor de Imóveis – CRECI nº 50274

Foto 12 – Corredor de acesso aos quartos.



Foto 13 – Primeiro quarto com suíte.



Rua Silva Jardim nº 472 – Macuco – Santos – SP – CEP 11015-020
Tel. (13) 3223-1460 – Cels. (13) 9 9774-5970 / (11) 9 8254-8467

Mário Shizuo Fukumoto
Corretor de Imóveis – CRECI nº 50274

Foto 14 – Segundo quarto com suíte

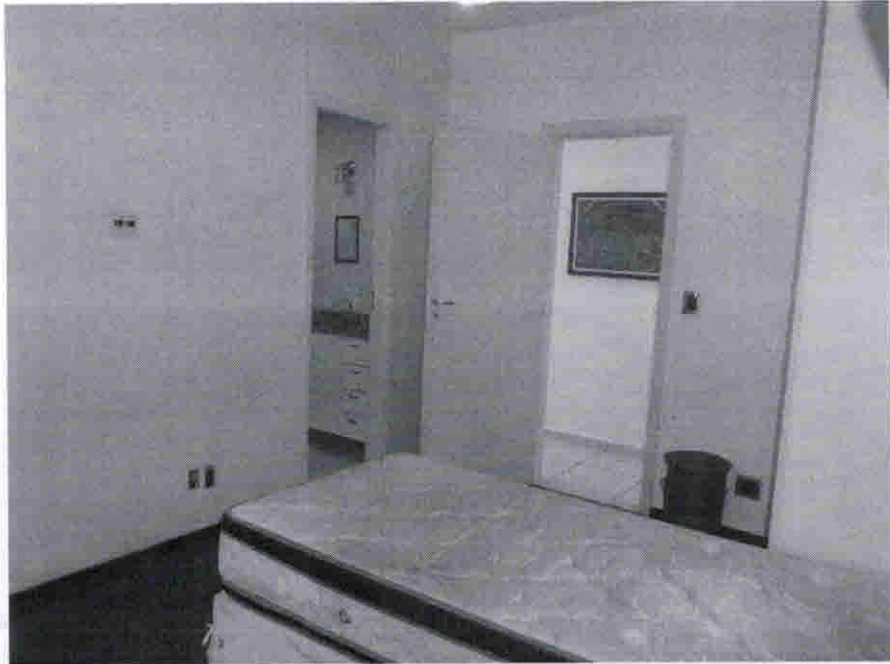


Foto 15 – Terceiro quarto do casal com suíte.



Rua Silva Jardim nº 472 – Macuco – Santos – SP – CEP 11015-020
Tel. (13) 3223-1460 – Cels, (13) 9 9774-5970 / (11) 9 8254-8467

Mário Shízuo Fukumoto

Corretor de Imóveis – CRECI nº 50274

6 – AVALIAÇÃO

O valor do imóvel em questão foi determinado pelo **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado** com emprego de **Tratamento de Fatores**, em face da existência de elementos comparativos semelhantes ao avaliado. Os fatores empregados neste trabalho foram estabelecidos e regulamentados na **Norma para Avaliação de Imóveis Urbanos IBAPE/SP – 2011**.

Para a composição da pesquisa dos valores dos imóveis, quanto maior o número de amostras e da mesma região, bairro ou do mesmo zoneamento maior confiabilidade das amostragens. Por este fato, foram selecionados apenas os imóveis localizados na **ZO – Zona de Orla**, com máximo de proximidade na quadra da praia, a fim de que tenha maior confiabilidade nas amostragens.

Para que haja confiabilidade nas amostragens foram selecionados 14 (quatorze) imóveis similares encontrados em ofertas no mercado imobiliário.

Todos os imóveis pesquisados são de categorias superiores, alguns seminovos e reformados.

O imóvel está necessitando da substituição da porta e do vido da janela da cozinha que se encontram quebrados. As demais apenas de uma demão de pintura para recompor a sua aparência.

Fator de Fonte

Tipo	Fator
Imóveis Vendidos	1,00
Imóveis em Oferta	0,90
Opiniões Públicas	0,80

Mario Shizuo Fukumoto

Corretor de Imóveis – CRECI nº 50274

PLANILHA DE COLETA DE AMOSTRAS - OFERTAS DE VENDA

Nº da Amostra	Bairro					Endereço do Imóvel em Oferta	Apartamento				Valor de Venda		Índice Fiscal	Contato		
	Porta da Praia	Aparecida	Embarré	Boqueirão	Gonzaga		Pompeia	Quarto	Suíte	Dep. Empreg.	Vaga na Gar.	Área Útil (m²)		Oferta (R\$)	Oferta/m² (R\$/m²)	Imobiliária / Corretor
1	X						3	3	1	2	132,00	730.000,00	5.530,30	3.100,00	RGL Imóveis	3227-2227
2	X						3	3	1	2	140,00	970.000,00	6.928,57	3.100,00	RGL Imóveis	3227-2227
3		X					3	3	1	2	132,00	850.000,00	6.439,39	3.606,00	Invista Inteligencia	99647-9000
4			X				3	3	1	2	136,00	960.000,00	7.058,82	4.708,00	Fioravante Imóveis	3235-9045
5			X				3	3	1	2	128,00	790.000,00	6.171,88	2.617,00	Cardena Imóveis	3029-5291
6			X				3	3	1	2	127,00	852.000,00	6.708,66	4.744,00	Centro Imobiliário	3453-7676
7			X				3	3	1	2	133,00	790.000,00	5.939,85	4.708,00	Villar Cons. Imob.	97407-1251
8				X			3	3	1	2	130,00	920.000,00	7.076,92	3.016,00	Prime Santos Imóveis	3385-2627
9				X			3	3	1	2	125,00	795.000,00	6.360,00	3.738,00	Consultare Imóveis	32226300
10				X			3	3	1	2	136,00	759.000,00	5.580,88	2.673,00	QBN Imóveis	3349-0539
11			X				3	3	1	2	136,00	980.000,00	7.205,88	2.673,00	F. Vieira Imóveis	99613-1339
12			X				3	3	1	2	136,00	845.000,00	6.213,24	2.529,00	Invista Inteligencia	99647-9000
13			X				3	3	1	2	136,00	790.000,00	5.808,82	2.673,00	Diego Pereira	99722-3532
14			X				3	3	1	2	136,00	810.000,00	5.955,88	4.708,00	Mackleine	98801-9503

Rua Silva Jardim nº 472 – Macuco – Santos – SP – CEP 11015-020
 Tel. (13) 3223-1460 – Cels, (13) 9 9774-5970 / (11) 9 8254-8467

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EMILIA DOS SANTOS PEREIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 17/03/2017 às 08:31, sob o número WSTST17700691258. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0020438-88.2015.8.26.0562 e código 11758DC.

PESQUISA DE VALOR DE VENDA DE APARTAMENTOS - TRATAMENTO POR FATORES

Amostra Nº	VALOR DE OFERTA (R\$)	ÁREA ÚTIL (m ²)	FATOR DE FONTE	UNITÁRIO (R\$/m ²)	VALIDAÇÃO	FATOR ÁREA (A)	LOCAL (I.F.)	FATOR LOCAL (L)	PADRÃO CONST.	INTERVALO DE VALOR MÉDIO	FATOR PADRÃO (P)	SOMATÓRIO DE FATORES	UNITÁRIO (R\$/m ²)	SANEAMº	UNITÁRIO SANEADO
1	730.000,00	132,00	0,90	4.977,27	1,15	1,00	3.100,00	1,00	Superior	1,79	1,00	1,00	4.952,70	4.952,51	4.952,51
2	970.000,00	140,00	0,90	6.235,71	0,92	1,06	3.100,00	1,00	Superior	1,79	1,00	1,06	6.580,98	6.580,73	6.580,73
3	850.000,00	132,00	0,90	5.795,45	0,99	1,00	3.606,00	1,16	Superior	1,79	1,00	1,16	6.712,81	6.712,59	6.712,59
4	960.000,00	136,00	0,90	6.352,94	0,90	1,03	4.708,00	1,52	Superior	1,79	1,00	1,54	9.808,47		
5	790.000,00	128,00	0,90	5.554,69	1,03	0,96	2.617,00	0,84	Superior	1,79	1,00	0,81	4.494,31		
6	852.000,00	127,00	0,90	6.037,80	0,95	0,96	4.744,00	1,53	Superior	1,79	1,00	1,49	8.982,39		
7	790.000,00	133,00	0,90	5.345,86	1,07	1,00	4.708,00	1,52	Superior	1,79	1,00	1,52	8.132,72	8.132,52	
8	920.000,00	130,00	0,90	6.369,23	0,90	0,98	3.016,00	0,97	Superior	1,79	1,00	0,95	6.069,17	6.068,93	6.068,93
9	795.000,00	125,00	0,90	5.724,00	1,00	0,94	3.738,00	1,21	Superior	1,79	1,00	1,15	6.571,73	6.571,52	6.571,52
10	759.000,00	136,00	0,90	5.022,79	1,14	1,03	2.673,00	0,86	Superior	1,79	1,00	0,89	4.457,60		
11	980.000,00	136,00	0,90	6.485,29	0,88	1,03	2.673,00	0,86	Superior	1,79	1,00	0,89	5.755,53	5.755,28	5.755,28
12	845.000,00	136,00	0,90	5.591,91	1,02	1,03	2.529,00	0,82	Superior	1,79	1,00	0,84	4.702,92	4.702,71	4.702,71
13	790.000,00	136,00	0,90	5.227,94	1,09	1,03	2.673,00	0,86	Superior	1,79	1,00	0,89	4.639,66	4.639,46	4.639,46
14	810.000,00	136,00	0,90	5.360,29	1,07	1,03	4.708,00	1,52	Superior	1,79	1,00	1,54	8.275,89	8.275,69	
Avaliando	?	132,655					3.100,00	1,00	Superior	1,79					
Médio															
D. padrão															
C. Variação															
Saneamento															
x + 30%															
x - 30%															

5.720,09	Médio
509,41	Desvio
0,09	C. Variação

Variáveis (3)	
Área (A)	
Local (L)	
Padrão (P)	

VALOR SANEADO	
Área	Unitário
132,655	5.747,97
R\$ 762.496,96	
Campo de arbítrio ABNT NBR	
14653-2:2011 8.2.1.5 ± 15%	
	R\$ 876.871,50
	R\$ 648.122,42

Grau de Fundamentação por Tratamento de Fatores			
ABNT NBR 14653-2:2011 9.2.2 - Tabela 3			
Quantidade mínima de dados de mercado	Grau I	3	Intervalo admissível de ajuste
	Grau II	5	
	Grau III	12	
	Grau I		0,4 a 2,50
	Grau II		0,5 a 2,00
	Grau III		0,80 a 1,25

Mário Shizuo Fukumoto

Corretor de Imóveis – CRECI nº 50274

De acordo com a determinação da NBR 14.653-3 para o expurgo das amostras destoantes é desprezar os valores inferiores e superiores a 30% (trinta por cento). Sendo assim, tendo como 6 imóveis com discrepância de valores e permanecendo 8 imóveis que se encontram dentro dos parâmetros. O valor médio adotado para cálculos do imóvel objeto é de **R\$ 5.747,97/m²**.

Valor do imóvel = Valor médio/m² x área útil

Valor médio/m² = **R\$ 5.747,97/m²**

Área útil = **132,655 m²**

Valor do imóvel = **R\$ 5.747,97/m² x 132,655 m²**

Valor do imóvel = R\$ 762.496,96

7 – DEPRECIACÃO E CONSERVAÇÃO

Baseando-se na Certidão de Matrícula Nº 69.638, datada em 10/08/2001, o **Edifício Porto Moniz** teria **15 anos** de construção.

Considerando-se de que o imóvel em questão tenha **15 anos** de construção se faz necessário considerar depreciação física do imóvel.

Para adotar este item na avaliação do imóvel, foi aplicado conceito previsto na **Norma Brasileira ABNT NBR 14653-2011 Avaliação de Bens, da Associação Brasileira de Normas Técnicas**, bem como **Norma de Avaliação do Instituto Brasileiro de Avaliação e Perícia de Engenharia – IBAPE**.

Mario Shizuo Fukumoto

Corretor de Imóveis – CRECI nº 50274

O critério a seguir especificado é uma adequação do método Ross/Heidecke que leva em conta o obsolescimento, o tipo de construção e o acabamento, bem como o estado de conservação da edificação, na determinação do valor do imóvel.

Neste caso, o valor unitário da edificação avaliada, fixado em função do padrão construtivo, é multiplicado pelo FATOR DE ADEQUAÇÃO AO OBSOLETISMO E AO ESTADO DE CONSERVAÇÃO – **Foc** para levar em conta a depreciação.

O fator **Foc** é determinado pela expressão:

$$Foc = R + K \times (1 - R), \text{ onde:}$$

R = coeficiente residual correspondente ao padrão, expresso em decimal, obtido na **TABELA 1**.

Valor residual **R = 20 = 0,20%**

Padrão = **Superior**

TABELA 1

CLASSE	TIPO	PADRÃO	VIDA REFERENCIAL - t_c - (anos)	VALOR RESIDUAL - "R" - (%)
RESIDENCIAL	BARRACO	RÚSTICO	5	0
		SIMPLES	10	0
	CASA	RÚSTICO	60	20
		PROLETÁRIO	60	20
		ECONÔMICO	70	20
		SIMPLES	70	20
		MÉDIO	70	20
		SUPERIOR	70	20
		FINO	60	20
		LUXO	60	20
	APARTAMENTO	ECONÔMICO	60	20
		SIMPLES	60	20
		MÉDIO	60	20
		SUPERIOR	60	20
		FINO	50	20
LUXO		50	20	

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EMILIA DOS SANTOS PEREIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 17/03/2017 às 08:31, sob o número WSTST1700691258. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0020438-88.2015.8.26.0562 e código 11758DC.

Mario Shizuo Fukumoto
Corretor de Imóveis – CRECI nº 50274

Para determinação do estado de conservação, **QUADRO A**.
Referência = b (Entre nova e regular).

QUADRO A

Ref.	ESTADO DA EDIFICAÇÃO:	Depreciação (%)	Características
a	Nova	0,00	Edificação nova ou com reforma geral e substancial, com menos de dois anos, que apresente apenas sinais de desgaste natural da pintura externa.
b	Entre nova e regular	0,32	Edificação nova ou com reforma geral e substancial, com menos de dois anos, que apresente necessidade apenas de uma demão leve de pintura para recompor a sua aparência.
c	Regular	2,52	Edificação seminova ou com reforma geral e substancial entre 2 e 5 anos, cujo estado geral possa ser recuperado apenas com reparos de eventuais fissuras superficiais localizadas e/ou pintura externa e interna.

K = Coeficiente de Ross/Heideck, encontrado na **TABELA 2**.

- Idade do imóvel = **15 anos**.
- Vida referencial (TABELA 1) = **60 anos**
- Idade em % da vida referencial = **R = 60 anos = 20% = 0,2**
- Estado de conservação = **b**
- Na interseção das linhas entre **14 e 15** = "Idade em % da vida referencial" e da coluna **b** do estado de conservação encontrou coeficiente **K = entre 0,917 e 0,904 = 0,9105**

TABELA 2

idade em % da vida referencial	ESTADO DE CONSERVAÇÃO							
	a	b	c	d	e	f	g	h
2	0,990	0,987	0,965	0,910	0,811	0,661	0,469	0,245
4	0,979	0,976	0,955	0,900	0,802	0,654	0,464	0,243
6	0,968	0,965	0,944	0,890	0,793	0,647	0,459	0,240
8	0,957	0,954	0,933	0,879	0,784	0,639	0,454	0,237
10	0,945	0,942	0,921	0,869	0,774	0,631	0,448	0,234
12	0,933	0,930	0,909	0,857	0,764	0,623	0,442	0,231
14	0,920	0,917	0,897	0,846	0,754	0,615	0,436	0,228
15	0,907	0,904	0,884	0,834	0,743	0,606	0,430	0,225
18	0,894	0,891	0,871	0,821	0,732	0,597	0,424	0,222

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EMILIA DOS SANTOS PEREIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 17/03/2017 às 08:31, sob o número WSTST17000691258. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0020438-88.2015.8.26.0562 e código 11758DC.

Mário Shizuo Fukumoto

Corretor de Imóveis – CRECI nº 50274

Substituindo as letras pelos respectivos valores, obteremos:

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

$$\text{Foc} = 0,20 + 0,9105 \times (1 - 0,20)$$

$$\text{Foc} = 0,20 + 0,9105 \times 0,8$$

$$\text{Foc} = 0,20 + 0,7284$$

$$\text{Foc} = 0,9284$$

O valor de imóvel depreciado seria então, de:

$$\text{Valor do imóvel depreciado} = \text{Valor do imóvel} \times \text{Foc}$$

$$\text{Valor do imóvel depreciado} = \text{R\$ } 762.496,96/\text{m}^2 \times 0,9284$$

$$\text{Valor do imóvel depreciado} = \text{R\$ } 707.902,18$$

8 – CONCLUSÃO

Com a utilização do *Método Comparativo Direto de Dados de Mercado* conclui-se de que a avaliação ideal para este imóvel objeto, com arredondamento permissível no máximo de 1%, conforme a norma é de:

R\$ 710.000,00
(SETECENTOS E DEZ MIL REAIS)

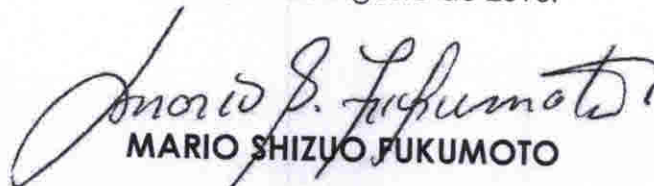
Mario Shizuo Fukumoto

Corretor de Imóveis – CRECI nº 50274

9 – TERMOS DE ENCERRAMENTO

O presente laudo consta de 20 (vinte) folhas deste papel computadorizadas de um só lado, rubricadas as anteriores e esta última, datada e assinada pelo perito.

Santos, 24 de Agosto de 2016.



MARIO SHIZUO FUKUMOTO

CRECI Nº 50274 F

Mário Shizuo Fukumoto

Corretor de Imóveis – CRECI nº 50274

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 12ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTOS.

Nº de Processo 0020438-88.2015.8.26.0562

MARIO SHIZUO FUKUMOTO, CRECI nº 50274 F, Perito nomeado por V. Exa. nos autos da ação de **Cumprimento de Sentença – Condomínio em Edifício**, auto de **processo em epígrafe**, Requerente **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PORTO MONIZ**, Requerido **REGINA LUCIA VILLANI PIMENTEL e outro**, que se processa perante esse R. Juiz e Cartório do 12º Ofício, tendo realizado as diligências e pesquisa que se fizeram necessárias para a perfeita fundamentação de seu trabalho, respeitosamente apresenta o seu parecer técnico específico através do seguinte:

LAUDO

Mário Shizuo Fukumoto

Corretor de Imóveis – CRECI nº 50274

ÍNDICE:

- 1 – Objetivo
- 2 – Identificações do Imóvel
- 3 – Vistoria e diligências complementares
- 4 – Apreciações técnicas
- 5 – Ilustrações fotográficas
- 6 – Avaliação
- 7 – Depreciação e Conservação
- 8 - Conclusão
- 9 – Termos de encerramento

1 – OBJETIVO

O R. Despacho de fls. 37 houve por bem nomear o signatário como avaliador que este Perito judicial honrosamente ora desempenha.

Assim o presente laudo tem por objetivo proceder à **avaliação do imóvel** penhorado a fls. 52, assim descrito e caracterizado na **Certidão do 2º Cartório de Registro de Imóveis, Comarca de Santos, Estado de São Paulo, Matrícula nº 69.638**, fls. 32/34.

2 – IDENTIFICAÇÕES DO IMÓVEL

APARTAMENTO Nº 43, LOCALIZADO NO 4º ANDAR DO “EDIFÍCIO PORTO MONIZ”, SITUADO À RUA ANDRÉ VIDAL DE NEGREIROS, Nº 61 – contém sala de star com lavabo e terraço, três dormitórios do tipo suítes com banheiro e dois com terraço, corredor

Mário Shizuo Fukumoto

Corretor de Imóveis – CRECI nº 50274

de circulação, cozinha e área de serviço com terraço e despensa e wc de empregada. Confrontando na frente com a área de recuo fronteira à Rua André Vidal de Negreiros; do lado direito com a área de recuo lateral direita do prédio; do lado esquerdo com o apartamento de final 1, o duto do elevador social e o apartamento de final 4, e pelos fundos com a área de circulação do andar e o apartamento de final 4 e o duto do elevador social com a **área útil de 132,655 m²**, área comum de garagem 24,00 m², área comum de 62,352 m², área total de 219,007 m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 2,4226% do todo. **Ao mesmo ficam vinculadas as vagas nºs 40 e 41, localizadas no térreo – Vaga nº 40**, confrontado pela frente com a vaga nº 41, do lado direito confronta com a vaga nº 42, do lado esquerdo com a vaga nº 38 e nos fundos com a área de circulação dos autos – **Vaga nº 41**, confrontando pela frente com a área de lazer, do lado direito confronta com a vaga nº 43, do lado esquerdo com a vaga nº 43 e nos fundos com a vaga nº 40. – O edifício acha-se construído em terreno descrito na respectiva especificação de condomínio registrado sob nº 10, na matrícula nº 65.491, e a convenção condominial registrada sob nº 4260, no livro 3.

3 – VISTORIA E DILIGÊNCIAS COMPLEMENTARES

Devidamente nomeado por V. Ex.^a e cientificado pelo Cartório desse honroso cargo, dirigiu-se o Perito judicial ao imóvel objeto do processo, onde através detalhada vistoria realizada “in loco”, pode observar em seus mínimos detalhes, tudo o que direta ou indiretamente pudesse interessar a presente medida judicial.

Mário Shizuo Fukumoto

Corretor de Imóveis – CRECI nº 50274

Outrossim, em diligências complementares, o signatário efetuou ainda algumas reportagens fotográficas do imóvel para melhor caracterização do imóvel avaliado e fundamentação técnica do laudo.

No dia **16/08/2016 (terça)** às **12:20 horas** o Perito dirigiu-se ao endereço do imóvel em questão, no entanto foi informado pela portaria de que se encontrava ausente

No dia **19/08/2016 (sexta)** às **19:00 hora** retornou novamente ao endereço do imóvel e novamente foi informado de que se encontrava ausente.

No dia **20/08/2016 (sábado)** às **13:30 hora** retornou novamente ao endereço do imóvel e foi atendido pela Requerida **Regina Lúcia Villani Pimentel** que permitiu acesso ao apartamento a fim de que seja realizada a vistoria “in loco” e reportagem fotográfica.

4 – APRECIACÕES TÉCNICAS

O imóvel em questão encontra-se à **Rua André Vidal de Negreiros, Nº 61, apartamento Nº 43, Edifício Porto Moniz, Ponta da Praia, Santos**, pertencendo a **ZO – Zona da Orla**.

A simples observação do prédio, conforme se podem ver pelas fotos que acompanham o presente, nos permite concluir tratar-se de um edifício de padrão superior.



Mário Shizuo Fukumoto

Corretor de Imóveis – CRECI nº 50274

O imóvel é constituído por 3 dormitórios (3 suítes) + dependência de empregada (revertido em escritório), área útil 132 m², sala 2 ambientes, lavabo, armários na cozinha e nas suítes, varanda integrando todos os cômodos, 2 vagas demarcadas. Prédio com lazer completo na cobertura: Piscina, churrasqueira, salão de festas, salão de jogos, sauna e academia.

O imóvel está localizado numa via onde existe fluxo de veículos muito grande, é servida de toda infraestrutura urbana usual: ruas asfaltadas, rede de água e esgoto, redes elétricas domiciliares e públicas, redes telefônicas, TV a cabo, banda larga comércios e serviços públicos. Transportes coletivos municipais e intermunicipais em abundância.

5 – ILUSTRAÇÕES FOTOGRÁFICAS

Foto 01 – Planta de localização do imóvel em questão.



Rua Silva Jardim nº 472 – Macuco – Santos – SP – CEP 11015-020
 Tel. (13) 3223-1460 – Cels, (13) 9 9774-5970 / (11) 9 8254-8467

Mário Shizuo Fukumoto

Corretor de Imóveis – CRECI nº 50274

Foto 02 – Planta de localização do imóvel em questão.

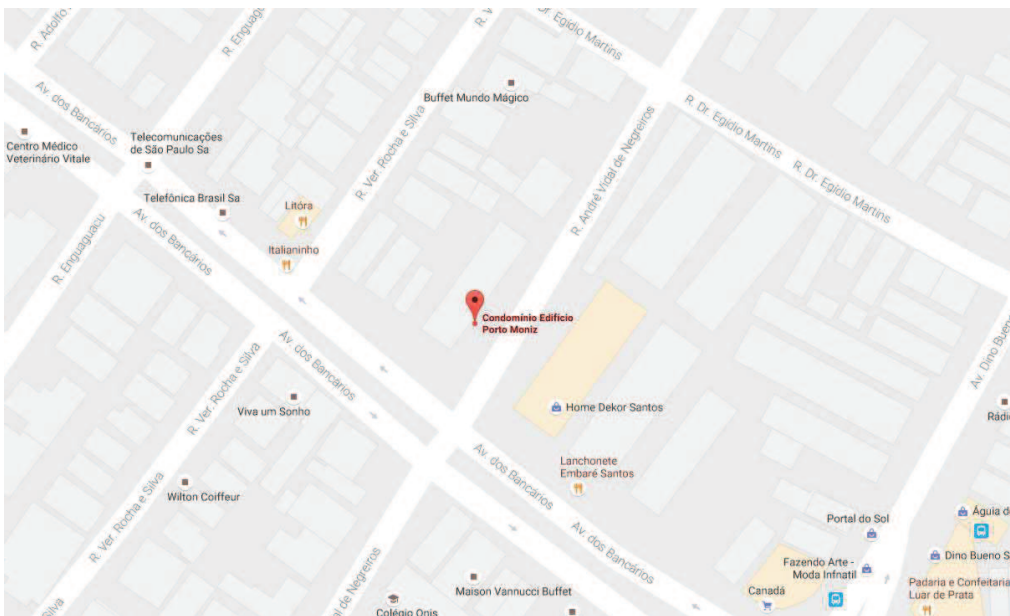


Foto 03 – Vista geral do edifício



Rua Silva Jardim nº 472 – Macuco – Santos – SP – CEP 11015-020
Tel. (13) 3223-1460 – Cels, (13) 9 9774-5970 / (11) 9 8254-8467

Mário Shizuo Fukumoto

Corretor de Imóveis – CRECI nº 50274

Foto 04 – Identificação e número do Edifício.



Foto 05 – Identificação do número do apartamento.



Rua Silva Jardim nº 472 – Macuco – Santos – SP – CEP 11015-020
Tel. (13) 3223-1460 – Cels, (13) 9 9774-5970 / (11) 9 8254-8467

Mário Shizuo Fukumoto

Corretor de Imóveis – CRECI nº 50274

Foto 06 – Sala em dois ambientes com varanda e no fundo lavabo.



Foto 07 – Lavabo



Rua Silva Jardim nº 472 – Macuco – Santos – SP – CEP 11015-020
Tel. (13) 3223-1460 – Cels, (13) 9 9774-5970 / (11) 9 8254-8467

Mário Shizuo Fukumoto

Corretor de Imóveis – CRECI nº 50274

Foto 08 – Varanda que interliga sala e os quartos.



Foto 09 – Cozinha



Rua Silva Jardim nº 472 – Macuco – Santos – SP – CEP 11015-020
Tel. (13) 3223-1460 – Cels, (13) 9 9774-5970 / (11) 9 8254-8467

Mário Shizuo Fukumoto

Corretor de Imóveis – CRECI nº 50274

Foto 10 – Área de serviço



Foto 11 – Quarto de empregada revertido em escritório e WC.



Mário Shizuo Fukumoto

Corretor de Imóveis – CRECI nº 50274

Foto 12 – Corredor de acesso aos quartos.



Foto 13 – Primeiro quarto com suíte.



