

LAIS NEVES TAVARES – OAB/SP 297.797
LUIZ GUSTAVO CAMACHO – OAB/SP 334.625

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA ___ª VARA
CÍVEL DA COMARCA DE PRAIA GRANDE – SP.**

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ATON, Pessoa Jurídica de Direito Privado, inscrita no CNPJ sob o nº 71.554.927/0001-11, com sede na Rua Gávea, nº 108, Jardim Guilhermina, CEP 11.701-570, na comarca de Praia Grande/SP, neste ato representado pelo síndico **SILVIA HELENA DA FONSECA MARTIM**, portadora do RG nº 4660743-2 e CPF 636.376.508-00, residente e domiciliado na Rua Gávea, nº 108, na comarca de Praia Grande/SP, por sua advogada e procuradora, instrumento de mandato em anexo, vem, mui respeitosamente perante V. Exa., propor a presente :

EXECUÇÃO DE TAXAS CONDOMINIAIS

em face de **JOAQUIM DOS SANTOS IGREJA**, português, casado, contador, inscrito no CPF nº 761.186.228-68 e **MARIA APARECIDA FAVA IGREJA**, brasileira, casada, professora, portadora do RG nº 8520494 SSP/SP e inscrita no CPF nº 053.658.418-40, ambos com endereço residencial na Rua Gávea, nº 108, apartamento 076, na cidade e comarca de Praia Grande - Estado de São Paulo, pelas razões de fato e de direito a seguir aduzidas.

LAIS NEVES TAVARES – OAB/SP 297.797
LUIZ GUSTAVO CAMACHO – OAB/SP 334.625

DOS FATOS

A Executada é **proprietária do imóvel** n. 076 do **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ATON**.

Diante disso, o(a) Executado(a) são **responsável pelo pagamento das despesas e contribuições condominiais** correspondentes ao imóvel conforme Convenção Condominial, bem como artigo 1336, I do Código Civil.

É dever dos condôminos efetuar o pagamento sempre na data apazada, na forma da convenção condominial, em valores previamente estipulados e posteriormente aprovados.

Ocorre Excelência, que o(a) mesmo(a) não vem cumprindo com suas obrigações.

O(a) Executado(a) deixou de pagar os débitos condominiais, conforme demonstrativo de débito em anexo cujo valor atual do saldo devedor é R\$ 7.664,40 (sete mil seiscentos e sessenta e quatro reais e quarenta centavos).

Diante do exposto, requer que se digne V. Excelência a condenar o(a) Executado(a) ao pagamento das taxas de condomínio em aberto, na forma da memória de cálculo em anexo, devidamente atualizadas.

DO DIREITO

É cabível a execução do valor atualizado da dívida.

O artigo 784, X do NOVO CPC, prevê expressamente, que as cotas condominiais ordinárias e extraordinárias constituem **título executivo extrajudicial**, senão vejamos:

Art. 784. São títulos executivos extrajudiciais:

LAIS NEVES TAVARES – OAB/SP 297.797
LUIZ GUSTAVO CAMACHO – OAB/SP 334.625

X - o crédito referente às **contribuições ordinárias ou extraordinárias de condomínio edilício**, previstas na respectiva convenção ou aprovadas em assembleia geral, desde que documentalmente comprovadas;

Além das taxas em aberto, deverá o Executado ser condenado ao pagamento das taxas que vencerem no decorrer da demanda, conforme prevê o artigo 323 do NCPC.

Art. 323. Na ação que tiver por objeto cumprimento de obrigação em prestações sucessivas, essas serão consideradas incluídas no pedido, independentemente de declaração expressa do autor, e serão incluídas na condenação, enquanto durar a obrigação, se o devedor, no curso do processo, deixar de pagá-las ou de consigná-las.

Taxas Condominiais vencidas:

Principal	R\$ 5.115,55
Juros moratórios	R\$ 532,23
Correção monetária	R\$ 683,35
Honorários contratuais	R\$ 1.266,23
Custas	R\$ 67,04
Total	R\$ 7.664,40

DOS PEDIDOS

EM FACE DO EXPOSTO, requer o Exequente:

- a) Seja o(a) Executado(a) citada via Oficial de Justiça nos termos do art. 246, II, para pagar o débito no prazo de 03 dias, na forma do artigo 829 do Novo Código de Processo Civil a importância R\$ 7.664,40 (sete mil seiscentos e sessenta e quatro reais e quarenta centavos);

LAIS NEVES TAVARES – OAB/SP 297.797
LUIZ GUSTAVO CAMACHO – OAB/SP 334.625

- b) Requer seja o(a) Executado(a) compelida a efetuar o pagamento das taxas vencidas no curso da execução, enquanto durar a obrigação, com base no art. 323 do NCPC;
- c) Caso o pagamento não seja efetuado nos 03 dias, que se proceda de imediato a PENHORA, através de Oficial de Justiça nos termos do artigo 829 §1º, penhorando-se tantos bens quanto bastarem para garantia da Execução, na forma do artigo 829, § 2º do NCPC, intimando na mesma oportunidade o credor pignoratício, hipotecário, anticrético ou fiduciário, caso a penhora recaia sobre bem imóvel (art. 799, NCPC);
- d) Requer desde já a preferência da penhora em dinheiro conforme o artigo 835 do NCPC;
- e) Para fins de penhora do bem imóvel, o Exequente indica o imóvel localizado na Rua Gávea, nº 108, apartamento 076, na cidade e comarca de Praia Grande - Estado de São Paulo;
- f) Como forma de advertência, requer que conste no mandado que **o bem objeto da demanda responde pela dívida**, podendo sofrer as constrições judiciais necessárias para garantia do débito (adjudicação, leilão, etc).
- g) Por fim, requer que, ao final, seja a presente execução julgada **TOTALMENTE PROCEDENTE**, condenando o(a) Executado(a) no valor atualizado da dívida com o acréscimo das verbas sucumbências no percentual de 10%, nos termos do art. 827, do NCPC.

Declaro que os documentos anexos são verdadeiros.

Protesta provar o alegado por toda espécie de prova admitida em lei.

Requer por fim que as intimações do presente feito sejam realizadas em nome da advogada Laís Neves Tavares, OAB/SP 297.797 e Luiz Gustavo

LAIS NEVES TAVARES – OAB/SP 297.797
LUIZ GUSTAVO CAMACHO – OAB/SP 334.625

Camacho, OAB/SP 334.625, com domicilio profissional localizado na Rua João Arcadepani Filho n. 250, sala 08, bairro Ribeirânia, nesta cidade e comarca, sob pena de nulidade.

Dá-se à causa o valor de R\$ 7.664,40 (sete mil seiscentos e sessenta e quatro reais e quarenta centavos).

Nestes Termos,
Pede deferimento.

Ribeirão Preto, 30 de agosto de 2017.

Laís Neves Tavares
OAB/SP nº 297.797

Luiz Gustavo Camacho
OAB/SP 334.625

PROCURAÇÃO

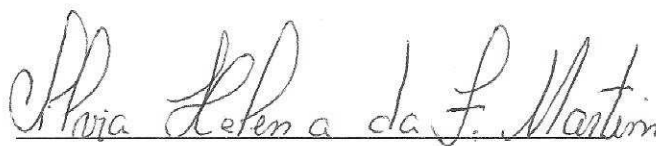
OUTORGANTES: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ATON, situado na Cidade de PRAIA GRANDE, na RUA GAVEA, 108 no bairro JARDIM GUILHERMINA, neste ato representado pelo (a) **síndico (a) SILVIA HELENA DA FONSECA MARTIM**, portador do RG. nº 4660743-2 CPF nº. 636.376.508-00, brasileiro (a), residente e domiciliado nesta capital infra-assinada.

OUTORGADOS: LUIZ FERNANDO DE QUEIROZ, brasileiro, casado, residente e domiciliado em Curitiba-PR, inscrito na OAB-PR sob nº.5560. **ANDRÉ ZACARIAS TALLAREK**, brasileiro, casado, residente e domiciliado em Curitiba-PR, inscrito na OAB-PR sob nº.31.381. **LAÍS NEVES TAVARES DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, advogada, inscrito na **OAB/SP N.º 297.797**, com endereço profissional localizado na Rua João Arcadepani Filho, 250 – sala 08, Nova Ribeirânia – CEP. 14096720 – Ribeirão Preto –Sp.

OBJETO: Para promover a cobrança amigável e judicial das taxas de condomínios em atraso.

PODERES: O(S) outorgante(s) confere(m) ao outorgado poderes amplos gerais e ilimitados para promover a defesa de seus direitos e interesses, outorgando para tanto ao dito procurador os poderes constantes da cláusula **“AD JUDICIA ET EXTRA”**, bem como os poderes necessários e especiais para fazer acordo, transigir, desistir, firmar compromissos, receber e dar quitação, efetuar levantamentos de importâncias em juízo ou fora dele, reconhecer a procedência do pedido, renunciar ao direito sobre que se funda a ação, inclusive substabelecer, dando tudo por firme, bom e valioso.

Curitiba, 07 de abril de 2017.



SILVIA HELENA DA FONSECA MARTIM



stocco SERVIÇOS DE APOIO AO CONDOMÍNIO



ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA REALIZADA AOS DEZENOVE DIAS DO MÊS DE MARÇO DO ANO DE DOIS MIL E DEZESSEIS DO EDIFÍCIO RESIDENCIAL ATON.

Aos dezenove dias do mês de março de Dois Mil e Dezesseis, 09h00 min. em primeira chamada com o número mínimo legal de presentes e as 09h30, com qualquer número dos presentes, foi realizada Assembleia Geral Ordinária no Edifício Residencial ATON, nas dependências do mesmo, sito a Rua Gaveia nº 108, Guilhermina, Praia Grande-SP, onde estiveram presentes os proprietários e responsáveis pelas unidades: 22, 96, 91, 11, 46, 44, 64, 72, 25, 26, 36, 74, 102, 24, 71, 51, 16, 14, 65. Deu-se início a Assembleia: **ITEM 1-) COMPOSIÇÃO DA MESA DIRETORA:** Foi eleito para presidi-la o Sr. Vitor Stocco proprietário da Stocco Serviços de Apoio ao Condomínio e para secretariar a Sra. Janaina Muniz, representante da Stocco Serviços de Apoio ao Condomínio. **ITEM 2-) APROVAÇÃO DAS CONTAS DO ANO DE 2015:** Com a palavra o Sr. Vitor Stocco, explicou que mensalmente as contas são apresentadas junto com os boletos bancários para o pagamento do condomínio, e sendo assim perguntou se os presentes teriam alguma dúvida das contas apresentadas e nenhum condomínio se manifestou, assim sendo a mesma foi aprovada por unanimidade dos votos. **ITEM 3-) ELEIÇÃO DE SINDICO E CONSELHO FISCAL PARA O MANDATO DE DOIS ANOS:** Foi eleita por unanimidade dos votos a Sra. Sílvia Helena da Fonseca Martim, portadora do CPF : 636.376.508-00 para o cargo de síndica, e para o cargo de conselheiro foram eleitos os Srs. Edson apto 74; Sr. Rafael apto 64. Todos eleitos por 2 (dois) anos. Síndica terá isenção da taxa condominial. **ITEM 4) PREVISÃO ORÇAMENTARIA PARA O ANO DE 2016:** Foi aprovado um aumento de 20% sobre a taxa condominial atual. Foi aprovado a empresa garante condomínios para efetuar a cobrança condominial e garantido o recebimento dos condomínios para que o condomínio possa se estabilizar nas contas mensais. **ITEM 5) ASSUNTOS GERAIS DE INTERESSE COLETIVO.** Será estudada uma forma de economizar na folha de pagamento do edifício. Foi sugerido a implantação de uma portaria eletrônica. Nada mais a vendo a ser discutido o Sr. Presidente deu por encerrados os trabalhos, lavrou e datou a presente Ata assinada pelo mesmo.

Praia Grande, 19 de Março 2016.



Oficial de Registro de Títulos e Documentos

CERTIDÃO DE PRÁTICA DE ATOS

Protocolado em 29/04/2016 sob nº 35250

Registro sem valor

Registrado sob nº 148431 - Microficha nº 394

Praia Grande, 29/04/2016

JOSÉ RODRIGUES DE LIMA - Substituto do Oficial

Vitor Stocco

VITOR STOCCO
Presidente

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
PRAIA GRANDE
MICROFILME Nº 9 013 /

ILMO; SR. OFICIAL DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMAR-
CA DE PRAIA GRANDE - SP--.

55


oy
D.

HELCA - COMÉRCIO, CONSTRUÇÕES E

INCORPORAÇÕES LTDA, com sede na Avenida Presidente Wilson, nº 1935, loja 4, Santos-SP., inscrita no CGC/MF sob nº 51.645.661/0001-05, representada por seu Diretor, HELIO DE MORAES E MARQUES, brasileiro, casado, administrador de empresas, RG nº--10.249.331-SSP.SP., CIC. número 883.640.208-97, nos termos do contrato social arquivado na Junta Comercial do Estado de São Paulosob nº 35200432272. e de mais alterações, sendo a última datada de 6 de agosto de 1991, arquivada na referida Junta sob nº 123.378/91-6, na qualidade de proprietária do "EDIFÍCIO ATON", que recebeu o nº 108 da Rua Gávea, construído no terreno constituído de parte dos lotes nºs. 12 e 11, da quadra 9 do loteamento denominado Jardim Guilhermina, objeto da Matrícula nº 51.245 desse Cartório, nesta cidade de Praia Grande-SP., vem, pára os fins e efeitos da Lei 4.591/64, regulamentada pelo Decreto nº 55.815/65 e Lei 4.864/65, apresentar a CONVENÇÃO CONDOMINIAL desse prédio, de modo a permitir e facilitar a convivência dos condôminos, bem como o exercício de seus direitos e as obrigações inerentes a esse estado de comunhão, regendo-se esta convenção pelas cláusulas e condições seguintes :

CLÁUSULA PRIMEIRA

DAS PARTES DE USO COMUM.

As partes de propriedade e uso co





CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
PRAIA GRANDE

MICROFILME Nº 99 813

r. 8.02.

mum, são as referidas no artigo 3º da lei nº 4.591/64, inaceu-
tíveis de apropriação, divisão, alienação, destacada ou utili-
zada por qualquer condômino e especialmente o terreno sobre o
qual se assenta o edifício, as fundações, os montantes, as
vigas, os pisos e escadarias, as partes externas, as partes
internas, as lâmpadas, portas de entrada do edifício e das
unidades autônomas, a rede de encanamento de água e esgoto, os
cabos de força, a rede elétrica e telefônica, os respectivos
fios, as bombas de elevação de água, os equipamentos e maqui-
nários de prevenção contra incêndio, as garagens coletivas, o
depósito de lixo, as rampas, as caixas de água, a casa de bom-
bas, os elevadores, o depósito de material de limpeza, as cir-
cuíções e halls, o jardim, as jardineiras, a guarita, a área
de convívio social, o compartimento dos medidores, o vestiá-
rio com WC, o poço de iluminação, apartamento do zelador, a
área de recreação com balcão, churrasqueira e pia, a casa de
maquinas, o telhado, enfim, tudo o que por lei e por direito
for considerado de uso comum.

CLÁUSULA SEGUNDA

DAS PARTES DE PROPRIEDADE EXCLU-

SIVA.

As partes de propriedade exclusi-
va são as respectivas unidades autônomas que assim se identifi-

cam :

15 e 16, localizados no 1º andar ou 2º pavimento.
APARTAMENTOS nºs. 11, 12, 13, 14

25 e 26, localizados no 2º andar ou 3º pavimento.
APARTAMENTOS nºs. 21, 22, 23, 24

35 e 36, localizados no 3º andar ou 4º pavimento.
APARTAMENTOS nºs. 31, 32, 33, 34,

45 e 46, localizados no 4º andar ou 5º pavimento.
APARTAMENTOS nºs. 41, 42, 43, 44

55 e 56, localizados no 5º andar ou 6º pavimento.
APARTAMENTOS nºs. 51, 52, 53, 54

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
PRAIA GRANDE
MICROFILME N.º 99 813

-----Fls.03.

APARTAMENTOS n.ºs. 61, 62, 63, 64

65 e 66, localizados no 6º andar ou 7º pavimento.

APARTAMENTOS N.ºs. 71, 72, 73, 74

75 e 76, localizados no 7º andar ou 8º pavimento.

APARTAMENTOS n.ºs. 81, 82, 83, 84

85 e 86, localizados no 8º andar ou 9º pavimento.

APARTAMENTOS n.ºs.91, 92, 93, 94

95 e 96, localizados no 9º andar ou 10º pavimento.

APARTAMENTO n.º 102, localizado -

no pavimento de cobertura. ✓

CLÁUSULA TERCEIRA

DO DESTINO DAS DIFERENTES PARTES

E DO MODO DE USAR AS COISAS E

SERVIÇOS COMUNS.

a) As unidades autônomas do edifício em tela, são constituídas pelos apartamentos retro enumerados, que destinam-se exclusivamente a fins residenciais, vedado, portanto, seu uso para qualquer outro fim, tendo cada proprietário o direito de usar, gozar e dispor de sua propriedade exclusiva como melhor lhe aprouver, desde que não prejudique igual direito dos demais condôminos, e não comprometa a segurança, a solidez e o nome do edifício, e nem dê às unidades autônomas destinação diversa da finalidade do prédio. O estacionamento coletivo do edifício, com capacidade total para guarda de 55 automóveis de passeio, em lugar indeterminado, pela ordem de chegada, cabendo o direito ao uso de 01 vaga por apartamento, destina-se exclusivamente aos condôminos, sendo expressamente vedado a guarda de mais de 01 automóvel por unidade, assim como expressamente vedado é, seu uso por visitantes, amigos ou parentes dos titulares das unidades autônomas.

é vedado o uso da garagem para conserto, lavagem ou lubrificação de veículos.

b) As partes de propriedade e

-----fls.04.

uso comum, principalmente passagens, halls e corredores de circulação de cada pavimento, bem como as áreas que circundam o edifício, deverão estar sempre livres e desimpedidas, não podendo nelas ser depositadas coisas ou objetos, sujeitando-se o infrator à indenização dos danos que provocar, e das despesas - comfemoção, bem como à multa que vier a ser fixada no regimento interno. Cada proprietário, locatário ou comodatário tem o direito de usufruir das coisas comuns, desde que não prejudique que igual direito dos demais.

58

CLÁUSULA QUARTA


ENCARGOS COMUNS E FORMA DE CONTRIBUIÇÃO.

Constituem encargos comuns, a serem suportados por todos os condôminos, ainda que não se beneficiem das coisas comuns, na proporção das respectivas frações ideais de terreno, as seguintes despesas :

- a) impostos, taxas e demais contribuições lançadas sobre as partes comuns do edifício; -
- b) prêmio de seguro total do edifício, com exclusão do seguro facultativo que cada condômino quiser fazer . /
- c) salários e demais despesas com empregados do edifício; -
- d) despesas de conservação e manutenção das partes comuns, e tudo o mais que se fizer necessário para o funcionamento das instalações e dependências , na mais perfeita higiene; -
- e) despesas com água, luz e esgoto das partes comuns . /

O condômino que der causa ao aumento das despesas comuns, mesmo que involuntariamente, ficará obrigado a pagar esse excesso. /

As despesas extraordinárias serão suportadas pelos condôminos, na mesma proporção das despesas.



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
PELA GRANDE
MICROFILME N.º 99 813

...-fls.05.

pesas de custeio acima referidas.

Todas as despesas de custeio se-
rão pagas pelos condôminos à administração do edifício, até o
dia 10 de cada mês seguinte ao vencido, sob pena de multa de
20% sobre o valor a ser pago, mais juros de 1% ao mês.

Os débitos vencidos e não pagos
no prazo serão corrigidos com base no índice de variação esti-
mulado pelo governo federal.

Custas, honorários advocatícios
e demais despesas decorrentes de medidas judiciais que o condo-
mínio tiver que promover para o recebimento de encargos comuns
ou qualquer outra importância que lhe seja devida, correrão por
conta do condômino faltoso.

CLÁUSULA QUINTA

O MODO DE ESCOLHER O SÍNDICO E

O CONSELHO CONSULTIVO.

O síndico, que poderá ser condô-
mino, pessoa física ou jurídica estranha ao condomínio, e o
conselho consultivo, composto de três condôminos, serão elei-
tos em assembleia geral, pelo voto de 2/3 dos condôminos pre-
sentes, com mandato de 2 (dois) ancs, permitida a reeleição.

CLÁUSULA SEXTA

DAS ATRIBUIÇÕES DO SÍNDICO

Ao síndico, além das atribuições
definidas no parágrafo 1º do artigo 22, da Lei nº 4.591/64, com-
pete-:

a-) nomear e dispensar emprega-
dos, fixando-lhes os vencimentos;

b-) superintender a administra-
ção do condomínio;

c-) prestar, anualmente, contas
de sua administração, e

buição dos condôminos.

d-) receber as cotas de contri-

60

CLÁUSULA SÉTIMA
DA REMUNERAÇÃO DO SÍNDICO

A remuneração do síndico será -
definida pela assembléia geral que o eleger, de conformidade -
com o que dispõe o parágrafo 4º, do artigo 22, da Lei nº 4591-
de 1.964.

CLÁUSULA OITAVA
O MODO E O PRAZO DE CONVOCAÇÃO
DAS ASSEMBLÉIAS GERAIS--:

Anualmente, até a primeira quin-
zena do mês de fevereiro, será realizada a assembléia geral -
dos condôminos, na forma estabelecida no artigo 24, da Lei nº
4.591/64, que será convocada pelo síndico, por meio de carta
protocolada ou registrada, expedida com antecedência de, no -
mínimo, 10 (dez) dias, designando o local, o dia e a hora da
reunião, e indicando a matéria a ser apreciada. Na omissão -
do síndico, essa convocação poderá ser feita por qualquer outro
condômino.

As assembléias extraordinárias
poderão ser convocadas pelo síndico ou por condôminos que re-
presentem 1/4 do condomínio, observando-se a forma e o prazo
acima estabelecidos.

Para a instalação das assembléias
em primeira convocação, será exigido o quorum mínimo de 50% -
dos condôminos. Não se obtendo esse quorum, as assembléias -
se realizarão no mesmo dia e local, uma hora após o horário fi-
xado para a primeira convocação, com qualquer número de condômi-
nos presentes.

O condômino poderá fazer-se representar nas assembleias gerais, por procurador especialmente nomeado.

É vedada a participação nas assembleias gerais de condôminos que não se encontrem rigorosamente em dia com o condomínio, não podendo votar ou ser votado.

07



CLÁUSULA NONA
MODALIDADES DE QUORUM

A presente convenção só poderá ser alterada em assembleia geral, pelo voto mínimo dos condôminos que representem 2/3 do total das frações ideais.

Todas as decisões tomadas em assembleias gerais que representem 50% mais um dos condôminos presentes, obrigarão a todos os condôminos, salvo nos casos em que a lei exija quorum diferente.

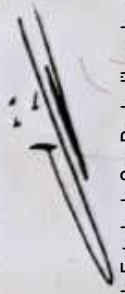
Cada unidade só poderá ser representada por um condômino. Se a unidade pertencer a duas ou mais pessoas, estas escolherão um dos co-proprietários para representar os demais.

REGIMENTO INTERNO

Constitui o Regimento Interno - do edifício em apreço, todas as obrigações contidas e convenções nas cláusulas anteriores da presente convenção, e, em especial, as seguintes :

1ª) Todos os condôminos ficam obrigados:

- a) Não fazer qualquer modificação na divisão interna das unidades autônomas, sem aprovação do síndico, que negará seu consentimento, sempre que a autorização visada afetar as partes externas ou internas da propriedade





.....
dade comum, ou não estejam de acordo com as normas técnicas -
de construção.

b) Reparar por sua iniciativa e conta, todas as instalações internas dos locais de propriedade exclusiva, bem como o assinalho de madeira ou outro material, as portas, janelas, lustres, aparelhos sanitários, ramais de canalização de água, esgoto, eletricidade, telefone e todos os acessórios, sendo que se tais reparações forem suscetíveis de afetar as coisas em comum, só poderão ser efetuadas após o consentimento escrito do síndico.

c) Não guardar explosivos ou inflamáveis em qualquer dependência do edifício.

d) Não transitar ou circular com patins, patinetes, bicicletas ou velocípedes e similares nas dependências comuns do edifício.

e) Não fazer aglomerações nas partes comuns do edifício, sobretudo nas portas da entrada do edifício e das unidades autônomas.

f) Não fazer reuniões nas partes comuns do edifício, salvo as que visarem interesse comum do condomínio.

g) Não incomodar os vizinhos com ruídos das 22,00 as 7,00 horas (lei do silêncio), sendo que nos fins de semana (sábado e domingo), feriado e férias escolares, a lei do silêncio será aplicada das 24,00 às 7,00 horas.

h) Avisar e obter aquiescência do síndico, com antecedência mínima de 24 horas, para a realização de festas ou baile com rádio, vitrola, orquestra ou outro(s) instrumento(s) musical(is), devendo os aparelhos sonoros serem usados em diapasão que não fira ou perturbe o sentido auditivo.

i) Não colocar aparelho de ar condicionado dando para a parte externa do edifício, sem prévia autorização, desde que não seja afetada a estética do edifício. A retirada do aparelho de ar condicionado, torna o

OS

brigatória a reposição da parede externa, obedecendo-se a existente, inclusive em sua cor. —

j) Não colocar anúncios, placas, avisos, editais ou letreiros de qualquer espécie nas partes externas ou dependências internas do edifício, salvo quando exigam respeito e seja de interesse comum do condomínio. —

k) Manter fechadas as portas de suas unidades autônomas, sendo que, em hipótese alguma, o condomínio poderá ser responsabilizado por furtos ocorridos nas unidades autônomas ou nas partes comuns. —

l) Não colocar roupas, vasos com plantas ornamentais, enfeites, ou qualquer outros objetos sobre os peitoris das janelas, das varandas e sobre os muros das áreas de serviço. —

m) Não estender, limpar, bater ou sacudir roupas ou tapetes na janelas, varandas ou outros lugares visíveis do exterior do edifício, bem como executar qualquer serviços domésticos fora das unidades autônomas. —

n) Não cuspir, lançar papéis, cinzas, pontas de cigarro ou qualquer detritos ou objetos pelas janelas e terraços, bem como sobre os corredores, áreas ou outro local do edifício, e, ainda não atirar no vaso sanitário objeto de papel que não seja o higiênico. —

o) Lançar o lixo e outras variedades nos recipientes adequados, os quais deverão ser colocados pelos condôminos ou faxineiros, até as 7,00 horas, no local apropriado para recolhimento, pelo serviço de limpeza pública. —

p) Não utilizar para seu uso particular, os serviços dos empregados, no período de trabalho deste. —

q) Comunicar, imediatamente ao síndico a ocorrência de qualquer caso de moléstia contagiosa em morador do edifício. —

r) Não manter, sob pretexto algum, quaisquer espécie de animais de porte grande ou médio, no

edifício. ✓

s) Não colocar nenhuma grade nas janelas ou varandas das unidades autônomas, inclusive na área de serviço, que fuja ao estilo dos portões das garagens do edifício.

CLÁUSULA DÉCIMA
DO FUNDO DE RESERVA.

Para atender às despesas com obras de conservação e reformas não previstas no orçamento, fica instituído o fundo de reserva, que será integralizado:

- a) pelo adicional de 10% sobre as contribuições mensais;
- b) pelas multas previstas nesta convenção e no regimento interno. ✓


CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA
DISPOSIÇÕES FINAIS:

Todas as relações de direito entre os condôminos são reguladas pelo disposto na legislação aplicável à espécie, e, em especial, pelas normas fixadas neste instrumento, ficando os condôminos obrigados a considerá-la - como parte integrante de todos os instrumentos, sejam públicos ou particulares, de venda, de promessa de venda, de promessa de cessão ou de cessão relativas às unidades autônomas, inclusive dos contratos de locação ou comodato. ✓

Desde já fica eleito o Foro desta cidade para dirimir quaisquer dúvidas oriundas deste instrumento. ✓

Praia Grande, 24 de novembro de

1.993.


=HELCA-COMERCIO, CONSTRUÇÕES E INCOR-
PORAÇÕES LTDA - HELIO DE MORAES E
MARQUES =.

Registro N.º
870

ficha

01

verso

Ofício de Reg. de Imóveis de P. Grande - SP.

LIVRO N.º 3 . REGISTRO AUXILIAR

85 e 95, localizados do 1º ao 9º andar ou 2º ao 10º pavimento contendo cada um, a área útil de 46,806 m2, área comum de 34,023 m2, área total de 80,829 m2, e a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum equivalente a 1,83014%; 16, 26, 36, 46, 56, 66, 76, 86 e 96, localizados do 1º ao 9º andar ou 2º ao 10º pavimento, contendo cada um, a área útil de 39,655 m2, área comum de 28,825 m2, área total de 68,480 m2, e a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum equivalente a 1,55054%; e 102, localizado no pavimento de cobertura, com a área útil de 65,701 m2, área comum de 47,758 m2, área total de 113,459 m2, e a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum equivalente a 2,56895%; que se destinam a fins residenciais; discriminando as partes de propriedade exclusiva e as de condomínio; as despesas e encargos comuns, bem como a forma de rateio desses encargos entre os condôminos: a forma de eleição do síndico e do conselho consultivo e as atribuições do referido síndico; a forma, a época e o quorum das assembleias gerais; a forma e o quorum para a convocação das assembleias extraordinárias; o quorum para a alteração da convenção, e a forma de integralização do fundo de reserva, instituindo, também o regimento interno que regula os direitos e deveres dos condôminos. A remuneração do síndico será definida pela assembleia geral que o eleger. A garagem coletiva para autos, possui capacidade para guarda de 55 automóveis de passeio, em lugar indeterminado, e pela ordem de chegada, cabendo à cada unidade o direito ao uso de uma vaga. A especificação condominial foi registrada neste Cartório, sob nº R.06/51.245, em 12 de janeiro de 1.994 , no Livro nº 02 Registro Geral.

Microfilme nº 99.813

> O Oficial Maior:

fls. 18

Em 12 de janeiro de 1.994.