Mário Shizuo Fukumoto

Corretor de Imóveis – CRECI nº 50274

Foto 14 – Segundo quarto com suíte



Foto 15 – Terceiro quarto do casal com suíte.



Rua Silva Jardim nº 472 – Macuco – Santos – SP – CEP 11015-020
Tel. (13) 3223-1460 – Cels, (13) 9 9774-5970 / (11) 9 8254-8467

Mário Shízuo Fukumoto

Corretor de Imóveis – CRECI nº 50274

6 – AVALIAÇÃO

O valor do imóvel em questão foi determinado pelo *Método Comparativo Direto de Dados de Mercado* com emprego de *Tratamento de Fatores*, em face da existência de elementos comparativos semelhantes ao avaliado. Os fatores empregados neste trabalho foram estabelecidos e regulamentados na **Norma para Avaliação de Imóveis Urbanos IBAPE/SP – 2011**.

Para a composição da pesquisa dos valores dos imóveis, quanto maior o número de amostras e da mesma região, bairro ou do mesmo zoneamento maior confiabilidade das amostragens. Por este fato, foram selecionados apenas os imóveis localizados na **ZO – Zona de Orla**, com máximo de proximidade na quadra da praia, a fim de que tenha maior confiabilidade nas amostragens.

Para que haja confiabilidade nas amostragens foram selecionados 14 (quatorze) imóveis similares encontrados em ofertas no mercado imobiliário.

Todos os imóveis pesquisados são de categorias superiores, alguns seminovos e reformados.

O imóvel está necessitando da substituição da porta e do vido da janela da cozinha que se encontram quebrados. As demais apenas de uma demão de pintura para recompor a sua aparência.

Fator de Fonte

Tipo	Fator
Imóveis Vendidos	1,00
Imóveis em Oferta	0,90
Opiniões Públicas	0,80



Mário Shizuo Fukumoto

Corretor de Imóveis – CRECI nº 50274

PLANILHA DE COLETA DE AMOSTRAS - OFERTAS DE VENDA

Nº da Amostra	Bairro						Endereço do Imóvel em Oferta	Apartamento				Valor de Venda		Índice Fiscal	Contato		
	Ponta da Praia	Aparecida	Embaré	Boqueirão	Gonzaga	Pompeia		Quarto	Suite	Dep. Empreg.	Vaga na Gar.	Área Útil (m2)	Oferta (R\$)		Oferta/m2 (R\$/m2)	Imobiliária / Corretor	Telefone / Celular
1	x						Rua André Vidal de Negreiros	3	3	1	2	132,00	730.000,00	5.530,30	3.100,00	RGL Imóveis	3227-2227
2	x						Rua Cel. Pedro Atbue	3	3	1	2	140,00	970.000,00	6.928,57	3.100,00	RGL Imóveis	3227-2227
3		x					Av. Cel. Joaquim Montenegro	3	3	1	2	132,00	850.000,00	6.439,39	3.606,00	Invista Inteligencia	99647-9000
4				x			Rua Waldomiro Silveira	3	3	1	2	136,00	960.000,00	7.058,82	4.708,00	Fioravante Imóveis	3235-9045
5				x			Rua Bolívar	3	3	1	2	128,00	790.000,00	6.171,88	2.617,00	Cardena Imóveis	3029-5291
6				x			Av. Conselheiro Nébias	3	3	1	2	127,00	852.000,00	6.708,66	4.744,00	Centro Imobiliário	3453-7676
7				x			Rua Waldomiro Silveira	3	3	1	2	133,00	790.000,00	5.939,85	4.708,00	Villar Cons. Imob.	97407-1251
8					x		Rua Pernambuco	3	3	1	2	130,00	920.000,00	7.076,92	3.016,00	Prime Santos Imóveis	3385-2627
9					x		Av. Mar. Floriano Peixoto	3	3	1	2	125,00	795.000,00	6.360,00	3.738,00	Consultare Imóveis	32226300
10					x		Rua Euclides da Cunha	3	3	1	2	136,00	759.000,00	5.580,88	2.673,00	QBN Imóveis	3349-0539
11					x		Rua Euclides da Cunha	3	3	1	2	136,00	980.000,00	7.205,88	2.673,00	F. Vieira Imóveis	99613-1339
12					x		Rua Piauí	3	3	1	2	136,00	845.000,00	6.213,24	2.529,00	Invista Inteligencia	99647-9000
13					x		Rua Euclides da Cunha	3	3	1	2	136,00	790.000,00	5.808,82	2.673,00	Diego Pereira	99722-3532
14					x		Rua Euclides da Cunha	3	3	1	2	136,00	810.000,00	5.955,88	4.708,00	Mackleine	98801-9503

Rua Silva Jardim nº 472 – Macuco – Santos – SP – CEP 11015-020
 Tel. (13) 3223-1460 – Cels, (13) 9 9774-5970 / (11) 9 8254-8467



Mário Shizuo Fukumoto

Corretor de Imóveis – CRECI nº 50274

PESQUISA DE VALOR DE VENDA DE APARTAMENTOS - TRATAMENTO POR FATORES

Amostra Nº	VALOR DE OFERTA (R\$)	ÁREA ÚTIL (m²)	FATOR DE FONTE	UNITÁRIO (R\$/m²)	VALIDAÇÃO	FATOR ÁREA (A)	LOCAL (I.F.)	FATOR LOCAL (L)	PADRÃO CONST.	INTERVALO DE VALOR MÉDIO	FATOR PADRÃO (P)		SOMATÓRIO DE FATORES	UNITÁRIO (R\$/m²)	SANEAM ^o	UNITÁRIO SANEADO
											(L)	(P)				
1	730.000,00	132,00	0,90	4.977,27	1,15	1,00	3.100,00	1,00	Superior	1,79	1,00	1,00	4.952,70	4.952,51	4.952,51	
2	970.000,00	140,00	0,90	6.235,71	0,92	1,06	3.100,00	1,00	Superior	1,79	1,00	1,06	6.580,98	6.580,73	6.580,73	
3	850.000,00	132,00	0,90	5.795,45	0,99	1,00	3.606,00	1,16	Superior	1,79	1,00	1,16	6.712,81	6.712,59	6.712,59	
4	960.000,00	136,00	0,90	6.352,94	0,90	1,03	4.708,00	1,52	Superior	1,79	1,00	1,54	9.808,47			
5	790.000,00	128,00	0,90	5.554,69	1,03	0,96	2.617,00	0,84	Superior	1,79	1,00	0,81	4.494,31			
6	852.000,00	127,00	0,90	6.037,80	0,95	0,96	4.744,00	1,53	Superior	1,79	1,00	1,49	8.982,39			
7	790.000,00	133,00	0,90	5.345,86	1,07	1,00	4.708,00	1,52	Superior	1,79	1,00	1,52	8.132,72	8.132,52		
8	920.000,00	130,00	0,90	6.369,23	0,90	0,98	3.016,00	0,97	Superior	1,79	1,00	0,95	6.069,17	6.068,93	6.068,93	
9	795.000,00	125,00	0,90	5.724,00	1,00	0,94	3.738,00	1,21	Superior	1,79	1,00	1,15	6.571,73	6.571,52	6.571,52	
10	759.000,00	136,00	0,90	5.022,79	1,14	1,03	2.673,00	0,86	Superior	1,79	1,00	0,89	4.457,60			
11	980.000,00	136,00	0,90	6.485,29	0,88	1,03	2.673,00	0,86	Superior	1,79	1,00	0,89	5.755,53	5.755,28	5.755,28	
12	845.000,00	136,00	0,90	5.591,91	1,02	1,03	2.529,00	0,82	Superior	1,79	1,00	0,84	4.702,92	4.702,71	4.702,71	
13	790.000,00	136,00	0,90	5.227,94	1,09	1,03	2.673,00	0,86	Superior	1,79	1,00	0,89	4.639,66	4.639,46	4.639,46	
14	810.000,00	136,00	0,90	5.360,29	1,07	1,03	4.708,00	1,52	Superior	1,79	1,00	1,54	8.275,89	8.275,69		
Avaliando	?	132,655					3.100,00	1,00	Superior	1,79						

5.720,09	Médio
509,41	Desvio
0,09	C. Variação

Variáveis (3)
Área (A)
Local (L)
Padrão (P)

VALOR SANEADO	
Área	Unitário Saneado
132,655	5.747,97
Campo de arbitrio ABNT NBR 14653-2:2011 8.2.1.5 + 15%	
	R\$ 762.496,96
	R\$ 876.871,50
	R\$ 648.122,42

Grau de Fundamentação por Tratamento de Fatores ABNT NBR 14653-2:2011 9.2.2 - Tabela 3				
Quantidade mínima de dados de mercado	Grau I	3	Grau I	0,4 a 2,50
	Grau II	5	Grau II	0,5 a 2,00
	Grau III	12	Grau III	0,80 a 1,25
		Intervalo admissível de ajuste		

Mário Shizuo Fukumoto

Corretor de Imóveis – CRECI nº 50274

De acordo com a determinação da NBR 14.653-3 para o expurgo das amostras destoantes é desprezar os valores inferiores e superiores a 30% (trinta por cento). Sendo assim, tendo como 6 imóveis com discrepância de valores e permanecendo 8 imóveis que se encontram dentro dos parâmetros. O valor médio adotado para cálculos do imóvel objeto é de **R\$ 5.747,97/m²**.

Valor do imóvel = Valor médio/m² x área útil

Valor médio/m² = **R\$ 5.747,97/m²**

Área útil = **132,655 m²**

Valor do imóvel = **R\$ 5.747,97/m² x 132,655 m²**

Valor do imóvel = R\$ 762.496,96

7 – DEPRECIACÃO E CONSERVAÇÃO

Baseando-se na Certidão de Matrícula Nº 69.638, datada em 10/08/2001, o **Edifício Porto Moniz** teria **15 anos** de construção.

Considerando-se de que o imóvel em questão tenha **15 anos** de construção se faz necessário considerar depreciação física do imóvel.

Para adotar este item na avaliação do imóvel, foi aplicado conceito previsto na **Norma Brasileira ABNT NBR 14653-2011 Avaliação de Bens, da Associação Brasileira de Normas Técnicas**, bem como **Norma de Avaliação do Instituto Brasileiro de Avaliação e Perícia de Engenharia – IBAPE**.

Mário Shizuo Fukumoto

Corretor de Imóveis – CRECI nº 50274

O critério a seguir especificado é uma adequação do método Ross/Heidecke que leva em conta o obsolescência, o tipo de construção e o acabamento, bem como o estado de conservação da edificação, na determinação do valor do imóvel.

Neste caso, o valor unitário da edificação avaliada, fixado em função do padrão construtivo, é multiplicado pelo FATOR DE ADEQUAÇÃO AO OBSOLETISMO E AO ESTADO DE CONSERVAÇÃO – **Foc** para levar em conta a depreciação.

O fator **Foc** é determinado pela expressão:

Foc = R + K x (1 – R), onde:

R = coeficiente residual correspondente ao padrão, expresso em decimal, obtido na **TABELA 1**.

Valor residual **R = 20 = 0,20%**

Padrão = **Superior**

TABELA 1

CLASSE	TIPO	PADRÃO	VIDA REFERENCIAL - I _c - (anos)	VALOR RESIDUAL - "R" - (%)
RESIDENCIAL	BARRACO	RÚSTICO	5	0
		SIMPLES	10	0
	CASA	RÚSTICO	60	20
		PROLETÁRIO	60	20
		ECONÔMICO	70	20
		SIMPLES	70	20
		MÉDIO	70	20
		SUPERIOR	70	20
		FINO	60	20
		LUXO	60	20
	APARTAMENTO	ECONÔMICO	60	20
		SIMPLES	60	20
		MÉDIO	60	20
		SUPERIOR	60	20
		FINO	50	20
LUXO		50	20	

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE CARLOS DE ALMEIDA, liberado nos autos em 23/03/2017 às 12:26. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0020438-88.2015.8.26.0562 e código 11AD92B.

Mário Shizuo Fukumoto

Corretor de Imóveis – CRECI nº 50274

Para determinação do estado de conservação, **QUADRO A**.

Referência = b (Entre nova e regular).

QUADRO A

Ref.	ESTADO DA EDIFICAÇÃO:	Depreciação (%)	Características
a	Nova	0,00	Edificação nova ou com reforma geral e substancial, com menos de dois anos, que apresente apenas sinais de desgaste natural da pintura externa.
b	Entre nova e regular	0,32	Edificação nova ou com reforma geral e substancial, com menos de dois anos, que apresente necessidade apenas de uma demão leve de pintura para recompor a sua aparência.
c	Regular	2,52	Edificação seminova ou com reforma geral e substancial entre 2 e 5 anos, cujo estado geral possa ser recuperado apenas com reparos de eventuais fissuras superficiais localizadas e/ou pintura externa e interna.

K = Coeficiente de Ross/Heideck, encontrado na **TABELA 2**.

- Idade do imóvel = **15 anos**.
- Vida referencial (TABELA 1) = **60 anos**
- Idade em % da vida referencial = **R = 60 anos = 20% = 0,2**
- Estado de conservação = **b**
- Na interseção das linhas entre **14 e 15** = "Idade em % da vida referencial" e da coluna **b** do estado de conservação encontrou coeficiente **K = entre 0,917 e 0,904 = 0,9105**

TABELA 2

idade em % da vida referencial	ESTADO DE CONSERVAÇÃO							
	a	b	c	d	e	f	g	h
2	0,990	0,987	0,965	0,910	0,811	0,661	0,469	0,245
4	0,979	0,976	0,955	0,900	0,802	0,654	0,464	0,243
6	0,968	0,965	0,944	0,890	0,793	0,647	0,459	0,240
8	0,957	0,954	0,933	0,879	0,784	0,639	0,454	0,237
10	0,945	0,942	0,921	0,869	0,774	0,631	0,448	0,234
12	0,933	0,930	0,909	0,857	0,764	0,623	0,442	0,231
14	0,920	0,917	0,897	0,846	0,754	0,615	0,436	0,228
16	0,907	0,904	0,884	0,834	0,743	0,606	0,430	0,225
18	0,894	0,891	0,871	0,821	0,732	0,597	0,424	0,222

Mário Shizuo Fukumoto

Corretor de Imóveis – CRECI nº 50274

Substituindo as letras pelos respectivos valores, obteremos:

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

$$Foc = 0,20 + 0,9105 \times (1 - 0,20)$$

$$Foc = 0,20 + 0,9105 \times 0,8$$

$$Foc = 0,20 + 0,7284$$

$$Foc = 0,9284$$

O valor de imóvel depreciado seria então, de:

$$\text{Valor do imóvel depreciado} = \text{Valor do imóvel} \times Foc$$

$$\text{Valor do imóvel depreciado} = R\$ 762.496,96/m^2 \times 0,9284$$

$$\text{Valor do imóvel depreciado} = R\$ 707.902,18$$

8 – CONCLUSÃO

Com a utilização do *Método Comparativo Direto de Dados de Mercado* conclui-se de que a avaliação ideal para este imóvel objeto, com arredondamento permissível no máximo de 1%, conforme a norma é de:

R\$ 710.000,00
(SETECENTOS E DEZ MIL REAIS)

Mário Shizuo Fukumoto

Corretor de Imóveis – CRECI nº 50274

9 – TERMOS DE ENCERRAMENTO

O presente laudo consta de 20 (vinte) folhas deste papel computadorizadas de um só lado, rubricadas as anteriores e esta última, datada e assinada pelo perito.

Santos, 24 de Agosto de 2016.


MARIO SHIZUO FUKUMOTO
CRECI Nº 50274 F

LAUDO PERITO

EDSON CARLOS ALARIO

Enviado: quinta-feira, 16 de março de 2017 16:34**Para:** JOSE CARLOS DE ALMEIDA**Anexos:** Laudo_Processo n 0020438-8~1.pdf (7 MB)

Atenciosamente,

EDSON CARLOS ALARIO

Oficial Maior

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

12º Ofício Cível da Comarca de Santos

Rua Bitencourt, 144, 66/68 - Vila Nova - Santos/SP - CEP: 11013-300

Tel: (13) 4009-3612

E-mail: ealario@tjsp.jus.br

AVISO - O remetente desta mensagem é responsável por seu conteúdo e endereçamento. Cabe ao destinatário dar a ela tratamento adequado. Sem a devida autorização, a reprodução, a distribuição ou qualquer outra ação, em desconformidade com as normas internas do TJSP, são proibidas e passíveis de sanções.

Se eventualmente aquele que deste tomar conhecimento não for o destinatário, saiba que a divulgação ou cópia da mensagem são proibidas. Favor notificar imediatamente o remetente e apagá-la. A mensagem pode ser monitorada pelo TJSP.

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

COMARCA DE SANTOS

FORO DE SANTOS

12ª VARA CÍVEL

Rua Bitencourt, 144, Salas 66/68, Vila Nova - CEP 11013-300, Fone: (13) 4009-3612, Santos-SP - E-mail: santos12cv@tjssp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0020438-88.2015.8.26.0562**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício**
 Exequente: **Condominio Edificio Porto Moniz**
 Executado: **Regina Lucia Villani Pimentel e outro**

Justiça Gratuita

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Manifestem-se as partes sobre o laudo pericial de fls. 111/130.

Nada Mais. Santos, 23 de março de 2017. Eu, ____, Regina Harumi Tamashiro Muniz, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0100/2017, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Isabela Castro de Castro (OAB 110703/SP)	D.J.E
Marcia Meirelles de Paula Conceicao (OAB 125777/SP)	D.J.E
Raphael Meirelles de Paula Alcedo (OAB 235898/SP)	D.J.E
Emília dos Santos Pereira (OAB 242986/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Manifestem-se as partes sobre o laudo pericial de fls. 111/130."

Do que dou fé.
Santos, 24 de março de 2017.

Maria Aparecida Brandão da Rocha

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0100/2017, foi disponibilizado na página 1321 do Diário da Justiça Eletrônico em 27/03/2017. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Isabela Castro de Castro (OAB 110703/SP)
Marcia Meirelles de Paula Conceicao (OAB 125777/SP)
Raphael Meirelles de Paula Alcedo (OAB 235898/SP)
Emília dos Santos Pereira (OAB 242986/SP)

Teor do ato: "Manifestem-se as partes sobre o laudo pericial de fls. 111/130."

Santos, 27 de março de 2017.

Maria Aparecida Brandão da Rocha
Escrevente Técnico Judiciário

CASTRO
Advogados

LUIZ ALBERTO DE CASTRO

OAB 10.679

fls. 135

ISABELA CASTRO DE CASTRO

OAB 110.703

MARIA NULCE CASTRO DE CASTRO OAB 132.343

Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da Décima Segunda Vara Cível de Santos

Décimo Segundo Ofício Cível

Autos 0020438-88.2015.8.26.0562

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PORTO MONIZ, CNPJ 04.694.206/0001-10, nos autos da Ação de Cobrança de Despesas Condominiais, ora em fase de Cumprimento de Sentença proposta contra Regina Lucia Villani Pimentel, vem, respeitosamente, **manifestar-se ciente e de acordo com o laudo Pericial.**

Termos em que, j., pede e espera

Deferimento.

Santos, 27 de março de 2.017



Luiz Alberto de Castro

OAB.10.679

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

COMARCA DE SANTOS

FORO DE SANTOS

12ª VARA CÍVEL

Rua Bitencourt, 144, Salas 66/68, Vila Nova - CEP 11013-300, Fone:

(13) 4009-3612, Santos-SP - E-mail: santos12cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **0020438-88.2015.8.26.0562**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício**
 Exequente: **Condominio Edificio Porto Moniz**
 Executado: **Regina Lucia Villani Pimentel e outro**

Justiça Gratuita

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a petição de fls. 135 foi protocolada tempestivamente; haver decorrido o prazo legal sem que houvesse manifestação da executada sobre o laudo de fls. 111/130; não houve intimação do cônjuge da devedora sobre a penhora e avaliação do imóvel objeto da penhora. Nada Mais. Santos, 22 de maio de 2017. Eu, ____, Catherine Malfatti, Oficial Maior.

CERTIDÃO

Autos: 1012542-74.2015.8.26.0562
Classe: Procedimento Comum

Certifico, para os devidos fins, que tornei sem efeito o(s) documento(s) substituído(s) por essa certidão, pelo seguinte motivo:

sem assinatura do Magistrado.

Santos, 22 de maio de 2017.

Catherine Malfatti



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SANTOS
FORO DE SANTOS
12ª VARA CÍVEL
 Rua Bitencourt, 144, Salas 66/68 - Vila Nova
 CEP: 11013-300 - Santos - SP
 Telefone: (13) 4009-3612 - E-mail: santos12cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: **0020438-88.2015.8.26.0562**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício**
 Exeqüente: **Condominio Edificio Porto Moniz**
 Executado: **Regina Lucia Villani Pimentel e outro**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Rogério Márcio Teixeira**

Vistos.

Diante do certificado a fls. 136, com a vinda do recolhimento necessário, pelo credor, proceda a serventia a intimação do cônjuge da devedora da penhora e avaliação realizadas do imóvel mencionado no termo de fls. 52/53.

Int.

Santos, 22 de maio de 2017.

**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 0190/2017, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Isabela Castro de Castro (OAB 110703/SP)	D.J.E
Marcia Meirelles de Paula Conceicao (OAB 125777/SP)	D.J.E
Raphael Meirelles de Paula Alcedo (OAB 235898/SP)	D.J.E
Emília dos Santos Pereira (OAB 242986/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos.Diante do certificado a fls. 136, com a vinda do recolhimento necessário, pelo credor, proceda a serventia a intimação do cônjuge da devedora da penhora e avaliação realizadas do imóvel mencionado no termo de fls. 52/53.Int."

Do que dou fé.
Santos, 23 de maio de 2017.

Maria Aparecida Brandão da Rocha

CASTRO
Advogados

LUIZ ALBERTO DE CASTRO OAB 10.679
ISABELA CASTRO DE CASTRO OAB 110.703
MARIA NULCE CASTRO DE CASTRO OAB 132.343

fls. 140

Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da Décima Segunda Vara Cível de Santos

Décimo Segundo Ofício Cível

Autos 0020438-88.2015.8.26.0562

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PORTO MONIZ, CNPJ 04.694.206/0001-10, nos autos da Ação de Cobrança de Despesas Condominiais, ora em fase de Cumprimento de Sentença proposta contra Regina Lucia Villani Pimentel, vem, respeitosamente, solicitar que a intimação da penhora e da avaliação ao ex-marido da Executada, Ricardo Rogério Pimentel, registrado no OGMO sob nº. 31-00784-5, seja feita através de CARTA-AR, no endereço do seu local de Trabalho: Sindicato dos Conferentes de Carga e Descarga do Porto de Santos, na Rua João Pessoa 296, Centro, Santos/SP, CEP. 11.013-002

Termos em que, j. com a TAXA respectiva, pede e espera

Deferimento.

Santos, 23 de maio de 2017



Luiz Alberto de Castro

OAB.10.679

Nome	RG	CPF	CNPJ
Luiz Alberto de Castro		016.900.438-49	
Nº do processo	Unidade	CEP	
0020438-88.2015/0562	12ª ara Cível de Santos	11013-201	
Endereço	Código		
Av. São Francisco 65, cj. 37, Santos / SP	120-1		
Histórico	Valor		
Citação / AR Cond. Porto Moniz x Ricardo Rogério Pimentel Ação de Cobrança em fase de Cumprimento de Sentença			16,00
	Total		16,00

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.

Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.

Mod. 0.70.731-4 - Nov/16 - SISBB 16323 - ass

1ª Via – Unidade geradora do serviço, 2ª via – Contribuinte e 3ª via – Banco

868000000000	160051174006	112010000160	900438499139
--------------	--------------	--------------	--------------



Corte aqui.

Nome	RG	CPF	CNPJ
Luiz Alberto de Castro		016.900.438-49	
Nº do processo	Unidade	CEP	
0020438-88.2015/0562	12ª ara Cível de Santos	11013-201	
Endereço	Código		
Av. São Francisco 65, cj. 37, Santos / SP	120-1		
Histórico	Valor		
Citação / AR Cond. Porto Moniz x Ricardo Rogério Pimentel Ação de Cobrança em fase de Cumprimento de Sentença			16,00
	Total		16,00

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.

Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.

Mod. 0.70.731-4 - Nov/16 - SISBB 16323 - ass

1ª Via – Unidade geradora do serviço, 2ª via – Contribuinte e 3ª via – Banco

868000000000	160051174006	112010000160	900438499139
--------------	--------------	--------------	--------------

23/05/2017 - BANCO DO BRASIL - 11:51:09
 838412578 0149

COMPROVANTE DE PAGAMENTOS COM COD.BARRA

Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ		
Codigo de Barras	86800000000-0	16005117400-6
	11201000016-0	90043849913-9
Data do pagamento		23/05/2017
Valor Total		16,00

NR.AUTENTICACAO 7.055.C43.27D.F8B.DF8

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

COMARCA DE SANTOS

FORO DE SANTOS

12ª VARA CÍVEL

Rua Bitencourt, 144, Salas 66/68, Vila Nova - CEP 11013-300, Fone:
(13) 4009-3612, Santos-SP - E-mail: santos12cv@tjsp.jus.br**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **0020438-88.2015.8.26.0562**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício**
 Exequente: **Condominio Edificio Porto Moniz**
 Executado: **Regina Lucia Villani Pimentel e outro**

Justiça Gratuita

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Encaminho os presentes autos para intimação do cônjuge da devedora, conforme determinado no despacho de fls. 138, diante do recolhimento de fls. 141/142.

Nada Mais. Santos, 23 de maio de 2017. Eu, ____, Regina Harumi Tamashiro Muniz, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0190/2017, foi disponibilizado na página 1127 do Diário da Justiça Eletrônico em 24/05/2017. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Isabela Castro de Castro (OAB 110703/SP)
Marcia Meirelles de Paula Conceicao (OAB 125777/SP)
Raphael Meirelles de Paula Alcedo (OAB 235898/SP)
Emília dos Santos Pereira (OAB 242986/SP)

Teor do ato: "Vistos.Diante do certificado a fls. 136, com a vinda do recolhimento necessário, pelo credor, proceda a serventia a intimação do cônjuge da devedora da penhora e avaliação realizadas do imóvel mencionado no termo de fls. 52/53.Int."

Santos, 24 de maio de 2017.

Maria Aparecida Brandão da Rocha
Escrevente Técnico Judiciário

Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da Décima Segunda Vara Cível de Santos

Décimo Segundo Ofício Cível

Autos 0020438-88.2015.8.26.0562

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PORTO MONIZ, Autor, e REGINA LÚCIA VILLANI PIMENTEL, Requerida, por seus advogados, nos autos da Ação de Cobrança de Despesas Condominiais, ora em fase de Cumprimento de Sentença, vêm, respeitosamente, informar que celebraram transação, nos termos que submetem à homologação desse I. Juízo, e que são os seguintes:

1 - A Requerida Regina Lúcia, confessa o débito condominial relativo ao apartamento 43, do Edifício Porto Moniz, em Santos, dos meses de maio de 2014 até outubro de 2016, objeto da presente ação, no montante de R\$.56.156,55 (cinquenta e seis mil, cento e cinquenta e seis reais e cinquenta e cinco centavos).

2 - A Requerida compromete-se a solver o débito condominial confessado em 20 (vinte) parcelas de R\$.2.807,83 (dois mil, oitocentos e sete reais e oitenta e três centavos), que serão corrigidas pela Tabela do tribunal de Justiça de São Paulo/SP, **vencendo a primeira parcela neste ato e as demais todo dia 20 de cada mês.**

3 - Os pagamentos serão feitos mediante depósitos na conta corrente bancária do Advogado do Condomínio, Luiz Alberto de Castro, CPF. 016.900.438-49, no Banco Itaú, agência 0021, conta corrente 90009-7, servindo os respectivos comprovantes como recibos.



4 – O não pagamento de qualquer uma das prestações, tornará as prestações vincendas em vencidas podendo o credor executá-las imediatamente, pelo saldo devedor, acrescido da cláusula penal de 20%.

5 – Eventuais custas vincendas, correspondentes à Ação de Cobrança discriminada, ficarão à conta exclusiva da Requerida Regina Lúcia Villani Pimentel.

6 – Pedem a homologação do Acordo e o sobrestamento da Ação de Cobrança até que o Acordo seja totalmente cumprido.

Termos em que, j., pedem e esperam

Deferimento.

Santos, de maio de 2017


Regina Lúcia Villani Pimentel


P/ Condomínio Edifício Porto Moniz


Raphael Meirelles de Paula Alcedo

OAB/SP 235.898


Luiz Alberto de Castro

OAB/SP.10.679



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SANTOS

FORO DE SANTOS

12ª VARA CÍVEL

Rua Bitencourt, 144 - Santos-SP - CEP 11013-300

Horário de Atendimento ao Público: das Horário de Atendimento ao Público<< Campo excluído do banco de dados >>

CARTA DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: **0020438-88.2015.8.26.0562**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício**
 Exequente: **Condominio Edificio Porto Moniz**
 Executado: **Regina Lucia Villani Pimentel e outro**

Destinatário(a):
 Ricardo Rogerio Pimentel
 Rua Joao Pessoa, 296, Sind. Conferentes Carga Descarga Porto de Santos, Paqueta
 Santos-SP
 CEP 11013-002

Pela presente carta fica Vossa Senhoria **INTIMADO(A)** da **PENHORA** que recaiu sobre o apartamento nº 43, localizado no 4º andar do Edifício Porto Moniz, situado à Rua André Vidal de Negreiros, nº 61, estando **INTIMADO(A)**, ainda, da **AVALIAÇÃO**, cujos autos estão disponibilizados na internet. Fica advertido(a) de que poderá oferecer impugnação no **prazo de 15 (quinze) dias úteis** (artigos 513, *caput* e 917, § 1º do CPC).

Esclareço a Vossa Senhoria que o comprovante que acompanha a presente carta vale como recibo que esta intimação se efetivou.

OBSERVAÇÃO: Este processo tramita eletronicamente. A íntegra do processo poderá ser visualizada mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006). Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. Santos, 02 de junho de 2017. Maria Aparecida Brandão da Rocha, Escrevente Técnico Judiciário.

Mário Shizuo Fukumoto

Corretor de Imóveis – CRECI nº 50274

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 12º VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTOS.

Nº de Processo: 0020438-88.2015.8.26.0562

MARIO SHIZUO FUKUMOTO, CRECI nº 50.274 F, CREA Nº 0601184398 Perito nomeado por Vossa Excelência, nos autos da ação de **Cumprimento de Sentença – Condomínio em Edifício**, auto de **processo em epígrafe**, Requerente **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PORTO MONIZ**, Requerido **REGINA LUCIA VILLANIPIMENTEL e outro** que se processa perante esse R. Juiz e Cartório do 12º Ofício vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, **requerer a expedição de mandado de levantamento do honorário** depositado, **fls. 44**.

Laudo pericial protocolado no dia: **24/08/2016**.

Nestes termos,

Pede deferimento,

Santos, 30 de Novembro de 2016.

MARIO SHIZUO FUKUMOTO

CRECI Nº 50.274 F

CREA Nº 0601184398



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SANTOS

FORO DE SANTOS

12ª VARA CÍVEL

Rua Bitencourt, 144, Salas 66/68, Vila Nova - CEP 11013-300, Fone: (13) 4009-3612, Santos-SP - E-mail: santos12cv@tjsp.jus.br

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

DECISÃO

Processo Digital nº: **0020438-88.2015.8.26.0562**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício**
 Exeqüente: **Condominio Edificio Porto Moniz**
 Executado: **Regina Lucia Villani Pimentel e outro**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Rogério Márcio Teixeira**

Vistos.

1. Homologo, para que produza seus jurídicos e legais efeitos, o acordo de fls. 145/146, com o que, nos termos do artigo 922 do CPC, **SUSPENDO O PROCESSO** até que o executado cumpra voluntariamente a obrigação.

2. Decorrido o prazo do termo final do acordo, saem as partes cientes de que o processo será extinto independentemente de nova intimação.

3. Fls. 149: defiro. Expeça-se mandado de levantamento em favor do perito do valor depositado a fls. 44

Intime-se.

Santos, 19 de junho de 2017.

**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 0233/2017, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Isabela Castro de Castro (OAB 110703/SP)	D.J.E
Marcia Meirelles de Paula Conceicao (OAB 125777/SP)	D.J.E
Raphael Meirelles de Paula Alcedo (OAB 235898/SP)	D.J.E
Emília dos Santos Pereira (OAB 242986/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos.1. Homologo, para que produza seus jurídicos e legais efeitos, o acordo de fls. 145/146, com o que, nos termos do artigo 922 do CPC, SUSPENDO O PROCESSO até que o executado cumpra voluntariamente a obrigação.2. Decorrido o prazo do termo final do acordo, saem as partes cientes de que o processo será extinto independentemente de nova intimação.3. Fls. 149: defiro. Expeça-se mandado de levantamento em favor do perito do valor depositado a fls. 44Intime-se."

Do que dou fé.
Santos, 20 de junho de 2017.

Maria Aparecida Brandão da Rocha

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0233/2017, foi disponibilizado na página 982 do Diário da Justiça Eletrônico em 21/06/2017. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Isabela Castro de Castro (OAB 110703/SP)
Marcia Meirelles de Paula Conceicao (OAB 125777/SP)
Raphael Meirelles de Paula Alcedo (OAB 235898/SP)
Emília dos Santos Pereira (OAB 242986/SP)

Teor do ato: "Vistos.1. Homologo, para que produza seus jurídicos e legais efeitos, o acordo de fls. 145/146, com o que, nos termos do artigo 922 do CPC, SUSPENDO O PROCESSO até que o executado cumpra voluntariamente a obrigação.2. Decorrido o prazo do termo final do acordo, saem as partes cientes de que o processo será extinto independentemente de nova intimação.3. Fls. 149: defiro. Expeça-se mandado de levantamento em favor do perito do valor depositado a fls. 44Intime-se."

Santos, 21 de junho de 2017.

Maria Aparecida Brandão da Rocha
Escrevente Técnico Judiciário



**PODER JUDICIÁRIO
MANDADO DE LEVANTAMENTO JUDICIAL**

SEGUNDA VIA

PRAZO DE VALIDADE : 30 DIAS DA DATA DE EXPEDIÇÃO

Número de Cartório: 331/2017		Data de Emissão	Data de Expedição
Comarca	Fórum	30/06/2017 -X-	
Comarca de Santos -X-	Fórum da Comarca de Santos -X-		
Vara	Ofício	Processo/Ano	
12ª Vara Cível da Comarca de Santos -X-	12º Ofício Cível da Comarca de Santos -X-	0020438882015.8.26.0562 -X-	
Ao		Agência	
Banco do Brasil S.A. -X-		5537-9 -X-	
Conta Número	Guia de Recolhimento Número	Data do Depósito	
700132275921 -X-	1 -X-	28/04/2016 -X-	
Nome da Pessoa Autorizada a Retirar		Documento de Identificação	CPF/CNPJ
MÁRIO SHIZUO FUKUMOTO -X-		4.656.051-8 -X-	062.013.348-15 -X-
Nome do Procurador		Nº OAB	Procuração(fis. dos autos)
MÁRIO SHIZUO FUKUMOTO -X-		CRECI nº 50274 -X-	PERITO JUDICIAL -X-
Conta em Nome de / Partes		Valor de Direito a Retirar	
CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PORTO MONIZ X REGINA LÚCIA VILLANI PIMENTEL -X-		2.000,00 -X-	
Saldo consultado antecipadamente conforme ofício resposta Banco do Brasil S.A. Nº		Valor Total Retirado	
		N/C -X-	
Observações			
MAIS JUROS E CORREÇÃO MONETÁRIA, SE HOUVER - ORD. Nº 624/15 -X-			
Levantamento Pretendido		Data	Assinatura
<input type="checkbox"/> Imediato <input type="checkbox"/> No dia da conta Judicial			
O(A) Juiz(a) de Direito	O (A) Escrivão(ã) Diretor(a)	Recebi o valor do presente	
Nome: ROGÉRIO MÁRCIO TEIXEIRA -X-	Nome: EDSON CARLOS ALÁRIO -X-	Assinatura	
	Matrícula: 816.684 -X-	Identidade:	

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

Vias: 1ª - Banco 2ª - Cartório/Processo 3ª - Favorecido 4ª - Cartório/Controle

1ª Via

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSLAINE APARECIDA FERES, liberado nos autos em 06/07/2017 às 09:54. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0020438-88.2015.8.26.0562 e código 1598C84.

Mario Shizuo Fukumoto

Corretor de Imóveis – CRECI nº 50274

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 12º VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTOS.

Nº de Processo: 0020438-88.2015.8.26.0562

MARIO SHIZUO FUKUMOTO, CRECI nº 50.274 F, CREA Nº 0601184398 Perito nomeado por Vossa Excelência, nos autos da ação de **Cumprimento de Sentença – Condomínio em Edifício**, auto de **processo em epígrafe**, Requerente **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PORTO MONIZ**, Requerido **REGINA LUCIA VILLANIPIMENTEL e outro** que se processa perante esse R. Juiz e Cartório do 12º Ofício vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, **requerer a expedição de mandado de levantamento do honorário** depositado, **fls. 44**.

Laudo pericial protocolado no dia: **24/08/2016**.

Nestes termos,

Pede deferimento,

Santos, 30 de Novembro de 2016.

MARIO SHIZUO FUKUMOTO

CRECI Nº 50.274 F

CREA Nº 0601184398



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SANTOS
FORO DE SANTOS
12ª VARA CÍVEL
 Rua Bitencourt, 144, Salas 66/68 - Vila Nova
 CEP: 11013-300 - Santos - SP
 Telefone: (13) 4009-3612 - E-mail: santos12cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: **0020438-88.2015.8.26.0562**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício**
 Exeqüente: **Condominio Edificio Porto Moniz**
 Executado: **Regina Lucia Villani Pimentel e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Rogério Márcio Teixeira**

Vistos.

Fls. 154: decisão a fls. 150 e mandado de levantamento a fls. 153, devendo o perito comparecer em cartório para retirá-lo.

Int.

Santos, 10 de agosto de 2017.

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0332/2017, foi disponibilizado na página 1408 do Diário da Justiça Eletrônico em 15/08/2017. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Isabela Castro de Castro (OAB 110703/SP)
Marcia Meirelles de Paula Conceicao (OAB 125777/SP)
Raphael Meirelles de Paula Alcedo (OAB 235898/SP)
Emília dos Santos Pereira (OAB 242986/SP)

Teor do ato: "Vistos.Fls. 154: decisão a fls. 150 e mandado de levantamento a fls. 153, devendo o perito comparecer em cartório para retirá-lo.Int."

Santos, 15 de agosto de 2017.

Rosana De Melo Menezes
Escrevente Técnico Judiciário



PODER JUDICIÁRIO
MANDADO DE LEVANTAMENTO JUDICIAL

SEGUNDA VIA

Número de Cartório: 331/2017

PRAZO DE VALIDADE : 30 DIAS DA DATA DE EXPEDIÇÃO

Comarca Comarca de Santos -X-		Fórum Fórum da Comarca de Santos -X-	Data de Emissão 30/06/2017 -X-	Data de Expedição 29 AGO 2017
Vara 12ª Vara Cível da Comarca de Santos -X-		Ofício 12º Ofício Cível da Comarca de Santos -X-	Processo/Ano 0020438882015.8.26.0562 -X-	
Ao Banco do Brasil S.A. -X-			Agência 5537-9 -X-	
Conta Número 700132275921 -X-		Guia de Recolhimento Número 1 -X-		Data do Depósito 28/04/2016 -X-
Nome da Pessoa Autorizada a Retirar MÁRIO SHIZUO FUKUMOTO -X-			Documento de Identificação 4.656.051-8 -X-	CPF/CNPJ 062.013.348-15 -X-
Nome do Procurador MÁRIO SHIZUO FUKUMOTO -X-		Nº OAB CRECI nº 50274 -X-	Procuração(fl. dos autos) PERITO JUDICIAL -X-	Valor de Direito a Retirar 2.000,00 -X-
Conta em Nome de / Partes CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PORTO MONIZ X REGINA LÚCIA VILLANI PIMENTEL -X-				Valor Total Retirado
Saldo consultado antecipadamente conforme ofício resposta Banco do Brasil S.A. Nº N/C -X-				
Observações MAIS JUROS E CORREÇÃO MONETÁRIA, SE HOUVER - ORD. Nº 624/15 -X-				
Levantamento Pretendido () Imediato () No dia da conta Judicial				
O(A) Juiz(a) de Direito 		O (A) Escrivão(ã) Diretor(a) 		Data 29/08/17
Nome: ROGÉRIO MARCIO TEIXEIRA -X-		Nome: EDSON CARLOS SIQUEIRA -X- Helo Jose Madure da Silva Chefe de Seção Judiciário Matricula: 815.684-9		Assinatura
				Recebi o valor do presente
				Assinatura
				Identidade:

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

Vias: 1ª - Banco 2ª - Cartório/Processo 3ª - Favorecido 4ª - Cartório/Controle

2ª Via

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE CARLOS DE ALMEIDA, liberado nos autos em 30/08/2017 às 17:38. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0020438-88.2015.8.26.0562 e código 17F4ACA.



PODER JUDICIÁRIO
MANDADO DE LEVANTAMENTO JUDICIAL

Número de Cartório: 331/2017		SEGUNDA VIA	
Comarca Comarca de Santos -X-	Fórum Fórum da Comarca de Santos -X-	Data de Emissão 30/06/2017 -X-	Data de Expedição 29 AGO 2017
Vara 12ª Vara Cível da Comarca de Santos -X-	Ofício 12º Ofício Cível da Comarca de Santos -X-	Processo/Ano 0020438882015.8.26.0562 -X-	
Ao Banco do Brasil S.A. -X-		Agência 5537-9 -X-	
Conta Número 700132275921 -X-	Guia de Recolhimento Número 1 -X-	Data do Depósito 28/04/2016 -X-	
Nome da Pessoa Autorizada a Retirar MÁRIO SHIZUO FUKUMOTO -X-		Documento de Identificação 4.656.051-8 -X-	CPF/CNPJ 062.013.348-15 -X-
Nome do Procurador MÁRIO SHIZUO FUKUMOTO -X-	Nº OAB CRECI nº 50274 -X-	Procuração(fls. dos autos) PERITO JUDICIAL -X-	Valor de Direito a Retirar 2.000,00 -X-
Conta em Nome de / Partes CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PORTO MONIZ X REGINA LÚCIA VILLANI PIMENTEL -X-			Valor Total Retirado
Saldo consultado antecipadamente conforme ofício resposta Banco do Brasil S.A. Nº		N/C -X-	
Observações MAIS JUROS E CORREÇÃO MONETÁRIA, SE HOVER - ORD. Nº 624/15 -X-			
Levantamento Pretendido () Imediato () No dia da conta Judicial			
O(A) Juiz(a) de Direito		O (A) Escrivão(ã) Diretor(a)	Recebi o valor do presente
Nome: ROGÉRIO MARCIO TEIXEIRA -X-		Nome: Hélio José Madure da Silva -X- Chefe de Seção Judiciário Matrícula nº 352.209-3	Assinatura Mário Shizuo Fukumoto
			Identidade:

PRAZO DE VALIDADE : 30 DIAS DA DATA DE EXPEDIÇÃO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO DE ASSIS DE LAVOR NETO, liberado nos autos em 18/09/2017 às 16:17. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0020438-88/2015.8.26.0562 e código 1891BB3.

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

Vias: 1ª - Banco 2ª - Cartório/Processo 3ª - Favorecido 4ª - Cartório/Controle

3ª Via

Marcio J. P. Fukumoto

MARCO SHIZUO FUKUMOTO
CPF. 062.013.348-15 CEL. 99774-5970
BANCO DO BRASIL
AG. 3554-8 CC. 9.136-7 *conta conjunta*

Marcio J. P. Fukumoto

[Faint handwritten text]

Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da Décima Segunda Vara Cível de Santos

Décimo Segundo Ofício Cível

Autos 0020438-88.2015.8.26.0562

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PORTO MONIZ, CNPJ

Nº. **04.694.206/0001-10**, por seu advogado, nos autos da Ação de Cobrança de Despesas Condominiais, ora em fase de Cumprimento de Sentença, movida contra **REGINA LUCIA VILLANI PIMENTEL**, CPF nº. 884.786.538-72 e RG nº. 9.786.057-SSP/SP, vem, respeitosamente, informar que a Devedora não honrou o Acordo homologado, fazendo necessária a Execução ora solicitada.

1 – Pelo Acordo homologado, a Devedora reconheceu o débito de R\$.56.156,55 (cinquenta e seis mil, cento e cinquenta e seis reais e cinquenta e cinco centavos), correspondente às despesas condominiais dos meses de maio de 2014 até outubro de 2016, referentes ao apartamento 43, do Condomínio Porto Moniz, a ser atendido em 20 (vinte) parcelas de R\$.2.807,83 (dois mil, oitocentos e sete reais e oitenta e três centavos).

2 – Ocorre que a Requerida, até a presente data, pagou apenas 4 (quatro) parcelas do Acordo.

3 - Assim, resta saldo credor em favor do Condomínio, de R\$.53.910,27 (cinquenta e três mil, novecentos e dez reais e vinte e sete centavos), já com a inclusão da cláusula penal de 20% fixada no Acordo pelo descumprimento do mesmo.

4 – A Execução está fundada em Sentença Homologatória de transação, conforme artigo 515, II, do CPC

5 - Pelo exposto, pede a intimação da Devedora na pessoa de seu advogado, para que deposite, voluntariamente, o valor de R\$.53.910,27, sob pena de sequência da Execução.

6 - Atribui à Execução o valor atual do saldo devedor em aberto, ou seja, R\$.53.910,27.

Termos em que, j. com a planilha anexa, pede e espera
Deferimento.

Santos, 23 de novembro de 2017



Luiz Alberto de Castro

OAB.10.679

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PORTO MONIZ

X Regina Lucia Villani Pimentel

12ª Vara Cível de Santos

Autos 0020438-88.2015.8.26.0562

Cálculo Discriminado do Débito

Total Débito Condominial com todos os encargos

DC de maio de 2014 até outubro de 2016 R\$.56.156,55

Parcelas pagas do Acordo

(4 parcelas de R\$.2.807,83) R\$.11.231,32 –

R\$.44.925,23

Cláusula penal de 20% (item 4 Acordo) = R\$. 8.985,04

Saldo Credor = R\$.53.910,27

(cinquenta e três mil, novecentos e dez reais e vinte e sete centavos)

Santos, de novembro de 2017


Luiz Alberto de Castro

OAB.10.679

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

COMARCA DE SANTOS

FORO DE SANTOS

12ª VARA CÍVEL

Rua Bitencourt, 144, Salas 66/68, Vila Nova - CEP 11013-300, Fone: (13) 4009-3612, Santos-SP - E-mail: santos12cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0020438-88.2015.8.26.0562**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício**
 Exequente: **Condominio Edificio Porto Moniz**
 Executado: **Regina Lucia Villani Pimentel e outro**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Rogério Márcio Teixeira**

Vistos.

Fls. 160/162: fica o(a) devedor(a) intimado, por seu advogado, para que, em quinze dias, comprove que o pagamento do débito.

Int.

Santos, 04 de dezembro de 2017.

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0474/2017, foi disponibilizado na página 1006/1014 do Diário da Justiça Eletrônico em 13/12/2017. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Isabela Castro de Castro (OAB 110703/SP)
Marcia Meirelles de Paula Conceicao (OAB 125777/SP)
Raphael Meirelles de Paula Alcedo (OAB 235898/SP)
Emília dos Santos Pereira (OAB 242986/SP)

Teor do ato: "Vistos.Fls. 160/162: fica o(a) devedor(a) intimado, por seu advogado, para que, em quinze dias, comprove que o pagamento do débito.Int."

Santos, 13 de dezembro de 2017.

Quitéria Catellan da Silva
Escrevente Técnico Judiciário

CASTRO
Advogados

LUIZ ALBERTO DE CASTRO OAB 10.679
ISABELA CASTRO DE CASTRO OAB 110.703
MARIA NULCE CASTRO DE CASTRO OAB 132.343

Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da Décima Segunda Vara Cível de Santos

Décimo Segundo Ofício Cível

Autos 0020438-88.2015.8.26.0562

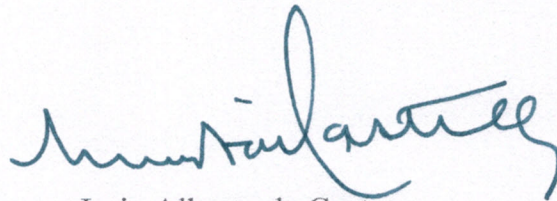
CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PORTO MONIZ, CNPJ 04.694.206/0001-10, nos autos da Ação de Cobrança de Despesas Condominiais, ora em fase de Cumprimento de Sentença proposta contra Regina Lucia Villani Pimentel, tendo em vista que a Requerida não pagou a dívida condominial em aberto e que o imóvel já foi penhorado (fls. 52), vem, respeitosamente, solicitar o Registro da Penhora perante a ARISP.

Para tanto informa o e-mail dos advogados do Condomínio Autor que é: castrodecastroadvogados@uol.com.br.

Termos em que, j., pede e espera

Deferimento.

Santos, 08 de fevereiro de 2018



Luiz Alberto de Castro

OAB.10.679



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SANTOS

FORO DE SANTOS

12ª VARA CÍVEL

Rua Bitencourt, 144, Salas 66/68, Vila Nova - CEP 11013-300, Fone:

(13) 4009-3612, Santos-SP - E-mail: upj9a12cvSantos@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **0020438-88.2015.8.26.0562**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício**
 Exequente: **Condominio Edificio Porto Moniz**
 Executado: **Regina Lucia Villani Pimentel e outro**

Justiça Gratuita

Certifico e dou fé que pratiquei o ato ordinatório abaixo discriminado, nos termos do artigo 203, § 4º do C.P.C. e Normas de Serviço da Corregedoria.

Informe o advogado do autor o número de celular para envio do respectivo boleto bancário para pagamento para posterior registro no Arisp.

Santos, 26 de fevereiro de 2018. Eu, _____, Marilena Carlos Francisco, Assistente Judiciário.

Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da Décima Segunda Vara Cível de Santos

Décimo Segundo Ofício Cível

Autos 0020438-88.2015.8.26.0562

Cumprimento de Sentença

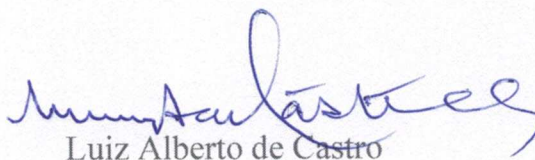
CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PORTO MONIZ, CNPJ 04.694.206/0001-10, nos autos da Ação de Cobrança de Despesas Condominiais, ora em fase de Cumprimento de Sentença proposta contra Regina Lucia Villani Pimentel, cumprindo o R. Despacho de V. Exa., vem, respeitosamente, informar o número dos celulares dos Advogados do Condomínio, tais sejam:

- a) – Luiz Alberto de Castro, celular número (13) 99764-7245
- b) Emília dos Santos Pereira, celular número (13) 99784-3921
- c) – Informa o e-mail dos advogados do Condomínio Autor que é: castrodecastroadvogados@uol.com.br.

Termos em que, j., pede e espera

Deferimento.

Santos, 28 de fevereiro de 2018


Luiz Alberto de Castro

OAB.10.679

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0064/2018, foi disponibilizado na página 1075/1081 do Diário da Justiça Eletrônico em 28/02/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Isabela Castro de Castro (OAB 110703/SP)
Marcia Meirelles de Paula Conceicao (OAB 125777/SP)
Raphael Meirelles de Paula Alcedo (OAB 235898/SP)
Emília dos Santos Pereira (OAB 242986/SP)

Teor do ato: "Informe o advogado do autor o número de celular para envio do respectivo boleto bancário para pagamento para posterior registro no Arisp."

Santos, 28 de fevereiro de 2018.

Selma de Souza Carvalho Pereira dos Santos
Escrevente Técnico Judiciário



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SANTOS

FORO DE SANTOS

12ª VARA CÍVEL

Rua Bitencourt, 144, Salas 66/68, Vila Nova - CEP 11013-300, Fone: (13) 4009-3612, Santos-SP - E-mail: upj9a12cvSantos@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº: **0020438-88.2015.8.26.0562**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício**
 Exequente: **Condominio Edificio Porto Moniz**
 Executado: **Regina Lucia Villani Pimentel e outro**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Rogério Márcio Teixeira**

Vistos.

Fls. 165: proceda-se à averbação *on line* pelo sistema ARISP.

Int.

Santos, 12 de março de 2018.

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0089/2018, foi disponibilizado na página 1187/1195 do Diário da Justiça Eletrônico em 15/03/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Isabela Castro de Castro (OAB 110703/SP)
Marcia Meirelles de Paula Conceicao (OAB 125777/SP)
Raphael Meirelles de Paula Alcedo (OAB 235898/SP)
Emília dos Santos Pereira (OAB 242986/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 165: proceda-se à averbação on line pelo sistema ARISP.Int."

Santos, 15 de março de 2018.

Selma de Souza Carvalho Pereira dos Santos
Escrevente Técnico Judiciário



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SANTOS

FORO DE SANTOS

12ª VARA CÍVEL

Rua Bitencourt, 144, Salas 66/68, Vila Nova - CEP 11013-300, Fone:
(13) 4009-3612, Santos-SP - E-mail: upj9a12cvSantos@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **0020438-88.2015.8.26.0562**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício**
 Exequente: **Condominio Edificio Porto Moniz**
 Executado: **Regina Lucia Villani Pimentel e outro**

Justiça Gratuita

Certifico e dou fé que pratiquei o ato ordinatório abaixo discriminado, nos termos do artigo 203, § 4º do C.P.C. e Normas de Serviço da Corregedoria.

Informe o advogado do exequente o número de seu telefone celular, para possibilidade de registro junto a ARISP (dados necessários).

Santos, 21 de março de 2018. Eu, _____, Joslaine Aparecida Feres, Escrevente Técnico Judiciário.

CASTRO
Advogados

LUIZ ALBERTO DE CASTRO OAB 10.679
ISABELA CASTRO DE CASTRO OAB 110.703
MARIA NULCE CASTRO DE CASTRO OAB 132.343

fls. 172

Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da Décima Segunda Vara Cível de Santos

Décimo Segundo Ofício Cível

Autos 0020438-88.2015.8.26.0562

Cumprimento de Sentença

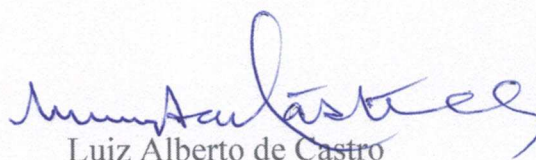
CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PORTO MONIZ, CNPJ 04.694.206/0001-10, nos autos da Ação de Cobrança de Despesas Condominiais, ora em fase de Cumprimento de Sentença proposta contra Regina Lucia Villani Pimentel, cumprindo o R. Despacho de V. Exa., vem, respeitosamente, informar o número dos celulares dos Advogados do Condomínio, tais sejam:

- a) – Luiz Alberto de Castro, celular número (13) 99764-7245
- b) Emília dos Santos Pereira, celular número (13) 99784-3921
- c) – Informa o e-mail dos advogados do Condomínio Autor que é: castrodecastroadvogados@uol.com.br.

Termos em que, j., pede e espera

Deferimento.

Santos, 28 de fevereiro de 2018


Luiz Alberto de Castro

OAB.10.679

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0104/2018, foi disponibilizado na página 1180/1187 do Diário da Justiça Eletrônico em 23/03/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Isabela Castro de Castro (OAB 110703/SP)
Marcia Meirelles de Paula Conceicao (OAB 125777/SP)
Raphael Meirelles de Paula Alcedo (OAB 235898/SP)
Emília dos Santos Pereira (OAB 242986/SP)

Teor do ato: "Informe o advogado do exequente o número de seu telefone celular, para possibilidade de registro junto a ARISP (dados necessários)."