CONVENÇÃO CONDOMINIAL DO "EDIFÍCIO ATON"

Por instrumento particular firmado nesta cidade, aos 24 de novembro de 1.993, a proprietária HELCA - COMÉRCIO, CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, com sede em Santos-SP, na Avenida Presidente Wilson, nº 1.935, loja 04, inscrita no CGC/MF. sob nº 51.645.661/0001-05, atendendo ao que preceitua a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1.964, regulamentada pelo Decreto nº 55.815, de 08 de março de 1.965, e Lei nº 4.864, de 29 de novembro de 1.965, estabeleceu a convenção condominial do "EDIFÍCIO ATON", situado na RUA GÁVEA, nº 108, no JARDIM GUILHERMINA nesta cidade, composto de 55 apartamentos designados pelos nos 11, 21, 31, 41, 51, 61, 71, 81 e 91, localizados do 1º ao 9º andar ou 2º ao 10º pavimento, contendo cada um, a área útil de 45,917 m2, área comum de 33,376 m2, área total de 79,293 m2, e a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum equivalente a 1,79538%; 12, 22, 32, 42, 52, 62, 72, 82 e 92, localizados do 1º ao 9º andar ou 2º ao 10º pavimento, contendo cada um, a área útil de 48,634 m2, área comum de 35,351 m2, e a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum equivalente a 1,90162%; 13, 23, 33, 43, 53, 63, 73, 83 e 93, localizados do 1º ao 9º andar ou 2º ao 10º pavimento, contendo cada um, a área útil de 47,760 m2, e a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum equivalente a 1,86745%; 14, 24, 34, 44, 54, 64, 74, 84 e 94, localizados do 1º ao 9º andar ou 2º ao 10º pavimento, contendo cada um, a área útil de 48,095 m2, área comum de 34,960 m2, área total de 83,055 m2, e a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum equivalente a 1,88054%; 15, 25, 35, 45, 55, 65, 75, -

"Continua no verso"

Deas Lemos
de Almeida

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL Ofício de Reg. de Imóveis de Praia Grande - SP

MATRÍCULA 62.531 FICHA 01 Em 12 de janeiro 1994.-

IMÓVEL: Apartamento nº 76 , localizado no 7º andar ou 8º pavimento do "EDIFÍCIO ATON", situado na RUA GÁVEA, nº 108, no JARDIM GUILHERMINA, nesta cidade, com a área útil de 39,655 m2, área comum de 28,825 m2, área total de 68,480 m2 e a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum equivalente a 1,55054 %, cabendo-lhe o direito a uma vaga no estacionamento coletivo, em lugar indeterminado.

CONTRIBUINTE: Não consta.

PROPRIETÁRIA: HELCA - COMÉRCIO, CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES - LTDA, com sede em Santos-SP, na Avenida Presidente Wilson, nº 1.935, loja 04, inscrita no CGC/MF. sob nº 51.645.661/0001-05.

REGISTRO ANTERIOR: R.03/48.382, R.03/48.383, ambas de 20 de maio de 1.991, matrículas nºs 51.243 e 51.244, ambas de 25 de novembro de 1.991. Instituição de condomínio registrada sob nº 06/51.245, em 12 de janeiro de 1.994 , todas deste Cartório.

O Oficial Maior:
(José Rodrigues de Lima)

José Rodrigues de Lima

AV.01/ Em 12 de janeiro de 1.994.-

Nos termos do R.03/51.245, de 29 de setembro de 1.992, o imóvel objeto da presente matrícula acha-se hipotecado em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadras 3/4, lote 34, inscrita no CGC/MF. sob nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de Cr\$ --- 4.507.323.260,00, pelo prazo de 20 meses, com a taxa de juros nominal de 15,00% a.a. e efetiva de 16,0754% a.a. Ato isento de selos e emolumentos.

Microfilme nº 99.813.-

"Continua no verso"

4075

01

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, liberado nos autos em 30/08/2017 às 15:15. Processo 1013507-45.2017.8.26.0477 e código 17F1624.

Este documento é cópia. Para conferir o original.

MATRÍCULA
62.531FICHA
01 VERSOA Esc. Autorizada:
(Alda Gonçalves Franco)*Alda Gonçalves Franco*AV.2- Em 10 de outubro de 1.994.

FICA CANCELADA a hipoteca referida na Av.1, em virtude da quitação dada pela credora hipotecária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, nos termos do instrumento particular firmado em São Paulo-SP, aos 21 de setembro de 1.994.

A Esc. Autorizada:
(Rosana Mariano de Campos)*Rosana Mariano de Campos*AV.03/62.531 - Praia Grande, 12 de fevereiro de 2.001.

Nos termos do instrumento particular de compra e venda, com utilização do FGTS, com força de escritura pública, lavrado na forma do artigo 61, parágrafos quinto e sexto da Lei número 4.380, de 21 de agosto de 1.964, alterada pela Lei número 5.049, de 29 de junho de 1.966, e de conformidade com o artigo 26 do Decreto-Lei número 70, de 21 de novembro de 1.966, e, ainda, o disposto na Lei número 8.692, de 28 de julho de 1.993, firmado em Curitiba-PR, aos 26 de janeiro de 2.001, e da xerox autenticada do respectivo cartão, é feita a presente averbação para consignar que a proprietária **HELCA - COMÉRCIO, CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA** está inscrita atualmente no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica - CNPJ sob número 51.645.661/0001-05. O Escrevente: Francisco Miguel de Assis Paes (Francisco Miguel de Assis Paes).

O Oficial Substituto:
(José Rodrigues de Lima)*José Rodrigues de Lima*AV.04/62.531 - Praia Grande, 12 de fevereiro de 2.001.

- > Nos termos do instrumento particular referido na AV.03, e do aviso de lançamentos de impostos (IPTU) 056.184, emitido pela Prefeitura desta cidade, é
"continua na ficha 02"

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

MATRÍCULA
62.531FICHA
02Em 12 de fevereiro de 2.001. *AM*

feita a presente averbação para consignar que o imóvel objeto da presente matrícula está cadastrado na referida repartição pública sob a codificação 2 02 07 009 012 0076-0. O Escrevente: Francisco Miguel de Assis Paes (Francisco Miguel de Assis Paes).

O Oficial Substituto:
(José Rodrigues de Lima)

R.05/62.531 - Praia Grande, 12 de fevereiro de 2.001.

Pelo instrumento particular referido na AV.03, com interveniência do HSBC BANK BRASIL S.A. - BANCO MÚLTIPLO, com sede em Curitiba-PR, na Travessa Oliveira Belo, número 34, Centro, inscrita no CNPJ sob número 01.701.201/0001-89, **HELCA - COMÉRCIO, CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, já qualificada, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula, a **JOAQUIM DOS SANTOS IGREJA**, português, contador, RNE W018.609-Y-SE/DPMAF/DPF, CPF/MF 761.186.228-68, e sua mulher, **MARIA APARECIDA FAVA IGREJA**, brasileira, professora, RG 8.520.494-SP, CPF/MF 053.658.418-40, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Gávea, número 108, apto 76, bairro Jardim Guilhermina, pelo valor de R\$ 55.000,00, sendo que parte desse valor, ou seja, R\$ 48.000,00, é referente aos recursos do FGTS. O Escrevente: Francisco Miguel de Assis Paes (Francisco Miguel de Assis Paes).

O Oficial Substituto:
(José Rodrigues de Lima)

R.06/62.531 - Praia Grande, 28 de agosto de 2.001.

Por instrumento particular de re-ratificação, alteração contratual e consolidação da hipoteca de primeiro grau e outras avenças, com força de escritura pública,
"continua no verso"

Lemos
ada

MATRÍCULA
62.531FICHA
02
VERSO

lavrado na forma do artigo 61, parágrafos quinto e sexto da Lei número 4.380, de 21 de agosto de 1.964, alterada pela Lei número 5.049, de 29 de junho de 1.966, de acordo com o artigo 26 do Decreto-Lei número 70, de 21 de novembro de 1.966, e, ainda, o disposto na Lei número 8.692, de 28 de julho de 1.993, firmada em Curitiba-PR, aos 26 de julho de 2.001, **JOAQUIM DOS SANTOS IGREJA** e sua mulher, **MARIA APARECIDA FAVA IGREJA**, já qualificados, deram o imóvel objeto da presente matrícula em primeira, única e especial hipoteca em favor do **HSBC BANK BRASIL S.A. - Banco Múltiplo**, com sede em Curitiba-PR, na Travessa Oliveira Belo, número 11-B, quarto andar, inscrito no CNPJ sob o número 001.701.201/0001-89, para garantia da dívida de R\$ 48.000,00 pagável por meio de 240 prestações mensais e consecutivas, tendo sido vencida a primeira prestação no dia 26 de fevereiro de 2.001, no valor de R\$ 340,21, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, com a taxa de juros nominal de 4,1460% a.a. e efetiva de 4,2256% a.a.. O Escrevente: Francisco Miguel Assis Paes (Francisco Miguel de Assis Paes).

O Oficial Substituto:
(José Rodrigues de Lima)

AV.07/62.531 - Praia Grande, 24 de outubro de 2.001.

FICA CANCELADA a hipoteca referida no R.06 retro, em virtude da quitação dada pelo credor **HSBC BANK BRASIL S.A. - Banco Múltiplo**, nos termos do instrumento particular firmado em Curitiba-PR, aos 26 de setembro de 2.001.

A Esc. Autorizada:
(Rosana Mariano de Campos).

R.08/62.531 - Praia Grande, 14 de março de 2.003.

Nos termos do auto de penhora de 17 de janeiro de 2.003, lavrado nos autos de Execução Fiscal - Processo 18093/00, que a **FAZENDA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE PRAIA GRANDE** move contra **JOAQUIM DOS**
"continua na ficha 03"

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

MATRÍCULA
62.531

FICHA
03

Em 14 de março de 2.003.

AA

es

SANTOS IGREJA e sua mulher MARIA APARECIDA FAVA IGREJA, já qualificados, no valor de R\$ 618,13, da contrafé, da petição datada de 16 de maio de 2.002 e do r. despacho do MM. Juiz de Direito do Serviço Anexo das Fazendas desta Comarca, Exmo. Sr. Dr. Wilson Julio Zanluqui, o imóvel objeto da presente matrícula foi penhorado naqueles autos, figurando como depositário Morisson Ripardo Pauxis. Eu, Sales (Mafalda Pereira Sales), escrevente, conferi, digitei e subscrevi.

O Oficial:

Fronielli Ap. Lorelli

AV.09/62.531 - Praia Grande, 10 de março de 2.014.

FICA CANCELADA a penhora objeto do R.08 retro, nos termos do r.mandado expedido aos 14 de fevereiro de 2.014, pelo MM. Juiz de Direito da Vara da Fazenda Pública do Foro de Praia Grande-SP, Exmo. Sr. Dr. Enoque Cartaxo de Souza, extraída dos autos da Ação de Execução Fiscal - IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano - Processo número 0034870-04.2000.8.26.0477, movida pela FAZENDA DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE PRAIA GRANDE contra JOAQUIM DOS SANTOS IGREJA

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

(Protocolo nº 395210 de 20/02/2014)

[Signature]

EM BRANCO

ERTIDÃO

Pedido nº 534187

...TIFICO, nos termos do §1º do Artigo 19 da Lei 6.015/73, com alterações introduzidas pela Lei nº 6.216/75, que a presente cópia dessa matrícula nº 62531, está conforme o original arquivado.

...alienações ou citações, se houver, encontram-se nela inseridos. Dou fé.
...enências: validade de 30 dias (Item 12-D NSCGJ).
...Grande, 2 de janeiro de 2017

Jucimara Dias Lemos
Escrevente Autorizada

[Signature]

Oficial:	28,12
Estado:	7,99
IPESP:	4,12
Reg.Civil:	1,48
T.Juiz:	1,93
M.Público:	1,35
Município:	0,84
Total:	45,81

Recolhimentos feitos por guia

GARANTE SP - LARISSA P. DE CARVALHO

Emitido por Jucimara Dias Lemos às 09:08

Este documento foi emitido por LUIZ GUSTAVO CAMACHO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, liberado nos autos em 30/08/2017 às 15:15. Para conferir

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ATON

Endereço: GAVEA 108

Condômino: JOAQUIM S.IGREJA E M^oAPARECIDA F.IGREJA/ ANDERSON C.L.DA SILVA 76118622868

Unidade: APTO 076

Índice de correcao: TAXA REFERENCIAL 2

Processo : -

Juros moratórios de 1% Ao Mês

DEMONSTRATIVO GERAL DO DÉBITO

Mês ref.	Data Vecto.	Documento	Valor	Juros	Correção	Vlr corrigido
30/04/2016	10/04/2016	0000000004715901	R\$464,86	R\$91,89	R\$109,44	R\$666,20
31/05/2016	10/05/2016	0000000004809001	R\$464,86	R\$85,26	R\$103,55	R\$653,67
30/06/2016	10/06/2016	0000000004989901	R\$464,86	R\$78,95	R\$99,07	R\$642,88
30/09/2016	10/09/2016	0000000005680601	R\$465,12	R\$59,68	R\$77,44	R\$602,24
31/10/2016	10/10/2016	0000000005924901	R\$465,12	R\$53,83	R\$73,21	R\$592,16
31/12/2016	10/12/2016	0000000006654001	R\$465,12	R\$42,00	R\$59,84	R\$566,96
31/01/2017	10/01/2017	0000000006841201	R\$465,12	R\$36,19	R\$51,86	R\$553,16
28/02/2017	10/02/2017	0000000006949601	R\$465,12	R\$30,44	R\$42,21	R\$537,77
31/03/2017	10/03/2017	0000000007294301	R\$465,12	R\$24,92	R\$33,23	R\$523,27
30/04/2017	10/04/2017	0000000007609501	R\$465,12	R\$19,60	R\$24,86	R\$509,58
30/06/2017	10/06/2017	0000000008301701	R\$465,12	R\$9,48	R\$8,65	R\$483,24
Subtotal :			R\$5.115,55	R\$532,23	R\$683,35	R\$6.331,14
Honorários :						R\$1.266,23
Custas:						R\$67,04
Multa Pg 1º art.523:						R\$0,00
Honorarios Pg 1º art.523:						R\$0,00
Total geral:						R\$7.664,40

24/08/2017 - BANCO DO BRASIL - 14:16:42
 571211620 0294

COMPROVANTE DE PAGAMENTOS COM COD.BARRA

Convenio SEFAZ/SP-AMBIENTEPAG
 Codigo de Barras 85880000000-8 18740185111-9
 70590282470-3 87020170913-0
 Banco 001
 Data do pagamento 24/08/2017
 Nr de controle- Dare-SP 170590282470870
 Valor Total 18,74_{5p}

COMPROVANTE DE PAGAMENTO EMITIDO DE ACORDO COM A
 PORTARIA CAT 126 DE 16/09/2011 E AUTORIZADO PELO
 PROCESSO SF 38-9078843/2001.

NR.AUTENTICACAO 9.E10.DF2.6EE.651.F9B

**** 1A VIA ****

24/08/2017 - BANCO DO BRASIL - 14:16:42
 571211620 0294

COMPROVANTE DE PAGAMENTOS COM COD.BARRA

Convenio SEFAZ/SP-AMBIENTEPAG
 Codigo de Barras 85880000000-8 18740185111-9
 70590282470-3 87020170913-0
 Banco 001
 Data do pagamento 24/08/2017
 Nr de controle- Dare-SP 170590282470870
 Valor Total 18,74

COMPROVANTE DE PAGAMENTO EMITIDO DE ACORDO COM A
 PORTARIA CAT 126 DE 16/09/2011 E AUTORIZADO PELO
 PROCESSO SF 38-9078843/2001.


NR.AUTENTICACAO 9.E10.DF2.6EE.651.F9B

** VIA CONTRIBUINTE **


Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIZ GUSTAVO CAMACHO e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 30/08/2017 às 15:15. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1013507-45.2017.8.26.0477 e código 17F1627.

de Atendi
729 0088
Clientes Autômat
00 729 0088

14/08

 170590282470870-0001	 Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda	DARE-SP		01 - Código de Receita - Descrição		02 - Código do Serviço - Descrição		19 - Qtd de 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	
Condominio Edificio Aton		13/09/2017				R\$ 18,74		R\$ 0,00			
16 - Endereço		04 - Cnpj ou Cpf		05 -		07 - Referência		10 - Juros de Mora		13 - Honorários Advocaticios	
Rua Gávea, 108 Praia Grande SP		71.554.927/0001-11						R\$ 0,00		R\$ 0,00	
18 - Nº do Documento Detalhe		17 - Observações		08 -		11 - Multa de Mora ou Multa Por Infração		14 - Valor Total			
170590282470870-0001		Comarca/Foro: Praia Grande, Cód. Foro: 477, Natureza da Ação: Execução de Título Extrajudicial, Autor: CONDOMINIO EDIFICIO ATON, Réu: Joaquim dos Santos Igreja [Outras(s) parte(s)]				R\$ 0,00		R\$ 18,74			
Emissão: 14/08/2017											

85880000000-8 18740185111-9 70590282470-3 87020170913-0

	Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais			<h1>DARE-SP</h1>	
				<h2>Documento Principal</h2>	
01 - Nome / Razão Social			07 - Data de Vencimento		
Condominio Edificio Aton			13/09/2017		
02 - Endereço			08 - Valor Total		
Rua Gávea, 108 Praia Grande SP			R\$ 18,74		
03 - CNPJ Base / CPF	04 - Telefone	05 - Quantidade de Documentos Detalhe	09 - Número do DARE		
71.554.927	(16)3289-3625	1			
06 - Observações			<h1>170590282470870</h1>		
Comarca/Foro: Praia Grande, Cód. Foro: 477, Natureza da Ação: Execução de Título Extrajudicial, Autor: CONDOMINIO EDIFICIO ATON, Réu: Joaquim dos Santos Igreja [Outras(s) parte(s)]					
10 - Autenticação Mecânica			Emissão: 14/08/2017		

Via do Contribuinte

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIZ GUSTAVO CAMACHO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, liberado nos autos em 30/08/2017 às 15:15. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pesadigital/ppgrbr/ConferenciaDocumento.do, informe o processo 1013507-45.2017.8.26.0477 e código 17F1627.

24/08/2017 - BANCO DO BRASIL - 14:16:42 --
571211620 0293

COMPROVANTE DE PAGAMENTOS COM COD.BARRA

Convenio SEFAZ/SP-AMBIENTEPAG		
Codigo de Barras	85870000001-4	25350185111-2
	70590282470-3	85520170913-7
Banco		001
Data do pagamento		24/08/2017
Nr de controle- Dare-SP		170590282470855
Valor Total		125,35

COMPROVANTE DE PAGAMENTO EMITIDO DE ACORDO COM A PORTARIA CAT 126 DE 16/09/2011 E AUTORIZADO PELO PROCESSO SF 38-9078843/2001.

NR.AUTENTICACAO D.ACB.D23.256.34B.4E4

**** 1A VIA ****

24/08/2017 - BANCO DO BRASIL - 14:16:42 --
571211620 0293

COMPROVANTE DE PAGAMENTOS COM COD.BARRA

Convenio SEFAZ/SP-AMBIENTEPAG		
Codigo de Barras	85870000001-4	25350185111-2
	70590282470-3	85520170913-7
Banco		001
Data do pagamento		24/08/2017
Nr de controle- Dare-SP		170590282470855
Valor Total		125,35



COMPROVANTE DE PAGAMENTO EMITIDO DE ACORDO COM A PORTARIA CAT 126 DE 16/09/2011 E AUTORIZADO PELO PROCESSO SF 38-9078843/2001.

NR.AUTENTICACAO D.ACB.D23.256.34B.4E4


** VIA CONTRIBUINTE **

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIZ GUSTAVO CAMACHO e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 30/08/2017 às 15:15. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1013507-45.2017.8.26.0477 e código 17F1627.

98
729 0722
suspensas e sanções
tributárias
recolhidas no prazo de 15 dias
a contar da publicação

 170590282470855-0001	 Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda	DARE-SP 01 - Código de Receita - Descrição		02 - Código do Serviço - Descrição TJ - 1123001 - PETIÇÃO INICIAL		19 - Qtd de Serviços	
		Documento Detalhe 230-6		Custos - judiciais pertencentes ao Estado, referentes a atos judiciais			
		15 - Nome do Contribuinte Condomínio Edifício Aton		03 - Data de Vencimento 13/09/2017		06 -	
		04 - Cnpj ou Cpf 71.554.927/0001-11				12 - Acréscimo Financeiro R\$ 0,00	
		16 - Endereço Rua Gávea, 108 Praia Grande SP		05 -		07 - Referência	
				10 - Juros de Mora R\$ 0,00		13 - Honorários Advocatícios R\$ 0,00	
18 - Nº do Documento Detalhe 170590282470855-0001 Emissão: 14/08/2017		17 - Observações Comarca/Foro: Praia Grande, Cód. Foro: 477, Natureza da Ação: Execução de Título Extrajudicial, Autor: CONDOMINIO EDIFICIO ATON, Réu: Joaquim dos Santos Igreja [Outras(s) parte(s)]		08 -		11 - Multa de Mora ou Multa Por Infração R\$ 0,00	
						14 - Valor Total R\$ 125,35	

8587000001-4 25350185111-2 70590282470-3 85520170913-7

	Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais		<h1 style="text-align: center;">DARE-SP</h1>	
			Documento Principal	
01 - Nome / Razão Social Condomínio Edifício Aton		07 - Data de Vencimento 13/09/2017		
02 - Endereço Rua Gávea, 108 Praia Grande SP		08 - Valor Total R\$ 125,35		
03 - CNPJ Base / CPF 71.554.927	04 - Telefone (16)3289-3625	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	09 - Número do DARE <h2 style="text-align: center;">170590282470855</h2>	
06 - Observações Comarca/Foro: Praia Grande, Cód. Foro: 477, Natureza da Ação: Execução de Título Extrajudicial, Autor: CONDOMINIO EDIFICIO ATON, Réu: Joaquim dos Santos Igreja [Outras(s) parte(s)]			Emissão: 14/08/2017	
10 - Autenticação Mecânica		Via do Contribuinte		

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIZ GUSTAVO DE AMARAL e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, publicado no Diário Oficial do Estado de São Paulo em 30/08/2017 às 15:15. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pesquisa> ou abra o processo 10119507-45.2017.8.26.0477 e código 17F1627

24/08/2017 - BANCO DO BRASIL - 14:16:42
571211620 0292

COMPROVANTE DE PAGAMENTOS COM COD. BARRA

Convenio	TJSP - CUSTAS FEDTJ	
Codigo de Barras	868800000000-5	38805117400-5
	11201715549-5	27000111601-5
Data do pagamento		24/08/2017
Valor Total		38,80

NR, AUTENTICACAO C.D1B.3E7.52E.382.0

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JUIZ GUSTAVO CAMACHO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, liberado nos autos em 30/08/2017 às 15:15. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pesquisa/detalhe/comprova_documento.do, informe o processo 1013507-45.2017.8.26.0477 e código 17F1627



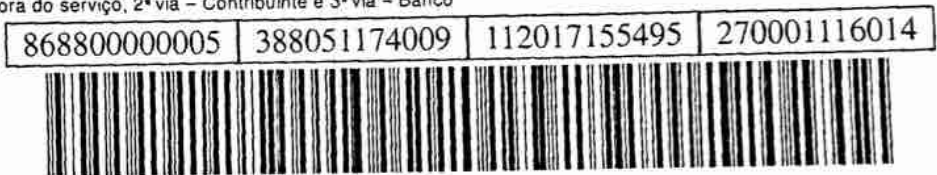
<http://www45.bb.com.br/fmc/frm/fw0707314>

Guia de Recolhimento Nº Pedido 2017081417283601
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

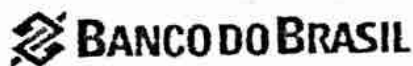
Nome	RG	CPF	CNPJ
Condominio Edificio Aton			71.554.927/0001-11
Nº do processo	Unidade	CEP	
		11701-570	
Endereço		Código	
Rua Gavea, nº 108, Jd Guilhermina, Praia Grande/SP		120-1	
Histórico		Valor	
Execução de Condomínio: Condomínio Edificio Aton x Joaquim dos Santos Igreja e Maria Aparecida Fava Igreja		38,80	
		Total	38,80

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



Corte aqui.

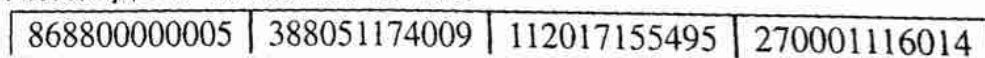


Guia de Recolhimento Nº Pedido 2017081417283601
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
Condominio Edificio Aton			71.554.927/0001-11
Nº do processo	Unidade	CEP	
		11701-570	
Endereço		Código	
Rua Gavea, nº 108, Jd Guilhermina, Praia Grande/SP		120-1	
Histórico		Valor	
Execução de Condomínio: Condomínio Edificio Aton x Joaquim dos Santos Igreja e Maria Aparecida Fava Igreja		38,80	
		Total	38,80

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



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIZ GUSTAVO CAMACHO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, liberado nos autos em 30/08/2017 às 15:15. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1013507-45.2017.8.26.0477 e código 17F1627.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101 - Praia Grande-SP - CEP 11705-090

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

DECISÃO

Processo Digital nº: **1013507-45.2017.8.26.0477**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Aton**
 Executado: **JOAQUIM DOS SANTOS IGREJA, Brasileiro, Casado, Contador, CPF 761.186.228-68, Gavea, 108, Guilhermina, CEP 11701-570, Praia Grande - SP**
MARIA APARECIDA FAVA IGREJA, Brasileiro, Casada, Professora, RG 8520494, CPF 053.658.418-40, Gavea, 108, Guilhermina, CEP 11701-570, Praia Grande - SP

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Renato Zanela Pandin e Cruz Gandini**

Vistos,

Cite(m)-se o(s) executado(s) para pagar a dívida, custas e despesas processuais, além de honorários advocatícios, fixados no patamar de dez por cento, no prazo de 3 (três) dias, a contar da citação.

Caso o(s) executado(s) possua(m) cadastro na forma do art. 246, §1º, e art. 1.051, do Código de Processo Civil, a citação deverá ser feita de maneira preferencialmente eletrônica.

Do mandado ou carta de citação deverá constar, também, a ordem de penhora e avaliação a ser cumprida pelo Oficial de Justiça tão logo verificado o não pagamento no prazo assinalado, de tudo lavrando-se auto, com intimação do executado.

Não encontrado(s) o(s) executado(s), havendo bens de sua titularidade, o Oficial de Justiça deverá proceder ao arresto de tantos quanto bastem para garantir a execução, seguindo o processo na forma do art.830, do Código de Processo Civil.

As citações, intimações e penhoras poderão realizar-se no período de férias forenses, ou nos feriados ou dias úteis mesmo antes das 6 e depois das 20 horas, observado o disposto no art.5º, inciso XI, da Constituição Federal.

O(s) executado(s) deverá(ão) ter ciência de que, nos termos do art.827, §1º, do Código de Processo Civil, em caso de pagamento integral no prazo declinado, os honorários advocatícios poderão ser reduzidos pela metade.

Registre-se, também, a possibilidade de oferecimento de embargos à execução, distribuídos por dependência e instruídos com cópias das peças processuais relevantes, no prazo de 15 (quinze) dias, contados na forma do art. 231, do Código de Processo Civil.

Alternativamente, no lugar dos embargos, mediante o depósito de trinta por cento do valor total executado, poderá ser requerido o parcelamento do restante em até 6 (seis) parcelas mensais, acrescidas de correção monetária e de juros de um por cento ao mês.

Fica(m) o(s) executado(s) advertido(s) que a rejeição dos embargos, ou, ainda, inadimplemento das parcelas, poderá acarretar na elevação dos honorários advocatícios, multa em favor da parte, além de outras penalidades previstas em lei.

O exequente, por sua vez, deverá ter ciência de que, não localizados o(s)



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101 - Praia Grande-SP - CEP
11705-090

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

executado(s), deverá, na primeira oportunidade, requerer as medidas necessárias para a viabilização da citação, sob pena de não se aplicar o disposto no art. 240, §1º, do Código de Processo Civil.

Tratando-se de pessoa jurídica, deverá, desde logo, providenciar a juntada de certidão de breve relato obtida junto à Junta Comercial ou semelhante, diligenciando, ainda, perante os cadastros processuais do juízo onde a empresa tem sede ou filial.

Havendo pedido de pesquisas junto aos sistemas informatizados à disposição do juízo, deverá, também, comprovar o prévio recolhimento das taxas previstas no art. 2º, inc.XI, da Lei Estadual 14.838/12, calculada por cada diligência a ser efetuada.

Por fim, registre-se que, independentemente de nova ordem judicial, mediante o recolhimento das respectivas taxas, o exequente poderá requerer diretamente à Serventia a expedição de certidão, nos termos do art. 828, que servirá também aos fins previstos no art. 782, §3º, todos do Código de Processo Civil.

Expedida a certidão, caberá ao exequente providenciar as averbações e comunicações necessárias, comprovando posteriormente nos autos no prazo de 10 dias, sob pena de nulidade, sem prejuízo de eventual responsabilização.

A presente decisão, assinada digitalmente e devidamente instruída, servirá como carta, mandado ou ofício. Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei.

Int.

Praia Grande, 31 de agosto de 2017.

**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 PRAIA GRANDE
FORO DE PRAIA GRANDE
2ª VARA CÍVEL
Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101 - Praia Grande-SP - CEP 11705-090
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min
CARTA DE CITAÇÃO – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: **1013507-45.2017.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Aton**
 Executado: **Joaquim dos Santos Igreja e outro**

Destinatário(a):
 Joaquim dos Santos Igreja
 Gavea, 108, Guilhermina
 Praia Grande-SP
 CEP 11701-570

Pela presente, comunico que perante este Juízo tramita a ação em epígrafe, da qual fica Vossa Senhoria **CITADO(A)** de todo o conteúdo da petição inicial e da decisão para, **no prazo de 03 (três) dias úteis, pagar a dívida no valor de R\$ R\$ 7.664,40**, que deverá ser atualizada até a data do efetivo pagamento, acrescida dos honorários advocatícios da parte exequente arbitrados em 10% (dez por cento) sobre o valor atualizado do débito, conforme pedido inicial. Caso o(a) executado(a) efetue o pagamento no prazo acima assinalado, os honorários advocatícios serão reduzidos pela metade (art. 827, § 1º, do CPC).

ADVERTÊNCIAS: 1- No prazo para embargos, reconhecendo o crédito do(a) exequente e comprovando o depósito de 30% (trinta por cento) do valor em execução, acrescido de custas e de honorários de advogado, poderá o(a) executado(a) valer-se do disposto no art. 916 e §§. do CPC. Indeferida a proposta, seguir-se-ão os atos executivos, nos termos do art. 916, § 4º, do CPC. O não pagamento de qualquer das parcelas acarretará o disposto no art. 916, § 5º, do CPC. A opção pelo parcelamento importa renúncia ao direito de opor embargos (art. 916, § 6º, do CPC). **2-** O recibo que acompanha esta carta valerá como comprovante que esta citação se efetivou.

PRAZO PARA EMBARGOS: 15 (quinze) dias úteis, contados da juntada do AR aos autos, conforme r. decisão disponibilizada na internet.

OBSERVAÇÃO: Este processo tramita eletronicamente. A visualização da petição inicial, dos documentos e da decisão que determina a citação (art. 250, II e V, do CPC) poderá ocorrer 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) que desobriga a anexação. Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. Praia Grande, 31 de agosto de 2017. Renato Zanela Pandin e Cruz Gandini, Juiz de Direito.


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PRAIA GRANDE
FORO DE PRAIA GRANDE
2ª VARA CÍVEL

Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101 - Praia Grande-SP - CEP 11705-090

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min
CARTA DE CITAÇÃO – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: **1013507-45.2017.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Aton**
 Executado: **Joaquim dos Santos Igreja e outro**

Destinatário(a):
 Maria Aparecida Fava Igreja
 Gavea, 108, Guilhermina
 Praia Grande-SP
 CEP 11701-570

Pela presente, comunico que perante este Juízo tramita a ação em epígrafe, da qual fica Vossa Senhoria **CITADO(A)** de todo o conteúdo da petição inicial e da decisão para, **no prazo de 03 (três) dias úteis, pagar a dívida no valor de R\$ R\$ 7.664,40**, que deverá ser atualizada até a data do efetivo pagamento, acrescida dos honorários advocatícios da parte exequente arbitrados em 10% (dez por cento) sobre o valor atualizado do débito, conforme pedido inicial. Caso o(a) executado(a) efetue o pagamento no prazo acima assinalado, os honorários advocatícios serão reduzidos pela metade (art. 827, § 1º, do CPC).

ADVERTÊNCIAS: 1- No prazo para embargos, reconhecendo o crédito do(a) exequente e comprovando o depósito de 30% (trinta por cento) do valor em execução, acrescido de custas e de honorários de advogado, poderá o(a) executado(a) valer-se do disposto no art. 916 e §§, do CPC. Indeferida a proposta, seguir-se-ão os atos executivos, nos termos do art. 916, § 4º, do CPC. O não pagamento de qualquer das parcelas acarretará o disposto no art. 916, § 5º, do CPC. A opção pelo parcelamento importa renúncia ao direito de opor embargos (art. 916, § 6º, do CPC). **2-** O recibo que acompanha esta carta valerá como comprovante que esta citação se efetivou.

PRAZO PARA EMBARGOS: 15 (quinze) dias úteis, contados da juntada do AR aos autos, conforme r. decisão disponibilizada na internet.

OBSERVAÇÃO: Este processo tramita eletronicamente. A visualização da petição inicial, dos documentos e da decisão que determina a citação (art. 250, II e V, do CPC) poderá ocorrer 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) que desobriga a anexação. Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. Praia Grande, 31 de agosto de 2017. Renato Zanela Pandin e Cruz Gandini, Juiz de Direito.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0306/2017, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 06/09/2017. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Luiz Gustavo Camacho (OAB 334625/SP)

Teor do ato: "Vistos, Cite(m)-se o(s) executado(s) para pagar a dívida, custas e despesas processuais, além de honorários advocatícios, fixados no patamar de dez por cento, no prazo de 3 (três) dias, a contar da citação. Caso o(s) executado(s) possua(m) cadastro na forma do art. 246, §1º, e art. 1.051, do Código de Processo Civil, a citação deverá ser feita de maneira preferencialmente eletrônica. Do mandado ou carta de citação deverá constar, também, a ordem de penhora e avaliação a ser cumprida pelo Oficial de Justiça tão logo verificado o não pagamento no prazo assinalado, de tudo lavrando-se auto, com intimação do executado. Não encontrado(s) o(s) executado(s), havendo bens de sua titularidade, o Oficial de Justiça deverá proceder ao arresto de tantos quanto bastem para garantir a execução, seguindo o processo na forma do art. 830, do Código de Processo Civil. As citações, intimações e penhoras poderão realizar-se no período de férias forenses, ou nos feriados ou dias úteis mesmo antes das 6 e depois das 20 horas, observado o disposto no art. 5º, inciso XI, da Constituição Federal. O(s) executado(s) deverá(ão) ter ciência de que, nos termos do art. 827, §1º, do Código de Processo Civil, em caso de pagamento integral no prazo declinado, os honorários advocatícios poderão ser reduzidos pela metade. Registre-se, também, a possibilidade de oferecimento de embargos à execução, distribuídos por dependência e instruídos com cópias das peças processuais relevantes, no prazo de 15 (quinze) dias, contados na forma do art. 231, do Código de Processo Civil. Alternativamente, no lugar dos embargos, mediante o depósito de trinta por cento do valor total executado, poderá ser requerido o parcelamento do restante em até 6 (seis) parcelas mensais, acrescidas de correção monetária e de juros de um por cento ao mês. Fica(m) o(s) executado(s) advertido(s) que a rejeição dos embargos, ou, ainda, inadimplemento das parcelas, poderá acarretar na elevação dos honorários advocatícios, multa em favor da parte, além de outras penalidades previstas em lei. O exequente, por sua vez, deverá ter ciência de que, não localizados o(s) executado(s), deverá, na primeira oportunidade, requerer as medidas necessárias para a viabilização da citação, sob pena de não se aplicar o disposto no art. 240, §1º, do Código de Processo Civil. Tratando-se de pessoa jurídica, deverá, desde logo, providenciar a juntada de certidão de breve relato obtida junto à Junta Comercial ou semelhante, diligenciando, ainda, perante os cadastros processuais do juízo onde a empresa tem sede ou filial. Havendo pedido de pesquisas junto aos sistemas informatizados à disposição do juízo, deverá, também, comprovar o prévio recolhimento das taxas previstas no art. 2º, inc. XI, da Lei Estadual 14.838/12, calculada por cada diligência a ser efetuada. Por fim, registre-se que, independentemente de nova ordem judicial, mediante o recolhimento das respectivas taxas, o exequente poderá requerer diretamente à Serventia a expedição de certidão, nos termos do art. 828, que servirá também aos fins previstos no art. 782, §3º, todos do Código de Processo Civil. Expedida a certidão, caberá ao exequente providenciar as averbações e comunicações necessárias, comprovando posteriormente nos autos no prazo de 10 dias, sob pena de nulidade, sem prejuízo de eventual responsabilização. A presente decisão, assinada digitalmente e devidamente instruída, servirá como carta, mandado ou ofício. Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei. Int."

Praia Grande, 6 de setembro de 2017.

Manoel Henrique Rodrigues
Escrevente Técnico Judiciário



Digital

05/09/2017
LOTE: 30117

fls. 37

DESTINATÁRIO

Joaquim dos Santos Igreja
Gavea, 108, -, Guilhermina
Praia Grande, SP

11701-570

AR708472447JF



ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR
Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

Carlos A. Souza

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

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

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

1ª ENTREGA

DOCUMENTO DE IDENTIDADE

Claudio A. Souza
8397.839-1



Digital

05/09/2017
LOTE: 30117

fls. 38

DESTINATÁRIO
Maria Aparecida Fava Igreja
Gavea, 108, -, Guilhermina
Praia Grande, SP
11701-570

AR708472455JF



ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR
Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

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

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

DATA DE ENTREGA

Nº DOCUMENTO DE IDENT. DA DE

Claudio A. Santos

8397.00



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101, ., Vila Mirim - CEP 11705-090,

Fone: (13) 3471-1200, Praia Grande-SP - E-mail: praiagde2cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1013507-45.2017.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Aton**
 Executado: **Joaquim dos Santos Igreja e outro**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s): ***Manifeste-se o exequente sobre os ARs juntados, no prazo legal.*** Nada Mais. Praia Grande, 27 de setembro de 2017. Eu, ____, ANTONIO CARLOS ALARCON RALHADO, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0343/2017, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 02/10/2017. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Luiz Gustavo Camacho (OAB 334625/SP)

Teor do ato: "Manifeste-se o exequente sobre os ARs juntados, no prazo legal."

Praia Grande, 2 de outubro de 2017.

Manoel Henrique Rodrigues
Escrevente Técnico Judiciário

LAIS NEVES TAVARES – OAB/SP 297.797
LUIZ GUSTAVO CAMACHO – OAB/SP 334.625

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA
CIVIL DA COMARCA DE PRAIA GRANDE, ESTADO DE SÃO PAULO.**

Proc.: 1013507-45.2017.8.26-0477

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ATON, já qualificado, processo em epígrafe, vem, através de seu advogado que este subscreve, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, nos autos da **AÇÃO DE EXECUÇÃO**, em face de **JOAQUIM DOS SANTOS IGREJA e OUTRA**, expor e requerer o que segue:

Tendo em vista que o AR enviado para a citação dos executados foram devolvidos e recebidos por terceiros, que não se sabe se é funcionário do condomínio responsável pelo recebimento de correspondência, requer seja feita a citação por oficial de justiça, requerendo desde já o prazo de 5 dias para a juntada aos autos da guia de oficial de justiça, prosseguindo-se a ação em seus ulteriores termos.

LAIS NEVES TAVARES – OAB/SP 297.797
LUIZ GUSTAVO CAMACHO – OAB/SP 334.625

Termos em que,

Pede deferimento.

Ribeirão Preto, 20 de novembro de 2017.

LUIZ GUSTAVO CAMACHO

OAB/SP 334.625

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO
DA 2 VARA CÍVEL DA COMARCA DE PRAIA GRANDE.**

Processo n.º: 1013507-45.2017.8.26.0477

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ATON e ANDERSON CARLOS LOPES DA SILVA, nos autos da **Ação de Execução** em epígrafe, que o primeiro move contra o segundo, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência informar que as partes se compuseram nos seguintes termos:

Conforme contrato de compra e venda em anexo, o Sr. Anderson, é o atual proprietário do imóvel objeto dos autos, sendo assim o responsável pelo pagamento das dívidas de condomínio.

Visando por fim a presente demanda, o requerido pagará ao requerente o valor de R\$ 9.552,60 (nove mil quinhentos e cinquenta e dois reais e sessenta centavos) da seguinte forma:

Uma parcela no valor de R\$ 800,00 (oitocentos reais) já paga, com vencimento para o dia 11 de setembro de 2017.

20 (vinte) parcelas, mensais, iguais e sucessivas, no valor de R\$ 437,63 (quatrocentos e trinta e sete reais e sessenta e três centavos), com o primeiro vencimento em 11 de outubro de 2017 e as demais nos meses subsequentes.

O não pagamento de qualquer parcela do presente acordo implicará em vencimento antecipado das demais parcelas e atualização do débito, com multa de 20% (vinte por cento) sobre o saldo remanescente.



Com o pagamento ajustado, o autor fornece ao requerido total quitação quanto aos pedidos da inicial.

Diante do exposto, requerem a homologação da presente avença, com o sobrestamento do feito até o integral cumprimento do acordo.

Nestes termos, com os protestos de estilo,

Pede deferimento.

Praia Grande, 19 de setembro de 2017.

Condominio Edificio Aton

Anderson Carlos Lopes da Silva

21º Subd.
Seção

Lais Neves Tavares
OAB/SP 297.797

21º SUBDISTRITO SAÚDE - CAPITAL SP
Av. Jabaquara, 1535 - Saúde - Tel: 5585-9822 Of: Dr. José Geraldo Ferreira
Válido somente com o selo de autenticidade 1878AA0927673
Reconheço, por semelhança, a firma de ANDERSON CARLOS LOPES DA SILVA.
São Paulo, 15 de setembro de 2017.
Em testemho da verdade,
Des. GUILHERME CRINA DE SALLES - PRESIDENTE
Preço da firma R\$9,00 (nove reais) - Valor R\$9,00 (OP:56/2017) (1878AA0927673)

21º SUBDISTRITO SAÚDE
REG. CIVIL -
Diogo Martins
Esc. 21
1878AA0927673

INSTRUMENTO PARTICULAR DE PROMESSA DE VENDA E COMPRA DE UNIDADE RESIDENCIAL

1. PARTES CONTRATANTES:

1.1. PROMITENTE VENDEDORA, DESIGNADO SIMPLEMENTE VENDEDORA:

TRIANON CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, com sede, a Av. Dr. Vicente de Carvalho, n.º 865 Sala 01, Cidade Ocian, Praia Grande, São Paulo, inscrita no CNPJ sob o n.º 06.954.500/0001-49, Inscrição Estadual n.º 558.193.710.116, neste ato representada pôr um de seus diretores, **SERGIO RODRIGUES CARDOSO**, brasileiro, empresário, portador da Cédula de Identidade R.G.20.057.649 e inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda sob o n.º 121.234.178-31, com endereço comercial acima e telefone comercial n.º (013) 3472-9735.

1.2. COMPROMISSÁRIO COMPRADOR, DESIGNADO SIMPLEMENTE COMPRADOR:

ANDERSON CARLOS LOPES DA SILVA, brasileiro, maior, aposentado, portador da Cédula de Identidade R.G.29.721.008 SSP/SP e inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda sob o n.º 221.599.008-26, casado com **FERNANDA MARIA DO NASCIMENTO**, brasileira, maior, tec. Veterinária, portadora da Cédula de Identidade R.G. 432.211.366 SSP/SP, residentes e domiciliados a Rua Francisco Usper, N.º 248, apto 22 B, Conjunto Teotônio Vilela, São Paulo - SP-CEP:03.928-235, Tel (11) 9-6836-2847, e-mail andersonsilvafea@gmail.com, tem entre si justo e contratado o seguinte:

2. OBJETO DO CONTRATO:

2.1. DO IMÓVEL OBJETO DESTES INSTRUMENTOS:

Imóvel apto n.º 76 do EDIFÍCIO ATON, sito a Rua Gávea 108, Jardim Guilhermina, Praia Grande, SP, com área útil de 39,655 m² e área total de 68,480 m², no perímetro urbano da Cidade, município e comarca de Praia Grande, SP, Lançamento de contribuinte n.º 2.02.07.009.012.0076-0, na Prefeitura da Estância Balneária de Praia Grande, e matricula no Cartório de Registro de Imóveis de Praia Grande, sob o n.º 62.531, que por este contrato e na melhor forma de direito, a Vendedor se compromete de vender ao Comprador, e este se obriga a adquiri-lo, mediante as Cláusulas e condições seguintes, que reciprocamente aceitem e outorgam entre si.

3. CLÁUSULAS ECONÔMICAS:

3.1. DO PREÇO:

O preço certo e ajustado para o presente negócio é de **RS 150.000,00 (Cento e cinquenta mil Reais)**, que o Comprador se compromete a pagar conforme a cláusula 3.2., deste Instrumento. Como o preço está estabelecido em valores a vista, sem a inclusão de quaisquer valores compensatórios como previsão de alteração de custo ou variações inflacionárias, insusceptível assim, de redução em razão de futuras e eventuais desindexatorias (tablitais), e o COMPRADOR optou pôr pagar através de financiamento direto com o VENDEDOR, o saldo a ser financiado dependerá das correções periódicas a serem determinadas pôr índice competente legalmente aceito, aqui pactuadas na cláusula 3.3., a seguir descrita, tudo para que este Contrato, produza, sempre, os mesmos efeitos de direitos e obrigações aqui estabelecidos, mantendo o VENDEDOR sempre em condições atualizadas, relacionadas as variações de custos e lucros, mesmo que ocorram parcelas corrigíveis com vencimento após o HABITE-SE.

 Anderson



3.2.DA FORMA DE PAGAMENTO:

- A) **RS 30.000,00** (Trinta Mil Reais) como sinal e princípio de pagamento, a serem pagos no ato da assinatura deste Instrumento, da qual a vendedora dá plena e total quitação;
- B) **RS 10.000,00** (Dez Mil Reais), a serem pagos em parcela única, com vencimento em **10/09/2014**;
- C) **RS 110.000,00** (Cento e dez mil Reais), a serem pagos em **100 (cem)**, parcelas mensais e consecutivas no valor de **RS 1.100,00** (Hum mil e cem Reais), cada uma, vencendo a primeira em **12/10/2014** e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes.

3.3.DA ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA E DOS JUROS:

- 3.3.1. Os valores fixados da cláusula 3.2., sofrerão reajuste mensal pelo INCC (Índice Nacional de Custo de Construção).
- 3.3.2. Os valores deste Instrumento serão atualizados pela variação mensal do INCC, mensal e cumulativamente. A variação entre o índice correspondente ao mês anterior ao da assinatura deste Instrumento, é o índice relativo ao vencimento de cada parcela.
- 3.3.3. O COMPRADOR declara conhecer o índice aqui livremente contratado (INCC) e as normas que implicam no seu reajustamento. Sempre que houver variações, haverá correção no saldo devedor das parcelas e, de forma correspondente para todos os efeitos legais, jurídicos e administrativos.
- 3.3.4. A atualização monetária ora pactuada incidirá sobre o saldo devedor todo dia primeiro de cada mês, isto porque o preço de venda aqui estipulado é o do dia primeiro do mês.
- § 1º - Após a entrega das CHAVES da unidade imobiliária objeto deste Instrumento, marcada para **02/09/2014**, será cobrado do COMPRADOR, além da correção já pactuada (INCC), juros mensais capitalizados na base de **0,5 % (meio por cento) ao mês**.
- 3.3.5. As partes pactuaram as regras de atualização monetária porque reconhecem que no preço do imóvel objeto deste Instrumento, não há qualquer inclusão de expectativa inflacionária e que, portanto a atualização monetária é condição essencial para proteger o equilíbrio econômico financeiro.

3.4.DOS PAGAMENTOS:

- 3.4.1. Os pagamentos das parcelas do saldo devedor, bem como dos demais encargos contratuais deverão ser feitos pontualmente e na ordem cronológica dos respectivos vencimentos.
- 3.4.2. O COMPRADOR deverá efetuar os pagamentos devidos ao VENDEDOR pôr meio de cobrança bancária nos locais que a mesma indicar, ou depósito em conta corrente. A falta de recebimento do aviso do vencimento não exime o COMPRADOR de efetuar os pagamentos neste contrato nas datas dos respectivos vencimentos.
- 3.4.3. Autorizado pelo VENDEDOR, e na forma que esta indicar, o COMPRADOR poderá efetuar os pagamentos pôr depósito bancário, obedecendo sempre os critérios contratuais de correção. Neste caso, o COMPRADOR se comprometerá a enviar sistematicamente as cópias dos comprovantes de pagamentos ao escritório do VENDEDOR. Para isso, terá um prazo máximo de 10 (dez) dias, após o qual poderá ser qualificado como inadimplente.
- 3.4.4. As cópias dos comprovantes de depósito, se autorizado, deverão ser perfeitamente legíveis, contendo no verso, datilografados ou escritos à tinta, os seguintes dados: NOME DO TITULAR DO IMÓVEL (Nome que consta nos borderos de cobrança), NOME DO EDIFÍCIO E DO NÚMERO DO APARTAMENTO, VALOR E DATA DO DEPÓSITO E QUAL (quais) PARCELAS ESTÃO SENDO PAGAS. Caso os comprovantes estejam ilegíveis ou não contenham estes dados, poderão ser desconsiderados, permanecendo as parcelas correspondentes em aberto para todos os efeitos.

Severina

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIZ GUSTAVO CAMACHO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 18/12/2017 às 11:46, sob o número WPGE17701667806. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1013507-45.2017.8.26.0477 e código 1C06FE7

3.4.5. O VENDEDOR poderá proceder a cobrança de acertos após o recebimento das parcelas, sempre que os pagamentos operarem-se em desacordo com as condições previstas neste Contrato. As diferenças de erro de cobrança ou de pagamento poderão ser cobradas a qualquer tempo, acrescidas das devidas correções contratuais.

3.4.6. No caso de serem valores representados pôr CHEQUE, a dívida só se considerará quitada após compensação do cheque. Se, pôr qualquer motivo, seja de que natureza for, houver dificuldade na compensação do cheque, as conseqüências serão suportadas exclusivamente pelo COMPRADOR considerando-se como atraso o prazo verificado entre o vencimento do título e a data em que o cheque for compensado, sujeitando-se o COMPRADOR, ao pagamento de juros, multas e demais penalidades previstas no presente Instrumento.

3.5. DO ATRASO DE PRESTAÇÕES E PARCELAS:

3.5.1. O atraso no pagamento de qualquer parcela mencionada neste contrato acarretará em uma multa de:

A: **10% (DEZ POR CENTO)** sobre o valor atualizado da dívida vencida, atualizada até a data do efetivo pagamento.

3.5.2. No caso de pagamento de parcelas vencidas efetuado pôr via bancária sem os acréscimos acima, fica o VENDEDOR autorizado a emitir documento hábil de cobrança, para efetivo acerto das diferenças do pagamento com atraso, ficando a critério do VENDEDOR, o tipo de documento a ser emitido, podendo ser Nota Promissória de Débito ou Letra de Câmbio, ou ainda outra de sua melhor conveniência.

3.5.3. Deixando o COMPRADOR de efetuar, nos respectivos vencimentos, o pagamento de qualquer uma das parcelas referidas neste Instrumento promoverá o VENDEDOR, a sua prévia interpelação na forma prevista no Decreto Lei 745 DE 07/08/69 para que o COMPRADOR, venha pagar a mora no prazo de 15 (quinze) dias contados da data da sua interpretação, efetuando o pagamento do principal, acrescido de juros, multas, custas e honorários advocatícios, ficando bem claro que o não atendimento do COMPRADOR, a medida provisória determinada, de pleno direito e juízo exclusivo do VENDEDOR.

3.5.4. Se qualquer prestação atrasada for paga após ajuizamento da competente notificação premonitória judicial, dentro do prazo legal, além de juros, multa e correção acima ajustados, será ainda devido o equivalente a 30% (trinta pôr cento) sobre o débito corrigido, a título de honorários advocatícios, mais custas processuais, mesmo que o débito seja saldado durante o prazo para incorrência em mora.

3.5.1. DA ANTECIPAÇÃO DE PAGAMENTO:

3.5.1.1. Ficará a critério exclusivo do VENDEDOR a aceitação ou não dos pagamentos das parcelas previstas neste contrato. A intenção do COMPRADOR neste sentido, deverá ser precedida de Notificação com prazo de 30 (trinta) dias, havendo a concordância do VENDEDOR, a liquidação total ou parcial far-se-a somente até o dia 05 (cinco) de cada mês, com base nos índices vigentes da data.

3.6. DA IRRETRATABILIDADE E IRREVOGABILIDADE:

3.6.1. O presente Instrumento é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando não só as partes contratantes, como a seus herdeiros e sucessores a qualquer título.

3.7. DA RESCISÃO:

3.7.1. Fica convencionado que a dívida se vencerá antecipadamente de pleno direito, podendo o VENDEDOR exigir o seu pronto pagamento independentemente de qualquer aviso ou interpelação judicial ou extrajudicial. O presente contrato considerará-se rescindido de pleno direito sendo o COMPRADOR devidamente Notificado, valendo o endereço deste Contrato, caso não haja informação de alteração do mesmo pôr escrito, ficando automaticamente autorizado o VENDEDOR a preceder alienação a outros, nos casos seguintes:

Samara

- A: A falta de pagamento nas épocas de seus vencimentos de 02 (duas) parcelas consecutivas ou não, mencionadas na CLÁUSULA TERCEIRA deste Instrumento.
- B: Qualquer ação judicial, extrajudicial, ou administrativa contra o COMPRADOR que venha a colocar em risco direitos e garantias do VENDEDOR.
- C: Cessão dos direitos e obrigações deste Contrato, pelo COMPRADOR, sem anuência pôr escrito do VENDEDOR, e/ou não pagamento da taxa de 3% (três pôr cento) sobre o valor atualizado deste Instrumento, conforme Cláusulas 6.5.1 e 6.5.1.1.

3.7.2. Os valores pagos pelos COMPRADORES serão devolvidos pelo VENDEDOR, corrigidos pelo índice da (POUPANÇA) e descontados de todas as despesas decorrentes da compra e dos pagamentos, tais como: comissão de venda (8% do preço atualizado), FINSOCIAL (2% do valor recebido atualizado), PIS (0,65 do valor recebido atualizado), I.R. (35% do saldo líquido apurado), despesas administrativas (5% do preço atualizado, contrato rescisão, cobranças, notificações, correspondências, etc.), aluguel correspondente ao tempo de uso do imóvel, e outras que surgirem, sendo estas alíquotas alteradas conforme as mudanças que ocorrerem. A devolução será feita no mesmo prazo e proporcionalmente ao usado pelo COMPRADOR para pagamento até a data da rescisão.

3.7.3. O mesmo procedimento do item acima (3.7.1) será adotado caso o COMPRADOR rescinda pôr critérios pessoais.

4.DOS IMPOSTOS:

4.1. A partir da data de entrega das chaves e independentemente de notificação de entrega das mesmas, as despesas de impostos, taxas, seguros, tributos, taxas de ocupação de Marinha, benfeitorias e demais despesas que incidam sobre a unidade compromissada, serão de responsabilidade do COMPRADOR, mesmo se lançados em nome do VENDEDOR, não cabendo nunca alegar o não recebimento e posse efetiva da unidade, para ter que assumir tais responsabilidades.

4.2.DOS ENCARGOS DE SERVIÇOS PÚBLICOS:

Serão de responsabilidade do COMPRADOR as despesas necessárias à instalação dos serviços públicos de luz, gás, telefone e outros, pagáveis direta ou indiretamente pôr exigência das respectivas empresas instaladoras ou dos poderes públicos, mesmo que lançados em nome do VENDEDOR. As instalações de fios e aparelhos de telefone e/ou interfone que forem exigidos pôr órgão público terão seus custos rateados e cobrados dos COMPRADORES.

4.3.DA MUDANÇA DE ENDEREÇO:

Fica o COMPRADOR obrigado a comunicar imediatamente o VENDEDOR, toda vez que houver mudança de seu endereço, caso contrário, estará incorrendo em uma multa de 02% (dois pôr cento) sobre o seu saldo devedor corrigido a época e automaticamente passa a valer como endereço para correspondência ou notificação o endereço referido neste Contrato, prevalecendo para todos os efeitos de direito. Não poderá alegar, para fins de defesa, que este não seria seu endereço para notificações.

4.4.DAS CONCESSÕES DO VENDEDOR:

Está ciente que qualquer concessão do VENDEDOR será tida como mera tolerância e não constituirá precedente, invocável, nem implicará na alteração, novação ou transigência de qualquer cláusula deste contrato, que permanecerá íntegro.

4.5.DA ESCRITURA DEFINITIVA:

4.5.1. Os vendedores, se compromete a outorgar a Escritura Definitiva do Imóvel, 30 (trinta) dias após a entrega das chaves, ou, se houver financiamento, após a liberação total do imóvel pelo agente Financeiro, desde que o COMPRADOR já tenha quitado todos os compromissos aqui assumidos.


4.5.2. Todas as despesas oriundas com a escritura Definitiva de Venda e Compra, inclusive as referentes ao processo de financiamento, para o atendimento da cláusula 3.2. tais como Taxa de Inscrição ou Abertura de Crédito, Sisa, Registro, FUNDHAB taxas impostas pelo S.P.U. (laudêmio), certidões, etc.: bem como eventuais despesas para obtenção dessa documentação, serão de inteira responsabilidade do COMPRADOR, mesmo que estas despesas sejam lançadas em nome do VENDEDOR.

E pôr estarem assim acertados, assinam o presente Instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma, depois de haverem rubricado todas as folhas na presença de 02 (duas) testemunhas, também signatárias:

PRAIA GRANDE, 25 DE AGOSTO DE 2014

SOLEMAR 


SERGIO RODRIGUES CARDOSO
TRIANON CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA


ANDERSON CARLOS LOPES DA SILVA


FERNANDA MARIA DO NASCIMENTO

TESTEMUNHAS:

NOME:
R.G.:
CIC.:

NOME:
R.G.:
CIC.:

OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E TABELIÃO DE NOTAS DE SOLEMAR
ASSISTENTE ADMINISTRATIVO - MARCELO MARTIN COSTA - OFICIAL E TABELIÃO
Em Teste, por semelhança a firma de: (1) SERGIO RODRIGUES CARDOSO, em
documento com valor econômico, dou fé.
Praia Grande, 27 de agosto de 2014.
Em Teste _____ da verdade.
CARILA PIRONATO PINTO DOS SANTOS - Escrevente Autorizada
Válido somente com selo de autenticidade. Qtd:1 - R\$ 6,80


Carila Pironato Pinto dos Santos
Escritura Autorizada
FIMU
VALOR ECONOMICO 1
0801AA137523



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 COMARCA de Praia Grande
 FORO DE PRAIA GRANDE
 2ª VARA CÍVEL
 Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101, . - Vila Mirim
 CEP: 11705-090 - Praia Grande - SP
 Telefone: (13) 3471-1200 - E-mail: praiagde2cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: **1013507-45.2017.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exeqüente: **Condomínio Edifício Aton**
 Executado: **Joaquim dos Santos Igreja e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Christiano Rodrigo Gomes De Freitas

Vistos.

Fls. 41/42: Prejudicado.

Fls. 43/44: Anote-se a substituição do polo passivo.

Nos termos do art. 922, do Código de Processo Civil, declaro suspensa a execução, até o final do prazo para pagamento, devendo os autos aguardar no arquivo o cumprimento do acordo.

Após o decurso do prazo, aguarde-se por 05 (cinco) dias eventual manifestação da parte interessada, ficando consignado que o silêncio será interpretado como cumprimento do acordo, com a respectiva extinção da execução.

Int.

Praia Grande, 12 de janeiro 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 0012/2018, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 18/01/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Luiz Gustavo Camacho (OAB 334625/SP)

Teor do ato: "Vistos.Fls. 41/42: Prejudicado.Fls. 43/44: Anote-se a substituição do polo passivo.Nos termos do art. 922, do Código de Processo Civil, declaro suspensa a execução, até o final do prazo para pagamento, devendo os autos aguardar no arquivo o cumprimento do acordo.Após o decurso do prazo, aguarde-se por 05 (cinco) dias eventual manifestação da parte interessada, ficando consignado que o silêncio será interpretado como cumprimento do acordo, com a respectiva extinção da execução.Int."

Praia Grande, 22 de janeiro de 2018.