Santos, 23 de março de 2018.

Regina Aparecida Espindola Sant'Anna
Escrevente Técnico Judiciário

Comprovante de Remessa de Penhora

O seu pedido de penhora foi registrado em nosso sistema.

Data da solicitação:	17/04/2018
Solicitante:	Joslaine Aparecida Feres
Nº do Processo:	0020438-882015
Natureza da Execução:	Execução Civil

Protocolo	Cartório
PH000207068	Santos - 02º Cartório

[Solicitar Penhora](#)[Consultar Pedidos de Penhora](#)[Solicitar Certidões](#)[Consultar Pedidos de Certidão](#)

Penhora Online - Resposta de solicitação de averbação de penhora

12 OFICIO CÍVEL

Central
SANTOS
São Paulo

Protocolo
PH000207068

Tipo de Solicitação
Pedido Penhora

Data de Solicitação
17/04/2018

Status
Respondido

Cartório
2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA
COMARCA DE SANTOS - SP

Nº Processo
0020438-882015

Número da Prenotação
333730

Data da Prenotação
18/04/2018

Vencimento da Prenotação
16/05/2018

Resposta

Matrículas Associadas:

Documento	Matrícula	Averbado	Download	Visualizar
884.786.538-72	65491	<input checked="" type="checkbox"/>	P7S	

[Exigências](#)[Certidão/Mandado](#)[Voltar](#)

Precisa de ajuda ?

LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DE SANTOS

MATRÍCULA

69.638

FICHA

1

Santos, 10 de agosto de 20 01

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:- APARTAMENTO Nº. 43, LOCALIZADO NO 4º ANDAR DO “ EDIFÍCIO PORTO MONIZ ”, SITUADO À RUA ANDRÉ VIDAL DE NEGREIROS, Nº. 61 - contém sala de estar com lavabo e terraço, três dormitórios do tipo suítes com banheiro e dois com terraço, corredor de circulação, cozinha e área de serviço com terraço e despensa e wc de empregada. Confrontando na frente com a área de recuo fronteira à Rua André Vidal de Negreiros; do lado direito com a área de recuo lateral direita do prédio; do lado esquerdo com o apartamento de final 1, o duto do elevador social e o apartamento de final 4, e pelos fundos com a área de circulação do andar e o apartamento de final 4 e o duto do elevador social, com a área útil de 132,655 m2, área comum de garagem 24,00 m2, área comum de 62,352 m2, área total de 219,007 m2, correspondendo-lhe uma fração ideal de 2,4226% do todo. **Ao mesmo ficam vinculadas as vagas nºs. 40 e 41, localizadas no térreo - Vaga nº 40**, confrontando pela frente com a vaga nº 41, do lado direito confronta com a vaga nº 42, do lado esquerdo com a vaga nº 38 e nos fundos com a área de circulação dos autos.- **Vaga nº 41**, confrontando pela frente com a área de lazer, do lado direito confronta com a vaga nº 43, do lado esquerdo com a vaga nº 43 e nos fundos com a vaga nº 40.- O edifício acha-se construído em terreno descrito na respectiva especificação de condomínio registrada sob nº. 10, na matrícula nº. 65.491, e a convenção condominial registrada sob nº. 4.260, no livro 3 – Registro Auxiliar, nesta data, neste Oficial de Registro de Imóveis.-----

PROPRIETÁRIOS :- 1º.) XAVEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede à Rua Paraguai, no. 142, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob no. 55.667.182/0001-40; 2º.) **RAUL NASCIMENTO PINTO**, portador da cédula de identidade RG nº. 9.070.809-SSP/SP, inscrito no CPF sob nº. 322.522.938-53, e sua mulher **LUCINDA ELIAS PINTO**, portadora da cédula de identidade RG nº 8.651.427-SSP/SP, inscrita no CPF sob nº 246.812.968-72, portugueses, comerciantes, casados no regime da comunhão de bens antes da vigência da Lei 6515/77, domiciliados e residentes em Santos, à Rua Imperatriz Leopoldina nº 37; 3º.) **RAUL ELIAS PINTO JÚNIOR**, brasileiro, solteiro, maior, estudante, portador da cédula de identidade RG no. 16.839.548-SSP-SP, inscrito no CPF sob no. 256.609.588-42, domiciliado e residente em Santos, à Rua Cidade de Cunha, nº 14; 4º.) **TADEU PINTO BAPTISTA**, brasileiro, solteiro, menor púbere, estudante, portador da cédula de identidade RG nº. 43.532.408-X-SSP/SP, inscrito no CPF. sob nº. 043.703.338-49, domiciliado e residente em Santos, à Rua Imperatriz Leopoldina, nº 37; 5º.) **RICARDO DA SILVA PINTO**, brasileiro, solteiro, maior, estudante, portador da cédula de identidade RG nº. 16.839.547-2-SSP/SP, inscrito no CPF. sob nº. 213.460.948-90, domiciliado e residente em Santos, à Rua Cidade de Cunha, nº 14; 6º.) **CHRISTIANE PINTO BAPTISTA**, brasileira, solteira, maior, estudante, portadora da cédula de identidade RG nº. 12.738.510-1/SSP/SP, inscrita no CPF sob nº. 260.552.698-48.

- (SEGUE NO VERSO) -

MATRÍCULA FICHA

69.638 1

MATRÍCULA

69.638

FICHA

1

VERSO

domiciliada e residente em Santos, à Rua Imperatriz Leopoldina, nº 37 e 7º.) **ANA PAULA PINTO BAPTISTA**, brasileira, solteira, médica, portadora da cédula de identidade RG nº. 20.952.255-0-SSP/SP, inscrita no CPF. sob nº. 162.396.298-63, domiciliada e residente em Santos, à Rua Imperatriz Leopoldina, nº 37.

REGISTROS ANTERIORES:- R. 1/M-29.329, de 04/11/1.981; R. 1/M-29.809, de 29/09/1.982, que em razão de fusão deram origem à Matrícula no. 65.491; R. 4, 5, 6 e 7, de 10/08/2.001, deste Oficial de Registro de Imóveis.


BEL. ARY JOSE DE LIMA – OFICIAL
LUIZ CARLOS ANDRIGHETTI - OF. SUBSTITUTO

R. 1 – 69.638. (atribuição)

DATA:- 10 de agosto de 2.001.

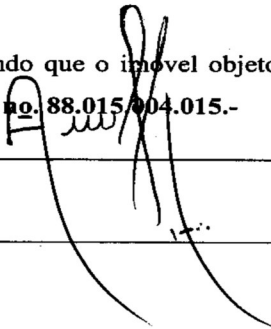
Conforme instrumento particular de passado nesta cidade aos 18 de junho de 2.001, procedo este registro para constar que os proprietários anteriormente qualificados, fizeram as **ATRIBUIÇÕES** das unidades autônomas que compõem o **CONDOMÍNIO “EDIFÍCIO PORTO MONIZ”**, passando, o apartamento objeto desta matrícula, a pertencer com exclusividade a **XAVEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, anteriormente qualificada. Valor Venal – R\$: 153.304,90

REGISTRADO POR:-  **LUIZ CARLOS ANDRIGHETTI**, oficial substituto.

AV. 2 – 69.638. (cadastro municipal)

DATA:- 06 de agosto de 2.004.

Procedo esta averbação para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado pela Prefeitura Municipal de Santos sob no. **88.015/004.015.-**

AVERBADO POR:-  **ALESSANDRO HERMIDA LOPES**, escrevente autorizado.

R. 3 – 69.638. (venda e compra)

DATA:- 06 de agosto de 2.004.

Pelo instrumento particular com força de escritura pública celebrado nesta cidade, aos 30 de julho de 2.004, a proprietária **XAVEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, anteriormente qualificada, **VENDEU** o imóvel desta matrícula pelo preço de R\$ 140.000,00, a **RICARDO ROGÉRIO PIMENTEL**, conferente de carga e sua mulher **REGINA LÚCIA VILLANI PIMENTEL**, pedagogas, brasileiros,

– (CONTINUA NA FICHA Nº 02) –

LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DE SANTOS

MATRÍCULA

69.638

FICHA

2

Santos,

06

de

agosto

de 20

04

- (CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 69.638) -

casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, portadores das Cédulas de Identidade – RG nos. 11.443.357-SSP/SP e 9.786.057-SSP/SP, inscritos no CPF/MF sob nos. 051.659.678-08 e 884.786.538-72, respectivamente, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua André Vidal de Negreiros, no. 61, apto. 43.- Do preço, a quantia de R\$ 38.000,00, foi utilizada da conta vinculada do **Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS, figurando como interveniente a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília, Distrito Federal, inscrita no CNPJ/MF sob no. 00.360.305/0001-04.- **Consta do título declaração** firmada pelos representantes da vendedora, sob as penas da lei, que esta exerce a atividade de comercialização de imóveis e que imóvel o objeto desta matrícula foi lançado em seu ativo circulante, deixando assim, de apresentar as certidões negativas de débitos federais e previdenciários expedidas, respectivamente, pela S.R.F. e INSS, na forma da legislação em vigor. Valor venal – R\$ 197.448,16.-

REGISTRADO POR:–

ALESSANDRO HERMIDA LOPES,

escrevente autorizado.

AV-4 / M-69.638 - PENHORA

Averbado em 17 de maio de 2018 - Prenotação nº 333.730 de 18/04/2018

Conforme certidão de penhora emitida eletronicamente em 17 de abril de 2018, protocolo PH000207068, pela escritã diretora do 12º Ofício Cível de Santos, expedido nos autos da EXECUÇÃO CIVIL (nº de ordem 0020438-88.2015), que **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PORTO MONIZ**, CNPJ nº 04.694.206/0001-10, move em face de **REGINA LÚCIA VILLANI PIMENTEL**, CPF nº 884.786.538-72, os direitos de fiduciante que a executada possui sobre o imóvel objeto desta matrícula, foram PENHORADOS nos autos supra, sendo de R\$ 33.273,13 o valor da dívida, tendo sido nomeada depositária a própria executada.

Priscilla Tabet Lima Bacellar

Escrevente Substituta

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA **
** VIDE CERTIDÃO NO VERSO **

FICHA

2

MATRÍCULA

69.638

69.638**+333730+****Protocolo nº 333730**

CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula, tem sua situação com referência a ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS OU DIREITOS, INCLUSIVE AQUELES DECORRENTES DE CITAÇÕES EM AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS integralmente noticiados nesta cópia, e retrata a sua situação jurídica, até o último dia útil anterior à presente data. CERTIFICO AINDA que, a presente é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo 1º, do art. 19, da Lei nº 6.015/1973.

Santos, 21 de maio de 2018.

Marina Abrahão de Almeida, Escrevente Autorizado

A presente certidão, já cotada no título, tem a finalidade de complementa-lo.

Av. Dino Bueno, 22 - Ponta da Praia - Santos/SP, CEP 11030-350 - Tel (13) 3278-4949

Atenção: Para lavrar escritura pública, os tabelionatos só poderão aceitar esta certidão até 30 (trinta) dias após a data de sua expedição (NSCGJ, cap. XIV, item 15, letra c, e Proc. 02.04824/6 da 1º Vara de Registros Públicos).



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SANTOS

FORO DE SANTOS

12ª VARA CÍVEL

Rua Bitencourt, 144, Salas 66/68, Vila Nova - CEP 11013-300, Fone:
(13) 4009-3612, Santos-SP - E-mail: upj9a12cvSantos@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **0020438-88.2015.8.26.0562**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício**
 Exequente: **Condominio Edificio Porto Moniz**
 Executado: **Regina Lucia Villani Pimentel e outro**

Justiça Gratuita

Certifico e dou fé que pratiquei o ato ordinatório abaixo discriminado, nos termos do artigo 203, § 4º do C.P.C. e Normas de Serviço da Corregedoria.

Ciência ao exequente da penhora averbada (fls.177/180).

Santos, 25 de maio de 2018. Eu, _____, Joslaine Aparecida Feres, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0205/2018, foi disponibilizado na página 935/938 do Diário da Justiça Eletrônico em 29/05/2018. 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.
31/05/2018 - Corpus Christi - Prorrogação
01/06/2018 à 01/06/2018 - Emenda (Prov. CSM 2457/2017) - Suspensão

Advogado
Isabela Castro de Castro (OAB 110703/SP)
Marcia Meirelles de Paula Conceicao (OAB 125777/SP)
Raphael Meirelles de Paula Alcedo (OAB 235898/SP)
Emília dos Santos Pereira (OAB 242986/SP)

Teor do ato: "Ciência ao exequente da penhora averbada (fls.177/180)."

Santos, 30 de maio de 2018.

Selma de Souza Carvalho Pereira dos Santos
Escrevente Técnico Judiciário

CASTRO
Advogados

LUIZ ALBERTO DE CASTRO

OAB 10.679

ISABELA CASTRO DE CASTRO

OAB 110.703

MARIA NULCE CASTRO DE CASTRO OAB 132.343

fls. 183

Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da Décima Segunda Vara Cível de Santos

Décimo Segundo Ofício Cível

Autos 0020438-88.2015.8.26.0562

Cumprimento de Sentença

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PORTO MONIZ, CNPJ 04.694.206/0001-10, nos autos da Ação de Cobrança de Despesas Condominiais, ora em fase de Cumprimento de Sentença proposta contra Regina Lucia Villani Pimentel, cumprindo o R. Despacho de V. Exa., e tendo em vista que a Averbação da Penhora já foi regularizada no Cartório Imobiliário, vem, respeitosamente, solicitar a nomeação do Leiloeiro e a designação de datas para Praça.

Termos em que, j., pede e espera

Deferimento.

Santos, 29 de maio de 2018



Luiz Alberto de Castro

OAB.10.679

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SANTOS****FORO DE SANTOS****12ª VARA CÍVEL**

Rua Bitencourt, 144, Salas 66/68, Vila Nova - CEP 11013-300, Fone:

(13) 4009-3612, Santos-SP - E-mail: upj9a12cvSantos@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0020438-88.2015.8.26.0562**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício**
 Exequente: **Condominio Edificio Porto Moniz**
 Executado: **Regina Lucia Villani Pimentel e outro**

Justiça Gratuita

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que haver decorrido o prazo legal sem que houvesse manifestação do cônjuge da executada, intimado da penhora e avaliação conforme determinado a fls. 138 (fls. 148), bem como de referida executada, intimada para pagamento do débito a fls. 164. Nada Mais. Santos, 12 de julho de 2018. Eu, ____, Catherine Malfatti, Chefe de Seção Judiciário.

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

COMARCA DE SANTOS

FORO DE SANTOS

12ª VARA CÍVEL

Rua Bitencourt, 144, Salas 66/68, Vila Nova - CEP 11013-300, Fone: (13) 4009-3612, Santos-SP - E-mail: upj9a12cvSantos@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0020438-88.2015.8.26.0562**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício**
 Exequente: **Condominio Edificio Porto Moniz**
 Executado: **Regina Lucia Villani Pimentel e outro**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Daniel Ribeiro de Paula**

Vistos.

1 - Nomeio LANCE JUDICIAL regularmente cadastrada pelo Tribunal de Justiça a proceder a realização dos(a) leilões/pPraça, sendo que procedimento do Leilão Eletrônico, especialmente o edital a ser publicado, observando-se o disposto nos artigos 881 e seguintes do CPC, assim como o Provimento CSM Nº 1625/2009 que disciplina o Leilão Eletrônico.

2 - O(a) 1º leilão/pPraça terá início no primeiro dia útil subsequente ao da publicação do Edital; não havendo lance superior ou igual ao valor da avaliação nos 03 (três) dias seguintes, seguir-se-á sem interrupção o(a) 2º leilão/pPraça, que se estenderá por no mínimo vinte dias.

3 - No(a) 2º leilão/pPraça não serão admitidos lances inferiores a 60% do valor da avaliação e a alienação se dará pelo maior lance ofertado respeitada as condições aqui avençadas.

4 - O(a) leilão/pPraça será realizado exclusivamente por MEIO ELETRÔNICO através do portal <http://www.lancejudicial.com.br>, nos quais serão captados os lances, e será presidido por leiloeiros oficiais, autorizados e credenciados pela JUCESP regularmente habilitados pelo TJ/SP.

5 - Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas.

6 - Após a vinda do edital, intime(m) o(s) devedor(es) das datas, locais e forma de realização do(a) leilão/pPraça, mediante o prévio recolhimento das despesas, pelo credor, salvo se for beneficiário da gratuidade da justiça.

7 - Fixo a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor do lance vencedor a ser pago pelo arrematante.

8 - Proceda a serventia o cadastro da gestora de leilão junto ao Portal do TJSP.

Int.

Santos, 12 de julho de 2018.

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0283/2018, foi disponibilizado na página 1059/1067 do Diário da Justiça Eletrônico em 18/07/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Isabela Castro de Castro (OAB 110703/SP)
Emília dos Santos Pereira (OAB 242986/SP)
Raphael Meirelles de Paula Alcedo (OAB 235898/SP)
Marcia Meirelles de Paula Conceicao (OAB 125777/SP)

Teor do ato: "Vistos. 1 - Nomeio LANCE JUDICIAL regularmente cadastrada pelo Tribunal de Justiça a proceder a realização dos(a) leilões/pPraça, sendo que procedimento do Leilão Eletrônico, especialmente o edital a ser publicado, observando-se o disposto nos artigos 881 e seguintes do CPC, assim como o Provimento CSM Nº 1625/2009 que disciplina o Leilão Eletrônico. 2 O(a) 1º leilão/pPraça terá início no primeiro dia útil subsequente ao da publicação do Edital; não havendo lance superior ou igual ao valor da avaliação nos 03 (três) dias seguintes, seguir-se-á sem interrupção o(a) 2º leilão/pPraça, que se estenderá por no mínimo vinte dias. 3 No(a) 2º leilão/pPraça não serão admitidos lances inferiores a 60% do valor da avaliação e a alienação se dará pelo maior lance ofertado respeitada as condições aqui avençadas. 4 O(a) leilão/pPraça será realizado exclusivamente por MEIO ELETRÔNICO através do portal <http://www.lancejudicial.com.br>, nos quais serão captados os lances, e será presidido por leiloeiros oficiais, autorizados e credenciados pela JUCESP regularmente habilitados pelo TJ/SP. 5 - Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas. 6 Após a vinda do edital, intime(m) o(s) devedor(es) das datas, locais e forma de realização do(a) leilão/pPraça, mediante o prévio recolhimento das despesas, pelo credor, salvo se for beneficiário da gratuidade da justiça. 7 Fixo a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor do lance vencedor a ser pago pelo arrematante. 8 - Proceda a serventia o cadastro da gestora de leilão junto ao Portal do TJSP. Int."

Santos, 19 de julho de 2018.

Selma de Souza Carvalho Pereira dos Santos
Escrevente Técnico Judiciário

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SANTOS****FORO DE SANTOS****12ª VARA CÍVEL**

Rua Bitencourt, 144, Salas 66/68, Vila Nova - CEP 11013-300, Fone:
 (13) 4009-3612, Santos-SP - E-mail: upj9a12cvSantos@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **0020438-88.2015.8.26.0562**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício**
 Exeqüente: **Condominio Edificio Porto Moniz**
 Executado: **Regina Lucia Villani Pimentel e outro**

Justiça Gratuita

CERTIDÃO

Certifico e dou fé haver cadastrado o perito nomeado às fls. 185 junto ao Portal de Auxiliares e Peritos bem como enviado senha para visualização dos autos. Nada Mais. Santos, 23 de julho de 2018. Eu, ____, Vanessa Rodrigues Fernandes da Silva, Chefe de Seção Judiciário.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 12ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTOS – SP.

Processo nº 0020438-88.2015.8.26.0562

LANCE JUDICIAL, devidamente habilitada pelo TJ/SP, por seu advogado infra assinado, honrada com a sua nomeação nos autos da Ação de Condomínio em fase de Cumprimento de Sentença em que o **CONDOMINIO EDIFICIO PORTO MONIZ** move em face de **REGINA LUCIA VILLANI PIMENTEL, RICARDO ROGERIO PIMENTEL** vem, permissa máxima vênua, a presença de Vossa Excelência, requerer:

1. Requer a juntada da minuta do edital de publicação de 1ª e 2ª Hasta Pública, conforme despacho para aprovação, com novas datas de **1ª Praça** terá início no dia **19/10/2018 às 00h**, e terá encerramento no dia **22/10/2018 às 14:40hrs**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a **2ª Praça**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **12/11/2018 às 14:40hrs (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de 60% do valor da avaliação.

2. Informa que as condições de venda e pagamento do bem apregoado estarão disponíveis no portal da empresa.

3. Requer a juntada da matrícula atualizada do imóvel, obtida nesta data junto ao sistema eletrônico do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Santos.

4. Requer a juntada do demonstrativo de débitos desta ação, fornecido pelo patrono do exeqüente, que perfazem o montante de R\$ **82.458,32 para ago/18**.

5. Requer a juntada do demonstrativo de débitos junto a municipalidade que perfazem o montante de R\$ **12.290,63 para ago/18**.

6. De outra parte, informa que deixa de proceder com o cálculo de atualização monetária do bem, visto que o mercado imobiliário desde a data da avaliação do imóvel até os dias atuais, somente houveram baixa nos preços.

7. Sugerimos que após a aprovação do edital seja publicado despacho de intimação das partes para os executados com advogado constituído nos autos.

8. Para regular o praxeamento do imóvel, sugerimos também a cientificação dos interessados, sobre a forma e datas da realização das praças em até 10 dias antes do início das mesmas, afim de que sejam evitadas futuras nulidades processuais.

9. De outra parte, caso não seja realizado o sugerido no item acima e com o escopo concretizar a atuação da Gestora LANCE JUDICIAL neste M.M. Juízo, nos termos do inciso I do art. 889 do CPC, procederá a cientificação do(s) terceiro(s) envolvido(s) nestes autos, bem como do(s) credor(es) com ônus real e do executado caso o mesmo não tenha advogado constituído nos autos, através de carta com A.R ou por petição para cientificação aos autos que foram expedidas as garantias sobre o(s) bem(ns) a ser(em) alienado(s), sendo estas posteriormente comprovadas aos autos.

10. ABAIXO O ROL DE CIENTIFICAÇÕES **PROCEDIDAS** POR ESTA GESTORA:

EXECUTADO:

RICARDO ROGERIO PIMENTEL

Rua André Vidal de Negreiros, nº 61, apto 43, Ponta da Praia, Santos /SP CEP 11035-081.

11. Diante da nova redação do caput e parágrafos **§ 1º e 2º do art. 887 do CPC**, já em vigor, informa esta Gestora procederá a publicação do edital legal com antecedência



mínima de 5 dias antes do início do pregão, dentro do seu sítio eletrônico, qual seja, www.lancejudicial.com.br, dispensando-se, portanto, as demais publicações legais.

12. Disponibilizamos ainda, ao final uma via (cópia) do edital a ser afixada no átrio fórum, no local de costume logo que aprovado por este MM. Juízo.

13. Requer, outrossim, que as futuras intimações relativas ao presente processo sejam também publicadas no nome do advogado **Adriano Piovezan Fonte (OAB/SP 306.683)**, para que possamos acompanhar o andamento do presente feito a atender a este r. MM. Juízo com maior celeridade.

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Termos em que, pede deferimento.

Santos, 21 de agosto de 2018.

LANCE JUDICIAL LEILÕES JUDICIAIS
Adriano Piovezan Fonte OAB/SP 306.683



12ª Vara Cível da Comarca de Santos – SP

EDITAL DE 1ª e 2ª PRAÇA e de intimação dos executados **REGINA LUCIA VILLANI PIMENTEL, RICARDO ROGERIO PIMENTEL**. O **Dr. Daniel Ribeiro de Paula**, MM. Juiz de Direito da 12ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos-SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1ª e 2ª Praça do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Ação de Condomínio em fase de Cumprimento de Sentença extraído do processo nº 1012542-74.2015.8.26.0562 em que o **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PORTO MONIZ** movem em face da referida executada – **Processo nº 0020438-88.2015.8.26.0562** - e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: **DAS PRAÇAS**: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.LanceJudicial.com.br, a **1ª Praça** terá início no dia **19/10/2018 às 00h**, e terá encerramento no dia **22/10/2018 às 14:40hrs**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a **2ª Praça**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **12/11/2018 às 14:40hrs (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de 60% da avaliação. **CONDIÇÕES DE VENDA**: O imóvel será vendido no estado em que se encontra. As fotos, a descrição detalhada e a matrícula atualizada do imóvel a ser arrematado estão disponíveis no site do Gestor. **DO CONDUTOR DA PRAÇA**: A praça será conduzida pela **LANCE JUDICIAL** Consultoria em Alienações Judiciais Eletrônicas Ltda. (devidamente habilitada pelo TJ/SP). **DÉBITOS**: **Constam débitos desta ação no valor de R\$ 82.458,32 para jul/18. COnstam débitos da dívida ativa no valor de R\$ 12.290,63 para ago/18.** Cabe a parte interessada a verificação de eventuais débitos incidentes sobre o bem, tais como débitos de condomínio e outros, IPTU e demais taxas e impostos poderão ser subrogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN, desde que respeitada o concurso de credores a ser decidido pelo M.M Juízo Comitente. **DESOCUPAÇÃO**: Ficará a ônus do arrematante o procedimento para desocupação do imóvel, caso o mesmo esteja ocupado. **DO PARCELAMENTO**: O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito, em e-mail dirigido ao Leiloeiro, cujo endereço segue: contato@lancejudicial.com.br: I - até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; II - até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. A proposta conterà, em qualquer hipótese, **oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses**, garantido por caução idônea, por hipoteca do próprio bem imóvel, indicando, ainda, o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. A apresentação de proposta não suspende o leilão. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Art. 895, CPC/15). **DOS PAGAMENTOS**: O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de 5% sobre o preço a título de comissão a LANCE JUDICIAL, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável e do Gestor, ambas emitidas e enviadas por e-mail pelo Gestor. A comissão devida não está incluída no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial. Após a publicação deste edital e sendo firmado acordo/remissão entre as partes, deverá o(a) executado(a) arcar com as custas assumidas e comprovadas pelo leiloeiro/exequente. **REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO**: Se o(s) executado(s), após a apresentação do edital em epígrafe, pagar a dívida ou realizar acordo antes de alienado(s) o(s) bem(ns), ficará(ão) obrigado(s) a arcar com o ressarcimento das despesas de remoção, guarda e conservação dos bens, devidamente documentadas nos autos, nos termos do art 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016, sem prejuízo a fixação judicial de honorários devidos a Gestora Leiloeiro, se assim entender o M.M. Juízo Comitente. **PUBLICAÇÃO**: A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos. **AUTO DE ARREMATACÃO**: Assinado o auto pelo juiz a arrematação, sendo dispensados demais assinaturas, será considerada perfeita, acabada e irretroatável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (Art.903, CPC/15). **RELAÇÃO DO BEM**: **APARTAMENTO nº43, LOCALIZADO NO 4º andar do EDIFÍCIO PORTO MONIZ**, situado à Rua André Vidal de Negreiros nº61, contém sala de estar com lavabo e terraço, três dormitórios do tipo suítes com banheiro e dois terraços, corredor de circulação, cozinha e área de serviço com terraço e despensa e w.c. de empregada. Confrontando na frente com a área de recuo fronteira à Rua André Vidal de Negreiros, do lado direito com a área de recuo lateral direita do prédio, do lado esquerdo com o apartamento de final 1, o duto do elevador social e o apartamento de final4, e pelos fundos com a área circulação do andar e o apartamento de final 4 e o duto do elevador social, com a área útil de 132,655m², área comum de garagem 24,00m², área comum de 62,352m² área total de 219,007m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 2,4226% do todo. Ao mesmo ficam vinculadas as vagas nº40e41, localizadas no térreo- vaga nº40, confrontando pela frente com a vaga nº41, do lado direito confronta com a vaga nº42, do lado esquerdo com a vaga nº38 e nos fundos com a área de circulação dos autos. Vaga nº41, confrontando pela frente com a área de lazer, do lado direito confronta com a vaga nº43, do lado esquerdo com a vaga nº43 e nos fundos com a vaga nº 40 - O edifício acha-se construído em terreno descrito na respectiva especificação de condomínio registrada sob nº10 na matrícula nº 65.491, e a convenção condominial registrada sob nº 4260. **Cadastrado na PM de Santos nº 88.015.004.015. Matriculado no 2º CRI de Santos sob o nº 69.638. ÔNUS**: Av.4 Penhora expedida nestes autos. Nos termos do Art. 889, § único, do CPC, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas das praças, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. E, para que produza seus fins feitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado e será afixado no átrio fórum no local de costume. **Valor da AVALIAÇÃO: R\$ 710.000,00 (setecentos e dez mil reais) para ago/16.** Santos, 21 de agosto de 2018.