Fabio Mouzinho da Silva
Escrevente Técnico Judiciário



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101, ., Vila Mirim - CEP

11705-090, Fone: (13) 3471-1200, Praia Grande-SP - E-mail:

praiagde2cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital n°: **1013507-45.2017.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Aton**
 Executado: **Anderson Carlos Lopes da Silva**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Por solicitação realizada no balcão do cartório expeça-se certidão de objeto e pé.

Nada Mais. Praia Grande, 23 de fevereiro de 2018. Eu, ____, Sérgio Antonio dos Santos Júnior, Escrevente Técnico Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101, Vila Mirim - CEP

11705-090, Fone: (13) 3471-1200, Praia Grande-SP - E-mail:

praiagde2cv@tjsp.jus.br

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

CERTIDÃO DE OBJETO E PÉ

ARACI GARCIA ERNANDES, Escrivão Judicial II do Cartório da 2ª. Vara Cível do Foro de Praia Grande, na forma da lei,

CERTIFICA que, pesquisando em Cartório, a seu cargo, verificou constar:

PROCESSO DIGITAL Nº: 1013507-45.2017.8.26.0477 - **CLASSE - ASSUNTO:** Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais

DATA DA DISTRIBUIÇÃO: 30/08/2017 **VALOR DA CAUSA:** R\$ 7.664,40

REQUERENTE(S):

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ATON, CNPJ 71.554.927/0001-11, Gavea, 108, Guilhermina, CEP 11701-570, Praia Grande - SP

REQUERIDO(S):

ANDERSON CARLOS LOPES DA SILVA, Brasileiro, RG 29.721.008, CPF 221.599.008-26, Rua Francesco Usper, 248, apto 22 B, Conjunto Habitacional Teotonio Vilela, CEP 03928-235, São Paulo - SP

OBJETO DA AÇÃO:

Trata-se de Ação de Execução de Título Extrajudicial fundada em falta de pagamento de cotas condominiais referente aos meses 04, 05, 06, 09, 10, 12 de 2016 e 01, 02, 03, 04, 06 de 2017.

SITUAÇÃO PROCESSUAL:

Decisão - 15/01/2018 16:55:01 - Vistos.Fls. 41/42: Prejudicado.Fls. 43/44: Anote-se a substituição do polo passivo.Nos termos do art. 922, do Código de Processo Civil, declaro suspensa a execução, até o final do prazo para pagamento, devendo os autos aguardar no arquivo o cumprimento do acordo.Após o decurso do prazo, aguarde-se por 05 (cinco) dias eventual manifestação da parte interessada, ficando consignado que o silêncio será interpretado como cumprimento do acordo, com a respectiva extinção da execução.Int.

NADA MAIS. O referido é verdade e dá fé. Praia Grande, 23 de fevereiro de 2018.

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

Ao Estado: Isento (Provimento CSM nº 2.356/2016)

LAIS NEVES TAVARES – OAB/SP 297.797
LUIZ GUSTAVO CAMACHO – OAB/SP 334.625

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA
CIVEL DA COMARCA DE PRAIA GRANDE, ESTADO DE SÃO PAULO.**

Proc.: 1013507-45.2017.8.26-0477

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ATON, já qualificado, processo em epígrafe, vem, através de seu advogado que este subscreve, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, nos autos da **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE CONDOMÍNIO**, em face de **ANDERSON CARLOS LOPES DA SILVA**, também já qualificado, expor e requerer o que segue:

Tendo em vista o descumprimento do acordo formalizado nos presentes autos, uma vez que o mesmo não está sendo cumprido desde janeiro/2018, requer-se o prosseguimento da execução.

Por esta razão, requer-se seja feita penhora online, através do sistema BACENJUD, dos ativos financeiros em nome do executado até o valor total do débito.

LAIS NEVES TAVARES – OAB/SP 297.797
LUIZ GUSTAVO CAMACHO – OAB/SP 334.625

Termos em que,
Pede deferimento.

Ribeirão Preto, 02 de maio de 2018.

LUIZ GUSTAVO CAMACHO
OAB/SP 334.625



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 COMARCA de Praia Grande
 FORO DE PRAIA GRANDE
 2ª VARA CÍVEL
 Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101, . - Vila Mirim
 CEP: 11705-090 - Praia Grande - SP
 Telefone: (13) 3471-1200 - E-mail: praiagde2cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: **1013507-45.2017.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exeqüente: **Condomínio Edifício Aton**
 Executado: **Anderson Carlos Lopes da Silva**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Thais Cristina Monteiro Costa Namba

Vistos.

Fls. 54/55: Defiro. Para a pesquisa requerida providencie o peticionário o recolhimento do valor R\$ 15,00, por CPF/CNPJ a ser consultado, devendo ser recolhido na Guia do Fundo de Despesa do TJSP, código 434-1, no prazo de cinco dias. Com o recolhimento, providencie a serventia o necessário independentemente de nova conclusão.

Com vistas à celeridade processual, anoto, por oportuno, que deverão os patronos das partes cadastrar as petições de acordo com a sua natureza (por exemplo: emenda à inicial, pedido de liminar/antecipação de tutela, contestação, manifestação sobre a contestação, indicação de provas, apelação, contrarrazões, pedido de bloqueio/penhora, petição de diligência em novo endereço, impugnação entre outras), evitando o protocolo como simples petição intermediária ou petição diversa, a fim de facilitar a triagem e, conseqüentemente, otimizar a tramitação dos processos judiciais.

Int.

Praia Grande, 19 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 0367/2018, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 15/08/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Luiz Gustavo Camacho (OAB 334625/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 54/55: Defiro. Para a pesquisa requerida providencie o peticionário o recolhimento do valor R\$ 15,00, por CPF/CNPJ a ser consultado, devendo ser recolhido na Guia do Fundo de Despesa do TJSP, código 434-1, no prazo de cinco dias. Com o recolhimento, providencie a serventia o necessário independentemente de nova conclusão. Com vistas à celeridade processual, anoto, por oportuno, que deverão os patronos das partes cadastrar as petições de acordo com a sua natureza (por exemplo: emenda à inicial, pedido de liminar/antecipação de tutela, contestação, manifestação sobre a contestação, indicação de provas, apelação, contrarrazões, pedido de bloqueio/penhora, petição de diligência em novo endereço, impugnação entre outras), evitando o protocolo como simples petição intermediária ou petição diversa, a fim de facilitar a triagem e, conseqüentemente, otimizar a tramitação dos processos judiciais. Int."

Praia Grande, 15 de agosto de 2018.

Sérgio Antonio dos Santos Júnior
Escrevente Técnico Judiciário

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

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101, ., Vila Mirim - CEP

11705-090, Fone: (13) 3471-1200, Praia Grande-SP - E-mail:

praiagde2cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **1013507-45.2017.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Aton**
 Executado: **Anderson Carlos Lopes da Silva**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que decorreu o prazo legal sem que o exequente se manifestasse em termos de prosseguimento da execução, encontrando-se os presentes autos paralisados em Cartório há mais de 30 (trinta) dias. Nada Mais. Praia Grande, 18 de outubro de 2018. Eu, ____, Katia Regina Ottenio Kimura, Escrevente Técnico Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PRAIA GRANDE
FORO DE PRAIA GRANDE
2ª VARA CÍVEL
 Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101, . - Vila Mirim
 CEP: 11705-090 - Praia Grande - SP
 Telefone: (13) 3471-1200 - E-mail: praiagde2cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: **1013507-45.2017.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Aton**
 Executado: **Anderson Carlos Lopes da Silva**

CONCLUSÃO

Em 18/10/2018, faço os presentes autos conclusos ao Exmo. Sr. **Dr. RENATO ZANELA PANDIN E CRUZ GANDINI**, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande/SP. Eu, _____ (Katia Regina Ottenio Kimura) Escrevente, digitei e subscrevi.

Vistos.

Aguarde-se no arquivo manifestação da parte interessada, nos termos do art. 1286, § 6º das Normas da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça.

Int.

Praia Grande, 18 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 0468/2018, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 24/10/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Luiz Gustavo Camacho (OAB 334625/SP)

Teor do ato: "Vistos. Aguarde-se no arquivo manifestação da parte interessada, nos termos do art. 1286, § 6º das Normas da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça. Int."

Praia Grande, 24 de outubro de 2018.

Sérgio Antonio dos Santos Júnior
Escrevente Técnico Judiciário

LAIS NEVES TAVARES – OAB/SP 297.797
LUIZ GUSTAVO CAMACHO – OAB/SP 334.625

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA
CIVEL DA COMARCA DE PRAIA GRANDE, ESTADO DE SÃO PAULO.**

Proc.: 1013507-45.2017.8.26-0477

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ATON, já qualificado, processo em epígrafe, vem, através de seu advogado que este subscreve, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, nos autos da **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE CONDOMÍNIO**, em face de **ANDERSON CARLOS LOPES DA SILVA**, também já qualificado, expor e requerer o que segue:

O condomínio requer a juntada aos autos da guia de recolhimento, devidamente recolhida, para que seja feita penhora online nas contas do executado através do sistema BACENJUD, prosseguindo-se a ação em seus ulteriores termos.

Termos em que,

Pede deferimento.

Ribeirão Preto, 03 de dezembro de 2018.

LUIZ GUSTAVO CAMACHO
OAB/SP 334.625

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ATON

Endereço: GAVEA 108

Condômino: JOAQUIM S.IGREJA E M^oAPARECIDA F.IGREJA/ ANDERSON C.L.DA SILVA 76118622868

Unidade: APTO 076

Índice de correcao: INPC

Processo :2^o VARA - 1013507-45.2017.8.26.0477

Juros moratórios de 1% Ao Mês

DEMONSTRATIVO GERAL DO DÉBITO

Mês ref.	Data Vecto.	Documento	Valor	Juros	Correção	Vlr corrigido
30/04/2016	10/04/2016	0000000004715901	R\$464,86	R\$221,93	R\$207,66	R\$894,46
31/05/2016	10/05/2016	0000000004809001	R\$464,86	R\$213,53	R\$202,43	R\$880,83
30/06/2016	10/06/2016	0000000004989901	R\$464,86	R\$205,40	R\$197,70	R\$867,96
30/09/2016	10/09/2016	0000000005680601	R\$465,12	R\$181,68	R\$183,73	R\$830,53
31/10/2016	10/10/2016	0000000005924901	R\$465,12	R\$173,63	R\$177,96	R\$816,71
31/12/2016	10/12/2016	0000000006654001	R\$465,12	R\$157,39	R\$164,43	R\$786,94
31/01/2017	10/01/2017	0000000006841201	R\$465,12	R\$149,14	R\$156,29	R\$770,55
28/02/2017	10/02/2017	0000000006949601	R\$465,12	R\$140,94	R\$147,66	R\$753,72
31/03/2017	10/03/2017	0000000007294301	R\$465,12	R\$132,70	R\$138,08	R\$735,91
30/04/2017	10/04/2017	0000000007609501	R\$465,12	R\$124,72	R\$128,80	R\$718,65
30/06/2017	10/06/2017	0000000008301701	R\$465,12	R\$109,68	R\$112,15	R\$686,95
30/09/2017	10/09/2017	0000000009403801	R\$414,12	R\$78,85	R\$78,67	R\$571,64
31/10/2017	10/10/2017	0000000009716701	R\$414,12	R\$73,00	R\$72,56	R\$559,69
30/11/2017	10/11/2017	0000000010130301	R\$465,12	R\$75,46	R\$73,87	R\$614,45
31/12/2017	10/12/2017	0000000010583601	R\$465,12	R\$69,22	R\$67,36	R\$601,70
31/01/2018	10/01/2018	0000000010933301	R\$465,12	R\$63,14	R\$61,01	R\$589,27
28/02/2018	10/02/2018	0000000011432801	R\$414,12	R\$50,92	R\$48,80	R\$513,84
31/03/2018	10/03/2018	0000000011805201	R\$465,12	R\$51,39	R\$48,76	R\$565,26
30/04/2018	10/04/2018	0000000012111401	R\$465,12	R\$45,72	R\$42,84	R\$553,68
31/05/2018	10/05/2018	0000000012580601	R\$468,05	R\$40,43	R\$37,29	R\$545,77
30/06/2018	10/06/2018	0000000013000701	R\$468,05	R\$34,98	R\$31,60	R\$534,63
30/06/2018	18/06/2018	0000000013318301	R\$74,19	R\$5,54	R\$5,01	R\$84,75
31/07/2018	10/07/2018	0000000013312001	R\$570,05	R\$36,11	R\$31,72	R\$637,87
31/08/2018	10/08/2018	0000000013701901	R\$570,05	R\$29,76	R\$25,10	R\$624,90
30/09/2018	10/09/2018	0000000014235801	R\$570,05	R\$23,55	R\$18,62	R\$612,21
31/10/2018	10/10/2018	0000000014653901	R\$519,05	R\$15,91	R\$11,18	R\$546,13
30/11/2018	10/11/2018	0000000015157301	R\$519,05	R\$10,49	R\$5,53	R\$535,07
31/12/2018	10/12/2018	0000000015693701	R\$534,35	R\$33,66	R\$0,00	R\$568,01
31/12/2017	19/12/2017	0000000012879001	-R\$1.273,67	-R\$206,40	-R\$280,68	-R\$1.760,74
30/11/2018	20/11/2018	0000000015929101	-R\$2.078,40	-R\$121,39	-R\$163,01	-R\$2.362,81
Subtotal :			R\$9.624,32	R\$2.221,07	R\$2.033,13	R\$13.878,51
Honorários :						R\$2.825,76
Custas:						R\$421,60
Multa Pg 1º art.523:						R\$0,00
Honorarios Pg 1º art.523:						R\$0,00
Clausula penal:						R\$0,00
Total geral:						R\$17.125,88

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIZ GUSTAVO CAMACHO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 03/12/2018 às 14:45, sob o número WPGE18701917196. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1013507-45.2017.8.26.0477 e código 33A5BBF.

Guia de Recolhimento

06/11/2018 - BANCO DO BRASIL - 15:55:45
571218768 0342

COMPROVANTE DE PAGAMENTOS COM COD.BARRA

Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ
Codigo de Barras 86810000000-2 15005117400-9
14341715549-2 27000111202-7
Data do pagamento 06/11/2018
Valor Total 15,00
NR. AUTENTICACAO 4.BD1.8E0.D2F.F03.C28

Cod

Guia de Recolhimento Nº Pedido 2018103110561202

Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

RG	CPF	CNPJ	
		71.554.927/0001-11	
Unidade		CEP	
2ª Vara Cível		11701-570	
		Código	
		434-1	
		Valor	
Carlos Lopes da Silva			15,00
		Total	15,00

de da cópia extraída de peça pouco legível.
ts, para não danificar o código de barras.

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

868100000002 | 150051174009 | 143417155492 | 270001112027



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2018103110561202

Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
Condomínio Edifício Aton			71.554.927/0001-11
Nº do processo	Unidade		CEP
10135074520178260477	2ª Vara Cível		11701-570
Endereço			Código
Rua Gávea, nº 108, Jardim Guilhermina			434-1
Histórico			Valor
Ação de execução movida e face de Anderson Carlos Lopes da Silva			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 - Out/17 - SISBB 17284 - feso
1ª Via – Unidade geradora do serviço, 2ª via – Contribuinte e 3ª via – Banco

868100000002 | 150051174009 | 143417155492 | 270001112027



Cod 4075

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIZ GUSTAVO CAMACHO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 03/12/2018 às 14:45, sob o número WPG18701917196. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1013507-45.2017.8.26.0477 e código 33A5BC1.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PRAIA GRANDE
FORO DE PRAIA GRANDE
2ª VARA CÍVEL
 Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101, . - Vila Mirim
 CEP: 11705-090 - Praia Grande - SP
 Telefone: (13) 3471-1200 - E-mail: praiagde2cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: **1013507-45.2017.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Aton**
 Executado: **Anderson Carlos Lopes da Silva**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Eduardo Ruivo Nicolau**

Vistos.


Petição retro: defiro o bloqueio de ativos financeiros em contas da parte executada. Segue minuta.

Com vistas à celeridade processual, anoto, por oportuno, que deverão os patronos das partes cadastrar as petições de acordo com a sua natureza (por exemplo: emenda à inicial, pedido de liminar/antecipação de tutela, contestação, manifestação sobre a contestação, indicação de provas, apelação, contrarrazões, pedido de bloqueio/penhora, petição de diligência em novo endereço, impugnação entre outras), evitando o protocolo como simples petição intermediária ou petição diversa, a fim de facilitar a triagem e, conseqüentemente, otimizar a tramitação dos processos judiciais.

Int.

Praia Grande, 04 de dezembro de 2018.


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

	BacenJud 2.0 - Sistema de Atendimento ao Poder Judiciário	EJUBP.RGANDINI
		terça-feira, 22/01/2019
Minutas Protocolamento Ordens judiciais Delegações Não Respostas Contatos de I. Financeira Relatórios Gerenciais Ajuda Sair		

Conferência de Dados para Inclusão de Minuta de Bloqueio de Valores

Verifique os Dados Abaixo Antes de Protocolar ou Confirmar a Inclusão da Minuta

Número do Processo:	1013507-45.2017	
Tribunal:	TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DE SAO PAULO	
Vara/Juízo:	13063 - 2ª VARA CÍVEL DE PRAIA GRANDE	
Juiz Solicitante do Bloqueio:	Renato Zanela Pandin e Cruz Gandini	
Tipo/Natureza da Ação:	Ação Cível	
CPF/CNPJ do Autor/Exeqüente da Ação:	71.554.927/0001-11	
Nome do Autor/Exeqüente da Ação:	Condomínio Edifício Aton	
Deseja bloquear conta-salário?	Não	
Dados do bloqueio		
Relação dos Réus/Executados	Relação de Valores a Bloquear	Relação de Contas e Aplicações Financeiras Atingidas (Instituição Financeira/Agência/Conta)
221.599.008-26 : ANDERSON CARLOS LOPES DA SILVA	17.125,88	Instituições financeiras com relacionamentos com o CPF/CNPJ no momento da protocolização.
Senha: <input type="text"/>		

	BacenJud 2.0 - Sistema de Atendimento ao Poder Judiciário	EJUBP.RGANDINI
		sexta-feira, 08/02/2019
Minutas Protocolamento Ordens judiciais Delegações Não Respostas Contatos de I. Financeira Relatórios Gerenciais Ajuda Sair		


Detalhamento de Ordem Judicial de Bloqueio de Valores

O Comitê Gestor do Bacen Jud Informa:

- As corretoras e as distribuidoras de títulos e valores mobiliários (instituições financeiras que custodiam investimentos de devedores) já estão respondendo ordens de bloqueio de valores mobiliários pelo sistema BACENJUD 2.0.

Até que sejam criados códigos específicos de resposta para o bloqueio e transferência dos ativos sob a responsabilidade desses novos participantes, os quais podem não ser líquidos (apuração imediata do valor), convencionou-se como resposta padrão a mensagem "bloqueio: R\$0,01 - um centavo", via sistema. Nesses casos, **SUGERE-SE NÃO DESBLOQUEAR** a ordem, e aguardar o prazo de 30 dias, pois provavelmente as instituições financeiras encaminharão ofício, via Correios, com mais informações.

Os valores apresentados podem sofrer alterações devido a oscilações em aplicações financeiras e/ou a incidência de impostos.

 Clique [aqui](#) para obter ajuda na configuração da impressão, e clique [aqui](#) para imprimir.

Dados do bloqueio	
Situação da Solicitação:	Respostas recebidas, processadas e disponibilizadas para consulta As respostas recebidas das Instituições Financeiras foram processadas e disponibilizadas para consulta.
Número do Protocolo:	20190000806599
Número do Processo:	1013507-45.2017
Tribunal:	TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DE SAO PAULO
Vara/Juízo:	13063 - 2ª VARA CÍVEL DE PRAIA GRANDE
Juiz Solicitante do Bloqueio:	Renato Zanela Pandin e Cruz Gandini
Tipo/Natureza da Ação:	Ação Cível
CPF/CNPJ do Autor/Exeqüente da Ação:	71.554.927/0001-11
Nome do Autor/Exeqüente da Ação:	Condomínio Edifício Aton
Deseja bloquear conta-salário?	Não

Relação de réus/executados
<ul style="list-style-type: none"> Para exibir os detalhes de todos os réus/executados clique aqui. Para ocultar os detalhes de todos os réus/executados clique aqui.

Respostas						
BCO SANTANDER/ Todas as Agências / Todas as Contas						
Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R\$)	Resultado (R\$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R\$)	Data/Hora Cumprimento
06/02/2019 14:08	Bloq. Valor	Renato Zanela Pandin e Cruz Gandini	17.125,88	(03) Cumprida parcialmente por insuficiência de saldo. 1.426,87	1.426,87	07/02/2019 04:52
<input type="text" value="Ação"/>				Valor <input type="text"/>		
ITAÚ UNIBANCO S.A./ Todas as Agências / Todas as Contas						
Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R\$)	Resultado (R\$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R\$)	Data/Hora Cumprimento
06/02/2019 14:08	Bloq. Valor	Renato Zanela Pandin e	17.125,88	(03) Cumprida parcialmente por insuficiência de	8,42	07/02/2019 20:32

		Cruz Gandini		saldo. 8,42		
Ação				Valor		
- ▾						
BCO BRADESCO/ Todas as Agências / Todas as Contas						
Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R\$)	Resultado (R\$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R\$)	Data/Hora Cumprimento
06/02/2019 14:08	Bloq. Valor	Renato Zanela Pandin e Cruz Gandini	17.125,88	(02) Réu/executado sem saldo positivo. 0,00	0,00	06/02/2019 20:12
Nenhuma ação disponível						
BCO BRASIL/ Todas as Agências / Todas as Contas						
Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R\$)	Resultado (R\$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R\$)	Data/Hora Cumprimento
06/02/2019 14:08	Bloq. Valor	Renato Zanela Pandin e Cruz Gandini	17.125,88	(02) Réu/executado sem saldo positivo. 0,00	0,00	07/02/2019 18:56
Nenhuma ação disponível						
CAIXA ECONOMICA FEDERAL/ Todas as Agências / Todas as Contas						
Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R\$)	Resultado (R\$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R\$)	Data/Hora Cumprimento
06/02/2019 14:08	Bloq. Valor	Renato Zanela Pandin e Cruz Gandini	17.125,88	(00) Resposta negativa: réu/executado não é cliente ou possui apenas contas inativas. 0,00	0,00	06/02/2019 23:08
Nenhuma ação disponível						
Não Respostas						
Não há não-resposta para este réu/executado						

Reiterar Não Respostas

Cancelar Não Respostas

Dados para depósito judicial em caso de transferência	
Instituição Financeira para Depósito Judicial Caso Transferência:	- ▾ Usar IF e agência padrão
Agência para Depósito Judicial Caso Transferência:	
Nome do Titular da Conta de Depósito Judicial:	Condomínio Edifício Aton
CPF/CNPJ do Titular da Conta de Depósito Judicial:	71.554.927/0001-11
Tipo de Crédito Judicial:	- ▾
Código de Depósito Judicial:	- ▾

Nome de usuário do juiz solicitante no sistema:	EJUBP. RGANDINI
---	-----------------

Conferir Ações Selecionadas

Voltar

Utilizar Dados do Bloqueio para Criar Nova Ordem

Marcar Ordem Como Não Lida

Dados do Bloqueio Original



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101, ., Vila Mirim - CEP 11705-090,

Fone: (13) 3471-1200, Praia Grande-SP - E-mail: praiagde2cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1013507-45.2017.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Aton**
 Executado: **Anderson Carlos Lopes da Silva**

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): ciência às partes do despacho retro, facultada manifestação no prazo de cinco dias. Manifestem-se as partes no prazo de quinze dias quanto ao resultado da pesquisa através do sistema BACEN JUD. Nada Mais. Praia Grande, 13 de fevereiro de 2019. Eu, ____, Ana Beatriz Moschetta, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0057/2019, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 18/02/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Luiz Gustavo Camacho (OAB 334625/SP)

Teor do ato: "ciência às partes do despacho retro, facultada manifestação no prazo de cinco dias. Manifestem-se as partes no prazo de quinze dias quanto ao resultado da pesquisa através do sistema BACEN JUD."

Praia Grande, 18 de fevereiro de 2019.

Sérgio Antonio dos Santos Júnior
Escrevente Técnico Judiciário

**Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da
Comarca de Praia Grande/SP**

Processo n° 1013507-45.2017.8.26.0477

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ATON, já qualificado nos autos da Ação de Execução, movida em face de **ANDERSON CARLOS LOPES DA SILVA**, por sua advogada que a esta subscreve, vêm, mui respeitosamente à presença de Vossa Excelência, em atenção ao despacho de fls, para expor e requerer o que segue:

Primeiramente, tendo em vista o bloqueio parcial de valores, conforme resultado da penhora online realizada, requer-se a expedição de mandado de levantamento em favor da patrona da parte exequente, Dra Laís Neves Tavares, OAB/SP 297.797, a fim de que referido valor seja abatido do saldo devedor.

Outrossim, tendo em vista que o valor bloqueado não foi suficiente para saldar a dívida, requer-se seja deferida a penhora do imóvel objeto dos autos e seu posterior praxeamento.

Termos em que,

Pede-se e espera o acolhimento da pretensão inicial.

Ribeirão Preto, 24 de fevereiro de 2019.

Lais Neves Tavares
OAB/SP 297.797



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PRAIA GRANDE
FORO DE PRAIA GRANDE
2ª VARA CÍVEL
 Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101, . - Vila Mirim
 CEP: 11705-090 - Praia Grande - SP
 Telefone: (13) 3471-1200 - E-mail: praiagde2cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: **1013507-45.2017.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Aton**
 Executado: **Anderson Carlos Lopes da Silva**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **RENATO ZANELA PANDIN E CRUZ GANDINI**

Vistos.

Fls. 71: Traga a parte exequente, no prazo de cinco dias, matrícula atualizada do imóvel indicado à penhora.

No mais, nesta data, determinei a transferência de valores retidos nas contas dos executados para conta judicial à disposição deste juízo.

Com o depósito, oportunamente, expeça-se mandado de levantamento em favor do exequente.

Com vistas à celeridade processual, anoto, por oportuno, que deverão os patronos das partes cadastrar as petições de acordo com a sua natureza (por exemplo: emenda à inicial, pedido de liminar/antecipação de tutela, contestação, manifestação sobre a contestação, indicação de provas, apelação, contrarrazões, pedido de bloqueio/penhora, petição de diligência em novo endereço, impugnação entre outras), evitando o protocolo como simples petição intermediária ou petição diversa, a fim de facilitar a triagem e, conseqüentemente, otimizar a tramitação dos processos judiciais.

Int.

Praia Grande, 27 de fevereiro de 2019.

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

Cível - Família Sucessões - Criminal
Trabalhista - Tributário
Previdenciário - Empresarial

Rua Almirante Marques Leão, 638/184
Cep. 01330-010 – São Paulo - SP
Fone/Fax. (11) 2091.0389

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL
DO FORUM DA COMARCA DE PRAIA GRANDE - SP.**

U R G E N T E

Processo n. 1013507-45.2017.8.26.0477

ANDERSON CARLOS LOPES DA SILVA,

brasileiro, solteiro, auxiliar administrativo, RG. nº 29.721.008(SSP/SP e CPF nº 221.599.008-26, residente e domiciliado na Rua José Cabanilles, 56 – Bloco “B” apto. 22, Condomínio Primavera, Fazenda da Juta, São Matheus, Capital – SP, CEP: 03977-004, ora por seu advogado infra-assinado, instrumento de mandato incluso, nos autos da AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TITULO EXTRAJUDICIAL, que lhe move CONDOMINIO EDIFICIO ATON, processo em epígrafe, em trâmite perante este r. Juízo e Cartório respectivo, vêm mui respeitosamente à presença de V. Excia., manifestar e requerer o que segue:

DA TEMPESTIVIDADE

O Executado não foi assistido por advogado por ocasião da formulação do acordo de fls., e não sendo intimado pessoalmente do bloqueio de fls., só teve conhecimento da origem do ato construtivo quanto se dirigiu a instituição financeira, dando se intimidado pela presente, portanto tempestiva a manifestação.



Cível - Família Sucessões - Criminal
Trabalhista - Tributário
Previdenciário - Empresarial

Rua Almirante Marques Leão, 638/184
Cep. 01330-010 – São Paulo - SP
Fone/Fax. (11) 2091.0389

Não bastasse, a impenhorabilidade salarial matéria de ordem pública que permite arguição a qualquer tempo.

DO DESBLOQUEIO / DA IMPENHORABILIDADE

DOS FATOS

Na presente execução, foi formulado acordo as fls. 45/49, descumprido, totalizando o débito com as cotas vencidas desse 30/04/16 a 30/11/18, totalizando aos 03.12.18, o valor atualizado de R\$ 17.125,88(dezessete mil, cento e vinte e cinco reais e oitenta e oito centavos), planilha de cálculos fls. 62;

Requerido a execução do acordo às fls., foi deferido o pedido de bloqueio “on line” via convênio bacen jud, fls, cuja ordem restou positiva com o boqueio do valor de **R\$ 1.426,87**(hum mil, quatrocentos e vinte e seis reais e oitenta e sete centavos), na conta corrente 01-091132-7 agência 3919, banco 033(Santander),aos 07.02.19, fls. 66, extrato anexo (doc);

DA IMPENHORABILIDADE

Excia., conforme se verifica no extrato ora anexado, do valor bloqueado de **R\$ 1.426,87**(hum mil, quatrocentos e vinte e seis reais e oitenta e sete centavos), **R\$ 1.421,11** (hum mil, quatrocentos e vinte e um reais e onze centavos), consoante recibo ora anexo referem-se ao **CRÉDITO DE FÉRIAS/SALÁRIO aos 07.02.19**, em favor do Exequente, no mesmo dia do bloqueio. Logo impenhorável, nos termos do Art. 833, Inciso IV, do CPC vigente, com mansa e pacífica jurisprudência sobre o tema.

DA GRATUIDADE PROCESSUAL



Cível - Família Sucessões - Criminal
Trabalhista - Tributário
Previdenciário - Empresarial

Rua Almirante Marques Leão, 638/184
Cep. 01330-010 – São Paulo - SP
Fone/Fax. (11) 2091.0389

O Executado, declara que não possui condições de arcar com as despesas e custas processuais, sem prejuízo do seu próprio sustento, fazendo jus aos benefícios da gratuidade processual, declaração anexa e documentos (docs);

Portanto Excia., de se extrair do extrato a módica movimentação efetuada pelo Executado e sendo o valor bloqueado salário, data vênua, desnecessário maiores considerações e citações para o imediato deferimento do desbloqueio em tela.

Ante o exposto, requer à V. Excia., digne-se em acolher a presente, para ao final determinar o CANCELAMENTO DO BLOQUEIO realizado na **conta corrente 01-091132-7 agência 3919, banco 033(Santander),aos 11.02.19**, liberando o valor de **R\$ 1.421,11**(hum mil, quatrocentos e vinte e um reais e onze centavos), bem como a concessão dos **benefícios da gratuidade** em favor do Executado, e determinar o regular prosseguimento do feito.

Termos em que,

Pede e espera deferimento.

São Paulo, 27 de fevereiro de 2019.

GILDAÁZIO CARDOSO LIMA – OAB/SP 97.910.



Cível - Família Sucessões - Criminal
Trabalhista - Tributário
Previdenciário - Empresarial

Rua Almirante Marques Leão, 638/184
Cep. 01333-010 - São Paulo - SP
Fone/fax. (11) 2091.0389

E-mail: cardosolima@casp.org.br

PROCURAÇÃO "AD JUDICIA ET EXTRA"

OUTORGANTE:

ANDERSON CARLOS LOPES DA SILVA, brasileiro, divorciado, auxiliar administrativo, RG/SSP/SP. n. 29.721.008 e CPF n.º 221.599.008-26, residente e domiciliado a Rua José Cabanilles, 56 Bloco "B" apto. 22, Condomínio Primavera, Fazenda da Juta, São Mathcus, CEP: 03977-004, nesta Capital - SP.


OUTORGADO:

GILDÁZIO CARDOSO LIMA, brasileiro, casado, advogado, OAB/SP n.º 97.910, com escritório na Rua Almirante Marques Leão, 638/184 - Bela Vista - São Paulo/SP, CEP. 01330-010, onde recebe correspondências, telex: (11)2091-0389/99701-4409.

PODERES

O(A) **OUTORGANTE**, acima, nomeia e constitui seu(s) bastante procurador (es) o(s) **OUTORGADO(S)** retro nomeado(s) e qualificado(s) à quem confere (m) plenos poderes para representá-lo (a) perante o foro em geral em qualquer Juízo, Instância ou Tribunal, podendo para tanto, propor contra quem de direito ações competentes de defendê-lo (a) nas contrárias, seguindo-se umas às outras até final decisão, usando os recursos legais e acompanhando-os, conferindo-lhe ainda poderes especiais para transigir, negociar, receber e dar quitação, efetuar levantamentos e todos e quaisquer atos necessários ao fiel cumprimento do mandato, especialmente, para representá-la na **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, proposta por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ATON, em relação ao imóvel situado na Rua da Gávea, 108 apto. 76, Edifício Aton, Jardim Guilherme, Praia Grande - SP., processo n. 1013507-45.2017.8.26.0477, em trâmite perante a 2ª Vara Cível do Foro da Comarca da Praia Grande - SP, podendo ainda substabelecer esta em outrem, com ou sem reservas de iguais poderes, dando tudo por bom, firme e valiso.

São Paulo, 27 Fevereiro 2.019


ANDERSON CARLOS LOPES DA SILVA

51



CARDOSO LIMA ADVOCACIA

*Ciuel - Família - Imobiliário - Criminal
Empresarial - Trabalhista - Tributário*

D E C L A R A Ç Ã O

ANDERSON CARLOS LOPES DA SILVA, brasileiro, divorciado, auxiliar administrativo, RG/SSP/SP. n. 29.721.008 e CPF n.º. 221.599.008-26, residente e domiciliado a Rua José Cabanilles, 56 Bloco "B" apto. 22, Condomínio Primavera, Fazenda da Juta, São Mathheus, CEP: 03977-004, **nesta Capital - SP., D E C L A R A**, sob as penas da Lei e para os fins que se fizerem necessários, que atualmente, desempregado, não tendo condições de suportar as custas e despesas decorrentes da AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, proposta por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ATON, em relação ao imóvel situado na Rua da Gávea, 108 apto. 76, Edifício Aton, Jardim Guilhermina, Praia Grande - SP., processo n. 1013507-45.2017.8.26.0477, em trâmite perante a 2ª Vara Ciuel do Foro da Comarca da Praia Grande, sem prejuízo próprio, motivo pelo qual quer se beneficiar pela Lei 1060/50, com as alterações feitas pelas Leis 7.115/83 e 7.510/86, Art. 98 e 99, do CPC vigente.

São Paulo, 27 de fevereiro de 2019.

ANDERSON CARLOS LOPES DA SILVA

CAIXAS ELETRONICOS SANTANDER
 EXTRATO DE CONTA CORRENTE - 7 DIAS

11/02/2019 14:08:03 DATA CONTABIL:11/02/2019
 LOCAL: 033.4199 - CHACKLABIN
 TRANSACAO: 0653635 TERMINAL: 0000156

ANDERSON CARLOS LOPES DA SILVA CARTAO: 0831
 BANCO: 033 AGENCIA: 3919 CONTA: 01-091132-7

SALDOS

SALDO CONTAMAX	1.426,87
(-) SALDO BLOQUEIO JUDICIAL	1.426,87
(=) SALDO DISP. CONTAMAX	0,00

TAXA ADIANT. DEPOSITANTE	14,24%AM
MULTA	2,00%AM

MOVIMENTACAO DE CONTAMAX

DIA	DOCTO. HISTORICO	VALOR
	SALDO ANTERIOR	1,46
JANEIRO/2019 -----		
31	010131 CREDITO DE SALARIO CNPJ 057755217000129	130,90
31	000000 TAR EXTR CONSOLIDADO INTELIGENTE	6,60-
23/01/2019		
31	604199 SAQUE NO ATM INTERAGENCIA	120,00-
FEVEREIRO/2019 -----		
07	010207 CREDITO DE SALARIO CNPJ 057755217000129	1.421,11
	SALDO ATUAL	1.426,87

INFORMACOES PARA SIMPLES CONFERENCIA,
 ATUALIZADAS ATE DATA E HORA ACIMA E
 SUJEITAS A ALTERACOES.

**KPMG Auditores Independentes**

CNPJ: 57.755.217/0001-29

Arquiteto Olavo Redig de Campo, 105, Torre A 6, Vila Sao Francisco - Zona Sul
São Paulo / SP Tel.: 11-32458417

Demonstrativo de Pagamento de Salário

Inscr.Est.: Isenta

R\$ 79

FUNCIONÁRIO Anderson Carlos Lopes da Silva		ADMISSÃO 14/11/2017	CENTRO DE CUSTO BRA ADM GER		
CARGO / FUNÇÃO Assistente Administrativo		BANCO / AGÊNCIA / CONTA 999 / 1000 /		MATRICULA 25500	DATA DA REFERÊNCIA 2019/02
Cód.	Descrição	Ref.	Vencimentos		Descontos
200	Férias no Mês	17,0000	465,80		
201	Férias no Mês Seguinte	13,0000	356,20		
204	Gratíf. 1/3 s/ Férias no Mês		155,54		
205	Gratíf. 1/3 Férias Mês Seguinte		118,94		
208	Média Rem. Var. nas Férias do Mês		0,83		
209	Média Rem. Var. Mês Seguinte		0,63		
211	Adiant. 13o. Sal. nas Férias		411,00		
425	Provisão INSS Férias	8,0000			87,83
*** Feliz Aniversário ***			TOTAL DE VENCIMENTOS:		TOTAL DE DESCONTOS:
			1.508,94		87,83
			VALOR LÍQUIDO:		1.421,11
SALÁRIO BASE 822,00	SALARIO CONTRIB. INSS 0,00	BASE DO FGTS 0,00	FGTS DO MES 0,00	BASE DO IRRF 0,00	Faixa do IRRF

____/____/____

Assinatura: _____



INSS - INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL
Histórico de Créditos

29/01/2019 08:05:01

Identificação do Filiado

NIT: 126.67196.77-7 **CPF:** 221.599.008-26 **Data de Nascimento:** 19/03/1981
Nome: ANDERSON CARLOS LOPES DA SILVA
Nome da mãe: DULCINEIA APARECIDA LOPES
Compet. Inicial: 12/2018 **Compet. Final:** 01/2019

Créditos do Benefício

NB: 6053514075
Espécie: 36 - AUXILIO ACIDENTE PREVIDENCIARIO
APS: 21001090 - AGÊNCIA DA PREVIDÊNCIA SOCIAL SÃO PAULO - VILA PRUDENTE
Data de Início do Benefício (DIB): 07/03/2014 **Data de Cessação do Benefício (DCB):**
Data de Início do Pagamento (DIP): 07/03/2014 **MR:** R\$ 877,91

Competência	Período	Valor Líquido	Meio de Pagamento	Status	Previsão do Pagamento	Data do Pagamento	Crédito Invalidado	Isento IR
12/2018	01/12/2018 a 31/12/2018	R\$ 848,80	CCF - CONTA-CORRENTE	Pago	03/01/2019	03/01/2019	Não	Sim

Banco: 341 - ITAU OP: 368061 - S PAULO AV RICARDO JAFET Ocorrência: Pagamento Efetivado

Data Cálculo: 08/12/2018 Origem: Geração de creditos mensais. Validade Início: 03/01/2019 Fim: 28/02/2019

Código	Descrição Rubrica	Valor
101	VALOR TOTAL DE MR DO PERIODO	R\$ 848,80

Competência	Período	Valor Líquido	Meio de Pagamento	Status	Previsão do Pagamento	Data do Pagamento	Crédito Invalidado	Isento IR
01/2019	01/01/2019 a 31/01/2019	R\$ 877,91	CCF - CONTA-CORRENTE		04/02/2019		Não	Sim

Banco: 341 - ITAU OP: 368061 - S PAULO AV RICARDO JAFET Ocorrência: Divergência Cadastramento/Crédito

Data Cálculo: 11/01/2019 Origem: Geração de creditos mensais. Validade Início: 04/02/2019 Fim: 29/03/2019

Código	Descrição Rubrica	Valor
101	VALOR TOTAL DE MR DO PERIODO	R\$ 877,91

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GILDAZIO CARDOSO LIMA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 28/02/2019 às 17:40, sob o número WPGE19700408892. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1013507-45.2017.8.26.0477 e código 380ED01.

obrigado a usá-los, para prevenir acidentes e evitar as doenças profissionais;

Mostre ao seu novo companheiro os perigos que o cercam no trabalho.

Cada acidente é uma lição que deve ser apreciada, para evitar maiores desgraças.

Todo o acidente tem uma causa que é preciso ser pesquisada, para evitar a sua repetição.

Se você for acidentado, procure logo o socorro médico adequado. Não deixe que "curiosos" e "curiosos" concorram para o agravamento de sua lesão.

Se você não é electricista, não se meta a fazer serviços de electricidade.

Procure o socorro médico imediato, se você for vítima de um acidente, amanhã será tarde demais.

As máquinas não respeitam ninguém; mas você deve respeitá-las.

Atenda as recomendações dos membros da CIPA e de seus mestres e chefes.

Conheça sempre as regras de segurança da seção onde você trabalha. Converse e discussão no trabalho predispoem a acidentes pela desatenção.

Leia e refita sempre os ensinamentos contidos nos cartazes e avisos sobre prevenção de acidentes.

Os anéis, pulseiras, gravatas e mangas compridas não fazem parte do seu uniforme de trabalho.

Mantenha sempre as guardas protetoras das máquinas nos devidos lugares.

Pare a máquina quando tiver que consertá-la ou lubrificá-la.

Habite-se a trabalhar protegido contra os acidentes. Use equipamentos de proteção adequados a seu serviço.

Conheça o manejo dos extintores e demais dispositivos de combate ao fogo existentes em seu local de trabalho. Você pode ter necessidade de usá-los algum dia.



MINISTÉRIO DO TRABALHO E EMPREGO
CARTEIRA DE TRABALHO E PREVIDÊNCIA SOCIAL

2ª Via

Número 17606 Série 0211-SP



.....
 ASSINATURA DO PORTADOR

QUALIFICAÇÃO CIVIL

Nome Anderson Carlos Lopes da Silva
 Loc. Nasc. S. Paulo Est. SP Data 19/3/81
 Filiação Carlos Roberto Alves da Silva e
Lucimara Aparecida Lopes
 Doc. Nº Rg: 29.721.008-7

ESTRANGEIROS

Chegada ao Brasil em / / Doc. Ident. Nº
 Exp. em / / Estado
 Obs.:
 Data Emissão 19/11/14 SRTE SPcampo



Josiana Lucimara Alves S. Cruz
 Assinatura do Funcionário Emissor STPS
Reg. 3533158-5

ALTERAÇÕES DE IDENTIDADE
 (Com relação a nome, est. civil e data nasc.)

Nome.....
 Doc.....
 Nome.....
 Doc.....
 Nome.....
 Doc.....
 Est. Civil.....
 Doc.....
 Est. Civil.....
 Doc.....
 Nascimento.....
 Doc.....
 Doc.....

16

CONTRATO DE TRABALHO

Empregado: ANDERSON CARLOS LOPES DO NASCIMENTO
Empregador: BASF S.A.

Endereço: AVENIDA ANGELO DEMARCHI, 123 - 09844-900 - SÃO BERNARDO DO CAMPO - SP

CNPJ: 48.539.407/0073-92

Ramo Atividade: Fabr. Prod. Quím. não Espec. não Espec. Não Class

Cargo: APRENDIZ FIESP C.B.O.: 411005

Data Admissão: 17/08/2015 **F.Reg:** 0037038904

Rem. Específica: R\$ 937,81 (novecentos e trinta e sete reais e oitenta e um centavos) por mês.

São Bernardo do Campo, 17 de Agosto de 2015.

Ass. do empregador ou a rogo c/test.

1º 2º
Data saída: 19 de Setembro de 2016

Ass. do empregador ou a rogo c/test.

1º 2º
Com. Dispensa CD nº

17

CONTRATO DE TRABALHO

Empregador: KPMG Auditores Independentes

CNPJ/MF: 57.755.217/0001-29

Endereço: Arquiteto Olavo Redig de Campo, 105, Torre A 6

Município: São Paulo **Estado:** SP

Esp. Estab.: Auditoria Contabil

Cargo: Assistente Administrativo

Admissão: 14/11/2017 **CBO:** 411010

Registro: 25500

Remun. Especif.: R\$800,00 (oitocentos e Reais)

KPMG Auditores Independentes

Ass. do empregador ou a rogo c/test.

1º 2º
Data saída: de de

Ass. do empregador ou a rogo c/test.

1º 2º
Com. Dispensa CD nº



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PRAIA GRANDE
FORO DE PRAIA GRANDE
2ª VARA CÍVEL
 Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101, . - Vila Mirim
 CEP: 11705-090 - Praia Grande - SP
 Telefone: (13) 3471-1200 - E-mail: praiagde2cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: **1013507-45.2017.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Aton**
 Executado: **Anderson Carlos Lopes da Silva**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **RENATO ZANELA PANDIN E CRUZ GANDINI**

Vistos.

Fls. 73/83: defiro os benefícios da gratuidade ao executado, a partir desta data, de modo que permanecerá responsável pelo pagamento das custas e honorários já fixados em execução.

Reconsiderada a determinação de expedição de guia quanto ao total do bloqueio em favor do exequente (fls. 72).

Considerando que o bloqueio ocorreu poucos dias após o depósito do salário, absorvendo parcela considerável deste e inviabilizando a manutenção mensal do executado, defiro parcialmente o pedido e determino o levantamento da quantia de R\$ 994,78, correspondente a 70% do salário. Expeça-se guia.

Quanto ao saldo remanescente do bloqueio, deverá ser expedido mandado de levantamento em favor do exequente, como forma de garantir seus interesses nesta ação, sem prejudicar o sustento do executado e sua família, não havendo que se cogitar em desbloqueio integral de valores, tendo em vista que após o depósito, o salário passa a fazer parte do patrimônio e responde pelos diversos compromissos que o executado assume, não podendo ser diferente em relação ao débito em execução nestes autos.

Indique o executado, no prazo de cinco dias, quais são e onde se localizam seus bens passíveis de penhora, sob pena de configuração de ato atentatório à dignidade da Justiça, nos termos do artigo 774, inciso V do Código de Processo Civil, sujeitando-se à multa prevista no Parágrafo único, do citado artigo.

Com vistas à celeridade processual, anoto, por oportuno, que deverão os patronos das partes cadastrar as petições de acordo com a sua natureza (por exemplo: emenda à inicial, pedido de liminar/antecipação de tutela, contestação, manifestação sobre a contestação, indicação de provas, apelação, contrarrazões, pedido de bloqueio/penhora, petição de diligência em novo endereço, impugnação entre outras), evitando o protocolo como simples petição intermediária ou petição diversa, a fim de facilitar a triagem e, conseqüentemente, otimizar a tramitação dos processos judiciais.

Int.

Praia Grande, 01 de março 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 0078/2019, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 01/03/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Luiz Gustavo Camacho (OAB 334625/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 71: Traga a parte exequente, no prazo de cinco dias, matrícula atualizada do imóvel indicado à penhora. No mais, nesta data, determinei a transferência de valores retidos nas contas dos executados para conta judicial à disposição deste juízo. Com o depósito, oportunamente, expeça-se mandado de levantamento em favor do exequente. Com vistas à celeridade processual, anoto, por oportuno, que deverão os patronos das partes cadastrar as petições de acordo com a sua natureza (por exemplo: emenda à inicial, pedido de liminar/antecipação de tutela, contestação, manifestação sobre a contestação, indicação de provas, apelação, contrarrazões, pedido de bloqueio/penhora, petição de diligência em novo endereço, impugnação entre outras), evitando o protocolo como simples petição intermediária ou petição diversa, a fim de facilitar a triagem e, conseqüentemente, otimizar a tramitação dos processos judiciais. Int."

Praia Grande, 1 de março de 2019.

Sérgio Antonio dos Santos Júnior
Escrevente Técnico Judiciário

LAIS NEVES TAVARES – OAB/SP 297.797
LUIZ GUSTAVO CAMACHO – OAB/SP 334.625

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA
CIVEL DA COMARCA DE PRAIA GRANDE, ESTADO DE SÃO PAULO.**

Proc.: 1013507-45.2017.8.26-0477

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ATON, já qualificado, processo em epígrafe, vem, através de seu advogado que este subscreve, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, nos autos da **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE CONDOMÍNIO**, em face de **ANDERSON CARLOS LOPES DA SILVA**, também já qualificado, expor e requerer o que segue:

Vossa Excelência concedeu o prazo de 05 dias para a juntada da matrícula atualizada do imóvel, ocorre que, a matrícula já foi solicitada, mas ainda não nos foi entregue, razão pela qual requer-se a concessão do prazo de 20 dias, sem prejuízo ao regular andamento do feito.

Termos em que,

Pede deferimento.

Ribeirão Preto, 12 de março de 2019.

LAIS NEVES TAVARES
OAB/SP 297.797

LUIZ GUSTAVO CAMACHO
OAB/SP 334.625

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0081/2019, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 12/03/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Luiz Gustavo Camacho (OAB 334625/SP)
Gildazio Cardoso Lima (OAB 97910/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 73/83: defiro os benefícios da gratuidade ao executado, a partir desta data, de modo que permanecerá responsável pelo pagamento das custas e honorários já fixados em execução. Reconsiderada a determinação de expedição de guia quanto ao total do bloqueio em favor do exequente (fls. 72). Considerando que o bloqueio ocorreu poucos dias após o depósito do salário, absorvendo parcela considerável deste e inviabilizando a manutenção mensal do executado, defiro parcialmente o pedido e determino o levantamento da quantia de R\$ 994,78, correspondente a 70% do salário. Expeça-se guia. Quanto ao saldo remanescente do bloqueio, deverá ser expedido mandado de levantamento em favor do exequente, como forma de garantir seus interesses nesta ação, sem prejudicar o sustento do executado e sua família, não havendo que se cogitar em desbloqueio integral de valores, tendo em vista que após o depósito, o salário passa a fazer parte do patrimônio e responde pelos diversos compromissos que o executado assume, não podendo ser diferente em relação ao débito em execução nestes autos. Indique o executado, no prazo de cinco dias, quais são e onde se localizam seus bens passíveis de penhora, sob pena de configuração de ato atentatório à dignidade da Justiça, nos termos do artigo 774, inciso V do Código de Processo Civil, sujeitando-se à multa prevista no Parágrafo único, do citado artigo. Com vistas à celeridade processual, anoto, por oportuno, que deverão os patronos das partes cadastrar as petições de acordo com a sua natureza (por exemplo: emenda à inicial, pedido de liminar/antecipação de tutela, contestação, manifestação sobre a contestação, indicação de provas, apelação, contrarrazões, pedido de bloqueio/penhora, petição de diligência em novo endereço, impugnação entre outras), evitando o protocolo como simples petição intermediária ou petição diversa, a fim de facilitar a triagem e, conseqüentemente, otimizar a tramitação dos processos judiciais. Int."

Praia Grande, 12 de março de 2019.

Sérgio Antonio dos Santos Júnior
Escrevente Técnico Judiciário

Cível - Família Sucessões - Criminal
Trabalhista - Tributário
Previdenciário - Empresarial

Rua Almirante Marques Leão, 638/184
Cep. 01330-010 – São Paulo - SP
Fone/Fax. (11) 2091.0389

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL
DO FORUM DA COMARCA DE PRAIA GRANDE - SP.**

U R G E N T E

Processo n. 1013507-45.2017.8.26.0477

ANDERSON CARLOS LOPES DA SILVA, já qualificado e identificado nos autos da AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, que lhe move CONDOMINIO EDIFICIO ATON, processo em epígrafe, em trâmite perante este r. Juízo e Cartório respectivo, ora por seu advogado infra-assinado, vêm mui respeitosamente à presença de V. Excia., manifestar e requerer o que segue:

Em r. decisão de fls., **aos 05.02 p.p.**, V. Excia., deferiu o levantamento da quantia de R\$ 994,78 em favor do Executado, determinando fosse expedida a guia, o que não ocorreu até a presente, DJE. 12.03.19.



Cível - Família Sucessões - Criminal
Trabalhista - Tributário
Previdenciário - Empresarial

Rua Almirante Marques Leão, 638/184
Cep. 01330-010 – São Paulo - SP
Fone/Fax. (11) 2091.0389

Considerando que o valor em questão decorre do salário, logo, verba alimentar, data vênua, é de rigor a célere expedição da guia para o devido levantamento.

Ante o exposto, requer à V. Excia., digne-se em acolher a presente, para ao final determinar a IMEDIATA EXPEDIÇÃO DA GUIA DE LEVANTAMENTO em favor do Executado, em nome deste subscritor, para o regular prosseguimento do feito..

Termos em que,

Pede e espera deferimento.

São Paulo, 13 de março de 2019.

GILDÁZIO CARDOSO LIMA – OAB/SP 97.910.





TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PRAIA GRANDE
FORO DE PRAIA GRANDE
2ª VARA CÍVEL
 Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101, . - Vila Mirim
 CEP: 11705-090 - Praia Grande - SP
 Telefone: (13) 3471-1200 - E-mail: praiagde2cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: **1013507-45.2017.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Aton**
 Executado: **Anderson Carlos Lopes da Silva**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **RENATO ZANELA PANDIN E CRUZ GANDINI**

Vistos.

Fls. 86: defiro prazo para apresentação de matrícula atualizada conforme requerido.

Fls. 88/89: cumpra a serventia com urgência o determinado às fls. 84.

Com vistas à celeridade processual, anoto, por oportuno, que deverão os patronos das partes cadastrar as petições de acordo com a sua natureza (por exemplo: emenda à inicial, pedido de liminar/antecipação de tutela, contestação, manifestação sobre a contestação, indicação de provas, apelação, contrarrazões, pedido de bloqueio/penhora, petição de diligência em novo endereço, impugnação entre outras), evitando o protocolo como simples petição intermediária ou petição diversa, a fim de facilitar a triagem e, conseqüentemente, otimizar a tramitação dos processos judiciais.

Int.

Praia Grande, 13 de março 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 0091/2019, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 15/03/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Luiz Gustavo Camacho (OAB 334625/SP)
Gildazio Cardoso Lima (OAB 97910/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 86: defiro prazo para apresentação de matrícula atualizada conforme requerido. Fls. 88/89: cumpra a serventia com urgência o determinado às fls. 84. Com vistas à celeridade processual, anoto, por oportuno, que deverão os patronos das partes cadastrar as petições de acordo com a sua natureza (por exemplo: emenda à inicial, pedido de liminar/antecipação de tutela, contestação, manifestação sobre a contestação, indicação de provas, apelação, contrarrazões, pedido de bloqueio/penhora, petição de diligência em novo endereço, impugnação entre outras), evitando o protocolo como simples petição intermediária ou petição diversa, a fim de facilitar a triagem e, conseqüentemente, otimizar a tramitação dos processos judiciais. Int."

Praia Grande, 15 de março de 2019.

Sérgio Antonio dos Santos Júnior
Escrevente Técnico Judiciário

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

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101, ., Vila Mirim - CEP

11705-090, Fone: (13) 3471-1200, Praia Grande-SP - E-mail:

praiagde2cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1013507-45.2017.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Aton**
 Executado: **Anderson Carlos Lopes da Silva**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que em cumprimento ao r despacho de fls.84, expedi mandado de levantamento nº 240/2019 no valor de R\$ 997,78 em favor do executado e mandado de levantamento nº 241/2019 no valor de R\$ 432,09 em favor do exequente quanto ao saldo remanescente dos valores bloqueado de fls.66. Nada Mais. Praia Grande, 18 de março de 2019. Eu, ____, Marcio Macedo Frome, Escrevente Técnico Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101, ., Vila Mirim - CEP 11705-090,

Fone: (13) 3471-1200, Praia Grande-SP - E-mail: praiagde2cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1013507-45.2017.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Aton**
 Executado: **Anderson Carlos Lopes da Silva**

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):

Providencie os interessados a retirada do mandado de levantamento disponível em cartório.

Nada Mais. Praia Grande, 20 de março de 2019. Eu, ____, Marcio Macedo Frome, Escrevente Técnico Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PRAIA GRANDE
FORO DE PRAIA GRANDE
2ª VARA CÍVEL

Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101, , Vila Mirim - CEP
 11705-090, Fone: (13) 3471-1200, Praia Grande-SP - E-mail:
 praiagde2cv@tjsp.jus.br

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

CERTIDÃO

Processo Digital nº: **1013507-45.2017.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Aton**
 Executado: **Anderson Carlos Lopes da Silva**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que em cumprimento ao r despacho de fls.84, expedi mandado de levantamento nº 240/2019 no valor de R\$ 997,78 em favor do executado e mandado de levantamento nº 241/2019 no valor de R\$ 432,09 em favor do exequente quanto ao saldo remanescente dos valores bloqueado de fls.66. Nada Mais. Praia Grande, 18 de março de 2019. Eu, ____, Marcio Macedo Frome, Escrevente Técnico Judiciário.

OAB/SP. 97950

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0104/2019, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 26/03/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Luiz Gustavo Camacho (OAB 334625/SP)
Gildazio Cardoso Lima (OAB 97910/SP)

Teor do ato: "Providencie os interessados a retirada do mandado de levantamento disponível em cartório."

Praia Grande, 27 de março de 2019.

Sérgio Antonio dos Santos Júnior
Escrevente Técnico Judiciário

LAIS NEVES TAVARES – OAB/SP 297.797
LUIZ GUSTAVO CAMACHO – OAB/SP 334.625

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA
CIVEL DA COMARCA DE PRAIA GRANDE, ESTADO DE SÃO PAULO.**

Proc.: 1013507-45.2017.8.26-0477

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ATON, já qualificado, processo em epígrafe, vem, através de seu advogado que este subscreve, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, nos autos da **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE CONDOMÍNIO**, em face de **ANDERSON CARLOS LOPES DA SILVA**, também já qualificado, expor e requerer o que segue:

O condomínio requer a juntada aos autos da matrícula do imóvel atualizada em anexo, para análise do pedido de penhora do mesmo.

No entanto, importante informar que na matrícula do imóvel consta como proprietário o Sr. Joaquim dos Santos Igreja e sua esposa Maria Aparecida Fava Igreja, mas o imóvel foi vendido para Anderson Carlos Lopes da Silva, conforme contrato juntado as folhas 45/49 dos autos.

LAIS NEVES TAVARES – OAB/SP 297.797
LUIZ GUSTAVO CAMACHO – OAB/SP 334.625

Ocorre que, mesmo que o imóvel esteja em nome de terceiro, é possível a sua penhora, vejamos:

“PENHORA – EXECUÇÃO – DESPESAS CONDOMÍNIAS – COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA NÃO REGISTRADO – IMÓVEL EM NOME DE TERCEIRO QUE NÃO OS EXECUTADOS – CONSTRIÇÃO DA UNIDADE – ADMISSIBILIDADE. As despesas condominiais vinculam-se à própria coisa e, sendo espécie peculiar de ônus real, gravam a unidade condominial, eis que a lei lhe confere poder de sequela. Conquanto não esteja o imóvel registrado em nome do devedor, tratando-se de dívida proveniente de despesas condominiais, que constituem obrigações “propter rem”, a execução de débitos oriundos do imóvel alcança o próprio bem, admitindo-se a constrição, observadas as intimações de praxe, a fim de resguardar eventual direito de terceiros. (TJ-SP – AI: 331168020128260000 SP 0033116-80.2012.8.26.0000, Relator: Clóvis Castelo, Data de Julgamento: 07/08/2012, 35ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 08/05/2012).”

Desta feita, reitera o pedido para que seja feita a penhora do imóvel, para o seu posterior praxeamento, prosseguindo-se a ação em seus ulteriores termos.

Termos em que,

Pede deferimento.

Ribeirão Preto, 29 de março de 2019.

LAIS NEVES TAVARES
OAB/SP 297.797

LUIZ GUSTAVO CAMACHO
OAB/SP 334.625



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

4075

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL Ofício de Reg. de Imóveis de Praia Grande - SP

MATRÍCULA 62.531 FICHA 01 Em 12 de janeiro 1994.-

IMÓVEL: Apartamento nº 76 , localizado no 7º andar ou 8º pavimento do "EDIFÍCIO ATON", situado na RUA GÁVEA, nº - 108, no JARDIM GUILHERMINA, nesta cidade, com a área útil de 39,655 m2, área comum de 28,825 m2, área total de 68,480 m2 e a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum equivalente a 1,55054 %, cabendo-lhe o direito a uma vaga no estacionamento coletivo, em lugar indeterminado.

CONTRIBUINTE: Não consta.