Dr. Daniel Ribeiro de Paula

MM. Juiz de Direito da 12ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos-SP



MUNICÍPIO DE SANTOS

DÉBITOS INSCRITOS NA DÍVIDA ATIVA DA INSCRIÇÃO: **88015004015**CONTRIBUINTE: **RICARDO ROGERIO PIMENTEL**

IDA's PAGAS OU CANCELADAS


IDA	Execução fiscal	Tributo	Aviso	Ano Base	Exercício origem	Situação
32643/2004		IPTU	167465	2003	2003	Paga
96064/2004		Taxa Sinistro	167465	2003	2003	Paga
2156/2013	0503055-11.2013.8.26.0562	IPTU	177167	2012	2012	Anulada

IDA's EM ABERTO

IDA	Execução fiscal	Tributo	Aviso	Ano Base	Exercício origem	Valor Devido (R\$) atualizado até Agosto
11849/2016	1519279-02.2016.8.26.0562	IPTU	186790	2015	2015	1.677,75
Composição do débito:					Principal :	944,46
					Multa:	94,44
					Encargos:	0,00
					Correção Monetária:	219,42
					Juros de mora:	419,43
					Despesas Processuais:	175,47
2252/2017	1504414-37.2017.8.26.0562	IPTU	192221	2016	2016	6.315,80
Composição do débito:					Principal :	4.151,28
					Multa:	415,08
					Encargos:	0,00
					Correção Monetária:	466,20
					Juros de mora:	1.283,24
					Despesas Processuais:	639,28
4141/2018		IPTU	196377	2017	2017	3.482,33
Composição do débito:					Principal :	2.778,40
					Multa:	277,84
					Encargos:	0,00
					Correção Monetária:	91,68
					Juros de mora:	334,41
					Despesas	

	Processuais:
TOTAL IDA's EM ABERTO (R\$)	11.475,88
TOTAL DESPESAS PROCESSUAIS (R\$)	814,75
TOTAL GERAL (R\$)	12.290,63

Para parcelamento do débito favor comparecer à Seção de Cobrança da Dívida Ativa - Rua João Pessoa 246/266.



CASTRO
Advogados

LUIZ ALBERTO DE CASTRO
ISABELA CASTRO DE CASTRO
MARIA NULCE CASTRO DE CASTRO

fls. 194
OAB 10.679
OAB 110.703
OAB 132.343

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PORTO MONIZ

X Regina Lucia Villani Pimentel

12ª Vara Cível de Santos

Autos 0020438-88.2015.8.26.0562

Cálculo Discriminado do Débito

Total Débito Condominial com todos os encargos

DC de maio de 2014 até junho/2018 R\$.93.689,64

Parcelas pagas do Acordo

(4 parcelas de R\$.2.807,83) R\$.11.231,32 –

R\$.82.458,32

(oitenta e dois mil, quatrocentos e cinquenta e oito reais e trinta e dois centavos)

Para julho de 2018

Santos, 02 de agosto de 2018

Castro Advogados

LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DE SANTOS

MATRICULA

69.638

FICHA

1

Santos, 10 de agosto de 20 01

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:- APARTAMENTO Nº. 43, LOCALIZADO NO 4º. ANDAR DO “ EDIFÍCIO PORTO MONIZ ”, SITUADO À RUA ANDRÉ VIDAL DE NEGREIROS, Nº. 61 - contém sala de estar com lavabo e terraço, três dormitórios do tipo suítes com banheiro e dois com terraço, corredor de circulação, cozinha e área de serviço com terraço e despensa e wc de empregada. Confrontando na frente com a área de recuo fronteira à Rua André Vidal de Negreiros; do lado direito com a área de recuo lateral direita do prédio; do lado esquerdo com o apartamento de final 1, o duto do elevador social e o apartamento de final 4, e pelos fundos com a área de circulação do andar e o apartamento de final 4 e o duto do elevador social, com a área útil de 132,655 m², área comum de garagem 24,00 m², área comum de 62,352 m², área total de 219,007 m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 2,4226% do todo. **Ao mesmo ficam vinculadas as vagas n.ºs. 40 e 41, localizadas no térreo - Vaga n.º 40, confrontando pela frente com a vaga n.º 41, do lado direito confronta com a vaga n.º 42, do lado esquerdo com a vaga n.º 38 e nos fundos com a área de circulação dos autos.- Vaga n.º 41, confrontando pela frente com a área de lazer, do lado direito confronta com a vaga n.º 43, do lado esquerdo com a vaga n.º 43 e nos fundos com a vaga n.º 40.-** O edifício acha-se construído em terreno descrito na respectiva especificação de condomínio registrada sob nº. 10, na matrícula nº. 65.491, e a convenção condominial registrada sob nº. 4.260, no livro 3 – Registro Auxiliar, nesta data, neste Oficial de Registro de Imóveis.

PROPRIETÁRIOS :- 1.º) XAVEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede à Rua Paraguai, no. 142, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob no. 55.667.182/0001-40; **2.º) RAUL NASCIMENTO PINTO**, portador da cédula de identidade RG nº. 9.070.809-SSP/SP, inscrito no CPF sob nº. 322.522.938-53, e sua mulher **LUCINDA ELIAS PINTO**, portadora da cédula de identidade RG nº. 8.651.427-SSP/SP, inscrita no CPF sob nº. 246.812.968-72, portugueses, comerciantes, casados no regime da comunhão de bens antes da vigência da Lei 6515/77, domiciliados e residentes em Santos, à Rua Imperatriz Leopoldina nº 37; **3.º) RAUL ELIAS PINTO JÚNIOR**, brasileiro, solteiro, maior, estudante, portador da cédula de identidade RG no. 16.839.548-SSP-SP, inscrito no CPF sob no. 256.609.588-42, domiciliado e residente em Santos, à Rua Cidade de Cunha, nº 14; **4.º) TADEU PINTO BAPTISTA**, brasileiro, solteiro, menor púbere, estudante, portador da cédula de identidade RG nº. 43.532.408-X-SSP/SP, inscrito no CPF, sob nº. 043.703.338-49, domiciliado e residente em Santos, à Rua Imperatriz Leopoldina, nº 37; **5.º) RICARDO DA SILVA PINTO**, brasileiro, solteiro, maior, estudante, portador da cédula de identidade RG nº. 16.839.547-2-SSP/SP, inscrito no CPF, sob nº. 213.460.948-90, domiciliado e residente em Santos, à Rua Cidade de Cunha, nº 14; **6.º) CHRISTIANE PINTO BAPTISTA**, brasileira, solteira, maior, estudante, portadora da cédula de identidade RG nº. 12.738.510-1/SSP/SP, inscrita no CPF sob nº. 260.552.698-48.

- (SEGUIE NO VERSO) -

MATRÍCULA
69.638FICHA
1
VERSO

domiciliada e residente em Santos, à Rua Imperatriz Leopoldina, nº 37 e 7º.) ANA PAULA PINTO BAPTISTA, brasileira, solteira, médica, portadora da cédula de identidade RG nº. 20.952.255-0-SSP/SP, inscrita no CPF. sob nº. 162.396.298-63, domiciliada e residente em Santos, à Rua Imperatriz Leopoldina, nº 37.

REGISTROS ANTERIORES:- R. 1/M-29.329, de 04/11/1.981; R. 1/M-29.809, de 29/09/1.982, que em razão de fusão deram origem à Matrícula no. 65.491; R. 4, 5, 6 e 7, de 10/08/2.001, deste Oficial de Registro de Imóveis.


BEL ARY JOSÉ DE LIMA – OFICIAL
LUIZ CARLOS ANDRIGHETTI - OF. SUBSTITUTO

R. 1 – 69.638. (atribuição)

DATA:- 10 de agosto de 2.001.

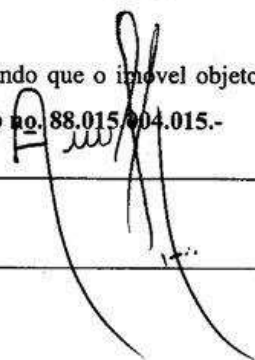
Conforme instrumento particular de passado nesta cidade aos 18 de junho de 2.001, procedo este registro para constar que os proprietários anteriormente qualificados, fizeram as **ATRIBUIÇÕES** das unidades autônomas que compõem o **CONDOMÍNIO “EDIFÍCIO PORTO MONIZ”**, passando, o apartamento objeto desta matrícula, a pertencer com exclusividade a **XAVEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, anteriormente qualificada. Valor Venal – R\$: 153.304,90

REGISTRADO POR:-  LUIZ CARLOS ANDRIGHETTI, oficial substituto.

AV. 2 – 69.638. (cadastró municipal)

DATA:- 06 de agosto de 2.004.

Procedo esta averbação para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado pela Prefeitura Municipal de Santos sob nº. 88.015/04.015.-

AVERBADO POR:-  ALESSANDRO HERMIDA LOPES, escrevente autorizado.

R. 3 – 69.638. (venda e compra)

DATA:- 06 de agosto de 2.004.

Pelo instrumento particular com força de escritura pública celebrado nesta cidade, aos 30 de julho de 2.004, a proprietária **XAVEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, anteriormente qualificada, **VENDEU** o imóvel desta matrícula pelo preço de R\$ 140.000,00, a **RICARDO ROGÉRIO PIMENTEL**, conferente de carga e sua mulher **REGINA LÚCIA VILLANI PIMENTEL**, pedagogas, brasileiros,

– (CONTINUA NA FICHA Nº 02) –

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS

MATRÍCULA **69.638**

FICHA **2**

Santos, **06** de **agosto** de **2004**

-(CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 69.638) -

casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, portadores das Cédulas de Identidade - RG nos. 11.443.357-SSP/SP e 9.786.057-SSP/SP, inscritos no CPF/MF sob nos. 051.659.678-08 e 884.786.538-72, respectivamente, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua André Vidal de Negreiros, no. 61, apto. 43.- Do preço, a quantia de R\$ 38.000,00, foi utilizada da conta vinculada do **Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, figurando como interveniente a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília, Distrito Federal, inscrita no CNPJ/MF sob no. 00.360.305/0001-04.- **Consta do título declaração** firmada pelos representantes da vendedora, sob as penas da lei, que esta exerce a atividade de comercialização de imóveis e que imóvel o objeto desta matrícula foi lançado em seu ativo circulante, deixando assim, de apresentar as certidões negativas de débitos federais e previdenciários expedidas, respectivamente, pela S.R.F. e INSS, na forma da legislação em vigor. Valor venal - R\$ 197.448,16.-

REGISTRADO POR:- *Alessandro Hermida Lopes* **ALESSANDRO HERMIDA LOPES,**
 escrevente autorizado.

AV-4 / M-69.638 - PENHORA

Averbado em 17 de maio de 2018 - Prenotação nº 333.730 de 18/04/2018

Conforme certidão de penhora emitida eletronicamente em 17 de abril de 2018, protocolo PH000207068, pela escrivã diretora do 12º Ofício Cível de Santos, expedido nos autos da EXECUÇÃO CIVIL (nº de ordem 0020438-88.2015), que **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PORTO MONIZ**, CNPJ nº 04.694.206/0001-10, move em face de **REGINA LÚCIA VILLANI PIMENTEL**, CPF nº 884.786.538-72, os direitos de fiduciante que a executada possui sobre o imóvel objeto desta matrícula, foram **PENHORADOS** nos autos supra, sendo de R\$ 33.273,13 o valor da dívida, tendo sido nomeada depositária a própria executada.

Priscilla Tabet Lima Bacellar *Priscilla Tabet Lima Bacellar*
Escrevente Substituta

FICHA **2**

MATRÍCULA **69.638**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PRISCILLA SILVA SOUZA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/08/2018 às 10:04, sob o número WSTS18702825406. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0020438-88.2015.8.26.0562 e código 262C294.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SANTOS

FORO DE SANTOS

12ª VARA CÍVEL

Rua Bitencourt, 144, Salas 66/68, Vila Nova - CEP 11013-300, Fone:
(13) 4009-3612, Santos-SP - E-mail: upj9a12cvSantos@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **0020438-88.2015.8.26.0562**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício**
 Exequente: **Condominio Edificio Porto Moniz**
 Executado: **Regina Lucia Villani Pimentel e outro**

Justiça Gratuita

Certifico e dou fé que pratiquei o ato ordinatório abaixo discriminado, nos termos do artigo 203, § 4º do C.P.C. e Normas de Serviço da Corregedoria.

Ciência as partes das datas do leilão, 1ª Praça terá início no dia 19/10/2018 às 00h, e terá encerramento no dia 22/10/2018 às 14:40hrs; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a 2ª Praça, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em 12/11/2018 às 14:40hrs.

Santos, 17 de setembro de 2018. Eu, _____, Joslaine Aparecida Feres, Assistente Judiciário.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0398/2018, foi disponibilizado na página 1229/1239 do Diário da Justiça Eletrônico em 20/09/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Isabela Castro de Castro (OAB 110703/SP)
Emília dos Santos Pereira (OAB 242986/SP)
Raphael Meirelles de Paula Alcedo (OAB 235898/SP)
Marcia Meirelles de Paula Conceicao (OAB 125777/SP)
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)

Teor do ato: "Certifico e dou fé que pratiquei o ato ordinatório abaixo discriminado, nos termos do artigo 203, § 4º do C.P.C. e Normas de Serviço da Corregedoria. Ciência as partes das datas do leilão, 1ª Praça terá início no dia 19/10/2018 às 00h, e terá encerramento no dia 22/10/2018 às 14:40hrs; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a 2ª Praça, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em 12/11/2018 às 14:40hrs. "

Santos, 20 de setembro de 2018.

Selma de Souza Carvalho Pereira dos Santos
Escrevente Técnico Judiciário



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 12ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTOS – SP.

Processo nº 0020438-88.2015.8.26.0562

LANCE JUDICIAL CONSULTORIA EM ALIENAÇÕES JUDICIAIS ELETRÔNICAS LTDA., devidamente habilitada pelo TJ/SP, por seu advogado infra assinado, **honrada** com a sua nomeação nos autos da Ação de Condomínio em fase de Cumprimento de Sentença em que o **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PORTO MONIZ** move em face de **REGINA LUCIA VILLANI PIMENTEL, RICARDO ROGERIO PIMENTEL**, vem, permissa máxima vênia, a presença de Vossa Excelência, expor e requerer o que segue:

1. Requer a juntada da(s) carta(s) de cientificação(ões) das praças designadas, bem como do(s) aviso(s) de recebimento (A.R), enviada(s) a(os) executado(s) e demais interessados via correio, **nos termos dos art. 889 do CPC combinado com o art. 1499 do CC.**

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Termos em que, pede deferimento.

Guarujá, 15 de Outubro de 2018.

LANCE JUDICIAL LEILÕES ELETRÔNICOS
Adriano Piovezan Fonte - 306.683 OAB/SP



A(o) Ilmo(a) Sr(a):

RICARDO ROGERIO PIMENTEL, COM ENDEREÇO À RUA ANDRÉ VIDAL DE NEGREIROS, Nº 61, APTO 43, PONTA DA PRAIA, SANTOS/SP CEP 11035-081

A QUEM POSSA INTERESSAR O PRESENTE EDITAL DE CIENTIFICAÇÃO

12ª Vara Cível da Comarca de Santos – SP

EDITAL DE 1ª e 2ª PRAÇA e de intimação dos executados **REGINA LUCIA VILLANI PIMENTEL, RICARDO ROGERIO PIMENTEL**. O **Dr. Daniel Ribeiro de Paula**, MM. Juiz de Direito da 12ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos-SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1ª e 2ª Praça do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Ação de Condomínio em fase de Cumprimento de Sentença extraído do processo nº 1012542-74.2015.8.26.0562 em que o **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PORTO MONIZ** movem em face da referida executada – **Processo nº 0020438-88.2015.8.26.0562** - e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: **DAS PRAÇAS**: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.LanceJudicial.com.br, a **1ª Praça** terá início no dia **19/10/2018 às 00h**, e terá encerramento no dia **22/10/2018 às 14:40hrs**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a **2ª Praça**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **12/11/2018 às 14:40hrs (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de 60% da avaliação. **CONDIÇÕES DE VENDA**: O imóvel será vendido no estado em que se encontra. As fotos, a descrição detalhada e a matrícula atualizada do imóvel a ser apreendido estão disponíveis no site do Gestor. **DO CONDUTOR DA PRAÇA**: A praça será conduzida pela **LANCE JUDICIAL** Consultoria em Aliações Judiciais Eletrônicas Ltda. (devidamente habilitada pelo TJ/SP). **DÉBITOS**: **Constam débitos desta ação no valor de R\$ 82.458,32 para jul/18. C**onstam débitos da dívida ativa no valor de **R\$ 12.290,63 para ago/18**. Cabe a parte interessada a verificação de eventuais débitos incidentes sobre o bem, tais como débitos de condomínio e outros, IPTU e demais taxas e impostos poderão ser sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN, desde que respeitada o concurso de credores a ser decidido pelo M.M Juízo Comitente. **DESOCUPAÇÃO**: Ficará a ônus do arrematante o procedimento para desocupação do imóvel, caso o mesmo esteja ocupado. **DO PARCELAMENTO**: O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito, em e-mail dirigido ao Leiloeiro, cujo endereço segue: contato@lancejudicial.com.br: I - até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; II - até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. A proposta conterà, em qualquer hipótese, **oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses**, garantido por caução idônea, por hipoteca do próprio bem imóvel, indicando, ainda, o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. A apresentação de proposta não suspende o leilão. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Art. 895, CPC/15). **DOS PAGAMENTOS**: O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de 5% sobre o preço a título de comissão a LANCE JUDICIAL, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável e do Gestor, ambas emitidas e enviadas por e-mail pelo Gestor. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial. Após a publicação deste edital e sendo firmado acordo/remissão entre as partes, deverá o(a) executado(a) arcar com as custas assumidas e comprovadas pelo leiloeiro/exequente. **REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO**: Se o(s) executado(s), após a apresentação do edital em epígrafe, pagar a dívida ou realizar acordo antes de alienado(s) o(s) bem(ns), ficará(ão) obrigado(s) a arcar com o ressarcimento das despesas de remoção, guarda e conservação dos bens, devidamente documentadas nos autos, nos termos do art 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016, sem



prejuízo a fixação judicial de honorários devidos a Gestora Leiloeiro, se assim entender o M.M. Juízo Comitente. **PUBLICAÇÃO:** A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos. **AUTO DE ARREMATAÇÃO:** Assinado o auto pelo juiz a arrematação, sendo dispensados demais assinaturas, será considerada perfeita, acabada e irretroatável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (Art.903, CPC/15). **RELAÇÃO DO BEM: APARTAMENTO nº43, LOCALIZADO NO 4º andar do EDIFÍCIO PORTO MONIZ**, situado à Rua André Vidal de Negreiros nº61, contém sala de estar com lavabo e terraço, três dormitórios do tipo suítes com banheiro e dois terraços, corredor de circulação, cozinha e área de serviço com terraço e despensa e w.c. de empregada. Confrontando na frente com a área de recuo fronteira à Rua André Vidal de Negreiros, do lado direito com a área de recuo lateral direita do prédio, do lado esquerdo com o apartamento de final 1, o duto do elevador social e o apartamento de final4, e pelos fundos com a área circulação do andar e o apartamento de final 4 e o duto do elevador social, com a área útil de 132,655m², área comum de garagem 24,00m², área comum de 62,352m² área total de 219,007m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 2,4226% do todo. Ao mesmo ficam vinculadas as vagas nº40e41, localizadas no térreo- vaga nº40, confrontando pela frente com a vaga nº41, do lado direito confronta com a vaga nº42, do lado esquerdo com a vaga nº38 e nos fundos com a área de circulação dos autos. Vaga nº41, confrontando pela frente com a área de lazer, do lado direito confronta com a vaga nº43, do lado esquerdo com a vaga nº43 e nos fundos com a vaga nº 40 - O edifício acha-se construído em terreno descrito na respectiva especificação de condomínio registrada sob nº10 na matrícula nº 65.491, e a convenção condominial registrada sob nº 4260. **Cadastrado na PM de Santos nº 88.015.004.015. Matriculado no 2º CRI de Santos sob o nº 69.638. ÔNUS:** Av.4 Penhora expedida nestes autos. Nos termos do Art. 889, § único, do CPC, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas das praças, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado e será afixado no átrio fórum no local de costume. **Valor da AVALIAÇÃO: R\$ 710.000,00 (setecentos e dez mil reais) para ago/16.** Santos, 15 de outubro de 2018.

Dr. Daniel Ribeiro de Paula

MM. Juiz de Direito da 12ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos-SP

PREENCHER COM LETRA DE FORMA

AR

DESTINATÁRIO DO OBJETO / DESTINATAIRE

A(o) Ilmo(a) Sr(a):
RICARDO ROGERIO PIMENTEL, COM ENDEREÇO À
RUA ANDRÉ VIDAL DE NEGREIROS, Nº 61, APTO 43,
PONTA DA PRAIA, SANTOS/SP CEP 11035-081

NOME OU RAZÃO
ENDEREÇO
CEP / CODE POSTAL

DECLARAÇÃO DE CONTEÚDO (SUJEITO A VERIFICAÇÃO) / DISCRIMINATION

NATUREZA DO ENVIO / NATURE DE L'ENVOI
 PRIORITARIA / PRIORITAIRE
 EMS
 SEGURADO / VALEUR DÉCLARÉ

ASSINATURA DO RECEBEDOR / SIGNATURE DU RÉCEPTEUR

DATA DE RECEBIMENTO
DATE DE LIVRATION
09/10/18

CARIMBO DE ENTREGA
UNIDADE DE DESTINO
BUREAU DE DESTINATION

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR / NOM LISIBLE DU RÉCEPTEUR

Ricardo Soares

Nº DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO DO
RECEBEDOR / ÓRGÃO EXPEDIDOR

RUBRICA E MAT. DO EMPREGADO /
SIGNATURE DE L'AGENT

AA 89272994

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO NO VERSO / ADRESSE DE RETOUR DANS LE VERS

75240203-0

FC0463 / 16

114 x 186 mm



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

COMARCA DE SANTOS

FORO DE SANTOS

12ª VARA CÍVEL

Rua Bitencourt, 144, Salas 66/68 - Vila Nova

CEP: 11013-300 - Santos - SP

Telefone: (13) 4009-3612 - E-mail: upj9a12cvSantos@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: **0020438-88.2015.8.26.0562**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício**
 Exequente: **Condominio Edificio Porto Moniz**
 Executado: **Regina Lucia Villani Pimentel e outro**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Rogério Márcio Teixeira**

Vistos.

Aguarde-se a realização das praças.

Int.

Santos, 16 de outubro de 2018.

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0443/2018, foi disponibilizado na página 1209/1216 do Diário da Justiça Eletrônico em 18/10/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Isabela Castro de Castro (OAB 110703/SP)
Emília dos Santos Pereira (OAB 242986/SP)
Raphael Meirelles de Paula Alcedo (OAB 235898/SP)
Marcia Meirelles de Paula Conceicao (OAB 125777/SP)
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)

Teor do ato: "Vistos. Aguarde-se a realização das praças. Int."

Santos, 18 de outubro de 2018.

Cristina Neves Peres
Escrevente Técnico Judiciário

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA(O) 12ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTOS – SP.

Processo(s) Nº 0020438-88.2015.8.26.0562

LANCE JUDICIAL GESTORA JUDICIAL, devidamente habilitada neste E.Tribunal, por seu advogado infra assinado, **honrada** com a sua nomeação nos autos da Ação de Cobrança em que **CONDOMINIO EDIFICIO PORTO MONIZ** move em face de **REGINA LUCIA VILLANI PIMENTEL**, vem, permissa máxima venia, a presença de Vossa Excelência, atendendo ao r. despacho de fls. , requerer:

1. Requer informar que nos exatos termos do art. 887 e seus parágrafos do novo Código de Processo Civil, informa que procedeu a devida publicação do edital de hastas dentro do prazo legal através da rede mundial de computadores, o edital ficará disponível na internet por no mínimo dois anos e poderá ser consultado através do link:

<https://www.lancejudicial.com.br/leiloes/editais/5b99cd7215f8b.pdf>

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.
Termos em que, pede deferimento a juntada.

LANCE JUDICIAL LEILÕES JUDICIAIS
Adriano Piovezan Fonte - 306.683 OAB/SP

CASTRO
Advogados

LUIZ ALBERTO DE CASTRO
ISABELA CASTRO DE CASTRO
MARIA NULCE CASTRO DE CASTRO

fls. 207
OAB 10.679
OAB 110.703
OAB 132.343

Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da Décima Segunda Vara Cível de Santos

Décimo Segundo Ofício

Autos 0020438-88.2015.8.26.0562

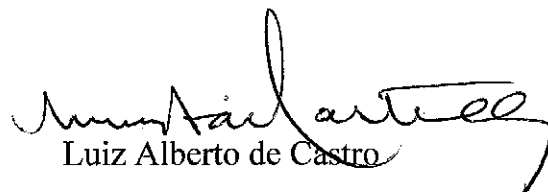
Cumprimento de Sentença

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PORTO MONIZ, por seu advogados, nos autos da Ação de Cobrança de Despesas Condominiais, ora em fase de Cumprimento de Sentença, proposta contra Regina Lucia Villani Pimentel, tendo em vista o Leilão Negativo, vem, respeitosamente, pedir a realização de Nova Hasta Pública.

Termos em que, j., pede e espera

Deferimento.

Santos, de novembro de 2018


Luiz Alberto de Castro

OAB.10.679

AUTO DE LEILÃO NEGATIVO 1ª PRAÇA

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DO(A) 12ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTOS – SP

PROCESSO No. 0020438-88.2015.8.26.0562

Partes:

CONDOMINIO EDIFICIO PORTO MONIZ

REGINA LUCIA VILLANI PIMENTEL

Em vinte e dois de outubro de dois mil e dezoito foi(ram) levado(s) à leilão/praca através do portal do Gestor Lance Judicial (<https://www.lancejudicial.com.br>), o(s) bem(ns) penhorados no processo em epígrafe, ao seu final, restando SEM LANCES.

Assim, requer uma nova tentativa de alienação do(s) bem(ns) penhorado(s), nos termos do parágrafo único do art. 891 do CPC e informa que providenciará todo o quanto necessário para efetividade nas as hastas.

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Termos em que, pede deferimento a juntada

LANCE JUDICIAL

Adriano Piovezan Fonte - 306.683 OAB/SP

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

COMARCA DE SANTOS

FORO DE SANTOS

12ª VARA CÍVEL

Rua Bitencourt, 144, Salas 66/68, Vila Nova - CEP 11013-300, Fone: (13) 4009-3612, Santos-SP - E-mail: upj9a12cvSantos@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0020438-88.2015.8.26.0562**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício**
 Exequente: **Condominio Edificio Porto Moniz**
 Executado: **Regina Lucia Villani Pimentel e outro**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **ANDRE DIEGUES DA SILVA FERREIRA**

Vistos.

Fls. 207: Defiro.

1. Nomeio LANCE JUDICIAL regularmente cadastrada pelo Tribunal de Justiça a proceder a realização dos(a) leilões/prança, sendo que procedimento do Leilão Eletrônico, especialmente o edital a ser publicado, observando-se o disposto nos artigos 881 e seguintes do CPC, assim como o Provimento CSM Nº 1625/2009 que disciplina o Leilão Eletrônico, devendo o credor, em cinco dias, apresentar o cálculo atualizado do débito.