PROPRIETÁRIA: HELCA - COMÉRCIO, CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES - LTDA, com sede em Santos-SP, na Avenida Presidente Wilson, nº 1.935, loja 04, inscrita no CGC/MF. sob nº - 51.645.661/0001-05.

REGISTRO ANTERIOR: R.03/48.382, R.03/48.383, ambas de 20 de maio de 1.991, matrículas nºs 51.243 e - 51.244, ambas de 25 de novembro de 1.991. Instituição de con domínio registrada sob nº 06/51.245, em 12 de janeiro de - 1.994 , todas deste Cartório.

O Oficial Maior:
(José Rodrigues de Lima)

AV.01/ Em 12 de janeiro de 1.994.-

Nos termos do R.03/51.245, de 29 de setembro de 1.992, o imóvel objeto da presente matrícula acha-se hipotecado em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadras 3/4, lote 34, inscrita no CGC/MF. sob nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de Cr\$ --- 4.507.323.260,00, pelo prazo de 20 meses, com a taxa de juros nominal de 15,00% a.a. e efetiva de 16,0754% a.a. Ato isento de selos e emolumentos.

Microfilme nº 99.813.-

"Continua no verso"

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIZ GUSTAVO CAMACHO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 29/03/2019 às 17:27, sob o número WPGE19700611574. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1013507-45.2017.8.26.0477 e código 397E4A4.

MATRICULA 62.531	FICHA 01 VERSO
---------------------	----------------------

A Esc. Autorizada:
(Alda Gonçalves Franco)

Alda Gonçalves Franco

AV.2- Em 10 de outubro de 1.994.

FICA CANCELADA a hipoteca referida na Av.1, em virtude da quitação dada pela credora hipotecária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, nos termos do instrumento particular firmado em São Paulo-SP, aos 21 de setembro de 1.994.

A Esc. Autorizada:
(Rosana Mariano de Campos)

Rosana Mariano de Campos

AV.03/62.531 - Praia Grande, 12 de fevereiro de 2.001.

Nos termos do instrumento particular de compra e venda, com utilização do FGTS, com força de escritura pública, lavrado na forma do artigo 61, parágrafos quinto e sexto da Lei número 4.380, de 21 de agosto de 1.964, alterada pela Lei número 5.049, de 29 de junho de 1.966, e de conformidade com o artigo 26 do Decreto-Lei número 70, de 21 de novembro de 1.966, e, ainda, o disposto na Lei número 8.692, de 28 de julho de 1.993, firmado em Curitiba-PR, aos 26 de janeiro de 2.001, e da xerox autenticada do respectivo cartão, é feita a presente averbação para consignar que a proprietária **HELCA - COMÉRCIO, CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA** está inscrita atualmente no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica - CNPJ sob número 51.645.661/0001-05. O Escrevente: *Francisco Miguel de Assis Paes* (Francisco Miguel de Assis Paes).

O Oficial Substituto:
(José Rodrigues de Lima)

José Rodrigues de Lima

AV.04/62.531 - Praia Grande, 12 de fevereiro de 2.001.

> Nos termos do instrumento particular referido na AV.03, e do aviso de lançamentos de impostos (IPTU) 056.184, emitido pela Prefeitura desta cidade, é "continua na ficha 02"

Bertha L.
Escrevente

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIZ GUSTAVO CAMACHO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 29/03/2019 às 17:27, sob o número WPG19700611574. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1013507-45.2017.8.26.0477 e código 397E4A4.



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

Handwritten marks and initials in blue ink.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

MATRÍCULA
62.531

FICHA
02

Em 12 de fevereiro de 2.001. *AM*

feita a presente averbação para consignar que o imóvel objeto da presente matrícula está cadastrado na referida repartição pública sob a codificação 2 02 07 009 012 0076-0. O Escrevente: Francisco Miguel de Assis Paes (Francisco Miguel de Assis Paes).

O Oficial Substituto:
(José Rodrigues de Lima)

Handwritten signature of José Rodrigues de Lima.

R.05/62.531 - Praia Grande, 12 de fevereiro de 2.001.

Pelo instrumento particular referido na AV.03, com interveniência do HSBC BANK BRASIL S.A. - BANCO MÚLTIPLO, com sede em Curitiba-PR, na Travessa Oliveira Belo, número 34, Centro, inscrita no CNPJ sob número 01.701.201/0001-89, **HELCA - COMÉRCIO, CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, já qualificada, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula, a **JOAQUIM DOS SANTOS IGREJA**, português, contador, RNE W018.609-Y-SE/DPMF/DPF, CPF/MF 761.186.228-68, e sua mulher, **MARIA APARECIDA FAVA IGREJA**, brasileira, professora, RG 8.520.494-SP, CPF/MF 053.658.418-40, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Gávea, número 108, apto 76, bairro Jardim Guilhermina, pelo valor de R\$ 55.000,00, sendo que parte desse valor, ou seja, R\$ 48.000,00, é referente aos recursos do FGTS. O Escrevente: Francisco Miguel de Assis Paes (Francisco Miguel de Assis Paes).

O Oficial Substituto:
(José Rodrigues de Lima)

Handwritten signature of José Rodrigues de Lima.

R.06/62.531 - Praia Grande, 28 de agosto de 2.001.

Por instrumento particular de re-ratificação, alteração contratual e consolidação da hipoteca de primeiro grau e outras avenças, com força de escritura pública, "continua no verso"

licia Teixeira
nte Autorizada



MATRÍCULA

62.531

FICHA

02

VERSO

lavrado na forma do artigo 61, parágrafos quinto e sexto da Lei número 4.380, de 21 de agosto de 1.964, alterada pela Lei número 5.049, de 29 de junho de 1.966, de acordo com o artigo 26 do Decreto-Lei número 70, de 21 de novembro de 1.966, e, ainda, o disposto na Lei número 8.692, de 28 de julho de 1.993, firmado em Curitiba-PR, aos 26 de julho de 2.001, **JOAQUIM DOS SANTOS IGREJA**, e sua mulher, **MARIA APARECIDA FAVA IGREJA**, já qualificados, deram o imóvel objeto da presente matrícula em primeira, única e especial hipoteca em favor do **HSBC BANK BRASIL S.A. - Banco Múltiplo**, com sede em Curitiba-PR, na Travessa Oliveira Belo, número 11-B, quarto andar, inscrito no CNPJ sob número 001.701.201/0001-89, para garantia da dívida de R\$ 48.000,00 pagável por meio de 240 prestações mensais e consecutivas, tendo sido vencida a primeira prestação no dia 26 de fevereiro de 2.001, no valor de R\$ 340,21, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, com a taxa de juros nominal de 4,1460% a.a. e efetiva de 4,2256% a.a.. O Escrevente: Francisco Miguel Assis Paes (Francisco Miguel de Assis Paes).

O Oficial Substituto:
(José Rodrigues de Lima)

AV.07/62.531 – Praia Grande, 24 de outubro de 2.001.

FICA CANCELADA a hipoteca referida no R.06 retro, em virtude da quitação dada pelo credor **HSBC BANK BRASIL S.A. - Banco Múltiplo**, nos termos do instrumento particular firmado em Curitiba-PR, aos 26 de setembro de 2.001.

A Esc. Autorizada:
(Rosana Mariano de Campos).

R.08/62.531 - Praia Grande, 14 de março de 2.003.

Nos termos do auto de penhora de 17 de janeiro de 2.003, lavrado nos autos de Execução Fiscal - Processo 18093/00, que a **FAZENDA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE PRAIA GRANDE** move contra **JOAQUIM DOS**
"continua na ficha 03"



REPÚBLICA REPUBLICANA DO BRASIL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

MATRÍCULA 62.531

FICHA 03

Em 14 de março de 2.003.

AA

SANTOS IGREJA e sua mulher MARIA APARECIDA FAVA IGREJA, já qualificados, no valor de R\$ 618,13, da contrafé, da petição datada de 16 de maio de 2.002 e do r. despacho do MM. Juiz de Direito do Serviço Anexo das Fazendas desta Comarca, Exmo. Sr. Dr. Wilson Julio Zanluqui, o imóvel objeto da presente matrícula foi penhorado naqueles autos, figurando como depositário Morisson Ripardo Pauxis. Eu, Sales (Mafalda Pereira Sales), escrevente, conferi, digitei e subscrevi.

O Oficial:

Froniêl Apr. Lorelli

AV.09/62.531 - Praia Grande, 10 de março de 2.014.

FICA CANCELADA a penhora objeto do R.08 retro, nos termos do r.mandado expedido aos 14 de fevereiro de 2.014, pelo MM. Juiz de Direito da Vara da Fazenda Pública do Foro de Praia Grande-SP, Exmo. Sr. Dr. Enoque Cartaxo de Souza, extraída dos autos da Ação de Execução Fiscal - IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano - Processo número 0034870-04.2000.8.26.0477, movida pela FAZENDA DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE PRAIA GRANDE contra JOAQUIM DOS SANTOS IGREJA

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

(Protocolo nº 395210 de 20/02/2014)

[Signature]

EM BRANCO

Bertha Lúcia Teixeira
Escrevente Autorizada



Selo Digital nº

197683C300000008625319A

CERTIDÃO

Pedido nº 613454

CERTIFICO, nos termos do §1º do Artigo 19 da Lei 6.015/73, com alterações introduzidas pela Lei nº 6.216/75, que a presente cópia impressa da matrícula nº 62531, está conforme o original arquivado.

Ônus, alienações ou citações, se houver, encontram-se nela inseridos. Dou fé.
Para alienações: validade de 30 dias (Item 59.C Cap.XIV NSCGJ).
Praia Grande, 20 de março de 2019

[Signature]

Oficial:	31,68
Estado:	9,00
IPESP:	6,16
Reg.Civil:	1,67
T.Juizça:	2,17
M.Público:	1,52
Município:	1,67
Total:	53,87
Recolhimentos feitos por guia	

Solicitado por: GARANTE SÃO PAULO/ ADRIEN

Bertha Lúcia Teixeira
Escrevente Autorizada

Emitido por Caroline Jesus Souza às 08:36:37h

11976-8-AA 860708
Este documento e cópia do original, assinado digitalmente por LUIZ GUSTAVO CAMACHO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 29/03/2019 às 17:27, sob o número WPG19700611574. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1013507-45.2017.8.26.0477 e código 397E4A4.

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

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101 - Praia Grande-SP - CEP 11705-090

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

Processo Digital nº: **1013507-45.2017.8.26.0477**
 Classe - Assunto **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Aton**
 Executado **ANDERSON CARLOS LOPES DA SILVA, Brasileiro, RG 29.721.008, CPF 221.599.008-26, com endereço à Rua Francesco Usper, 248, apto 22 B, Conjunto Habitacional Teotonio Vilela, CEP 03928-235, São Paulo - SP**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **RENATO ZANELA PANDIN E CRUZ GANDINI**

Vistos.

Defiro a penhora sobre os direitos de aquisição sobre o imóvel. Lavre-se o termo. Deixo de determinar a averbação da penhora, ante a impossibilidade de registro junto ao CRI.

Para avaliação do bem penhorado, nomeio o (a) Sr. (a). Márcio Mônaco Fontes . Arbitro os honorários provisórios em R\$ 1.000,00. Depósito pelo exequente, no prazo de 10 (dez) dias.

Após intime-se o Sr. Perito nomeado a dar início à perícia.

Lauda em 30 (trinta) dias.

Com vistas à celeridade processual, anoto, por oportuno, que deverão os patronos das partes cadastrar as petições de acordo com a sua natureza (por exemplo: emenda à inicial, pedido de liminar/antecipação de tutela, contestação, manifestação sobre a contestação, indicação de provas, apelação, contrarrazões, pedido de bloqueio/penhora, petição de diligência em novo endereço, impugnação entre outras), evitando o protocolo como simples petição intermediária ou petição diversa, a fim de facilitar a triagem e, conseqüentemente, otimizar a tramitação dos processos judiciais.

Int.

Praia Grande, 03 de abril de 2019.

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

LAIS NEVES TAVARES – OAB/SP 297.797
LUIZ GUSTAVO CAMACHO – OAB/SP 334.625

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA
CIVIL DA COMARCA DE PRAIA GRANDE, ESTADO DE SÃO PAULO.**

Proc.: 1013507-45.2017.8.26-0477

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ATON, já qualificado, processo em epígrafe, vem, através de seu advogado que este subscreve, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, nos autos da **AÇÃO DE EXECUÇÃO**, movida em face de **ANDERSON CARLOS LOPES DA SILVA**, também já qualificada, expor e requerer o que segue:

Primeiramente, requer-se seja feito o registro da penhora na matrícula do imóvel, através do sistema ARISP, encaminhando o boleto para os e-mails dos patronos, quais sejam:

- laisnt.rp@gmail.com;
- lgustavo2020@hotmail.com;

Outrossim, foi nomeado por Vossa Excelência perito judicial para a avaliação do imóvel em questão, fixando seus honorários provisórios em R\$ 1.000,00 (um mil reais).

Desta forma, requer-se que a avaliação seja feita por oficial de justiça, expedindo-se o competente mandado e avaliação, nos termos do artigo 870 e seguintes do Código de Processo Civil, prosseguindo-se a ação em seus ulteriores termos.

LAIS NEVES TAVARES – OAB/SP 297.797
LUIZ GUSTAVO CAMACHO – OAB/SP 334.625

Termos em que,
Pede deferimento.

Ribeirão Preto, 08 de abril de 2019.

LAIS NEVES TAVARES
OAB/SP 297.797

LUIZ GUSTAVO CAMACHO
OAB/SP 334.625

Comprovante de Resgate Justiça Estadual

 Numero de Protocolo : 00000000040868776
 Processo : 1013507-45.2017
 Numero do Alvará : 0240/2019
 Data do Alvará : 20/03/2019
 Data do Levantamento : 21/03/2019
 Beneficiário : ANDERSON CARLOS LOPES DA
 CPF/CNPJ : 221.599.008-26
 Agência do Resgate : 6961 AV. BRASIL-P.GRANDE

Juntada e
 andamento conf.
 Port. 01/08
 P.G. 21/03/19
 07

DADOS DO RESGATE

Valor do Capital : R\$ 994,78
 Valor dos Rendimentos: R\$ 2,50
 Valor Bruto Resgate : R\$ 997,28
 Valor do IR : R\$ 0,56
 Valor Líquido Resgate: R\$ 996,72

DADOS DO CRÉDITO

Finalidade : Pagamento em Espécie
 Agência do Saque : 4994 - PSO S.PAULO LESTE
 Levantador : GILDAZIO CARDOSO LIMA
 CPF : 872.286.458-04
 Data do Pagamento : 22/03/2019

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Fonte Pagadora : Banco do Brasil S.A.
 CNPJ : 00.000.0000/0001-91
 Código de Retenção : 8053
 Conta Resgatada : 1100130667430
 Autenticação : A.12C.503.3C8.BEB.F6A

Autenticação Eletrônica: 3763CB824C91DA43
 Acesse seus comprovantes diretamente no site
 www.bb.com.br, no menu Judiciário > Serviços
 Exclusivos > Depósito Judicial > Comprovantes.

PRAZO DE VALIDADE: 30 DIAS DA DATA DE EXPEDIÇÃO

PODER JUDICIÁRIO MANDADO DE LEVANTAMENTO JUDICIAL	
Número de Cartório: 240/2019 Nome da Pessoa Autorizada a Retirar: Anderson Carlos Lopes da Silva -X- Nome do Procurador: Gildazio Cardoso Lima -X- Conta em Nome de / Partes: Condomínio Edifício Aton x Anderson Carlos Lopes da Silva -X- Saldo consultado antecipadamente conforme ofício resposta Banco do Brasil S.A. Nº: x-x-x-x-x-X- Observações: Valor a ser acrescido de juros e correição monetária se houver. -X- Levantamento Pretendido: <input type="checkbox"/> Imediato <input checked="" type="checkbox"/> No dia da conta Judicial O(A) Juiz(a) de Direito: RENATO ZANELA PANDIN E CRUZ GANDINI -X- O (A) Escrivão(ã) Diretor(a): ARACI GARCIA ERNANDES -X- Matricula: 81819-0 -X-	Fórum: Fórum da Comarca de Praia Grande -X- Ofício: 2º Ofício Cível da Comarca de Praia Grande -X- Agência: Banco do Brasil S.A. -X- Guia de Recolhimento Número: 1 -X- Documento de Identificação: 29721008 -X- Procuração(fls. dos autos): 76 -X- CPF/CNPJ: 221.599.008-26 -X- Valor de Direito a Retirar: 994,78 -X- Valor Total Retirado: Recebi o valor do presente: <input checked="" type="checkbox"/> Assinatura: Identidade: Dr. Roberto A. Mendes - 101 Rua Maracanã, 1101 Praia Grande/SP Tel: (13) 3311-1111
Data de Emissão: 18/03/2019 -X- Processo/Ano: 1013507-45.2017.8.26.0477 -X- Data do Depósito: 03/03/2019 -X-	Data de Expedição: 20 MAR Assinatura:

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MONICA BISPO DE PAULO, liberado nos autos em 09/04/2019 às 12:30. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1013507-45.2017.8.26.0477 e código 3A077AC.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0120/2019, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 05/04/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Luiz Gustavo Camacho (OAB 334625/SP)
Gildazio Cardoso Lima (OAB 97910/SP)

Teor do ato: "Vistos. Defiro a penhora sobre os direitos de aquisição sobre o imóvel. Lavre-se o termo. Deixo de determinar a averbação da penhora, ante a impossibilidade de registro junto ao CRI. Para avaliação do bem penhorado, nomeio o (a) Sr. (a). Márcio Mônaco Fontes . Arbitro os honorários provisórios em R\$ 1.000,00. Depósito pelo exequente, no prazo de 10 (dez) dias. Após intime-se o Sr. Perito nomeado a dar início à perícia. Laudo em 30 (trinta) dias. Com vistas à celeridade processual, anoto, por oportuno, que deverão os patronos das partes cadastrar as petições de acordo com a sua natureza (por exemplo: emenda à inicial, pedido de liminar/antecipação de tutela, contestação, manifestação sobre a contestação, indicação de provas, apelação, contrarrazões, pedido de bloqueio/penhora, petição de diligência em novo endereço, impugnação entre outras), evitando o protocolo como simples petição intermediária ou petição diversa, a fim de facilitar a triagem e, conseqüentemente, otimizar a tramitação dos processos judiciais. Int."

Praia Grande, 10 de abril de 2019.

Sérgio Antonio dos Santos Júnior
Escrevente Técnico Judiciário



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

AV. DR. ROBERTO DE ALMEIDA VINHAS, 9101, Praia Grande-SP -
CEP 11705-090

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

DESPACHO

Processo Digital nº: **1013507-45.2017.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Aton**
 Executado: **Anderson Carlos Lopes da Silva**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **RENATO ZANELA PANDIN E CRUZ GANDINI**

Vistos.

Fls. 104/105: quanto ao pedido de averbação da penhora, reporto-me à decisão de fls. 103, 2º parágrafo, tendo em vista que o bem não está registrado em nome do executado.

INDEFIRO, tendo em vista que o oficial de justiça não possui habilitação legal e conhecimento técnico para providenciar avaliação e vistoria das condições do imóvel penhorado. Providencie o exequente o recolhimento dos honorários provisórios, em cinco dias.

No silêncio, aguarde-se provocação no arquivo.

Com vistas à celeridade processual, anoto, por oportuno, que deverão os patronos das partes cadastrar as petições de acordo com a sua natureza (por exemplo: emenda à inicial, pedido de liminar/antecipação de tutela, contestação, manifestação sobre a contestação, indicação de provas, apelação, contrarrazões, pedido de bloqueio/penhora, petição de diligência em novo endereço, impugnação entre outras), evitando o protocolo como simples petição intermediária ou petição diversa, a fim de facilitar a triagem e, conseqüentemente, otimizar a tramitação dos processos judiciais.

Int.

Praia Grande, 20 de maio de 2019.

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

LAIS NEVES TAVARES – OAB/SP 297.797
LUIZ GUSTAVO CAMACHO – OAB/SP 334.625

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA
CIVEL DA COMARCA DE PRAIA GRANDE, ESTADO DE SÃO PAULO.**

Proc.: 1013507-45.2017.8.26-0477

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ATON, já qualificado, processo em epígrafe, vem, através de seu advogado que este subscreve, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, nos autos da **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE CONDOMÍNIO**, em face de **ANDERSON CARLOS LOPES DA SILVA**, também já qualificada, expor e requerer o que segue:

Tendo em vista que Vossa Excelência indeferiu o pedido para o registro da penhora na matrícula do imóvel, uma vez que constam como legítimos proprietários o Sr. Joaquim dos Santos Igreja e sua mulher Maria Aparecida Fava Igreja e que até a presente data não foi regularizada a referida compra e venda, requer-se a sua inclusão no polo passivo para que fiquem cientes de todos andamentos da presente demanda, inclusive a penhora do imóvel.

Outrossim, requer-se o prazo de 10 dias para a juntada aos autos da guia de depósito judicial referente aos honorários periciais.

LAIS NEVES TAVARES – OAB/SP 297.797
LUIZ GUSTAVO CAMACHO – OAB/SP 334.625

Termos em que,
Pede deferimento.

Ribeirão Preto, 24 de maio de 2019.

LAIS NEVES TAVARES
OAB/SP 297.797

LUIZ GUSTAVO CAMACHO
OAB/SP 334.625

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0192/2019, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 22/05/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Luiz Gustavo Camacho (OAB 334625/SP)
Gildazio Cardoso Lima (OAB 97910/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 104/105: quanto ao pedido de averbação da penhora, reporto-me à decisão de fls. 103, 2º parágrafo, tendo em vista que o bem não está registrado em nome do executado. INDEFIRO, tendo em vista que o oficial de justiça não possui habilitação legal e conhecimento técnico para providenciar avaliação e vistoria das condições do imóvel penhorado. Providencie o exequente o recolhimento dos honorários provisórios, em cinco dias. No silêncio, aguarde-se provocação no arquivo. Com vistas à celeridade processual, anoto, por oportuno, que deverão os patronos das partes cadastrar as petições de acordo com a sua natureza (por exemplo: emenda à inicial, pedido de liminar/antecipação de tutela, contestação, manifestação sobre a contestação, indicação de provas, apelação, contrarrazões, pedido de bloqueio/penhora, petição de diligência em novo endereço, impugnação entre outras), evitando o protocolo como simples petição intermediária ou petição diversa, a fim de facilitar a triagem e, conseqüentemente, otimizar a tramitação dos processos judiciais. Int."

Praia Grande, 25 de maio de 2019.

Sérgio Antonio dos Santos Júnior
Escrevente Técnico Judiciário



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PRAIA GRANDE
FORO DE PRAIA GRANDE
2ª VARA CÍVEL

Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101, ., Vila Mirim - CEP
 11705-090, Fone: (13) 3471-1200, Praia Grande-SP - E-mail:
 praiagde2cv@tjsp.jus.br

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

TERMO DE PENHORA E DEPOSITO

Processo Digital n°: **1013507-45.2017.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Aton**
 Executado: **Anderson Carlos Lopes da Silva**

Em Praia Grande, aos 02 de junho de 2019, no Cartório da 2ª Vara Cível, do Foro de Praia Grande, em cumprimento à r. decisão proferida nos autos da ação em epígrafe, lavro o presente **TERMO DE PENHORA SOBRE OS DIREITOS DE AQUISIÇÃO SOBRE O IMOVEL** do(s) seguinte(s) bem(ns): Apartamento nº 76, localizado no 7º andar ou 8º pavimento do EDIFÍCIO ATON, situado na Rua Gávea nº 108, no Jardim Guilhermina, nesta cidade, com área útil de 39,655m², área comum de 28,825m², área total de 68,480m² e a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum equivalente a 1,55054% cabendo lhe uma vaga na garagem uso coletivo sob matrícula nº 62531 CRI de Praia Grande., do(s) qual(is) foi(ram) nomeado(a)(s) depositário(a)(s), o(a)(s) Sr(a)(s). Anderson Carlos Lopes da Silva, CPF nº 221.599.008-26, RG nº 29.721.008. O(A)(s) depositário(a)(s) não pode(m) abrir mão do(s) bem(ns) depositado(s) sem expressa autorização deste Juízo, observadas as conseqüências do descumprimento das obrigações inerentes. NADA MAIS. Lido e achado conforme segue devidamente assinado.

RENATO ZANELA PANDIN E CRUZ GANDINI

Juiz de Direito

**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 PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

AV. DR. ROBERTO DE ALMEIDA VINHAS, 9101, Praia Grande-SP -
CEP 11705-090**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****DESPACHO**

Processo Digital nº: **1013507-45.2017.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Aton**
 Executado: **Anderson Carlos Lopes da Silva**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **RENATO ZANELA PANDIN E CRUZ GANDINI**

Vistos.

Petição retro: Defiro prazo de dez dias. Anote-se.

Após, deverá o peticionário se manifestar em termos de prosseguimento independentemente de intimação.

Decorrido o prazo, no silêncio, certifique-se e tornem conclusos.

Com vistas à celeridade processual, anoto, por oportuno, que deverão os patronos das partes cadastrar as petições de acordo com a sua natureza (por exemplo: emenda à inicial, pedido de liminar/antecipação de tutela, contestação, manifestação sobre a contestação, indicação de provas, apelação, contrarrazões, pedido de bloqueio/penhora, petição de diligência em novo endereço, impugnação entre outras), evitando o protocolo como simples petição intermediária ou petição diversa, a fim de facilitar a triagem e, conseqüentemente, otimizar a tramitação dos processos judiciais.

Int.

Praia Grande, 04 de junho de 2019.

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0225/2019, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 10/06/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Luiz Gustavo Camacho (OAB 334625/SP)
Gildazio Cardoso Lima (OAB 97910/SP)

Teor do ato: "Vistos. Petição retro: Defiro prazo de dez dias. Anote-se. Após, deverá o peticionário se manifestar em termos de prosseguimento independentemente de intimação. Decorrido o prazo, no silêncio, certifique-se e tornem conclusos. Com vistas à celeridade processual, anoto, por oportuno, que deverão os patronos das partes cadastrar as petições de acordo com a sua natureza (por exemplo: emenda à inicial, pedido de liminar/antecipação de tutela, contestação, manifestação sobre a contestação, indicação de provas, apelação, contrarrazões, pedido de bloqueio/penhora, petição de diligência em novo endereço, impugnação entre outras), evitando o protocolo como simples petição intermediária ou petição diversa, a fim de facilitar a triagem e, conseqüentemente, otimizar a tramitação dos processos judiciais. Int."

Praia Grande, 13 de junho de 2019.

Sérgio Antonio dos Santos Júnior
Escrevente Técnico Judiciário

LAIS NEVES TAVARES – OAB/SP 297.797
LUIZ GUSTAVO CAMACHO – OAB/SP 334.625

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA
CIVEL DA COMARCA DE PRAIA GRANDE, ESTADO DE SÃO PAULO.**

Proc.: 1013507-45.2017.8.26-0477

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ATON, já qualificado, processo em epígrafe, vem, através de seu advogado que este subscreve, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, nos autos da **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE CONDOMÍNIO**, em face de **ANDERSON CARLOS LOPES DA SILVA**, também já qualificado, expor e requerer o que segue:

O condomínio requer a juntada aos autos da guia de depósito judicial, devidamente recolhida, referente aos honorários periciais para a avaliação do imóvel penhorado.

Outrossim, reitera o pedido de folhas 109/110, para a inclusão no polo passivo do Joaquim dos Santos Igreja e sua esposa Maria Aparecida Fava Igreja, pois são os legítimos proprietários do imóvel.

LAIS NEVES TAVARES – OAB/SP 297.797
LUIZ GUSTAVO CAMACHO – OAB/SP 334.625

Termos em que,
Pede deferimento.

Ribeirão Preto, 18 de julho de 2019.

LUIZ GUSTAVO CAMACHO
OAB/SP 334.625

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SAO PAULO
GUIA DE DEPÓSITO JUDICIAL VIA BOLETO DE COBRANÇA

Autor: Condomínio Edifício Aton

Réu: ANDERSON CARLOS LOPES DA SILVA

Praia Grande Foro De Praia Gra - Cartório Da 2ª. Vara Cível

Processo: 10135074520178260477 - ID 081020000084187448

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: Honorários pericia

is

Recibo do Pagador

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 02836.585006 76535.971170 9 79590000100000

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço
CONDOMINIO EDIFICIO ATON CNPJ: 71.554.927/0001-11
TRIBUNAL DE JUSTICA.SP - PROCESSO: 10135074520178260477, Praia Grande Foro De Praia Gra - Cartório Da 2ª. Vara Cível 2ª Vara Cível

Sacador/Avalista

Nosso-Número 28365850076535971 | Nr. Documento 81020000084187448 | Data de Vencimento 23/07/2019 | Valor do Documento 1.000,00 | (=) Valor Pago 1.000,00

Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ/Endereço
BANCO DO BRASIL S/A

Agência/Código do Beneficiário 2234 / 99747159-X | Autenticação Mecânica

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 02836.585006 76535.971170 9 79590000100000

Local de Pagamento **PAGÁVEL EM QUALQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO** | Data de Vencimento 23/07/2019

Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ BANCO DO BRASIL S/A | Agência/Código do Beneficiário 2234 / 99747159-X

Data do Documento 24/05/2019 | Nr. Documento 81020000084187448 | Espécie DOC ND | Aceite N | Data do Processamento 24/05/2019 | Nosso-Número 28365850076535971

Uso do Banco 81020000084187448 | Carteira 17 | Espécie R\$ | Quantidade | xValor | (-) Valor do Documento 1.000,00

Informações de Responsabilidade do Beneficiário
GUIA DE DEP SITO JUDICIAL. ID Nr. 081020000084187448 Comprovante c/ nº Conta Judicial disponível no dia seguinte ao pgto, pelo site www.bb.com.br, opção S etor Público> Judiciário>Guia Dep.Jud.>Comprovante Pag.Dep

(-) Desconto/Abatimento

(+) Juros/Multa

(-) Valor Cobrado

1.000,00

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço
CONDOMINIO EDIFICIO ATON CNPJ: 71.554.927/0001-11
TRIBUNAL DE JUSTICA.SP - PROCESSO: 10135074520178260477, Praia Grande Foro De Praia Gra - Cartório Da 2ª. Vara Cível 2ª Vara Cível

Código de Baixa Autenticação Mecânica - Ficha de Compensação

Sacador/Avalista



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIZ GUSTAVO CAMACHO e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/07/2019 às 10:39, sob o número WPGE19701354982 Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1013507-45.2017.8.26.0477 e código 400E615.