2. O(a) 1º leilão/prança terá início no primeiro dia útil subsequente ao da publicação do Edital; não havendo lance superior ou igual ao valor da avaliação nos 03 (três) dias seguintes, seguir-se-á sem interrupção o(a) 2º leilão/prança, que se estenderá por no mínimo vinte dias.

3. No(a) 2º leilão/prança não serão admitidos lances inferiores a 60% do valor da avaliação e a alienação se dará pelo maior lance ofertado respeitada as condições aqui avençadas.

4. O(a) leilão/prança será realizado exclusivamente por MEIO ELETRÔNICO através do portal <http://www.lancejudicial.com.br>, nos quais serão captados os lances, e será presidido por leiloeiros oficiais, autorizados e credenciados pela JUCESP regularmente habilitados pelo TJ/SP.

5. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas.

6. No caso de eventual arrematação, deverá ser juntado aos autos o auto respectivo, devidamente assinado pelo arrematante e o leiloeiro.

7. Fixo a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor do lance vencedor a ser pago pelo arrematante.

8. Proceda a serventia o cadastro da gestora de leilão junto ao Portal do TJSP.

Int.

Santos, 15 de janeiro de 2019.

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

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 12ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTOS – SP.

Processo nº 0020438-88.2015.8.26.0562

LANCE JUDICIAL, devidamente habilitada pelo TJ/SP, por seu advogado infra assinado, honrada com a sua nomeação nos autos da Ação de Condomínio em fase de Cumprimento de Sentença em que o **CONDOMINIO EDIFICIO PORTO MONIZ** move em face de **REGINA LUCIA VILLANI PIMENTEL, RICARDO ROGERIO PIMENTEL** vem, permissa máxima vênia, a presença de Vossa Excelência, requerer o que segue:

- 1.** Conforme determinado por este MM. Juízo procedemos a realização da 1ª e 2ª Hasta Pública do bem penhorado, restando o pregão sem lances pelo portal, conforme demonstra em anexo a página eletrônica onde realizaram as praças.
- 2.** Contudo, recebemos uma proposta por e-mail antes do encerramento do pregão e enviamos a mesma para apreciação de V.Sa..
- 3.** Desta forma, caso haja deferimento da mesma, cientificaremos o licitante para que proceda com o recolhimento dos valores nos termos da proposta apresentada, na

seqüência, procederemos com a lavratura do auto de arrematação, com a posterior juntada de todos os documentos aos autos.

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Termos em que, pede deferimento.

Santos, 28 de janeiro de 2019.

LANCE JUDICIAL LEILÕES JUDICIAIS
Adriano Piovezan Fonte OAB/SP 306.683

Eu, **GISELE CALEJON SAVOY GIALLUISI**, brasileira, portadora da cédula de identidade RG nº 20.128.590 e detentora do CPF nº 133.618.508-27, com endereço a avenida dos bancários, nº 88, ap. 91, Santos/SP vem através desta, manifestar meu interesse em arrematar o imóvel abaixo descrito:

DESCRIÇÃO DO PROCESSO E DO IMÓVEL

Vara: 12ª Vara Cível Comarca de Santos – SP

Processo: 0020438-88.2015.8.26.0562

Localização: R. André Vidal de Negreiros, 61 - Ponta da Praia Santos - SP

Imóvel: **APARTAMENTO nº43, LOCALIZADO NO 4º andar do EDIFÍCIO PORTO MONIZ**, situado à Rua André Vidal de Negreiros nº61, contém sala de estar com lavabo e terraço, três dormitórios do tipo suítes com banheiro e dois terraços, corredor de circulação, cozinha e área de serviço com terraço e despensa e w.c. de empregada. Confrontando na frente com a área de recuo fronteira à Rua André Vidal de Negreiros, do lado direito com a área de recuo lateral direita do prédio, do lado esquerdo com o apartamento de final 1, o duto do elevador social e o apartamento de final 4, e pelos fundos com a área circulação do andar e o apartamento de final 4 e o duto do elevador social, com a área útil de 132,655m², área comum de garagem 24,00m², área comum de 62,352m² área total de 219,007m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 2,4226% do todo. Ao mesmo ficam vinculadas as vagas nº40e41, localizadas no térreo- vaga nº40, confrontando pela frente com a vaga nº41, do lado direito confronta com a vaga nº42, do lado esquerdo com a vaga nº38 e nos fundos com a área de circulação dos autos. Vaga nº41, confrontando pela frente com a área de lazer, do lado direito confronta com a vaga nº43, do lado esquerdo com a vaga nº43 e nos fundos com a vaga nº 40 - O edifício acha-se construído em terreno descrito na respectiva especificação de condomínio registrada sob nº10 na matrícula nº 65.491, e a convenção condominial registrada sob nº 4260.

FUNDAMENTO DA PROPOSTA

Conforme previsão legal em nosso Novo Código de Processo Civil (Lei 13.105 de 2015), em seu **parágrafo único do artigo 891, o preço não inferior a 50% (cinquenta por cento) da avaliação, não será considerado preço vil.**

O STJ também firmou entendimento de não caracterização de preço vil quando a arrematação for realizada em importe igual ou superior a 50% do valor de avaliação do bem.

Confira-se, neste sentido, a ementa abaixo transcrita:

PROCESSUAL CIVIL. PREÇO MÍNIMO DE ARREMATAÇÃO. VALOR SUPERIOR A 50% DA AVALIAÇÃO DO BEM. PREÇO VIL. INEXISTÊNCIA.

1. O STJ entende que está caracterizado o preço vil quando o valor da arrematação for inferior a 50% da avaliação do bem, o que não ocorre nos autos do processo, em que o valor mínimo fixado pelas instâncias ordinárias é superior a esse percentual.

2. Agravo regimental a que se nega provimento. (AgRg no AREsp 98.664/RS, Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 06/09/2012, DJe 17/09/2012) 19 Referida Corte, todavia, reforça em seus julgados sobre a necessidade de avaliação de cada caso para a aferição da caracterização do preço vil, estatuinto, inclusive, sobre a possibilidade de arrematação por valor inferior a 50% do montante da avaliação, conforme circunstâncias do caso concreto.

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. ARREMATAÇÃO. ALEGAÇÃO DE PREÇO VIL. CIRCUNSTÂNCIAS DO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PRISCILLA SILVA SOUZA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 28/01/2019 às 18:04, sob o número WSTS19700196763. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0020438-88.2015.8.26.0562 e código 3632D6A.

CASO CONCRETO. REEXAME. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7/STJ. ART. 620 DO CPC. FALTA DE PREQUESTIONAMENTO.

1. Como não existem critérios objetivos para a configuração de preço vil, a jurisprudência do STJ adotou como parâmetro o valor equivalente a 50% da avaliação do bem. No entanto, ressaltou que a caracterização do preço vil depende das circunstâncias do caso concreto, que podem permitir a arrematação até mesmo inferior a 50% do valor de avaliação do bem.
2. Não compete ao Superior Tribunal de Justiça, em sede de recurso especial, revisar as premissas fáticas que nortearam o convencimento das instâncias ordinárias quanto à inexistência de preço vil. Óbice da Súmula n. 7/STJ.
3. Não se conhece de recurso especial em relação à matéria infraconstitucional que não tenha sido objeto de prequestionamento. Agravo regimental desprovido. (AgRg no AREsp 114.267/RJ, Rel. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, TERCEIRA TURMA, julgado em 17/10/2013, DJe 24/10/2013)

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Sob tais fundamentos, é se levar também em consideração de que:

1. Esta notório em todas as redes de comunicação que mercado imobiliário esta grande desvalorização, seja pela atual crise que estamos vivenciando, seja por outros motivos;
2. De ser um imóvel que necessita de reforma.

PROPOSTA

Assim, diante de todo exposto minha proposta é de **R\$ 355.000,00, equivalente a 50% da avaliação do bem, CONDICIONADO A QUITAÇÃO DOS DÉBITOS CONDOMINIAIS QUE RECAEM SOBRE O BEM ATÉ A DATA DA HOMOLOGAÇÃO DA PROPOSTA.**

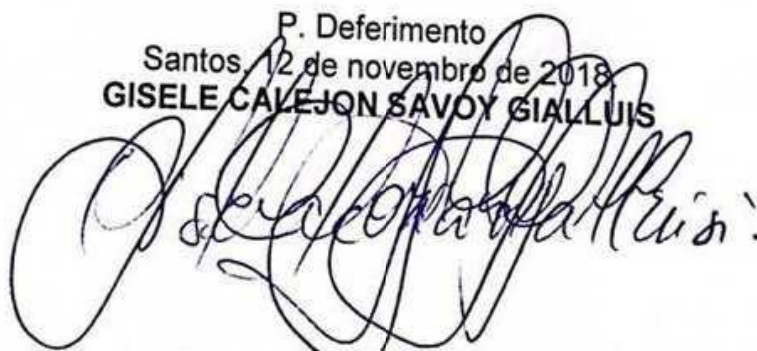
Os débitos de IPTU e demais taxas e impostos serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN.

DIANTE DISSO CASO HAJA INTERESSE DA PREFEITURA PARA QUE RECEBA OS VALORES SUGERE QUE SE HABILITE NO PROCESSO E LEVANTE OS VALORES DEVIDOS.

No mais, nos termos do **artigo 895, inciso II do Novo Código de Processo Civil** (Lei 13.105 de 2015), apresenta a seguinte forma de pagamento para aquisição do bem, em caso de homologação da proposta.

- 25% do valor do lance no prazo de 48 horas após o deferimento da proposta, juntamente com a comissão do leiloeiro e o saldo restante em 8 parcelas, garantido por hipoteca do próprio bem.
- informa que o indexador mensal de correção monetária será o índice do Tribunal de Justiça
- os pagamentos das parcelas serão realizados através de depósito judicial nos autos.

P. Deferimento
Santos, 12 de novembro de 2018
GISELE CALEJON SAVOY GIALLUIS



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

COMARCA DE SANTOS

FORO DE SANTOS

12ª VARA CÍVEL

Rua Bitencourt, 144, Salas 66/68, Vila Nova - CEP 11013-300, Fone: (13) 4009-3612, Santos-SP - E-mail: upj9a12cvSantos@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0020438-88.2015.8.26.0562**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício**
 Exequente: **Condominio Edificio Porto Moniz**
 Executado: **Regina Lucia Villani Pimentel e outro**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **ANDRE DIEGUES DA SILVA FERREIRA**

Vistos.

1. Fls. 210/213: por ora, providencie a empresa gestora de leilões, no prazo de 15 dias:

a) a vinda do documento mencionado no item 1 de fls. 210;

b) comprove a data do recebimento da petição de fls. 212/213 juntando aos autos cópia do alegado e-mail recebido (item 2 de fs. 210);

c) esclareça a juntada de referida comunicação da proposta da arrematação em Juízo somente nesta data.

2. Com o cumprimento do item anterior, manifestem-se as partes, em 10 dias.

Intime-se.

Santos, 28 de janeiro de 2019.

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0012/2019, foi disponibilizado na página 2740 do Diário da Justiça Eletrônico em 01/02/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Isabela Castro de Castro (OAB 110703/SP)
Emília dos Santos Pereira (OAB 242986/SP)
Raphael Meirelles de Paula Alcedo (OAB 235898/SP)
Marcia Meirelles de Paula Conceicao (OAB 125777/SP)
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 207: Defiro. 1. Nomeio LANCE JUDICIAL regularmente cadastrada pelo Tribunal de Justiça a proceder a realização dos(a) leilões/praça, sendo que procedimento do Leilão Eletrônico, especialmente o edital a ser publicado, observando-se o disposto nos artigos 881 e seguintes do CPC, assim como o Provimento CSM Nº 1625/2009 que disciplina o Leilão Eletrônico, devendo o credor, em cinco dias, apresentar o cálculo atualizado do débito. 2. O(a) 1º leilão/praça terá início no primeiro dia útil subsequente ao da publicação do Edital; não havendo lance superior ou igual ao valor da avaliação nos 03 (três) dias seguintes, seguir-se-á sem interrupção o(a) 2º leilão/praça, que se estenderá por no mínimo vinte dias. 3. No(a) 2º leilão/praça não serão admitidos lances inferiores a 60% do valor da avaliação e a alienação se dará pelo maior lance ofertado respeitada as condições aqui avençadas. 4. O(a) leilão/praça será realizado exclusivamente por MEIO ELETRÔNICO através do portal <http://www.lancejudicial.com.br>, nos quais serão captados os lances, e será presidido por leiloeiros oficiais, autorizados e credenciados pela JUCESP regularmente habilitados pelo TJ/SP. 5. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas. 6. No caso de eventual arrematação, deverá ser juntado aos autos o auto respectivo, devidamente assinado pelo arrematante e o leiloeiro. 7. Fixo a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor do lance vencedor a ser pago pelo arrematante. 8. Proceda a serventia o cadastro da gestora de leilão junto ao Portal do TJSP. Int."

Santos, 1 de fevereiro de 2019.

Regina Aparecida Espindola Sant'Anna
Escrevente Técnico Judiciário

Intimação processo 0020438-88.2015

REGINA CELIA PEREIRA ALVES

Enviado: sexta-feira, 1 de fevereiro de 2019 15:10**Para:** contato@lancejudicial.com.br**Prioridade:**Alta

Boa tarde,

Em cumprimento ao determinado na decisão de fls. 214 dos autos 0020438-88.2015, fica V. Sa. intimado da decisão de fls. 214 "**Vistos. 1. Fls. 210/213: por ora, providencie a empresa gestora de leilões, no prazo de 15 dias: a) a vinda do documento mencionado no item 1 de fls. 210; b) comprove a data do recebimento da petição de fls. 212/213 juntando aos autos cópia do alegado e-mail recebido (item 2 de fs. 210); c) esclareça a juntada de referida comunicação da proposta da arrematação em Juízo somente nesta data. 2. Com o cumprimento do item anterior, manifestem-se as partes, em 10 dias.**

Atenciosamente,

REGINA CELIA

Escrevente Técnico Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

UPJ da 9ª à 12ª Varas Cíveis de Santos

upj9a12cvsantos@tjsp.jus.br

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0030/2019, foi disponibilizado na página 1211/1220 do Diário da Justiça Eletrônico em 05/02/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Isabela Castro de Castro (OAB 110703/SP)
Emília dos Santos Pereira (OAB 242986/SP)
Raphael Meirelles de Paula Alcedo (OAB 235898/SP)
Marcia Meirelles de Paula Conceicao (OAB 125777/SP)
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)

Teor do ato: "Vistos. 1. Fls. 210/213: por ora, providencie a empresa gestora de leilões, no prazo de 15 dias: a) a vinda do documento mencionado no item 1 de fls. 210; b) comprove a data do recebimento da petição de fls. 212/213 juntando aos autos cópia do alegado e-mail recebido (item 2 de fs. 210); c) esclareça a juntada de referida comunicação da proposta da arrematação em Juízo somente nesta data. 2. Com o cumprimento do item anterior, manifestem-se as partes, em 10 dias. Intime-se"

Santos, 5 de fevereiro de 2019.

Regina Aparecida Espindola Sant'Anna
Escrevente Técnico Judiciário

CARLOS ALBERTO VALLEJO PARADA
ADVOGADO – OAB/SP 358885

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 12ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE SANTOS/SP.**

PROCESSO Nº 0020438-88.2015.8.26.0562

CARLOS ALBERTO VALLEJO PARADA, advogado inscrito na OAB/SP nº 358885, e-mail vallejoparada@terra.com.br, com escritório profissional na Rua Governador Pedro de Toledo 71, cj. 103, Boqueirão, Santos/SP, CEP 11045-551, nos autos do processo acima referenciado vem, respeitosamente, à presença de V. Ex^ª., requerer a juntada do SUBSTABELECIMENTO anexo, procedendo-se as devidas anotações nos autos.

Outrossim, requer sejam todas as intimações futuras publicadas exclusivamente em seu nome, sob pena de nulidade, nos termos do art. 272, § 2º do Código de Processo Civil.

Termos em que,
Pede deferimento.

Santos, 15 de fevereiro de 2019.

Carlos Alberto Vallejo Parada
OAB/SP 358885

SUBSTABELECIMENTO

Substabeleço **SEM** reservas de iguais poderes, ao Dr. **CARLOS ALBERTO VALLEJO PARADA** devidamente inscrito sob a OAB/SP sob o nº 358.885, com escritório na Rua Governador Pedro de Toledo nº 71 apto. 113 – Santos/SP, nos poderes que me foram conferidos em procuração por Regina Lucia Villani.

Santos, 15 de fevereiro de 2019.



Raphael Meirelles de Paula Alcedo

OAB/SP nº 235.898

CASTRO
Advogados

LUIZ ALBERTO DE CASTRO OAB 10.679
ISABELA CASTRO DE CASTRO OAB 110.703
MARIA NULCE CASTRO DE CASTRO OAB 132.343

fls. 220

Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da Décima Segunda Vara Cível de Santos

Décimo Segundo Ofício Cível

Autos 0020438-88.2015.8.26.0562

Cumprimento de Sentença

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PORTO MONIZ, nos autos da Ação de Cobrança de Despesas Condominiais, ora em fase de Cumprimento de Sentença proposta contra REGINA LUCIA VILLANI PIMENTEL, cumprindo o R. Despacho de V. Exa., vem, respeitosamente, declarar-se ciente da manifestação do Leiloeiro de fls. 210/213 e dizer que deixa a critério de V. Exa. a apreciação da proposta formulada.

Termos em que, j., pede e espera

Deferimento.

Santos, 26 de fevereiro de 2019



Luiz Alberto de Castro

OAB.10.679

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 12ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTOS – SP.

Processo nº 0020438-88.2015.8.26.0562

LANCE JUDICIAL, devidamente habilitada pelo TJ/SP, por seu advogado infra assinado, honrada com a sua nomeação nos autos da Ação de Condomínio em fase de Cumprimento de Sentença em que o **CONDOMINIO EDIFICIO PORTO MONIZ** move em face de **REGINA LUCIA VILLANI PIMENTEL, RICARDO ROGERIO PIMENTEL** vem, permissa máxima vênha, a presença de Vossa Excelência, expor e requerer o que segue:

1. Atendendo a r. determinação de fls. 214, requer a juntada da respectiva página eletrônica onde comprova que não houve lances ofertados na 1ª e 2ª Hasta Pública do bem penhorado.
2. No mais, esclarece que houve um erro material quanto ao meio em que fora recebida a proposta pela licitante (fls. 212/213 dos autos), visto que a mesma foi entregue pessoalmente na sede deste Gestor, contudo, por estar próximo ao recesso forense procedeu apenas com o despacho junto a este Juízo e posterior protocolo apenas após o retorno deste.
3. Informa ainda que a licitante insistiu na apresentação da proposta mesmo após o encerramento do leilão negativo.
4. Diante do exposto e tendo em vista que não houve objeção do Condomínio – exequente quanto a proposta apresentada, aguarda pela apreciação dos termos desta por V. Exa., para posterior comunicação a licitante.

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Termos em que, pede deferimento.

Santos, 1 de março de 2019.

LANCE JUDICIAL LEILÕES JUDICIAIS
Adriano Piovezan Fonte OAB/SP 306.683

 Apto. nº 43, 4º andar, Ed. Porto Moniz, a.u 132,655m², a.t 219,007m², 3 dorms
**Localização:** R. André Vidal de Negreiros, 61 - Ponta da Praia Santos - SP**Tipo:** Apartamentos**Fórum:** Comarca de Santos – SP**Vara:** 12ª Vara Cível**Número do Processo:** 0020438-88.2015.8.26.0562**Autor:** CONDOMINIO EDIFÍCIO PORTO MONIZ**Réu:** REGINA LUCIA VILLANI PIMENTEL**ID Leilão:** 4257**ID Lote:** 7463**Nº Lote:** 01**Habilitados:** 0**Descrição:**

APARTAMENTO nº43, LOCALIZADO NO 4º andar do EDIFÍCIO PORTO MONIZ, situado à Rua André Vidal de Negreiros nº61, contém sala de estar com lavabo e terraço, três dormitórios do tipo suítes com banheiro e dois terraços, corredor de circulação, cozinha e área de serviço com terraço e despensa e w.c. de empregada. Confrontando na frente com a área de recuo fronteira à Rua André Vidal de Negreiros, do lado direito com a área de recuo lateral direita do prédio, do lado esquerdo com o apartamento de final 1, o duto do elevador social e o apartamento de final 4, e pelos fundos com a área circulação do andar do apartamento de final 4 e o duto do elevador social, com área útil de 132,655m², área comum de garagem 24,00m², área comum de 62,352m² área total de 219,007m²,

Atendimento

SEM LICITANTE

 **Apenas você**
vendo este lote!

1ª Praça:	22/10/2018 às 14:40 R\$ 710.000,00
-----------	---------------------------------------

2ª Praça:	12/11/2018 às 14:40 R\$ 426.000,00
-----------	---------------------------------------

Incremento mínimo: R\$ 5.000,00**Modalidade:** Online

109	01	0	12
Dias	Horas	Minutos	Segundos

Maior lance:

Confirme o primeiro lance no valor de:
R\$ 426.000,00

HABILITAÇÃO

AUDITÓRIO

Últimos lances:

Usuário	Valor	Data	Tipo
Sem lances superados para exibir			

Área de lances:

 pri


LEMBRAR SENHA

ENTRAR

CADASTRE-SE

Lista de lotes

Compartilhe esta oportunidade:

correspondendo-lhe uma fração ideal de 2,4226% do todo. Ao mesmo ficam vinculadas as vagas nº40e41, localizadas no térreo- vaga nº40, confrontando pela frente com a vaga nº41, do lado direito confronta com a vaga nº42, do lado esquerdo com a vaga nº38 e nos fundos com a área de circulação dos autos. Vaga nº41, confrontando pela frente com a área de lazer, do lado direito confronta com a vaga nº43, do lado esquerdo com a vaga nº43 e nos fundos com a vaga nº 40 - O edifício acha-se construído em terreno descrito na respectiva especificação de condomínio registrada sob nº10 na matrícula nº 65.491, e a convenção condominial registrada sob nº 4260. **Cadastrado na**

PM de Santos nº 88.015.004.015. Matriculado no 2º CRI de Santos sob o nº 69.638. ÔNUS: Av.4 Penhora expedida nestes autos. Nos termos do Art. 889, § único, do CPC, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas das praças, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado e será afixado no átrio fórum no local de costume. **Valor da AVALIAÇÃO: R\$ 710.000,00 (setecentos e dez mil reais).**

Constam débitos desta ação no valor de R\$ 82.458,32 para jul/18. COnstam débitos da dívida ativa no valor de R\$ 12.290,63 para ago/18.

- Edital do Leilão ▼
- Documentos do Lote ▼
- Formas de Pagamento ▼

 (13) 3384-8000 / 0800-780-8000

 Avenida Miguel Estéfano, Guarujá/SP - CEP 11440-533

 contato@lancejudicial.com.br

Cadastre-se para receber NEWSLETTER

Receba novidades por E-mail

Receba informativos dos leilões via SMS

Receba novidades por SMS

INDIQUE-NOS

TERMOS DE USO

COMO PARTICIPAR

QUERO VENDER

QUERO COMPRAR

DÚVIDAS

Todos os direitos reservados Lance Judicial 2019. Proibido a reprodução total ou parcial do layout, seleção, organização e disposição do conteúdo audiovisual deste software nos termos da Lei n. 9.609/98 e 9.610/98.



Atendimento

CARLOS ALBERTO VALLEJO PARADA
ADVOGADO – OAB/SP 358885

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 12ª
VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTOS/SP.**

**PROCESSO Nº 0020438-88.2015.8.26.0562
(CUMPRIMENTO DE SENTENÇA)**

REGINA LUCIA VILLANI, já qualificada nos autos do Cumprimento de Sentença acima referenciado que lhe move Condomínio Edifício Porto Moniz, igualmente qualificado, em atenção à r. decisão de fls. 214, item 2, vem à presença de Vossa Excelência, por meio de seu advogado constituído, manifestar-se sobre a petição de fls. 221 da gestora de leilões LANCE JUDUCIAL, habilitada pelo Tribunal de Justiça de São Paulo, nos termos abaixo postos:

1. Preliminarmente, cumpre esclarecer que a petição protocolada pela gestora (fls. 221) é intempestiva, tendo em vista que esta foi intimada por mensagem eletrônica (e-mail) em 01/02/2019 (fls. 216), com prazo de 15 dias para esclarecimentos. Assim, o prazo concedido escoou-se em 22/02/2019, sem manifestação daquela gestora, que somente veio apresentar suas razões em 01/03/19. Em que pese a deficiência dos esclarecimentos prestados, referida petição deve ser tida como nula, visto que operada a preclusão temporal para manifestação, nos termos do artigo 507 do Código de Processo Civil.

2. Subsidiariamente, caso Vossa Excelência entenda de forma diversa, procede-se às considerações acerca da argumentação trazida pela gestora Lance Judicial:

CARLOS ALBERTO VALLEJO PARADA
ADVOGADO – OAB/SP 358885

2.1. No tocante ao item 1, apenas foi reprisada informação já juntada aos autos às fls. 208, mas que cumpre a determinação de Vossa Excelência quanto ao suprimento da falta do mencionado documento.

2.2. No que tange o item 2, nada foi explicado e por meio de confusa redação, esquivava-se a gestora do cumprimento daquilo que foi determinado por Vossa Excelência no item 1, letras “b” e “c” da decisão de fls. 214, ou seja, a juntada de cópia do alegado e-mail recebido e da referida comunicação da proposta da arrematação em juízo somente naquela data.

2.3. Com relação ao contido no item 3, causa estranheza a justificativa trazida, na medida em que se tenta legitimar a aquisição do imóvel pela licitante ao arrepio dos ditames legais e em detrimento da executada. Inconcebível que a gestora, credenciada pelo Tribunal de Justiça de São Paulo, coadune-se com tal empreitada em visível afronta ao artigo 5º do Código de Processo Civil, *in verbis*:

Art. 5º Aquele que de qualquer forma participa do processo deve comportar-se de acordo com a boa-fé.

2.4. No mais, importante ressaltar que a executada vem buscando, com todo empenho, a remição da execução por meio da venda do imóvel ora praxeado, tendo por objetivo a mitigação dos efeitos da execução, de forma menos gravosa, nos termos do artigo 805, parágrafo único do Código de Processo Civil.

Termos em que,
Pede deferimento.

Santos, 11 de março de 2019

Carlos Alberto Vallejo Parada
OAB/SP n. 358885/SP

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

COMARCA DE SANTOS

FORO DE SANTOS

12ª VARA CÍVEL

Rua Bitencourt, 144, Salas 66/68, Vila Nova - CEP 11013-300, Fone: (13) 4009-3612, Santos-SP - E-mail: upj9a12cvSantos@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min**DECISÃO**

Processo Digital nº: **0020438-88.2015.8.26.0562**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício**
 Exequente: **Condominio Edificio Porto Moniz**
 Executado: **Regina Lucia Villani Pimentel e outro**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **ANDRE DIEGUES DA SILVA FERREIRA**

Vistos.

Uma vez que a proposta apresentada às fls. 212/213 observa o art. 895, do CPC, intime-se a proponente interessada, por carta, através das qualificações constantes daquele documento para ratificar seus termos.

Prazo: 10 dias.

Recolha o exequente a taxa postal no prazo de 05 dias.

Intime-se.

Santos, 23 de abril de 2019.

**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 SANTOS
FORO DE SANTOS
12ª VARA CÍVEL
 Rua Bitencourt, 144 - Santos-SP - CEP 11013-300
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

CARTA DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: **0020438-88.2015.8.26.0562**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício**
 Exequente: **Condominio Edificio Porto Moniz**
 Executado: **Regina Lucia Villani Pimentel e outro**

Destinatário(a):
 Gisele Calejon Savoy Gialluisi
 Avenida dos Bancários, 88, APTO 91, Ponta da Praia
 Santos-SP
 CEP 11030-300

Pela presente carta fica Vossa Senhoria **INTIMADO(A)** para, no **prazo de 10 dias**, ratificar seus termos, no qual, às fls. 212/213, manifesta interesse em arrematar o imóvel situado à **R. André Vidal de Negreiros, 61, ap. 43, Ponta da Praia, Santos/SP**, conforme teor da decisão/ato ordinatório, disponibilizado na internet.

Esclareço a Vossa Senhoria que a presente carta é expedida conforme o disposto no artigo 274, do Código de Processo Civil, valendo o recibo que a acompanha como comprovante de que esta intimação se efetivou.

OBSERVAÇÃO: Este processo tramita eletronicamente. A íntegra do processo poderá ser visualizada mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006). Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. Santos, 25 de abril de 2019. André Augusto Angelini, Escrevente Técnico Judiciário.

CASTRO
Advogados

LUIZ ALBERTO DE CASTRO

OAB 10.679^{fls. 228}

ISABELA CASTRO DE CASTRO

OAB 110.703

MARIA NULCE CASTRO DE CASTRO OAB 132.343

Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da Décima Segunda Vara Cível de Santos

Décimo Segundo Ofício Cível

Autos 0020438-88.2015.8.26.0562

Cumprimento de Sentença

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PORTO MONIZ, nos autos da Ação de Cobrança de Despesas Condominiais, ora em fase de Cumprimento de Sentença proposta contra REGINA LUCIA VILLANI PIMENTEL, cumprindo o R. Despacho de V. Exa., vem, respeitosamente, informar que já depositou a taxa correspondente à intimação da autora da proposta formulada às fls. 212/213, Sra. Gisele Calejon Savoy Gialluisi, com endereço na Av. dos Bancários 88, ap. 91, em Santos/SP, CEP. 11.030-300.

Termos em que, j., pede e espera

Deferimento.

Santos, de abril de 2019



Luiz Alberto de Castro

OAB.10.679

Nome	RG	CPF	CNPJ
Luiz Alberto de Castro		016.900.438-49	
Nº do processo	Unidade	CEP	
002043888.2015/0562	12ª Vara Cível de Santos	11013-201	
Endereço		Código	
Av. São Francisco 65, cj. 37, Santos/SP		120-1	
Histórico		Valor	
Cumprimento de Sentença Carta/Ar para cientificação da proponente interessada Gisele Calejon Savoy Gialuisi Ação de Cobrança Cond. Porto Moniz x Regina Lucia Pimentel			
		Total	

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.

Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.

Mod. 0.70.731-4 - Fev/19 - SISBB 19042 - Ifs

1ª Via – Unidade geradora do serviço, 2ª via – Contribuinte e 3ª via – Banco

86850000000	250051174005	112010000160	900438499058
-------------	--------------	--------------	--------------



Corte aqui

Nome	RG	CPF	CNPJ
Luiz Alberto de Castro		016.900.438-49	
Nº do processo	Unidade	CEP	
002043888.2015/0562	12ª Vara Cível de Santos	11013-201	
Endereço		Código	
Av. São Francisco 65, cj. 37, Santos/SP		120-1	
Histórico		Valor	
Cumprimento de Sentença Carta/Ar para cientificação da proponente interessada Gisele Calejon Savoy Gialuisi Ação de Cobrança Cond. Porto Moniz x Regina Lucia Pimentel			
		Total	

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.

Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.

Mod. 0.70.731-4 - Fev/19 - SISBB 19042 - Ifs

https://www45.bb.com.br/fmc/frm/fw0707314_2.jsp

25/04/2019 - BANCO DO BRASIL - 11:19:06
838412576 0088

COMPROVANTE DE PAGAMENTOS COM COD.BARRA

```

=====
Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ
Codigo de Barras 86850000000-0 25005117400-5
                  11201000016-0 90043849905-8
Data do pagamento                25/04/2019
Valor Total                       25,00
=====

```

NR. AUTENTICACAO 1.383.33A,045,B31,58F

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EMILIA DOS SANTOS PEREIRA, Tabelião de Justiça do Estado de São Paulo, Protocolado em 25/04/2019 às 11:19:06. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 002043888-88.2015.8.26.0562 e código 3A17222A.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0147/2019, foi disponibilizado na página 1196/1202 do Diário da Justiça Eletrônico em 26/04/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Isabela Castro de Castro (OAB 110703/SP)
Emília dos Santos Pereira (OAB 242986/SP)
Marcia Meirelles de Paula Conceicao (OAB 125777/SP)
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)
Carlos Alberto Vallejo Parada (OAB 358885/SP)

Teor do ato: "Vistos. Uma vez que a proposta apresentada às fls. 212/213 observa o art. 895, do CPC, intime-se a proponente interessada, por carta, através das qualificações constantes daquele documento para ratificar seus termos. Prazo: 10 dias. Recolha o exequente a taxa postal no prazo de 05 dias. Intime-se."

Santos, 26 de abril de 2019.

Cristina Neves Peres
Escrevente Técnico Judiciário

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUÍZ(A) DA 12ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE SANTOS – SP**

Processo nº 0020438-88.2015.8.26.0562

**LANCE JUDICIAL CONSULTORIA EM ALIENAÇÕES JUDICIAIS
ELETRÔNICAS LTDA.**, devidamente habilitada pelo TJ/SP, por seu advogado infra
assinado, **honrada** com a sua nomeação nos autos em que **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO
PORTO MONIZ** move em face de **REGINA LUCIA VILLANI PIMENTEL**, vem, permissa
máxima vênua, a presença de Vossa Excelência, expor e requerer o que segue:

1. Conforme determinado no r. despacho de fls. 226, requer juntada
de proposta ratificada.

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Termos em que, pede deferimento.

Santos, 02 de maio de 2019.

LANCE JUDICIAL LEILÕES ELETRÔNICOS
Adriano Piovezan Fonte - 306.683 OAB/SP

Carolina - Lance Judicial

De: Priscilla - Lance Judicial <priscilla@lancejudicial.com.br>
Enviado em: quinta-feira, 2 de maio de 2019 09:51
Para: 'Carolina Viviani - Lance judicial'
Assunto: RES: APARTAMENTO PORTO MONIZ - 0020438-88.2015.8.26.0562

Prioridade: Alta

Prezada!

Segue ratificação para juntada aos autos.

Atenciosamente



Priscilla Souza

Gerente – Jurídico OAB/SP 255.810

priscilla@lancejudicial.com.br

0800.780.8000 – (13) 3384.8000

www.lancejudicial.com.br

Assista nosso novo vídeo publicitário (assistir com áudio - 1m45s): <http://www.youtube.com/watch?v=VSKICPW5xTw>

De: Gisele Calejon Savoy [<mailto:giselesavoy@yahoo.com.br>]

Enviada em: quinta-feira, 2 de maio de 2019 08:21

Para: Daniel - Lance Judicial

Assunto: APARTAMENTO PORTO MONIZ

Bom dia Dr. Daniel!

Remetido ao DJE, Relação: 0147/2019, Teor do ato: Vistos. Uma vez que a proposta apresenta às fls. 212/213 observa o art. 895, do CPC, intimi-se a proponente interessada, por carta, através das qualificações constates daquele documento para ratificar seus termos. Prazo 10 dias. Recolha o exequente a taxa postal no prazo de 05 dias. Intimi-se,

Diante do despacho transcrito acima, venho por meio deste, ratificar, a proposta apresentada nos autos, número do processo: 0020438-88-2015.8.26.0562, qual seja de 25% do valor apresentado, mais a comissão do leiloeiro, no prazo de 24 horas e o saldo em 08 parcelas.

Att,

GCSAVOY EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS

Gisele Calejon Savoy

Creci.: 65.253

Av.: Dos Bancários n. 88/91

Santos - São Paulo

*Tel.: 55*13*3261.1112*

*Nextel.: 55*11*971183989*



Livre de vírus. www.avast.com.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Santos

FORO DE SANTOS

12ª VARA CÍVEL

Rua Bitencourt, 144, Salas 66/68, Vila Nova - CEP 11013-300, Fone: (13) 4009-3612, Santos-SP - E-mail: upj9a12cvSantos@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: 0020438-88.2015.8.26.0562
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício**
 Exequente: Condomínio Edifício Porto Moniz
 Executado: Regina Lucia Villani Pimentel e outro

Justiça Gratuita

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Fls. 231/232: Manifestem-se as partes.

Nada Mais. Santos, 06 de maio de 2019. Eu, ____, Catherine Malfatti, Chefe de Seção Judiciário.

CASTRO
Advogados

LUIZ ALBERTO DE CASTRO OAB 10.679
ISABELA CASTRO DE CASTRO OAB 110.703
MARIA NULCE CASTRO DE CASTRO OAB 132.343

fls. 235

Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da Décima Segunda Vara Cível de Santos

Décimo Segundo Ofício Cível

Autos 0020438-88.2015.8.26.0562

Cumprimento de Sentença

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PORTO MONIZ, nos autos da Ação de Cobrança de Despesas Condominiais, ora em fase de Cumprimento de Sentença proposta contra REGINA LUCIA VILLANI PIMENTEL, cumprindo o R. Despacho de V. Exa., vem, respeitosamente, dizer que deixa a critério de V. Exa. a apreciação da proposta formulada.

Termos em que, j., pede e espera

Deferimento.

Santos, 09 de maio de 2019



Luiz Alberto de Castro

OAB.10.679

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0163/2019, foi disponibilizado na página 1327/1333 do Diário da Justiça Eletrônico em 09/05/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Isabela Castro de Castro (OAB 110703/SP)
Emília dos Santos Pereira (OAB 242986/SP)
Marcia Meirelles de Paula Conceicao (OAB 125777/SP)
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)
Carlos Alberto Vallejo Parada (OAB 358885/SP)

Teor do ato: "Fls. 231/232: Manifestem-se as partes."

Santos, 9 de maio de 2019.

Selma de Souza Carvalho Pereira dos Santos
Escrevente Técnico Judiciário



Digital

30/04/2019
LOTE: 60555



DESTINATÁRIO

Gisele Calejon Savoy Gialluisi

Avenida dos Bancarios, 88, APTO 91, Ponta da Praia

Santos, SP

11030-300

AR979559266JF



TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª 03.05.19 15:00h

2ª ___/___/___ ___:___h

3ª ___/___/___ ___:___h

MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

- 1 Mudou-se
- 2 Endereço insuficiente
- 3 Não existe o número
- 4 Desconhecido
- 5 Recusado
- 6 Não procurado
- 7 Ausente
- 8 Falecido
- 9 Outros _____

ATENÇÃO:
Posta restante de
20 (vinte) dias
corridos.



RUBRICA E MATRICULA DO CARTEIRO

[Handwritten Signature]
Matr: 8.919.681-3
Carteiro

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR

Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

DATA DE ENTREGA

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

[Handwritten Signature]

07.05.19

8220.122090

Carolina Arruda
Advogada

**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 12ª VARA CÍVEL DO
FORO DA COMARCA DE SANTOS**

Proc. nº 0020438-88.2015.8.26.0562

RICARDO ROGÉRIO PIMENTEL, devidamente qualificado no anexo instrumento de mandato, por sua advogada que esta subscreve, nos autos da **AÇÃO ORDINÁRIA** que lhe move **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PORTO MONIZ**, ora em fase de **Cumprimento de Sentença**, comparece perante V. Exa. para expor e requerer o quanto segue:

1- Conforme depreende-se do edital de fls. 201 e seguintes, a segunda praça findou-se em **12/11/2018**, sem que houvesse lançador, o que redundou em requerimento apresentado pelo Condomínio Autor para realização de nova hasta (fls. 207).

2- Diante de tal fato deliberou V. Exa. acolhendo o pedido e determinando a realização de novo leilão (fls. 209).

3- De forma estranha, a destempo e sem qualquer comprovação, o Leiloeiro oficial apresenta proposta para aquisição do bem meses

RUA PURPURINA nº155, CJ. 76 – SUMAREZINHO
SÃO PAULO – SP – CEP 05435-030
FONES/FAX (11) 3064-0343 – (11) 3063-9911

Carolina Arruda
Advogada

após o término do segundo leilão e ficou-se inerte quanto a determinação de V. Exa. no sentido de provar a data do recebimento da mencionada missiva juntada às fls. 210/213.

4- Por óbvio, não pode ser aceita a proposta apresentada nas indigitadas fls., **sob pena de nulidade absoluta do leilão, já que reitera-se, não há prova de que o lance foi apresentado no curso da segunda praça.**

5- Pelo contrário, as evasivas apresentadas pelo Sr. Leiloeiro só corroboram a conclusão de emprego de artifício ilegal objetivando a aquisição do imóvel de forma facilitadora, o que deve ser prontamente indeferido por V. Exa.

Termos em que, aguardando o indeferimento pelas razões acima elencadas,

Pede deferimento.

São Paulo, 16 de maio de 2019

Carolina Arruda
OAB/SP nº 141.958

RUA PURPURINA nº155, CJ. 76 – SUMAREZINHO
SÃO PAULO – SP – CEP 05435-030
FONES/FAX (11) 3064-0343 – (11) 3063-9911

PROCURAÇÃO "AD JUDICIA ET EXTRA"

Pelo presente instrumento particular, **RICARDO ROGERIO PIMENTEL**, brasileiro, divorciado, engenheiro civil, portador da cédula de identidade R.G. nº 11.443.357-4 - SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 051.659.678-08, residente na rua Barão de Penedo, nº 08, apto. 108, Santos - SP, CEP: 11065-650, nomeia e constitui suas bastante procuradoras, as advogadas **Dra. Carolina Arruda**, inscrita na OAB/SP sob o nº 141.958 e **Juliana Maluzza Destro**, inscrita na OAB/SP sob o nº 273.846, ambas com escritório na Rua Purpurina nº 155, cj. 76, nesta Capital, para o fim especial de propor em nome do outorgante, quaisquer medidas judiciais e extrajudiciais, contra quaisquer pessoas, físicas ou jurídicas, de direito público ou privado, bem como defendê-lo nas contrárias, em qualquer foro, jurisdição e instância, conferindo-lhe, para tanto, todos os poderes gerais para o foro e mais os especiais de desistir, confessar, transigir, receber e dar quitação, firmar compromisso e substabelecer, em especial para representa-lo nos autos da **Ação de Cobrança de Condomínio**, ora em fase de **Cumprimento de Sentença**, movida por **Condomínio Edifício Porto Moniz**, processo nº 0020438-88.2015.8.26.0562, em trâmite perante a 12ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos - SP.


São Paulo, 13 de maio de 2019





RICARDO ROGERIO PIMENTEL




85800000000-3 19960185111-6 90590033998-3 15820190615-3

	Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda e Planejamento Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais		DARE-SP	
			Documento Principal	
01 - Nome / Razão Social Ricardo Rogerio Pimentel			07 - Data de Vencimento 15/06/2019	
02 - Endereço Rua Barão de Penedo nº 08, apto. 108 Santos SP			08 - Valor Total R\$ 19,96	
03 - CNPJ Base / CPF 051.659.678-08	04 - Telefone (11)3063-9911	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	09 - Número do DARE 190590033998158 Emissão: 16/05/2019	
06 - Observações Proc. Origem 0020438-88.2015.8.26.0562 - Foro De Santos				
10 - Autenticação Mecânica			Via do Banco	

190590033998158-0001 		Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda e Planejamento	DARE-SP	01 - Código de Receita - Descrição		02 - Código do Serviço - Descrição		19 - Qtde Serviços: 1				
			Documento Detalhe	304-9	Extra-Orçamentária e Anulação de Despesa - carteira de previdência dos advogados de São Paulo		TJ - 1130401 - TAXA DE MANDATO (PROCURAÇÃO OU SUBSTABELECIMENTO)					
			15 - Nome do Contribuinte		03 - Data de Vencimento		06 -		09 - Valor da Receita		12 - Acréscimo Financeiro	
			Ricardo Rogerio Pimentel		15/06/2019				R\$ 19,96		R\$ 0,00	
16 - Endereço		04 - Cnpj ou Cpf		07 - Referência		10 - Juros de Mora		13 - Honorários Advocáticos				
Rua Barão de Penedo nº 08, apto. 108 Santos SP		051.659.678-08				R\$ 0,00		R\$ 0,00				
17 - Observações		08 -		11 - Multa de Mora ou Multa Por Infração		14 - Valor Total						
Proc. Origem 0020438-88.2015.8.26.0562 - Foro De Santos						R\$ 0,00		R\$ 19,96				
18 - Nº do Documento Detalhe		Emissão: 16/05/2019										
190590033998158-0001												

85800000000-3 19960185111-6 90590033998-3 15820190615-3

	Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda e Planejamento Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais		DARE-SP	
			Documento Principal	
01 - Nome / Razão Social Ricardo Rogerio Pimentel			07 - Data de Vencimento 15/06/2019	
02 - Endereço Rua Barão de Penedo nº 08, apto. 108 Santos SP			08 - Valor Total R\$ 19,96	
03 - CNPJ Base / CPF 051.659.678-08	04 - Telefone (11)3063-9911	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	09 - Número do DARE 190590033998158 Emissão: 16/05/2019	
06 - Observações Proc. Origem 0020438-88.2015.8.26.0562 - Foro De Santos				
10 - Autenticação Mecânica			Via do Contribuinte	

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CAROLINA ARRUDA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 16/05/2019 às 17:38, sob o número WSTST19701652932. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0020438-88.2015.8.26.0562 e código 3C2AEE3.



COMPROVANTE DE TRIBUTOS ESTADUAIS (SP) - DARE

Descrição: Ambiente de Pagamentos
Data de Vencimento: 17/06/2019
Nº Controle do DARE-SP: 19059003399815800
Valor: R\$ 19,96
Identificação: 858000000003 199601851116 905900339983 158201906153



422 - BANCO SAFRA S/A
DATA DE QUITAÇÃO: 16/05/2019
Nº OPERAÇÃO: 3510743
AGÊNCIA DE DÉBITO: 0026
DÉBITO CONTA CORRENTE: 00024328-1

Comprovante de pagamento emitido de acordo com a portaria CAT-126, de 16/09/2011 e autorizado pelo processo nº38-9058305/2001. Este documento serve como comprovante de pagamento. Portanto, ele deverá ser guardado e apresentado quando solicitado.

AUTENTICAÇÃO

BS20190516PAG3510743DGB

CENTRAL DE SUPORTE A PESSOA JURÍDICA

(11) 3175 8248 Capital e Grande SP
0300 015 7575 Demais localidades

Atendimento personalizado, de 2ª a 6ª feira, das 9h às 19h, exceto feriados.

SAC E DEFICIENTES AUDITIVO/FALA

0800 772 5755 24h por dia, 7 dias por semana.

OUVIDORIA

0800 770 1236 2ª a 6ª feira, das 9h às 18h, exceto feriados.

CARLOS ALBERTO VALLEJO PARADA
ADVOGADO – OAB/SP 358885

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 12ª
VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTOS/SP.**

PROCESSO Nº 0020438-88.2015.8.26.0562
(CUMPRIMENTO DE SENTENÇA)

REGINA LUCIA VILLANI, já qualificada nos autos do Cumprimento de Sentença acima referenciado que lhe move CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PORTO MONIZ, igualmente qualificado, em atenção ao ato ordinatório de fls. 234, vem à presença de Vossa Excelência, por meio de seu advogado constituído, manifestar-se sobre a petição de fls. 231 a 233 da gestora de leilões Lance Judicial, habilitada pelo Tribunal de Justiça de São Paulo, nos termos abaixo postos:

226: Consta da r. decisão de Vossa Excelência às fls.

[...]

“Uma vez que a proposta apresentada às fls. 212/213 observa o art. 895, do CPC, intime-se a proponente interessada, por carta, através das qualificações constantes daquele documento para ratificar seus termos.”

[...]

CARLOS ALBERTO VALLEJO PARADA
ADVOGADO – OAB/SP 358885

Em que pese o correio eletrônico enviado pela proponente à gestora (fls. 233), ao que se entende, trata-se de intimação pessoal da Sra. Gisele Calejon Savoy Gialluisi para confirmar a proposta apresentada às fls. 212/213. No entanto, sobreveio resposta em 02/05/19 da gestora Lance Judicial (fls. 231), antes mesmo de efetivada a intimação, conforme atesta o aviso de recebimento em 07/05/19 (fls. 237).

Assim, causa estranheza o *interesse* da gestora, uma vez que não foi chamada aos autos para se manifestar acerca da proposta e, espontaneamente avoca para si o encargo atribuído à proponente. De rigor, enfatizar que cabe à gestora conduzir-se de forma imparcial, não se admitindo atos que possam beneficiar qualquer das partes ou terceiro interessado.

Naquilo que tange ao teor da decisão, *data vênia*, não há como anuir aos termos ali postos. Absolutamente, a proposta trazida não atende aos requisitos do art. 895 do Código de Processo Civil, senão vejamos:

Art. 895. O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito:

I - até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação;

II - até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. (g.n.)

Como se depreende do dispositivo acima citado, a proposta de aquisição do bem tem termo determinado para ser formalizada, o que de fato não ocorreu e nada nos autos indica que isto tenha acontecido. Não há e-mail, protocolo ou qualquer outro meio idôneo de comprovação de sua tempestividade em cumprimento ao requisito legal.

Preliminarmente, a proposta teria sido entregue na sede da gestora, portanto em desacordo com o determinado às fls. 185, item “4”:

CARLOS ALBERTO VALLEJO PARADA
ADVOGADO – OAB/SP 358885

(4) “O(a) leilão/praza será realizado exclusivamente por MEIO ELETRÔNICO através do portal <http://www.lancejudicial.com.br>, nos quais serão captados os lances, e será presidido por leiloeiros oficiais, autorizados e credenciados pela JUCESP regularmente habilitados pelo TJ/SP.”

Importante ressaltar, também, que a única data de referência para atestar se o ato foi praticado em tempo oportuno é a da própria proposta, 12/11/18.

Observe-se que, pelo valor pretendido, a proposta deveria ter sido protocolada até o início da segunda praça, ou seja, até às 14:40 horas do dia 22/10/18, conforme disposto no edital (fls. 201), o que, por óbvio, não ocorreu.

Fato é que só se tomou conhecimento da tal proposta quando de sua juntada aos autos, de forma obscura, em 28/01/19 (fls. 210 a 213).

Desta forma, após ser requerido pelo exequente (fls. 207), pela gestora (fls. 208) e deferido por Vossa Excelência a realização de novo leilão (fls. 209), justo pela ausência de arrematantes na primeira tentativa, a gestora Lance Judicial inova ao juntar aos autos, decorridos mais de dois meses do final do pregão, proposta da Sra. Giselle, informando em seu item “2” (fls. 210):

(2) “Contudo, recebemos uma proposta por e-mail antes do encerramento do pregão e enviamos a mesma para apreciação de V. Sa.” (g.n.)

Todavia, quando chamada para justificar-se acerca das circunstâncias em que tal proposta foi trazida aos autos, em sua frágil argumentação, a gestora se contradiz, visto que no item “3” (fls. 221), afirma:

(3) “Informa ainda que a licitante insistiu na apresentação da proposta mesmo após o encerramento do leilão negativo.” (g.n.)

CARLOS ALBERTO VALLEJO PARADA
ADVOGADO – OAB/SP 358885

Ora Excelência, a proposta foi formulada durante o pregão ou após o seu encerramento???

Quanto às condições ofertadas na proposta, de relevância os questionamentos abaixo postos:

1. Com relação ao preço oferecido, cumpre destacar que se trata sim, de preço vil, tendo em vista o disposto no artigo 891 do Código de Processo Civil, *in verbis*:

Art. 891. Não será aceito lance que ofereça preço vil.

Parágrafo único. Considera-se vil o preço inferior ao mínimo estipulado pelo juiz e constante do edital, e, não tendo sido fixado preço mínimo, considera-se vil o preço inferior a cinquenta por cento do valor da avaliação. (g.n.)

No caso, às fls. 168, item "3", Vossa Excelência deixou consignado que não seriam admitidos lances inferiores a 60% do valor de avaliação. Portanto, o valor proposto de R\$ 355.000,00 (trezentos e cinquenta e cinco mil reais), que equivale a 50% do valor de avaliação, há de ser tido como vil e não poderá ser acatado.

E não é só. A proponente faltou com a verdade quando declarou às fls. 213 no campo "Considerações Finais", item "2" de sua proposta, para justificar sua oferta despicienda:

(2) "De ser um imóvel que necessita de reforma."

Todavia, no laudo pericial de avaliação, o perito Mario Shizuo Fukumoto reportou às fls. 123 sua única observação quanto ao estado de conservação do imóvel, nos seguintes termos:

"O imóvel está necessitando da substituição da porta e do vido da janela da cozinha que estão quebrados. As demais apenas de uma demão de pintura para recompor a sua aparência."
(sic)

CARLOS ALBERTO VALLEJO PARADA
ADVOGADO – OAB/SP 358885

Ora Excelência, na sua desenfreada volúpia em obter o imóvel na “bacia das almas”, a má fé da proponente em detrimento da executada, configura-se patente e, pior, tenta induzir o Juízo em erro.

Há mais, ainda, para ser esclarecido e comprovado.

A executada, Regina Lúcia, vinha à época do leilão empreendendo tratativas de venda do imóvel com a Sra. Gisele que, na condição de corretora de imóveis, formalizou proposta de compra do imóvel (doc. 1) em nome se sua irmã Luciane Calejon Savoy, no montante total de R\$ 667.000,00 (seiscentos e sessenta e sete mil reais). Note-se que referida a proposta data de 28/11/18, portanto, 16 dias após o encerramento da segunda praça do leilão.

Ora, por que estaria a Sra. Giselle negociando extrajudicialmente com a executada e com valor substancialmente maior (quase o dobro do valor que teria sido supostamente proposto) a compra do imóvel, se já tivesse formulado a proposta junta à gestora Lance Judicial em 12/11/18? Não haverá de ser, certamente, a executada que trará esta resposta...

Por todo o exposto, tendo em vista a gravidade dos fatos relatados e objetivando que este tipo de prática seja exemplarmente coibida, postula-se, nos termos do artigo 40 do Código de Processo Penal, sejam remetidas cópias dos autos e demais documentos necessários ao Ministério Público para se apurar eventual crime de Fraude em Arrematação Judicial, consoante ao que dispõe o artigo 358 de Código Penal:

Violência ou fraude em arrematação judicial

Art. 358 - Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem:

Pena - detenção, de dois meses a um ano, ou multa, além da pena correspondente à violência.

CARLOS ALBERTO VALLEJO PARADA
ADVOGADO – OAB/SP 358885

Por derradeiro, reitera-se que a executada vem buscando, com todo empenho, a remição da execução por meio da venda do imóvel, tendo por objetivo a mitigação dos efeitos da execução, de forma menos gravosa, nos termos do artigo 805, parágrafo único do Código de Processo Civil.

Termos em que,
Pede deferimento.

Santos, 16 de maio de 2019

Carlos Alberto Vallejo Parada
OAB/SP n. 358885/SP

G. C. Savoy Captação e Novos Negócios

Administrativos Ltda.

Santos, 28 de Novembro de 2018

AVC: Sra: Regina

Ref.: Proposta para aquisição do imóvel localizado na Rua André Vidal de Negreiros nº 61 aptº 43 – Edifício Porto Moniz – Ponta da Praia – Santos – São Paulo

PROPOSTA PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL

Luciane Calejon Savoy, doravante designada simplesmente **PROPONENTE**, portadora da Cédula de Identidade RG.: 20.128.588 e inscrita no CPF/MF sob nº 133.921.218-86, residente e domiciliada em São Vicente, à Rua Jacob Emerick nº 154 aptº 1405 – Bloco B, representada pela Corretora de Imóveis Gisele C.S. Gialluisi, inscrita no Creci sob nº 65.253, vêm pelo presente documento apresentar proposta para aquisição do imóvel localizado na Rua André Vidal de Negreiros nº 61 aptº 43 – Ponta da Praia – Santos – SP.