* **Cod 4075** 1.000,00**Dados da conta debitada / Pagador Final**

Agência/Conta: 0646 11027-0 Nome da empresa: GARANTE SAO PAULO COBR GAR LT
 CNPJ: 23.090.253/0001-07

Dados do pagamento

Código de Barras: 00190.00009 02836.585006 76535.971170 9 79590000100000
 Instituição emissora: 001 - BANCO DO BRASIL SA

Dados do Beneficiário

Nome: SISTEMA DJO . DEPOSITO JUDICIA
 Razão social: SISTEMA DJO . DEPOSITO JUDICIA
 CPF/CNPJ: 000.004.906-95

Dados do Pagador

Nome: SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA
 CPF/CNPJ: 51.174.001/0001-93

Cod 4075

Data de vencimento: 23/07/2019
 Data de pagamento: 27/05/2019
 Valor do Documento: 1.000,00
 Desconto: 0,00
 Juros/mora: 0,00
 Multa: 0,00
 Total de encargos: 0,00
 Tipo de pagamento: Boleto outros bancos
 Valor do pagamento: 1.000,00

Pagamento realizado em espécie: **Não**Seu número: **CUSTAS COD 4075 LAIS**Identificação do comprovante: **CUSTAS COD 4075 LAIS**

Operação efetuada em 27/05/2019 às 11:53:53h via Itaú Empresas na internet. CTRL:
 199836029000013

Autenticação: 764CA1A19A710B771601498DCCD736431B32DC44

Diferenças relativas às instruções ou encargos programados para a data agendada serão apresentadas no "aceite de Boletos alterados pelo Beneficiário".
 Caso o aceite não seja realizado, o agendamento será cancelado.

Dúvidas, sugestões e reclamações, se necessário, utilize o SAC Itaú 0800 728 0728, todos os dias, 24h, ou o Fale Conosco (www.itaui.com.br). Se desejar a reavaliação da solução apresentada após utilizar esses canais, recorra à Ouvidoria Corporativa Itaú 0800 570 0011, dias úteis, das 9 às 18h, Caixa Postal nº 67.600, CEP 03162-971. Deficientes auditivos ou de fala 0800 722 1722, disponível 24hs todos os dias.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PRAIA GRANDE
FORO DE PRAIA GRANDE
2ª VARA CÍVEL
 Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101, . - Vila Mirim
 CEP: 11705-090 - Praia Grande - SP
 Telefone: (13) 3471-1200 - E-mail: praiagde2cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: **1013507-45.2017.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Aton**
 Executado: **Anderson Carlos Lopes da Silva**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **RENATO ZANELA PANDIN E CRUZ GANDINI**

Vistos.

Fls. 115/118: Ante o recolhimento dos honorários provisórios, intime-se o perito, nos termos da decisão de fls. 103.

Com vistas à celeridade processual, anoto, por oportuno, que deverão os patronos das partes cadastrar as petições de acordo com a sua natureza (por exemplo: emenda à inicial, pedido de liminar/antecipação de tutela, contestação, manifestação sobre a contestação, indicação de provas, apelação, contrarrazões, pedido de bloqueio/penhora, petição de diligência em novo endereço, impugnação entre outras), evitando o protocolo como simples petição intermediária ou petição diversa, a fim de facilitar a triagem e, conseqüentemente, otimizar a tramitação dos processos judiciais.

Int.

Praia Grande, 25 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 0302/2019, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 30/07/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Luiz Gustavo Camacho (OAB 334625/SP)
Gildazio Cardoso Lima (OAB 97910/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 115/118: Ante o recolhimento dos honorários provisórios, intime-se o perito, nos termos da decisão de fls. 103. Com vistas à celeridade processual, anoto, por oportuno, que deverão os patronos das partes cadastrar as petições de acordo com a sua natureza (por exemplo: emenda à inicial, pedido de liminar/antecipação de tutela, contestação, manifestação sobre a contestação, indicação de provas, apelação, contrarrazões, pedido de bloqueio/penhora, petição de diligência em novo endereço, impugnação entre outras), evitando o protocolo como simples petição intermediária ou petição diversa, a fim de facilitar a triagem e, conseqüentemente, otimizar a tramitação dos processos judiciais. Int."

Praia Grande, 30 de julho de 2019.

Sérgio Antonio dos Santos Júnior
Escrevente Técnico Judiciário



Sistema de Gerenciamento dos Auxiliares da Justiça

Olá, MARCIO MACEDO FROME | Sair

Dados e Documentos dos Auxiliares da Justiça

(/AuxiliaresJustica/AuxiliarJustica/Perfil/Index/795) Administ

- Perfil (/AuxiliaresJustica/AuxiliarJustica/Perfil/Index/795)
- Intercorrências / Punições (/AuxiliaresJustica/AuxiliarJustica/Ocorrencias/Index/795)
- Funções (/AuxiliaresJustica/AuxiliarJustica/Funcoes/Index/795)

Auxiliar (/AuxiliaresJustica/AuxiliarJustica/Perfil/Index/795) / Funções (/AuxiliaresJustica/AuxiliarJustica/Funcoes/Index/795) / Perito

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

Ocorrencias/Index/795

Pesquisa por nº de Processo

10135074520178260477 Pesquisar Exibir nomeações excluídas Nomear

Setor	Nº do Processo	Data da Nomeação	Nome do Juiz	Honorários (R\$)	Status				
2ª Vara Cível Fórum Praia Grande - (Dr. Guilherme Penteado Campos	10135074520178260477	03/04/2019	Renato Zanela Pandin e Cruz Gandini	1000	Nomeado	Alterar Status	Editar	Inserir Intercorrência / Punição	Remover

1 Nomeações 1 até 1 de 1

Desenvolvido pela Secretaria de Tecnologia da Informação do TJSP - 99

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCIO MACEDO FROME, liberado nos autos em 30/08/2019 às 11:58 . Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1013507-45.2017.8.26.0477 e código 42AFB98.

Ressalta-se que já foi realizado um estudo do caso, com obtenção das informações necessárias ao início dos trabalhos periciais, traçando o escopo dos trabalhos em campo, com a coleta de material fotográfico e levantamento de medidas "in loco", sendo que, acaso necessário, serão realizadas posteriormente, novas diligências para o desenvolvimento dos trabalhos, buscando a máxima qualidade, celeridade, com transparência e ética.

Por fim, diante da necessidade de intimação das partes para comparecimento nas vistorias, com base no Art. 474 do Novo Código de Processo Civil, **requer que o prazo concedido para conclusão dos trabalhos seja iniciado na data acima mencionada**, salvaguardando a necessidade de novos documentos e vistorias complementares para a execução dos trabalhos.

Termos em que, pede e espera

DEFERIMENTO.

São Paulo, 9 de setembro de 2019.



MARCIO MONACO FONTES
Perito Judicial
CREA-SP nº 5.061.409.897
IBAPE-SP 1.283

Perícias | Monaco Fontes

De: Perícias | Monaco Fontes
Enviado em: segunda-feira, 9 de setembro de 2019 10:39
Para: lgustavo2020@hotmail.com; cardosolima@aasp.org.br
Cc: Bruna Barbosa de Souza
Assunto: Agendamento de Vistoria - Processo Nº 1013507-45.2017.8.26.0477 (Condomínio Edifício Aton x Anderson Carlos Lopes da Silva)

Prezados, bom dia!

Sou assistente do perito Marcio Monaco Fontes, o qual foi nomeado no Processo Nº 1013507-45.2017.8.26.0477 (Condomínio Edifício Aton x Anderson Carlos Lopes da Silva) para a avaliação do imóvel. Assim, a vistoria está agendada para o endereço, data e horário, conforme abaixo:

Endereço: Rua Gávea, 108 - Guilhermina, Praia Grande - SP (Edifício Aton, Apto. Nº 76 e Vaga Indeterminada)

Data: 15 de Outubro de 2019

Horário: 09:00 horas

Todavia, para que facilite o acesso, **requer ainda, que as partes informem os responsáveis pela abertura do imóvel, bem como a confirmação do recebimento deste.**

Atenciosamente,

Bruna Barbosa de Souza

Auxiliar de Engenharia

Tel.: (11) 3101-2672

www.monacofontes.com.br

MONACOFONTES
AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA

Rua Augusta, Nº 1.939, Cj. 91 - 9º Andar | Cerqueira César, São Paulo - SP | CEP: 01413-000



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PRAIA GRANDE
FORO DE PRAIA GRANDE
2ª VARA CÍVEL
 Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101, . - Vila Mirim
 CEP: 11705-090 - Praia Grande - SP
 Telefone: (13) 3471-1200 - E-mail: praiagde2cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: **1013507-45.2017.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Aton**
 Executado: **Anderson Carlos Lopes da Silva**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **RENATO ZANELA PANDIN E CRUZ GANDINI**

Vistos.

Petição retro: ciência às partes quanto à data e hora designada para perícia/vistoria (dia 15 de Outubro de 2019, às 9:00 horas), devendo ser franqueado o acesso do perito ao imóvel.

No mais, aguarde-se a entrega do laudo.

Com vistas à celeridade processual, anoto, por oportuno, que deverão os patronos das partes cadastrar as petições de acordo com a sua natureza (por exemplo: emenda à inicial, pedido de liminar/antecipação de tutela, contestação, manifestação sobre a contestação, indicação de provas, apelação, contrarrazões, pedido de bloqueio/penhora, petição de diligência em novo endereço, impugnação entre outras), evitando o protocolo como simples petição intermediária ou petição diversa, a fim de facilitar a triagem e, conseqüentemente, otimizar a tramitação dos processos judiciais.

Int.

Praia Grande, 13 de setembro de 2019.

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0375/2019, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 18/09/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Luiz Gustavo Camacho (OAB 334625/SP)
Gildazio Cardoso Lima (OAB 97910/SP)

Teor do ato: "Vistos. Petição retro: ciência às partes quanto à data e hora designada para perícia/vistoria (dia 15 de Outubro de 2019, às 9:00 horas), devendo ser franqueado o acesso do perito ao imóvel. No mais, aguarde-se a entrega do laudo. Com vistas à celeridade processual, anoto, por oportuno, que deverão os patronos das partes cadastrar as petições de acordo com a sua natureza (por exemplo: emenda à inicial, pedido de liminar/antecipação de tutela, contestação, manifestação sobre a contestação, indicação de provas, apelação, contrarrazões, pedido de bloqueio/penhora, petição de diligência em novo endereço, impugnação entre outras), evitando o protocolo como simples petição intermediária ou petição diversa, a fim de facilitar a triagem e, conseqüentemente, otimizar a tramitação dos processos judiciais. Int."

Praia Grande, 18 de setembro de 2019.

Sérgio Antonio dos Santos Júnior
Escrevente Técnico Judiciário

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

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101, ., Vila Mirim - CEP

11705-090, Fone: (13) 3471-1200, Praia Grande-SP - E-mail:

praiagde2cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **1013507-45.2017.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Aton**
 Executado: **Anderson Carlos Lopes da Silva**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que, até a presente data, não foi apresentado o laudo pericial. Nada Mais. Praia Grande, 16 de dezembro de 2019. Eu, ____, Katia Regina Ottenio Kimura, Escrevente Técnico Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PRAIA GRANDE
FORO DE PRAIA GRANDE
2ª VARA CÍVEL
 Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101, . - Vila Mirim
 CEP: 11705-090 - Praia Grande - SP
 Telefone: (13) 3471-1200 - E-mail: praiagde2cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: **1013507-45.2017.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Aton**
 Executado: **Anderson Carlos Lopes da Silva**

CONCLUSÃO

Em 16/12/2019, faço os presentes autos conclusos A Exma. Sra. **Dra. MARIAH CALIXTO SAMPAIO MARCHETTI**, MM^a. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande/SP. Eu, _____ (Katia Regina Ottenio Kimura) Escrevente, digitei e subscrevi.

Vistos.

Intime-se o perito para entrega do laudo, sob pena de destituição.

Int.

Praia Grande, 16 de dezembro de 2019.

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0003/2020, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 13/01/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Luiz Gustavo Camacho (OAB 334625/SP)
Gildazio Cardoso Lima (OAB 97910/SP)

Teor do ato: "Vistos. Intime-se o perito para entrega do laudo, sob pena de destituição. Int."

Praia Grande, 14 de janeiro de 2020.

Márcio Macedo Frome
Escrevente Técnico Judiciário



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101, ., Vila Mirim - CEP

11705-090, Fone: (13) 3471-1200, Praia Grande-SP - E-mail:

praiagde2cv@tjsp.jus.br

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

CERTIDÃO

Processo Digital n°: **1013507-45.2017.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Aton**
 Executado: **Anderson Carlos Lopes da Silva**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que procedi a intimação do perito conforme segue. Nada Mais. Praia Grande, 05 de fevereiro de 2020. Eu, ____, Cláudia Dos Santos Rezende, Escrevente Técnico Judiciário.

Entrega do laudo

CLAUDIA DOS SANTOS REZENDE <claudiarezende@tjsp.jus.br>

Qua, 05/02/2020 10:56

Para: marcio@monacofontes.com.br <marcio@monacofontes.com.br>

Pelo presente intimo vossa senhoria a proceder a entrega do laudo, sob pena de destituição. Referente aos autos:

Processo Digital nº: 1013507-45.2017.8.26.0477

Classe Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais

Exequente: Condomínio Edifício Aton

Executado: Anderson Carlos Lopes da Silva

OBS: a resposta e eventuais documentos deverão ser encaminhados ao correio eletrônico institucional do Ofício de Justiça (praiagde2cv@tjsp.jus.br), em arquivo no formato PDF e sem restrições de impressão ou salvamento.

Atenciosamente,

CLAUDIA DOS SANTOS REZENDE

Matrícula TJSP nº 098.664-5

Escrevente Técnico Judiciário do Cartório do 2º Ofício Cível da Comarca de Praia Grande

E-mail: claudiarezende@tjsp.jus.br - Telefone: (13) 3471-1200 – Ramal 218

Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101 - Vila Mirim - Praia Grande - SP - CEP: 11705-090

Engenheiro Civil e Grafotécnico

Topografia e Georreferenciamento

Avaliação de Imóveis

Possessórias em Geral e Usucapião

Grafotécnica

Patologia Construtiva

Fraude ao Consumo

Exmo. Sr. Dr. Juiz, de Direito da 2ª Vara Cível do Foro de Praia Grande - SP.

Processo: Nº 1013507-45.2017.8.26.0477

MARCIO MONACO FONTES, Perito Judicial, devidamente habilitado e honrado com a sua nomeação para atuar nos Autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, movido por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ATON** em face de **ANDERSON CARLOS LOPES DA SILVA**, em curso perante esse R. Juízo e tendo concluído seus estudos, vistorias, análises e exames necessários para a **avaliação do apartamento Nº 76, Edifício Aton, situado à Rua Gávea, Nº 108, Jardim Guilhermina - Praia Grande/SP**, vem, respeitosamente, a presença de Vossa Excelência apresentar as conclusões a que chegou, através do seguinte: -

L A U D O

P E R I C I A L

D E A V A L I A Ç Ã O

SUMÁRIO

I	CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES.....	4
II	VISTORIA	5
II.1	Situação e Características Gerais	6
II.2	Lei de Zoneamento.....	9
III	DESCRIÇÃO DO IMÓVEL	11
III.1	Descrição do Edifício	11
III.2	Descrição da Unidade Habitacional.....	15
III.3	Descrição da Unidade Similar - Nº 36	16
IV	CRITÉRIOS E METODOLOGIA	23
IV.1	Método Comparativo	23
IV.2	Tratamento por fatores.....	25
IV.3	Zonas de características homogêneas	28
IV.4	Verificação do Grau de Ajustamento	29
IV.5	Grau de precisão.....	30
IV.6	Método Ross/Heidecke	31
V	AVALIAÇÃO	34
V.1	Obtenção do valor metro quadrado do apartamento.....	34

V.1.i	Pesquisa de Campo.....	34
V.1.ii	Fatores Homogeneizantes.....	40
V.1.iii	Grau de Precisão	43
V.1.iv	Grau de Fundamentação.....	44
VI	VALOR TOTAL DA UNIDADE HABITACIONAL.....	46
VI.1	Depreciação - Posse	47
VI.2	Grau de Fundamentação	48
VII	ENCERRAMENTO	49

II VISTORIA

Inicialmente destaca-se que, este Profissional procedeu com o agendamento da vistoria ao imóvel objeto com a devida antecedência, via e-mail às partes, em cumprimento ao disposto do art. 474 – A do CPC, para o dia 15 de outubro de 2019, **entretanto, quando da vistoria, não havia ninguém no apartamento, impossibilitando o acesso à sua área privativa e às dependências do condomínio.**

Diante disso, fora cedida uma unidade semelhante para que se pudesse realizar a colheita de material fotográfico e observar as dimensões e disposições dos cômodos.

Portanto, acaso o E. Juízo entenda ser necessário a vistoria à unidade, este Signatário se coloca à disposição para novo agendamento de vistoria.

Em continuidade, após minudente estudo da matéria, procedeu-se à vistoria no entorno do Edifício Aton, observando a disposição do mesmo, vias de acesso, assim como demais detalhes de interesse a mais completa e perfeita conceituação de seu “correto” valor, bem como no intuito de atender e honrar a missão que lhe foi designada, desta forma, passa a descrever e avaliar o objeto da lide.

II.1 Situação e Características Gerais

O objetivo do presente Laudo Pericial é determinar o valor de mercado para uma unidade habitacional, identificada como apartamento № 76, integrante do Edifício Aton, situado à Rua Gávea, № 108, Jardim Guilhermina – Praia Grande/SP, matriculada sob o № 62.531 do Registro de Imóveis de Praia Grande.

A imagem aérea a seguir ilustra a localização do “Edifício Aton”, onde encontra-se situada a unidade habitacional avalianda.



Na ilustração acima, tem-se uma fotografia aérea, onde é possível identificar o edifício o qual localiza-se o edifício em questão, conforme destacado no retângulo vermelho. Ao lado, tem-se uma tomada aérea, onde observa-se o edifício com uma maior proximidade.

De acordo com o Sistema de Posicionamento Global, conhecido por GPS (do acrônimo do inglês *Global Positioning System*), é um sistema de posicionamento por satélite, utilizado para determinação da posição de um receptor na superfície da Terra ou em órbita. O sistema GPS

Engenheiro Civil e Grafotécnico

Topografia e Georreferenciamento

Avaliação de Imóveis

Possessórias em Geral e Usucapião

Grafotécnica

Patologia Construtiva

Fraude ao Consumo

pode ser utilizado por qualquer pessoa, gratuitamente, necessitando apenas de um receptor que capte o sinal emitido pelos satélites.

O receptor capta os sinais emitidos pelos satélites e calcula a sua posição com base nas distâncias a estes, a qual é dada por latitude e longitude, coordenadas geodésicas referentes ao sistema WGS84.

Os receptores de GPS de hoje são extremamente precisos, onde certos fatores atmosféricos e outras fontes de erro podem afetar a precisão de receptores de GPS. Após a aquisição dos satélites, os sinais são mantidos até mesmo em mata densa ou locais urbanos, com edifícios altos.

O receptor de 12 canais paralelos da GARMIN é rápido para localizar os satélites e são precisos numa faixa de 15 metros em média, sendo assim, utilizando um receptor da marca Garmin, modelo Etrex, foi coletado em frente ao imóvel em questão, o ponto de coordenadas geodésicas como segue: -

- ✓ Latitude : **24° 0'28.82"S**
- ✓ Longitude : **46°25'32.01"O**
- ✓ Precisão do Ponto : **15 metros**

O imóvel "*in-situ*" possui frente para a Rua Gávea, a qual é dotada dos seguintes melhoramentos públicos:

Item	Melhoramento conforme art. 32 § 1º do CTN	Melhora-mento existente	Melhoramento não existente	Observação
I	Meio fio ou calçamento, com canalização de águas pluviais.	X		
II	Abastecimento de água.	X		
III	Sistema de esgotos e fossa séptica.	X		
IV	Rede de iluminação pública, com ou sem posteamento para distribuição domiciliar.	X		
V	Escola primária ou posto de saúde (distância máxima de 3 Km)	X		

A tabela acima demonstra os melhoramentos públicos existentes na via



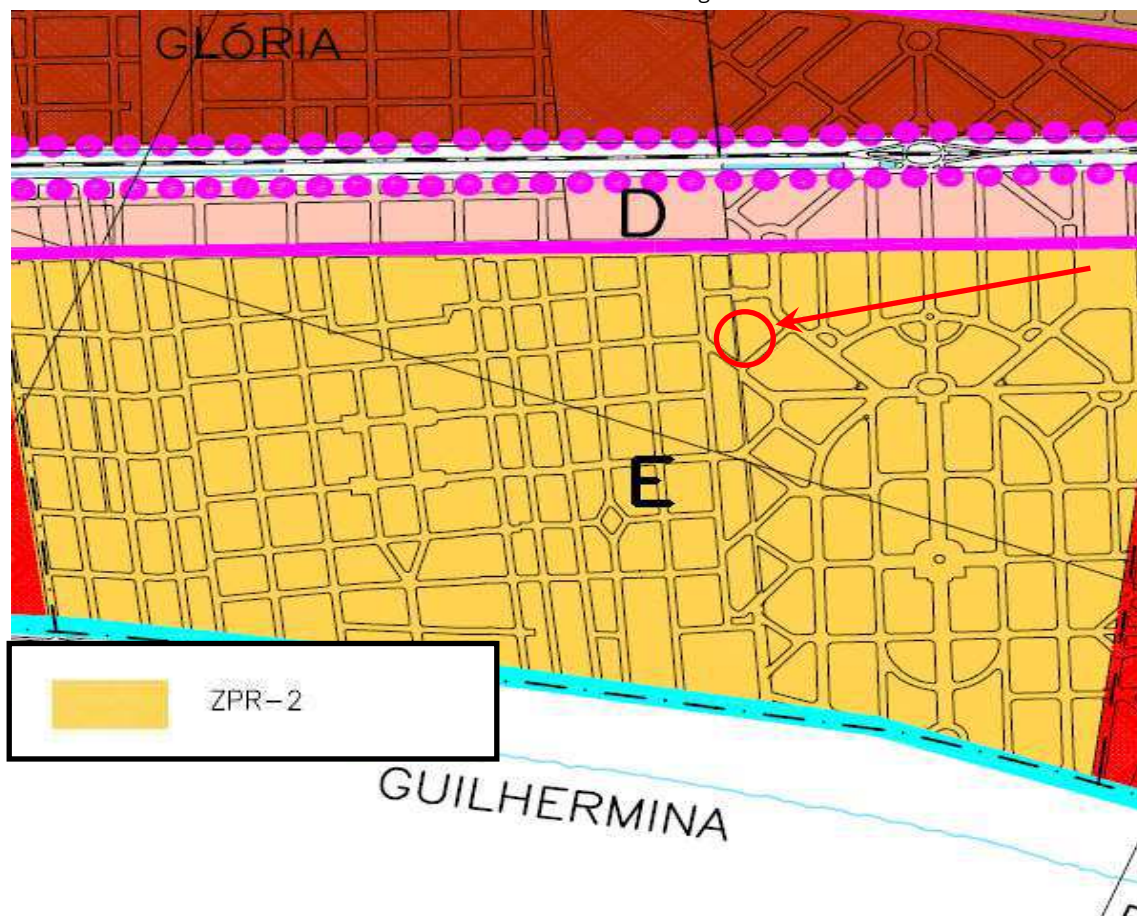
Acima, temos uma tomada da Rua Gávea, onde nota-se os melhoramentos públicos existentes na via.

II.2 Lei de Zoneamento

A Lei Complementar Nº 615, de 19 (dezenove) de Julho 2011, que estabelece as normas complementares ao Plano Diretor Estratégico, onde institui os Planos Regionais Estratégicos das Subprefeituras e dispõe sobre o parcelamento que disciplina e ordena o Uso e Ocupação do Solo do Município de Praia Grande, identifica e classifica, a região onde localiza-se o imóvel avaliando, como **ZPR-2 - Zona Predominantemente Residencial**, na qual, genericamente, as características e dimensionamento, ocupação e aproveitamento do terreno são as seguintes:

ZONA	USOS PERMITIDOS	USOS PERMISSÍVEIS	Nível Ruído Máx. Permissível (Decibéis)		CA (m/s)	V0 (m/s)	ALT máx. (m²) (12)	RECURSOS MÍNIMOS (m)		
			Diurno	Nocturno				Frente	Lateral	Traseira
Z1	R1, T1, E, S3	-	55 (1)	50 (1)	0,1	0,1	-	1,0VE	1,0VE	1,0VE
ZPE	R1, R2 (2), T, E	CE	55	50	0,5	0,4	-	5,0	1,5	1,5
Z2	R1, E	-	55	50	1,0	0,5	-	5,0	1,5	1,5
ZPR1	R1, R2, R3 (2), T, TI (34), E, CA, CI (34), C2 (34), SI (51) (34), S2 (10) (24), S3 (20), CD1 (30), CD2 (30), CD3 (30)	CI, C2, SI, S2, RH, RQ (33), TI, CD1 (30)	60 (8)	55 (8)	2,0	-	30 (3)	5,0	Para H=10 m = 1,50 (9) Para 10<H=13 m = 2,00	Para H=10 m = 1,50 Para 10<H=13 m = 2,00
ZPR2	R1, R2, R3 (2), T, E, CE	CI, C2, SI, S2, RH, TI	60 (8)	55 (8)	5,5 (10)	-	15 (2)	5,0	Para H=13 m = 1,20H/15	Para H=13 m = 1,20H/15
ZPR3	R1, R2, R3 (2), T, TI, E, CI, C1, SI, S2, CD1 (37)	C2, RH, RQ (33), CD1 (38)	60	55	5,5 (10)	-	15 (2)	5,0	Para H=13 m = 1,20H/15	Para H=13 m = 1,20H/15
ZP1	S2	RH, RQ (33), CD1 (38)	60 (8)	55 (8)	2,5	-	15 (2)	5,0	Para H=13 m = 1,20H/15	Para H=13 m = 1,20H/15

Tabela dos índices urbanísticos do município de Praia Grande.



Acima, tem-se parte do mapa do zoneamento de Praia Grande, onde observa-se a localização do imóvel objeto, a qual vem indicada pela seta em vermelho, onde constatou-se que o mesmo encontra-se situado em **ZPR-2 - Zona Predominantemente Residencial**.

III DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Conforme já relatado, fora agendada a vistoria ao imóvel, entretanto, restou infrutífera, uma vez que não fora possível o acesso à unidade avalianda, pois o mesmo encontrava-se fechado e o síndico não estava em posse das chaves.

Entretanto, fora cedida uma unidade semelhante para que se pudesse realizar a colheita de material fotográfico e observar as dimensões e disposições dos cômodos.

Assim, conforme já relatado anteriormente, acaso o E. Juízo entenda ser necessário o acesso as dependências da unidade, este Signatário se coloca à disposição para reagendamento.

III.1 Descrição do Edifício

Após a devida vistoria *in-situ*, foram colhidos os elementos necessários para descrição do “Edifício Aton”, o qual possui Padrão Médio, com frente para a Rua Gávea, identificado pelo Nº 108, Jardim Guilhermina – Praia Grande / SP.

As imagens a seguir demonstram o “Edifício Aton”, onde encontra-se inserida a referida unidade habitacional.

Engenheiro Civil e Grafotécnico

Topografia e Georreferenciamento

Avaliação de Imóveis

Possessórias em Geral e Usucapião

Grafotécnica

Patologia Construtiva

Fraude ao Consumo



Acima, temos uma tomada da testada do Edifício Aton.

Engenheiro Civil e Grafotécnico

Topografia e Georreferenciamento

Avaliação de Imóveis

Possessórias em Geral e Usucapião

Grafotécnica

Patologia Construtiva

Fraude ao Consumo

Hall de Entrada

O hall de entrada apresenta piso cerâmico, paredes parcialmente revestidas com azulejo e massa fina pintada, teto com acabamento em gesso e porta de vidro.



Acima e abaixo, tem-se o hall de entrada, onde notam-se suas características e acabamentos.



Engenheiro Civil e Grafotécnico

Topografia e Georreferenciamento

Avaliação de Imóveis

Possessórias em Geral e Usucapião

Grafotécnica

Patologia Construtiva

Fraude ao Consumo

Garagem

A garagem apresenta piso cerâmico, paredes revestidas com massa pintada e teto em laje.



Acima e abaixo, tem-se ilustrado a garagem do edifício, onde observa-se suas características.



III.2 Descrição da Unidade Habitacional

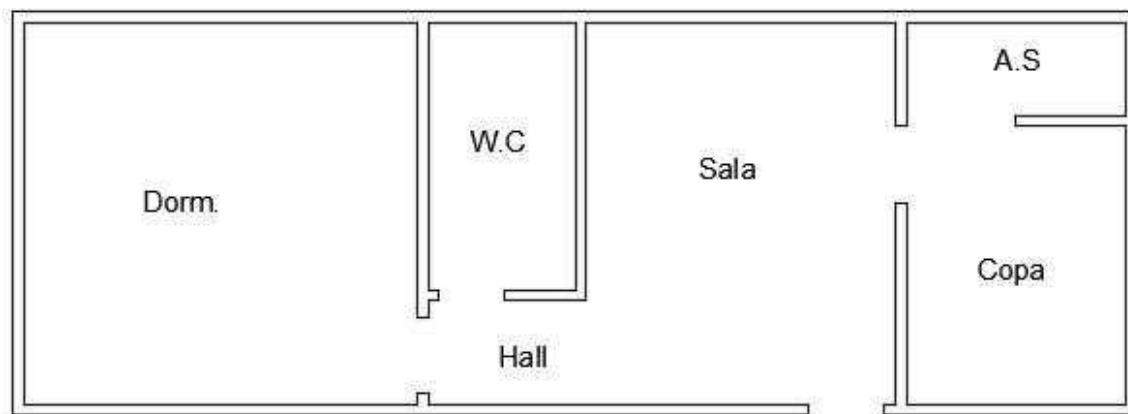
O imóvel, objeto da lide, trata-se do apartamento № 76, localizado no 7º andar do Edifício Aton, situado em área urbana, à Rua Gávea, № 108, Jardim Guilhermina, Praia Grande/SP, o qual de acordo com a Matrícula do Imóvel № 62.531 acostado aos autos, às fls.98/102, possui a seguinte descrição perimétrica:

“(...) Apartamento nº 76, localizado no 7º andar ou 8º pavimento do “EDIFÍCIO ATON”, situado na RUA GÁVEA, nº 108, no JARDIM GUILHERMINA, nesta cidade, com a área útil de 39,655 m², área comum de 28,825 m², área total de 68,480 m² e a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum equivalente a 1,55054%, cabendo-lhe o direito a uma vaga no estacionamento coletivo, em lugar indeterminado. (...)”