1- DO PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:

1.1. DO PREÇO:

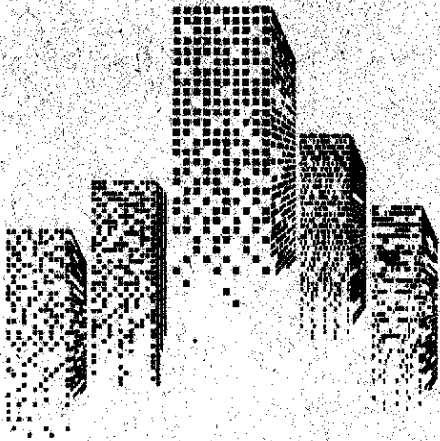
R\$ 667.000,00 (seiscentos e sessenta e sete mil reais), que serão pagos da seguinte forma:

1.2. DAS CONDIÇÕES:

- a) **R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil)**, representado por um imóvel residencial em São Vicente – São Paulo, à Rua Jacob Emerick nº 154 aptº 1405 – Bloco B - Centro, com 66m2 úteis sendo dois dormitórios, 01 suíte, 01 wc social, living para dois ambientes, cozinha, lavanderia, 01 vaga de garagem demarcada, prédio com infraestrutura total de lazer, totalmente livre e desembaraçado de quaisquer ônus;
- b) **R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais)**, representado por um imóvel residencial em Campinas – São Paulo, à rua Alvarez Machado nº 368 aptº 24 – Centro, com 76m2 úteis sendo dois dormitórios, 01 suíte, 01 wc social, living para 02 ambientes, sacada, cozinha, lavanderia, 01 vaga demarcada, prédio com salão de festas e play ground, totalmente livre e desembaraçado de quaisquer ônus;
- c) **R\$ 70.000,00 (setenta mil reais)**, em uma única parcela contra a Lavratura da Escritura Definitiva, para pagamento das dívidas de Condomínio e IPTU que incidem sobre o apartamento, objeto da presente transação imobiliária e levantamento da penhora que recai sobre o mesmo;
- d) **R\$ 37.000,00 (trinta e sete mil reais)**, que serão pagos a corretora de Imóveis Gisele C.S. Gialluisi, em uma única parcela no ato da Lavratura da Escritura Definitiva do respectivos imóveis.

Gisele Calejon Savoy - CRECI 65.253 - Email: giselesavoy@yahoo.com.br
Av. Damasceno Vieira nº 726/71- SP. - Tel.: (13) 3261-1112 / (11) 97118-3989

G. C. Savoy Captação e Novos Negócios Administrativos Ltda.



2- CONDIÇÕES DE AQUISIÇÃO:

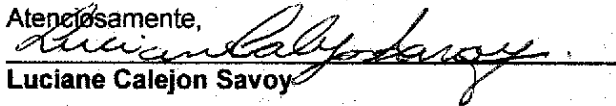
- 2.1. A confirmação definitiva do negócio deverá ocorrer em até **10 (dez)** dias contados da assinatura da assinatura deste, contra o levantamento da penhora que recaí sobre o imóvel e Outorga da Escritura Definitiva de Venda e Compra.
- 2.2. A não realização ou ocorrência, de qualquer das condições acima previstas, tornará sem efeito a presente proposta, retornando as partes contratantes ao estado anterior ao de sua apresentação, sem penalidades de parte a parte.
- 2.3. A VENDEDORA, se compromete a quitar todas as despesas que incidem sobre o imóvel, bem como, o levantamento da penhora que recaí sobre o mesmo.

3- DA COMISSÃO:

- 3.1. A comissão dos honorários à título de serviços prestados a Corretora de Imóveis Gisele C.S. Gialluisi, inscrita no Creci sob nº 65.253, será de responsabilidade da COMPRADORA, no valor de 6% (seis por cento) sobre o valor da presente Transação Imobiliária.

A presente proposta tem validade de **05 (cinco)** dias, a partir desta data.

Atenciosamente,


Luciane Calejon Savoy

De acordo: _____ em ____/____/____

De acordo: _____ em ____/____/____

Gisele Calejon Savoy - CRECI 65.253 - Email: giselesavoy@yahoo.com.br
Av. Damasceno Vieira nº 726/71- SP. - Tel.: (13) 3261-1112 / (11) 97118-3989

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

COMARCA DE SANTOS

FORO DE SANTOS

12ª VARA CÍVEL

Rua Bitencourt, 144, Salas 66/68, Vila Nova - CEP 11013-300, Fone: (13) 4009-3612, Santos-SP - E-mail: upj9a12cvSantos@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0020438-88.2015.8.26.0562**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício**
 Exequente: **Condominio Edificio Porto Moniz**
 Executado: **Regina Lucia Villani Pimentel e outro**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **ANDRE DIEGUES DA SILVA FERREIRA**

Vistos.

De fato, pela análise dos documentos de fls. 212/213, vê-se que a proposta fora realizada em 12/11/2018, data da segunda praça do imóvel (fl. 201), porém, não se confirma sua ocorrência antes do início deste leilão, nos termos do art. 895, II, do CPC.

Destarte, rejeito a proposta apresentada por Gisele Calejon Savoy Gialluisi.

Já, quanto ao pedido de ofício ao Ministério Público, o mesmo deve ser rejeitado, haja vista que, ao entender deste juízo, a interessada não incorreu na referida infração penal. Se outro for o entendimento da executada Regina, a mesma deve proceder com a comunicação do suposto ilícito diretamente ao Órgão Ministerial.

No mais, no prazo de 10 dias, manifeste-se o exequente em prosseguimento.

Intime-se.

Santos, 31 de maio de 2019.

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

CASTRO
Advogados

LUIZ ALBERTO DE CASTRO OAB 10.679
ISABELA CASTRO DE CASTRO OAB 110.703
MARIA NULCE CASTRO DE CASTRO OAB 132.343

fls. 252

Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da Décima Segunda Vara Cível de Santos

Décimo Segundo Ofício Cível

Autos 0020438-88.2015.8.26.0562

Cumprimento de Sentença

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PORTO MONIZ, nos autos da Ação de Cobrança de Despesas Condominiais, ora em fase de Cumprimento de Sentença proposta contra REGINA LUCIA VILLANI PIMENTEL, cumprindo o R. Despacho de V. Exa., vem, respeitosamente, **pedir a realização de Nova Hasta Pública, com brevidade.**

Termos em que, j., pede e espera

Deferimento.

Santos, 03 de junho de 2019



Luiz Alberto de Castro

OAB.10.679

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0200/2019, foi disponibilizado na página 1310/1317 do Diário da Justiça Eletrônico em 04/06/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Isabela Castro de Castro (OAB 110703/SP)
Emília dos Santos Pereira (OAB 242986/SP)
Marcia Meirelles de Paula Conceicao (OAB 125777/SP)
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)
Carlos Alberto Vallejo Parada (OAB 358885/SP)

Teor do ato: "Vistos. De fato, pela análise dos documentos de fls. 212/213, vê-se que a proposta fora realizada em 12/11/2018, data da segunda praça do imóvel (fl. 201), porém, não se confirma sua ocorrência antes do início deste leilão, nos termos do art. 895, II, do CPC. Destarte, rejeito a proposta apresentada por Gisele Calejon Savoy Gialluisi. Já, quanto ao pedido de ofício ao Ministério Público, o mesmo deve ser rejeitado, haja vista que, ao entender deste juízo, a interessada não incorreu na referida infração penal. Se outro for o entendimento da executada Regina, a mesma deve proceder com a comunicação do suposto ilícito diretamente ao Órgão Ministerial. No mais, no prazo de 10 dias, manifeste-se o exequente em prosseguimento. Intime-se."

Santos, 4 de junho de 2019.

Selma de Souza Carvalho Pereira dos Santos
Escrevente Técnico Judiciário

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

COMARCA DE SANTOS

FORO DE SANTOS

12ª VARA CÍVEL

Rua Bitencourt, 144, Salas 66/68, Vila Nova - CEP 11013-300, Fone:
(13) 4009-3612, Santos-SP - E-mail: upj9a12cvSantos@tjsp.jus.br**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****CERTIDÃO**

Processo Digital n°: **0020438-88.2015.8.26.0562**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício**
 Exequente: **Condominio Edificio Porto Moniz**
 Executado: **Regina Lucia Villani Pimentel e outro**

Justiça Gratuita

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que decorreu o prazo legal sem que a interessada Gisele Calejon Savoy Gialluisi, *intimada conforme fls.237*, apresentasse manifestação nos autos. Nada Mais. Santos, 17 de junho de 2019. Eu, ____, Cristina Neves Peres, Escrevente Técnico Judiciário.

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

COMARCA DE SANTOS

FORO DE SANTOS

12ª VARA CÍVEL

Rua Bitencourt, 144, Salas 66/68, Vila Nova - CEP 11013-300, Fone: (13) 4009-3612, Santos-SP - E-mail: upj9a12cvSantos@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0020438-88.2015.8.26.0562**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício**
 Exequente: **Condominio Edificio Porto Moniz**
 Executado: **Regina Lucia Villani Pimentel**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **ANDRE DIEGUES DA SILVA FERREIRA**

Vistos.

Defiro o pedido de novo praxeamento do imóvel, conforme fl. 254. Apresente o exequente o saldo atualizado do débito no prazo de 05 dias.

1. Nomeio LANCE JUDICIAL regularmente cadastrada pelo Tribunal de Justiça a proceder a realização dos(a) leilões/prança, sendo que procedimento do Leilão Eletrônico, especialmente o edital a ser publicado, observando-se o disposto nos artigos 881 e seguintes do CPC, assim como o Provimento CSM Nº 1625/2009 que disciplina o Leilão Eletrônico, devendo o credor, em cinco dias, apresentar o cálculo atualizado do débito.

2. O(a) 1º leilão/prança terá início no primeiro dia útil subsequente ao da publicação do Edital; não havendo lance superior ou igual ao valor da avaliação nos 03 (três) dias seguintes, seguir-se-á sem interrupção o(a) 2º leilão/prança, que se estenderá por no mínimo vinte dias.

3. No(a) 2º leilão/prança não serão admitidos lances inferiores a 60% do valor da avaliação e a alienação se dará pelo maior lance ofertado respeitada as condições aqui avençadas.

4. O(a) leilão/prança será realizado exclusivamente por MEIO ELETRÔNICO através do portal <http://www.lancejudicial.com.br>, nos quais serão captados os lances, e será presidido por leiloeiros oficiais, autorizados e credenciados pela JUCESP regularmente habilitados pelo TJ/SP.

5. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas.

6. No caso de eventual arrematação, deverá ser juntado aos autos o auto respectivo, devidamente assinado pelo arrematante e o leiloeiro.

7. Fixo a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor do lance vencedor a ser pago pelo arrematante.

8. Proceda a serventia o cadastro da gestora de leilão junto ao Portal do TJSP.

Int.

Santos, 31 de julho de 2019.

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0278/2019, foi disponibilizado na página 1304/1315 do Diário da Justiça Eletrônico em 02/08/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Isabela Castro de Castro (OAB 110703/SP)
Emília dos Santos Pereira (OAB 242986/SP)
Marcia Meirelles de Paula Conceicao (OAB 125777/SP)
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)
Carlos Alberto Vallejo Parada (OAB 358885/SP)

Teor do ato: "Vistos. Defiro o pedido de novo praceamento do imóvel, conforme fl. 254. Apresente o exequente o saldo atualizado do débito no prazo de 05 dias. 1. Nomeio LANCE JUDICIAL regularmente cadastrada pelo Tribunal de Justiça a proceder a realização dos(a) leilões/pPraça, sendo que procedimento do Leilão Eletrônico, especialmente o edital a ser publicado, observando-se o disposto nos artigos 881 e seguintes do CPC, assim como o Provimento CSM Nº 1625/2009 que disciplina o Leilão Eletrônico, devendo o credor, em cinco dias, apresentar o cálculo atualizado do débito. 2. O(a) 1º leilão/pPraça terá início no primeiro dia útil subsequente ao da publicação do Edital; não havendo lance superior ou igual ao valor da avaliação nos 03 (três) dias seguintes, seguir-se-á sem interrupção o(a) 2º leilão/pPraça, que se estenderá por no mínimo vinte dias. 3. No(a) 2º leilão/pPraça não serão admitidos lances inferiores a 60% do valor da avaliação e a alienação se dará pelo maior lance ofertado respeitada as condições aqui avençadas. 4. O(a) leilão/pPraça será realizado exclusivamente por MEIO ELETRÔNICO através do portal <http://www.lancejudicial.com.br>, nos quais serão captados os lances, e será presidido por leiloeiros oficiais, autorizados e credenciados pela JUCESP regularmente habilitados pelo TJ/SP. 5. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas. 6. No caso de eventual arrematação, deverá ser juntado aos autos o auto respectivo, devidamente assinado pelo arrematante e o leiloeiro. 7. Fixo a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor do lance vencedor a ser pago pelo arrematante. 8. Proceda a serventia o cadastro da gestora de leilão junto ao Portal do TJSP. Int."

Santos, 2 de agosto de 2019.

Cristina Neves Peres
Escrevente Técnico Judiciário

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

COMARCA DE SANTOS

FORO DE SANTOS

12ª VARA CÍVEL

Rua Bitencourt, 144, Salas 66/68, Vila Nova - CEP 11013-300, Fone:

(13) 4009-3612, Santos-SP - E-mail: upj9a12cvSantos@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **0020438-88.2015.8.26.0562**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício**
 Exequente: **Condominio Edificio Porto Moniz**
 Executado: **Regina Lucia Villani Pimentel**

Justiça Gratuita

CERTIDÃO

Certifico e dou fé haver cadastrado o leiloeiro nomeado às fls. 255 junto ao Portal de Auxiliares e Peritos bem como enviado senha para visualização dos autos. Nada Mais. Santos, 05 de agosto de 2019. Eu, ____, Maraci Pinto Lima Riva, Escrevente Técnico Judiciário.

CASTRO
Advogados

LUIZ ALBERTO DE CASTRO OAB 10.679
ISABELA CASTRO DE CASTRO OAB 110.703
MARIA NULCE CASTRO DE CASTRO OAB 132.343

fls. 258

Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da Décima Segunda Vara Cível de Santos

Décimo Segundo Ofício Cível

Autos 0020438-88.2015.8.26.0562

Cumprimento de Sentença

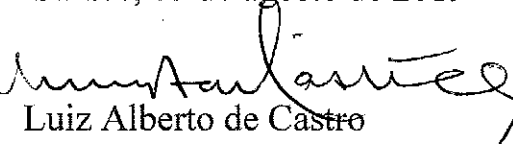
CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PORTO MONIZ, nos autos da Ação de Cobrança de Despesas Condominiais, ora em fase de Cumprimento de Sentença proposta contra REGINA LUCIA VILLANI PIMENTEL, cumprindo o R. Despacho de V. Exa., vem, respeitosamente, informar que o débito condominial atual é de R\$.111.979,65 (cento e onze mil, novecentos e setenta e nove reais e sessenta e cinco centavos, conforme planilhas anexas (anexo).

O Condomínio aguarda a designação das datas para Praça.

Termos em que, j.com as planilhas anexas, pede e espera

Deferimento.

Santos, 05 de agosto de 2019


Luiz Alberto de Castro

OAB.10.679

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PORTO MONIZ

X Regina Lucia Villani Pimentel

12ª Vara Cível de Santos

Autos 0020438-88.2015.8.26.0562

Cálculo Discriminado do Débito

Total Débito Condominial com todos os encargos

DC de maio de 2014 até junho/2019 R\$. 96.116,73

(a DC de Junho/19 venceu Julho/2019)

Parcelas pagas do Acordo

(4 parcelas de R\$.2.807,83) atualizadas R\$. 11.984,74 –

R\$. 84.131,99

10% honorários R\$. 8.413,19

Sub total R\$. 92.545,18

Multa artigo 523 CPC (R\$.9.254,51) = R\$.101.799,69

Multa art. 523 CPC Honorários (R\$.10.179,96) = R\$.111.979,65

Saldo Devedor = R\$.111.979,65

(cento e onze mil, novecentos e setenta e nove reais e sessenta e cinco centavos)

Santos, 05 de agosto de 2019

Luiz Alberto de Castro

OAB.10.679

Castro Advogados

Autor: Cond. Edif. Porto Moniz, ap. 43 X Réu: Regina Lucia Villani Pimentel
 Processo: 12ª Vara Cível de Santos

Emissão: 05/08/2019

Data	Descrição	Moeda	Valor	Divisor	V. Corrigido	Multa	V. Multa	Meses	% Juros	V. Juros	Total
15/06/2014	maio/2014	RS	1.050,49	54.385647	1.382,81	2%	RS27,65	61	61,00000%	843,51	2.253,97
15/07/2014	junho/2014	RS	888,33	54.527049	1.166,32	2%	RS23,32	60	60,00000%	699,79	1.889,43
15/08/2014	julho/2014	RS	927,58	54.597934	1.216,27	2%	RS24,32	59	59,00000%	717,59	1.958,18
15/09/2014	agosto/2014	RS	945,06	54.69621	1.236,96	2%	RS24,73	58	58,00000%	717,43	1.979,12
15/10/2014	setembro/2014	RS	962,30	54.964221	1.253,39	2%	RS25,06	57	57,00000%	714,43	1.992,88
15/11/2014	outubro/2014	RS	918,87	55.179085	1.192,29	2%	RS23,84	56	56,00000%	667,68	1.883,81
15/12/2014	novembro/2014	RS	1.006,59	55.465502	1.299,22	2%	RS25,98	55	55,00000%	714,57	2.039,77
15/01/2015	dezembro/2014	RS	1.023,32	55.809388	1.312,68	2%	RS26,25	54	54,00000%	708,84	2.047,77
15/02/2015	janeiro/2015	RS	1.017,34	56.635366	1.285,98	2%	RS25,71	53	53,00000%	681,56	1.993,25
15/03/2015	fevereiro/2015	RS	977,91	57.292336	1.221,96	2%	RS24,43	52	52,00000%	635,41	1.881,80
15/04/2015	março/2015	RS	974,64	58.15745	1.199,76	2%	RS23,99	51	51,00000%	611,87	1.835,62
15/05/2015	abril/2015	RS	943,27	58.570367	1.152,96	2%	RS23,05	50	50,00000%	576,48	1.752,49
15/06/2015	maio/2015	RS	1.158,75	59.150213	1.402,45	2%	RS28,04	49	49,00000%	687,20	2.117,69
15/07/2015	junho/2015	RS	1.133,48	59.605669	1.361,38	2%	RS27,22	48	48,00000%	653,46	2.042,06
15/08/2015	julho/2015	RS	1.102,58	59.951381	1.316,64	2%	RS26,33	47	47,00000%	618,82	1.961,79
15/09/2015	agosto/2015	RS	1.130,57	60.101259	1.346,69	2%	RS26,93	46	46,00000%	619,47	1.993,09
15/10/2015	setembro/2015	RS	1.159,34	60.407775	1.373,96	2%	RS27,47	45	45,00000%	618,28	2.019,71
15/11/2015	outubro/2015	RS	1.135,44	60.872914	1.335,35	2%	RS26,70	44	44,00000%	587,55	1.949,60
15/12/2015	novembro/2015	RS	1.163,64	61.548603	1.353,49	2%	RS27,06	43	43,00000%	582,00	1.962,55
15/01/2016	dezembro/2015	RS	1.158,38	62.10254	1.335,35	2%	RS26,70	42	42,00000%	560,84	1.922,89
15/02/2016	janeiro/2016	RS	1.043,32	63.040288	1.184,82	2%	RS23,69	41	41,00000%	485,77	1.694,28
15/03/2016	fevereiro/2016	RS	1.018,72	63.63917	1.146,00	2%	RS22,92	40	40,00000%	458,40	1.627,32
15/04/2016	março/2016	RS	1.194,70	63.919182	1.338,08	2%	RS26,76	39	39,00000%	521,85	1.886,69
15/05/2016	abril/2016	RS	1.256,53	64.328264	1.398,38	2%	RS27,96	38	38,00000%	531,38	1.957,72
15/06/2016	maio/2016	RS	1.216,60	64.958868	1.340,80	2%	RS26,81	37	37,00000%	496,09	1.863,70
15/07/2016	junho/2016	RS	1.131,35	65.263985	1.241,02	2%	RS24,82	36	36,00000%	446,76	1.712,60
15/08/2016	julho/2016	RS	1.316,81	65.681674	1.435,27	2%	RS28,70	35	35,00000%	502,34	1.966,31
15/09/2016	agosto/2016	RS	1.293,29	65.885287	1.405,28	2%	RS28,10	34	34,00000%	477,79	1.911,17
15/10/2016	setembro/2016	RS	1.290,77	65.937995	1.401,42	2%	RS28,02	33	33,00000%	462,46	1.891,90
15/11/2016	outubro/2016	RS	1.229,38	66.050089	1.332,50	2%	RS26,65	32	32,00000%	426,40	1.785,55
15/08/2017	julho/2017	RS	1.214,76	67.046243	1.297,09	2%	RS25,94	23	23,00000%	298,33	1.621,36
15/09/2017	agosto/2017	RS	1.277,90	67.026129	1.364,92	2%	RS27,29	22	22,00000%	300,28	1.692,49

Emissão: 05/08/2019

Castro Advogados

Fls. 2 de 3

Autor: Cond. Edif. Porto Moniz, ap. 43 X Réu: Regina Lucia Villani Pimentel
 Processo: 12ª Vara Cível de Santos

Data	Descrição	Moeda	Valor	Divisor	PRINCIPAL	V. Corrigido	Multa	V. Multa	Meses	% Juros	V. Juros	Total		
15/10/2017	setembro/2017	R\$	1.200,91	67,012723	1.282,94	2%	R\$25,65	21	21,00000%	269,41	1.578,00			
15/11/2017	outubro/2017	R\$	1.244,53	67,26067	1.324,64	2%	R\$26,49	20	20,00000%	264,92	1.616,05			
15/12/2017	novembro/2017	R\$	1.277,21	67,381739	1.356,98	2%	R\$27,13	19	19,00000%	257,82	1.641,93			
15/01/2018	dezembro/2017	R\$	1.223,30	67,556931	1.296,34	2%	R\$25,92	18	18,00000%	233,34	1.555,60			
15/02/2018	janeiro/2018	R\$	1.255,01	67,712311	1.326,89	2%	R\$26,53	17	17,00000%	225,57	1.578,99			
15/03/2018	fevereiro/2018	R\$	1.210,61	67,834193	1.277,64	2%	R\$25,55	16	16,00000%	204,42	1.507,61			
15/04/2018	março/2018	R\$	1.184,53	67,881676	1.249,25	2%	R\$24,98	15	15,00000%	187,38	1.461,61			
15/05/2018	abril/2018	R\$	1.220,45	68,024227	1.284,43	2%	R\$25,68	14	14,00000%	179,82	1.489,93			
15/06/2018	maio/2018	R\$	1.258,81	68,316731	1.319,13	2%	R\$26,38	13	13,00000%	171,48	1.516,99			
15/07/2018	junho/2018	R\$	1.132,70	69,29366	1.170,24	2%	R\$23,40	12	12,00000%	140,42	1.334,06			
15/08/2018	julho/2018	R\$	1.212,01	69,466894	1.249,06	2%	R\$24,98	11	11,00000%	137,39	1.411,43			
15/09/2018	agosto/2018	R\$	1.221,38	69,466894	1.258,71	2%	R\$25,17	10	10,00000%	125,87	1.409,75			
15/10/2018	setembro/2018	R\$	1.295,71	69,675294	1.331,32	2%	R\$26,62	9	9,00000%	119,81	1.477,75			
15/11/2018	outubro/2018	R\$	1.267,53	69,953995	1.297,18	2%	R\$25,94	8	8,00000%	103,77	1.426,89			
15/12/2018	novembro/2018	R\$	1.276,94	69,77911	1.310,09	2%	R\$25,20	7	7,00000%	91,70	1.427,99			
15/01/2019	dezembro/2018	R\$	1.268,44	69,8768	1.299,55	2%	R\$25,99	6	6,00000%	77,97	1.403,51			
15/02/2019	janeiro/2019	R\$	1.246,61	70,128356	1.272,60	2%	R\$25,45	5	5,00000%	63,63	1.361,68			
15/03/2019	fevereiro/2019	R\$	1.212,75	70,507049	1.231,38	2%	R\$24,62	4	4,00000%	49,25	1.305,25			
15/04/2019	março/2019	R\$	1.255,28	71,049953	1.264,83	2%	R\$25,29	3	3,00000%	37,94	1.328,06			
15/05/2019	abril/2019	R\$	1.264,17	71,476252	1.266,19	2%	R\$25,32	2	2,00000%	25,32	1.316,83			
15/06/2019	maio/2019	R\$	1.291,18	71,583466	1.291,30	2%	R\$25,82	1	1,00000%	12,91	1.330,03			
15/07/2019	junho/2019	R\$	1.334,99	0	1.334,99	2%	R\$26,69		0,00000%	0,00	1.361,68			
Subtotal:											69.927,17	1.398,24	21.606,77	92.930,18

Data	Descrição	Moeda	Valor	Divisor	PRINCIPAL	V. Corrigido	Multa	V. Multa	Meses	% Juros	V. Juros	Total		
21/05/2015	taxa	R\$	257,15	58,570367	314,31			R\$0,00			0,00	314,31		
22/06/2015	taxa	R\$	12,20	59,150213	14,76			R\$0,00			0,00	14,76		
06/09/2015	taxa	R\$	64,00	60,101259	76,23			R\$0,00			0,00	76,23		
05/10/2015	taxa	R\$	64,00	60,407775	75,84			R\$0,00			0,00	75,84		
03/12/2015	taxa	R\$	128,00	61,548603	148,88			R\$0,00			0,00	148,88		
12/04/2016	taxa	R\$	15,00	63,919182	16,80			R\$0,00			0,00	16,80		
28/04/2016	Honorários Perito	R\$	2.000,00	63,919182	2.240,03			R\$0,00			0,00	2.240,03		
06/07/2016	Taxa	R\$	15,00	65,263985	16,45			R\$0,00			0,00	16,45		
DESPESAS PROCESSUAIS														
Subtotal:											69.927,17	1.398,24	21.606,77	92.930,18

Castro Advogados

Fls. 3 de 3

Emissão: 05/08/2019

Autor: Cond. Edif. Porto Moniz, ap. 43 X Réu: Regina Lucia Villani Pimentel
 Processo: 12ª Vara Cível de Santos

Data	Descrição	Moeda	Valor	Divisor	V. Corrigido	Multa	V. Multa	Meses	% Juros	V. Juros	Total
23/05/2017	Taxa	R\$	16,00	66.893046	17,12		R\$0,00			0,00	17,12
09/05/2018	Registro Penhora	R\$	252,88	68.024227	266,13		R\$0,00			0,00	266,13
Subtotal:					3.186,55		0,00			0,00	3.186,55

Padrão de Cálculo:

CORREÇÃO MONETÁRIA:

- Indexador: Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. Valores Corrigidos até: 31/07/2019
- Multiplicador do Cálculo: 71.590624

JUROS:

- Contagem: A cada mudança de mês.
- Período: Da data da(s) parcela(s) até 31/07/2019.
- Taxa: 1% ao Mês Simples.
- Incidência: Não calculado Juros sobre Multas.

MULTA 10% DO ART. 523 DO CPC (antigo 475-J):

- Sobre o Principal (R\$6.992,71), sobre Multas (R\$139,82), sobre Juros (R\$2.160,47), sobre Custas (R\$318,65), sobre Honorários (R\$929,30) Total Multa: 10.540,95.

HONORÁRIOS 10% DO ART. 523 DO CPC:

- Sobre a mesma Base de Cálculo da Multa (R\$10.540,95), sobre a Multa do Art. 523 (R\$1.054,09) Total Honorários: 11.595,04.

Total do Principal Corrigido: 69.927,17

Total de Multas: 1.398,24

Total de Juros: 21.604,77

Total de Despesas Processuais: 3.186,55

Subtotal: 96.116,73

+ Honorários 10% 9.293,01

Total do Cálculo: **105.409,74**

+ Multa 10% CPC Art.523 10.540,95

+ Honorários 10% CPC Art.523 11.595,04

Total do Cálculo com Art.523: **127.545,73**