Assim, a referida unidade habitacional, possui uma área útil de **39,65m² (trinta e nove metros quadrados e sessenta e cinco decímetros quadrados)**.

III.3 Descrição da Unidade Similar - Nº 36

Conforme já relatado, fora vistoriada uma unidade similar, identificada como Nº 36, onde foram coletadas documentação fotográfica e informações quanto à disposição dos cômodos, conforme ilustrado no croqui abaixo:



Acima, temos o croqui que ilustra a disposição interna do apartamento.

Engenheiro Civil e Grafotécnico

Topografia e Georreferenciamento

Avaliação de Imóveis

Possessórias em Geral e Usucapião

Grafotécnica

Patologia Construtiva

Fraude ao Consumo

No QR Code abaixo, é possível observar as características do imóvel avaliando, através do tour virtual 360°. O mesmo pode ser escaneado pela câmera do seu smartphone; caso não possua esta função, baixe um aplicativo leitor de QR Code em sua loja do celular.



<https://tour360.meupasseiovirtual.com/016742/73462/pastamf-0006787/tourvirtual/>

Engenheiro Civil e Grafotécnico

Topografia e Georreferenciamento

Avaliação de Imóveis

Possessórias em Geral e Usucapião

Grafotécnica

Patologia Construtiva

Fraude ao Consumo

Sala

A sala apresenta piso cerâmico, paredes e teto revestidos com massa fina pintada, porta de madeira e janela de vidro e alumínio.



Acima e abaixo, tem-se a sala, onde notam-se suas dimensões e acabamentos.



Copa/Área de Serviço

A copa apresenta piso e paredes revestidos com material cerâmico, teto revestido com massa fina pintada e janela de vidro e alumínio.



Acima e abaixo, tem-se a copa, onde notam-se suas dimensões e acabamentos.



Hall de Circulação

O hall apresenta piso cerâmico, paredes e teto revestidos com massa fina pintada e portas de madeira.



Acima e abaixo, tem-se o hall de circulação, onde notam-se suas dimensões e acabamentos.



Engenheiro Civil e Grafotécnico

Topografia e Georreferenciamento

Avaliação de Imóveis

Possessórias em Geral e Usucapião

Grafotécnica

Patologia Construtiva

Fraude ao Consumo

W.C

O banheiro apresenta piso e paredes revestidos com material cerâmico, teto revestido com massa fina pintada, porta de madeira e janela de vidro e alumínio.



Acima e abaixo, tem-se o banheiro, onde notam-se suas características e acabamentos.



Dormitório

O dormitório apresenta piso cerâmico, paredes e teto revestidos com massa fina pintada, porta de madeira e janela em alumínio e vidro.



Acima e abaixo, tem-se o dormitório, onde notam-se suas dimensões e acabamentos.



IV CRITÉRIOS E METODOLOGIA

IV.1 Método Comparativo

Para a determinação do justo e real valor do imóvel ora avaliando, o Perito valeu-se dos métodos correntes adotados pela moderna técnica avaliatória, bem como da Norma para Avaliação de Imóveis Urbanos do Instituto Brasileiro de Avaliação e Perícia de Engenharia de São Paulo – IBAPE/SP e NBR 12.721-2006.

A referida Norma preconiza que para a escolha do método deve ser analisada a natureza do bem, a finalidade da avaliação e na disponibilidade de dados de mercado, podendo-se ser utilizado 05 (cinco) métodos: método comparativo, método evolutivo, método involutivo, método da capitalização da renda e método da quantificação do custo.

Para o caso vertente, diante das características da unidade habitacional avalianda (como área útil e localização no perímetro urbano), a metodologia mais adequada a ser aplicada à avaliação do bem em questão é o Método Comparativo, o qual é usado no caso da existência de dados amostrais semelhantes ao avaliando.

Nas avaliações, temos como base método comparativo de dados de mercado que consiste em se determinar o valor do imóvel pela comparação com outros similares, pelo preço de venda, tendo em vista as suas características semelhantes e admitindo-se que todos os que produzem a mesma renda tem valor igual ou guardam proporcionalidade linear. No processo comparativo entre o imóvel em exame e os pesquisados foi levado em conta, às características intrínsecas de cada um e adaptando-se as

Engenheiro Civil e Grafotécnico

Topografia e Georreferenciamento

Avaliação de Imóveis

Possessórias em Geral e Usucapião

Grafotécnica

Patologia Construtiva

Fraude ao Consumo

diversas condições de fórmulas próprias. Consideram-se também os coeficientes de transposição, de melhoramentos públicos, de profundidade, de testada, de topografia, de depreciação e outros.

Portanto a apuração do valor básico unitário do apartamento foi feita através do metro quadrado médio, aplicando-se os fatores de valorização ou desvalorização, em consonância com a Norma de Avaliação e Perícia de Engenharia do – IBAPE/SP e NBR 12.721-2006. Para tanto se procedeu a uma cuidadosa pesquisa de elementos, colhida em imobiliárias dessa região, cujo tratamento de homogeneização encontra-se no presente trabalho.

A finalidade do presente trabalho é, pois, a de apresentar solução para a lide em questão. Abaixo resumimos o método adotado de avaliação do apartamento.

Para a avaliação da unidade habitacional em questão será utilizado o **MÉTODO COMPARATIVO DIRETO**, que consiste em uma ampla pesquisa de valores junto ao mercado imobiliário local, para a determinação do valor unitário médio por área.

A pesquisa, sempre que possível, deve compreender áreas de dimensões equivalentes e próximas ao avaliando. Em havendo necessidade os elementos de pesquisa serão homogeneizados, visando corrigir fatores tais como localização, capacidade de uso, trafegabilidade, aproveitamento da área permitida, diferentes grandezas de áreas, topografia, melhoramentos públicos disponíveis, zona de ocupação, níveis econômicos da região, bem como o potencial de crescimento, entre outros.

Somente de posse disso é que poderemos determinar o que se conhece por **VALOR DE MERCADO** para uma unidade padrão (elemento paradigma).

Essa pesquisa serviu de base para o cálculo do valor unitário, tudo como recomendam as Normas em vigor, adotando-se neste trabalho o **MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO**, com tratamento dos dados pela metodologia de **TRATAMENTO POR FATORES**.

IV.2 Tratamento por fatores

O tratamento por fatores corresponde à aplicação da teoria cartesiana à engenharia de avaliações. Ou seja, nele é admitido que o problema maior pode ser dividido em vários problemas menores (problema da localização, problema do estado de conservação, problema de vagas de garagem, etc.), que são ajustados INDIVIDUALMENTE, perante uma situação de referência, adotada como paradigma.

Neste tratamento, devem ser utilizados fatores indicados periodicamente pelas entidades técnicas regionais reconhecidas e revisados em períodos máximos de dois anos, e devem especificar claramente a região para a qual são aplicáveis. A norma permite, alternativamente, a adoção de fatores de homogeneização medidos no mercado, desde que o estudo de mercado específico que lhes deu origem seja anexado ao Laudo de Avaliação.

O fator oferta é utilizado em face da superestimativa dos dados de oferta ocasionados pela elasticidade do mercado imobiliário, razão pela qual é descontado um valor de 10% sobre o valor original da oferta.

Para unidades habitacionais, os fatores referentes a cota parte construção aplicáveis são:

- Fator Padrão Construtivo: Corresponde a função exponencial da proporção entre o Fator Padrão Construtivo do Avaliando e o Fator Padrão Construtivo do Elemento.

$$F_{PC} = (F_{PCA} / F_{PCE})^{0,2}$$

- Fator Conservação e Obsolescência: Corresponde a função exponencial da proporção entre o Fator Conservação e Obsolescência do Avaliando e o Fator Conservação e Obsolescência do Elemento.

$$F_{FCO} = (F_{FCOA} / F_{FCOE})^{0,2}$$

- Fator Andar: Diante da variabilidade do valor unitário em face à localização do andar, e efetuando-se uma análise macro dos dados de mercado, adotou-se uma função exponencial da proporção entre Fator Andar do Imóvel Avaliando e o Fator Andar do Elemento.

$$F_A = (F_{AA} / F_{AE})^{0,2}$$

- Fator Quartos: Diante da variabilidade do valor unitário em face à quantidade de quartos, e efetuando-se uma análise macro dos dados de mercado, adotou-se uma função exponencial da proporção entre

Fator Quarto do Imóvel Avaliando e o Fator Quarto do Elemento.

$$F_Q = (F_{QA} / F_{QE})^{0,2}$$

Para unidades habitacionais, os fatores referentes a cota parte terreno aplicáveis são:

- Fator Índice Fiscal: Corresponde a função exponencial da proporção entre o Índice Fiscal do Avaliando e o Índice Fiscal do Elemento.

$$F_{IF} = (F_{IFA} / F_{IFE})^{0,2}$$

- Fator Vagas de Garagem: Diante da variabilidade do valor unitário em face à quantidade de vagas de garagem, e efetuando-se uma análise macro dos dados de mercado, adotou-se uma função exponencial da proporção entre Fator Vagas de Garagem do Imóvel Avaliando e o Fator Vagas de Garagem do Elemento.

$$F_{VG} = (F_{VGA} / F_{VGE})^{0,2}$$

Todos os **fatores** se referem a essa situação paradigma, admitindo que são não-correlacionados. Portanto, devem ser aplicados na forma de ajustes somatórios ou subtrativos.

A situação paradigma média adotada no presente trabalho será a seguinte:

Engenheiro Civil e Grafotécnico

Topografia e Georreferenciamento

Avaliação de Imóveis

Possessórias em Geral e Usucapião

Grafotécnica

Patologia Construtiva

Fraude ao Consumo

- Tipo de imóvel : - Apartamento Padrão Médio;
- Idade aparente : - 20 (vinte) anos;
- Estado de Conservação : - Necessitando de Reparos Simples
- Quantidade de Quartos : - 01 (um)

IV.3 Zonas de características homogêneas

A retro mencionada Norma classifica os bairros da Região de Santos de acordo com suas características de diferenciação em três grupos, totalizando cinco zonas, cujos critérios e recomendações servem para o ajuste do imóvel avaliando em relação à região geoeconômica em que se insere.

Quando da vistoria empreendida, este Profissional analisou as características geoeconômicas do imóvel em questão, assim como da região, enquadrando o imóvel avaliando no Grupo II, bem como na 3ª Zona, Incorporações Residenciais e de Comércio.

A 3ª Zona é dotada de infraestrutura completa com concentração de população de renda média-alta. Para classificação nesta zona é necessário verificar a vocação legal e a predominância de ocupação que necessariamente tem que refletir verticalização, por meio de edifícios de apartamentos ou escritórios de padrão médio ou superior, atualmente com arquitetura diferenciada, projetos personalizados e de padrão elevado, destinadas à população de rendas mais altas.

A Norma recomenda que para a referida Zona a área

de referência do Lote é de 480,00m² mínimo:

GRUPO	ZONA	Fatores de Ajustes						Características e Recomendações			
		Frente e Profundidade						Área	Área de referência do lote (m ²)	Intervalo característico de áreas (m ²)	Observações gerais
		Referências			Expoente do Fator Frente "f"	Expoente do Fator Profundidade "p"	Múltiplas frentes ou esquina "Ce"				
Frente de Referência "Fr"	Prof. Mínima "Pmi"	Prof. Máxima "Pma"	Ca	Ca				(m ²)	(m ²)		
I	1ª Zona Residencial Horizontal Simples	10	20	30	0,10	0,20	Não se aplica	Não se aplica dentro do intervalo	240,00	200 a 300	Para terrenos com áreas fora do intervalo definido, estudar a influencia da área
	2ª Zona Residencial Horizontal Médio e Alto	10	25	40	0,10	0,25	Não se aplica	Não se aplica dentro do intervalo	280,00	150 a 400	
II	3ª Zona Incorporações Residenciais e de Comercio	12 mínimo	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplicam		1,10	Não se aplica dentro do intervalo	480,00 mínimo	(1)	(1) - Para este grupo, o intervalo varia de 480m ² ate um limite superior indefinido Para terrenos com áreas fora do intervalo definido, estudar a influencia da área e analisar a eventual influencia da esquina ou frentes múltiplas.
III	4ª Zona Comercio e Serviços	6	30	50	0,10	0,20	1,10	Não se aplica dentro do intervalo	400,00	200 a 600	Para terrenos com áreas fora do intervalo definido, estudar a influencia da área e analisar a eventual influencia da esquina ou frentes múltiplas.
	5ª Zona Armazéns e Galpões	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplicam		Não se aplica	Não se aplica dentro do intervalo	200,00	200 a 4500	Para terrenos com áreas fora do intervalo definido, estudar a influencia da área

Acima, temos as características para a 3ª Zona, de acordo com a Norma para Avaliação de Imóveis Urbanos - Santos- IBAPE/SP - 2011.

IV.4 Verificação do Grau de Ajustamento

O grau de ajuste do tratamento é verificado através do atendimento aos itens da tabela 4 da NBR 14653-2, sendo que pode-se atingir Grau III, Grau II ou Grau I. A obtenção de um maior ou menor grau depende sobretudo da qualidade da amostra obtida.

A atribuição do grau de ajuste leva em conta uma soma relacionada ao atendimento total ou parcial a todos os itens e, além disso, ao atendimento integral dos itens considerados mais importantes, sem os quais, mesmo com uma soma elevada, não se consegue atingir graus elevados.

IV.5 Grau de precisão

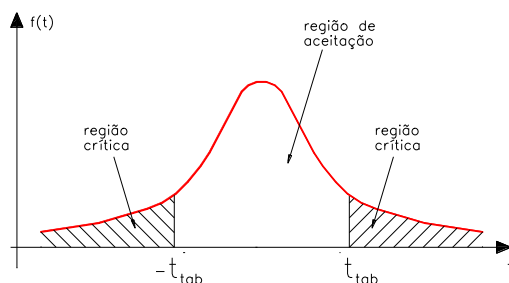
A normalização estabelece uma precisão em função da amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do centróide amostral, cujos valores encontram-se expostos na tabela 6 da norma.

Tal intervalo de confiança, em se tratando de amostra, deve ser calculado com base na função densidade t-student, ilustrada abaixo:

$$f(t) = \frac{\Gamma\left(\frac{\nu+1}{2}\right)}{\Gamma\left(\frac{\nu}{2}\right) \cdot \sqrt{\pi\nu}} \left(1 + \frac{t^2}{\nu}\right)^{-\frac{(\nu+1)}{2}}, -\infty \leq t \leq \infty$$

Os valores de t advindos da função densidade, para probabilidades conhecidas, encontram-se tabelados, em função do nível de significância adotada (que vai depender do grau de fundamentação que se queira atingir) e do número de graus de liberdade.

O gráfico a seguir representa a função densidade de t-Student:



Uma vez obtida a estatística t-student (função do nível de confiança e do número de graus de liberdade), pode-se calcular o intervalo

de confiança pela expressão apresentada a seguir:

$$\bar{X} - \frac{S \cdot t}{\sqrt{n}} \leq \mu \leq \bar{X} + \frac{S \cdot t}{\sqrt{n}}$$

Onde:

\bar{X} = centróide amostral;

S = desvio-padrão amostral;

t = estatística t-Student para $\alpha = 20\%$ e um GL definido;

n = número de elementos da amostra;

IV.6 Método Ross/Heidecke

Para a determinação do justo e real valor da benfeitoria ora avalianda, o Perito se louvará no conhecido e consagrado estudo **“VALORES DE EDIFICAÇÕES DE IMÓVEIS URBANOS – IBAPE/2006”**.

O presente estudo dos Valores de Edificações de Imóveis Urbanos tem por objetivo apresentar elementos para o cálculo do valor de venda de construções de imóveis urbanos na região metropolitana de São Paulo, acrescentando conceitos que visam atender aos tipos de construção e os valores nela previsto.

O referido estudo fulcro o valor da benfeitoria do imóvel com base na sua idade, estado de conservação, padrão construtivo e custos unitários básicos de construção (CUB's) fornecidos por órgãos independentes, como o índice H82N fornecido pelo SINDUSCON.

Engenheiro Civil e Grafotécnico

Topografia e Georreferenciamento

Avaliação de Imóveis

Possessórias em Geral e Usucapião

Grafotécnica

Patologia Construtiva

Fraude ao Consumo

Os principais fatores aplicáveis para a correta avaliação das benfeitorias de Imóveis Urbanos são a Idade Aparente e a Depreciação, uma vez que estes recaem somente sobre a parcela do capital benfeitoria.

O método Ross/Heidecke é um método comumente empregado para a avaliação de residências, onde deverá ser considerada a sua depreciação em face da idade aparente, obsolescência, bem como o estado de conservação e o tipo e acabamento da construção em questão.

Para se apurar um valor de uma benfeitoria de um imóvel urbano, deve-se primeiramente fixar seu padrão construtivo, de forma a obter seu valor unitário, respeitando os seus respectivos intervalos de variações para cada tipo de padrão. Este referido valor unitário está vinculado ao valor do R8N, um índice referente ao padrão construtivo que dá o valor por metro quadrado da construção.

Depois de estabelecido o padrão construtivo da benfeitoria, multiplica-se o valor unitário desta pelo Fator de Adequação ao Obsolescência e ao Estado de Conservação (Foc), de modo que, assim, se possa levar em consideração a depreciação.

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

Onde:

R = Coeficiente residual correspondente ao padrão, expresso em decimal;

K -= Coeficiente de Ross/Heidecke

Para se obter o coeficiente "K", foi estabelecido no referido estudo uma relação percentual entre a idade da edificação na época de sua avaliação (Ie) e sua vida referencial (Ir), assim como, seu Estado de Conservação.

Uma vez obtido o Foc, pode-se calcular o valor da benfeitoria através da seguinte fórmula:

$$V_B = \text{Área (m}^2\text{)} * R8N * \text{Valor Unitário} * \text{Foc}$$

Onde:

VB = Valor da Benfeitoria (R\$);

Área = área total construída (m²);

R8N = Índice (R\$/m²);

Valor Unitário = coeficiente referente ao padrão construtivo (sem unidade);

Foc = fator de adequação ao obsolescimento e ao estado de conservação (sem unidade).

Os custos de construção são estimados com base no custo unitário básico (CUB) acrescido do custo para fundações especiais, elevadores, taxa de administração da obra, lucro ou remuneração da construtora, etc.

V AVALIAÇÃO

V.1 **Obtenção do valor metro quadrado do apartamento**


V.1.i Pesquisa de Campo

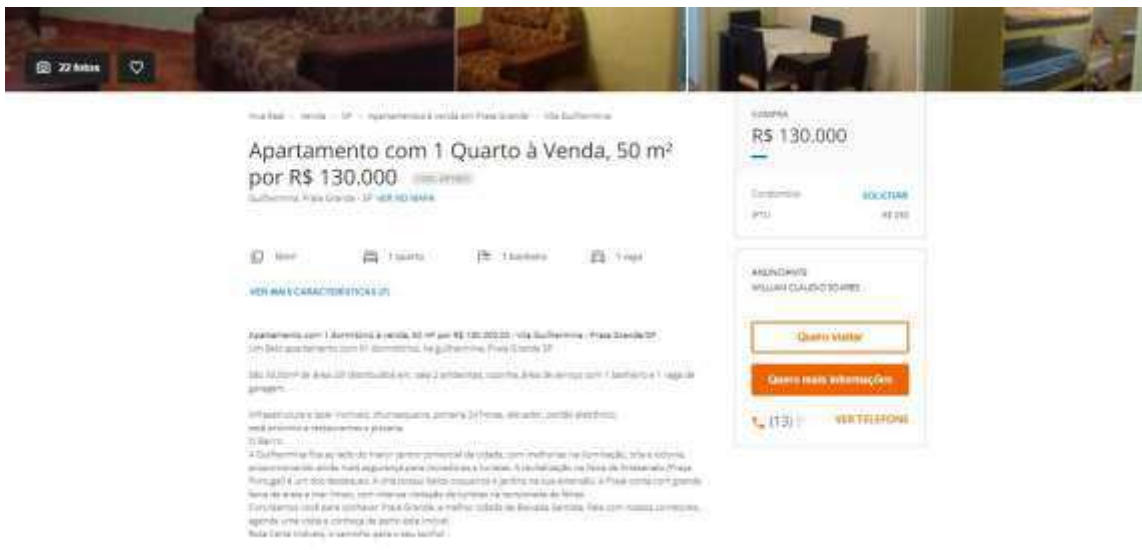
Nesta importante fase do trabalho, o Perito pessoalmente percorreu diversas regiões contíguas à área do imóvel avaliando, na busca de elementos em oferta ou efetivamente transacionados, priorizando elementos que guardassem semelhança com o imóvel avaliando e sempre que possível, se situassem na mesma região geoeconômica do mesmo, com o fito de obter uma amostragem representativa e sem qualquer viés.

Como, aprioristicamente, não se sabia quais eram as variáveis importantes na formação do preço no local do imóvel avaliando, o signatário procedeu a minudente estudo, enfocando não somente a área dos elementos amostrais, mas também seus estados de conservação, suas idades aparentes, seus padrões construtivos, melhoramentos públicos e demais detalhes julgados importantes no mercado imobiliário.

Assim, preliminarmente a esta coleta de dados de mercados, foram alvejados todos os itens que poderiam incidir variações no valor da Avaliação do Imóvel, bem como as vagas na garagem, quantidade de quartos, andar.

Desta forma, foi possível obter, a princípio, 05 (cinco) elementos, os quais foram tratados posteriormente por tratamento por fatores, como segue: -

ELEMENTO 01			
Endereço: <u>Rua Gávea, 108</u> Cidade: <u>Praia Grande</u> Bairro: Guilhermina IF: <u>1</u> Setor: = Quadra: = Lat: <u>24° 0'28,82"S</u> Long: <u>46°25'32,01"O</u>		Ofertante: <u>WILLIAM CLAUDIO SOARES</u> Informante: <u>WILLIAM CLAUDIO</u> Tipo: oferta Telefone: <u>(13) 99166-5011</u> Data: nov/19 Site: https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-1-quartos-vila-guilhermina-bairros-praia-grande-com-garagem-50m2-quadra-R\$130000-Id-2464488040/	
DADOS DO ELEMENTO		DADOS DO EDIFÍCIO	
Área Útil (m²):	50,00m²	Segurança:	1
Andar:	6º	Sistema de Lazer (opções)	1
Quantidade de Quartos:	1 quartos		
Vagas de Garagem:	1 vagas		
BENFEITORIAS			
Cota Parte Construção			ELEMENTO 
Padrões	Área	Idade	
Residencial Apartamento Médio Com Elevador	50,00	20	
Classe de Conservação	e		
Termo	mínimo	1	
Ir = 60	%vida:	33	
K = 0,639	R = 20		
Foc:		0,7112	
Fator de ponderação do padrão:		1,270	
H82N:		R\$ 1.431,53/m²	
VALOR DA CONSTRUÇÃO			
R\$ 64.649,61			
VALOR TOTAL			
R\$ 130.000,00			
VALOR UNITÁRIO DE TERRENO			
R\$ 1.307,01/m²			




a imagem acima, observa-se o anúncio referente a oferta do Elemento Comparativo 01.

ELEMENTO 02																																											
Endereço: <u>Rua Gávea, 108</u>	Ofertante: <u>IMPACTO IMÓVEIS</u>																																										
Cidade: <u>Praia Grande</u> Bairro: <u>Guilhermina</u>	Informante: = Tipo: <u>oferta</u>																																										
IF: <u>1</u>	Telefone: <u>(13) 3472-6040</u> Data: <u>nov/19</u>																																										
Sector: = Quadra: =	Site: https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-com-garagem-49m2-venda-R\$130000-1d-2456497270/																																										
Lat: <u>24° 0'28.82"S</u> Long: <u>46°25'32.01"O</u>																																											
DADOS DO ELEMENTO																																											
Área Útil (m²): <u>49,00m²</u>																																											
Andar: <u>5°</u>																																											
Quantidade de Quartos: <u>1 quartos</u>																																											
Vagas de Garagem: <u>1 vagas</u>																																											
DADOS DO EDIFÍCIO																																											
Segurança: <u>1</u>																																											
Sistema de Lazer (opções): <u>1</u>																																											
BENFEITORIAS																																											
<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="3">Cota Parte Construção</th> </tr> <tr> <th>Padrões</th> <th>Área</th> <th>Idade</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Residencial Apartamento Médio Com Elevador</td> <td>49,00</td> <td>20</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Classe de Conservação</td> <td>e</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Termo</td> <td>mínimo 1</td> </tr> <tr> <td>Ir = 60</td> <td colspan="2">%vida: 33</td> </tr> <tr> <td>K = 0,639</td> <td colspan="2">R = 20</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Foc:</td> <td>0,7112</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Fator de ponderação do padrão:</td> <td>1,270</td> </tr> <tr> <td colspan="2">H82N:</td> <td>R\$ 1.431,53/m²</td> </tr> <tr> <th colspan="3">VALOR DA CONSTRUÇÃO</th> </tr> <tr> <td colspan="3" style="text-align: center;">R\$ 63.356,62</td> </tr> <tr> <th colspan="2">VALOR TOTAL</th> <th>VALOR UNITÁRIO DE TERRENO</th> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">R\$ 130.000,00</td> <td style="text-align: center;">R\$ 1.360,07/m²</td> </tr> </tbody> </table>		Cota Parte Construção			Padrões	Área	Idade	Residencial Apartamento Médio Com Elevador	49,00	20	Classe de Conservação		e	Termo		mínimo 1	Ir = 60	%vida: 33		K = 0,639	R = 20		Foc:		0,7112	Fator de ponderação do padrão:		1,270	H82N:		R\$ 1.431,53/m²	VALOR DA CONSTRUÇÃO			R\$ 63.356,62			VALOR TOTAL		VALOR UNITÁRIO DE TERRENO	R\$ 130.000,00		R\$ 1.360,07/m²
Cota Parte Construção																																											
Padrões	Área	Idade																																									
Residencial Apartamento Médio Com Elevador	49,00	20																																									
Classe de Conservação		e																																									
Termo		mínimo 1																																									
Ir = 60	%vida: 33																																										
K = 0,639	R = 20																																										
Foc:		0,7112																																									
Fator de ponderação do padrão:		1,270																																									
H82N:		R\$ 1.431,53/m²																																									
VALOR DA CONSTRUÇÃO																																											
R\$ 63.356,62																																											
VALOR TOTAL		VALOR UNITÁRIO DE TERRENO																																									
R\$ 130.000,00		R\$ 1.360,07/m²																																									
																																											
																																											
																																											


Na imagem acima, nota-se o anúncio referente a oferta do Elemento Comparativo 02.

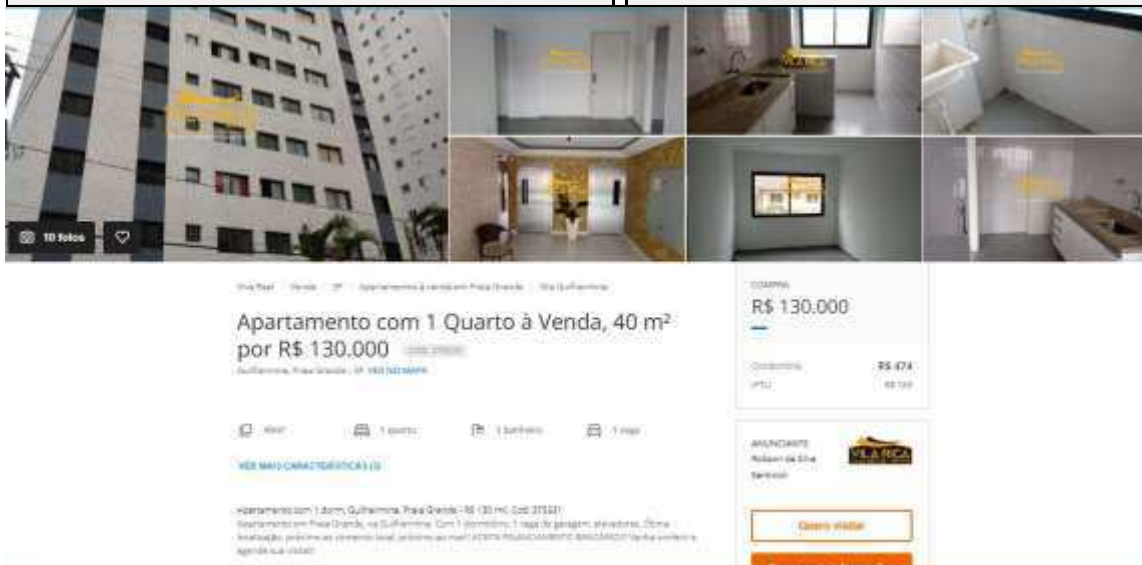
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCIO MONACO FONTES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 06/02/2020 às 12:03, sob o número WPGCE20700207341. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1013507-45.2017.8.26.0477 e código 4C2D1C5.

ELEMENTO 03			
Endereço: <u>Rua Gávea, 108</u> Cidade: <u>Praia Grande</u> Bairro: <u>Guilhermina</u> IF: <u>1</u> Setor: <u>=</u> Quadra: <u>=</u> Lat: <u>24° 0'28,82"S</u> Long: <u>46°25'32,01"O</u>		Ofertante: <u>Dourados Imóveis</u> Informante: <u>THIAGO PANADES</u> / Tipo: <u>oferta</u> Telefone: <u>(13) 3473-8517</u> Data: <u>nov/19</u> Site: <u>https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-1-quartos-vila-guilhermina-bairros-praia-grande-com-garagem-55m2-avenda-R\$129000?id</u>	
DADOS DO ELEMENTO		DADOS DO EDIFÍCIO	
Área Útil (m²):	55,00m²	Segurança:	1
Andar:	8º	Sistema de Lazer (opções)	1
Quantidade de Quartos:	1 quartos		
Vagas de Garagem:	1 vagas		
BENFEITORIAS			
Cota Parte Construção			ELEMENTO 
Padrões	Área	Idade	
Residencial Apartamento Médio Com Elevador	55,00	20	
Classe de Conservação		e	
Termo		mínimo 1	
Ir = 60	%ovida:	33	
K = 0,639	R = 20		
Foc:		0,7112	
Fator de ponderação do padrão:		1,270	
H82N:		R\$ 1.431,53/m²	
VALOR DA CONSTRUÇÃO			
R\$ 71.114,57			
VALOR TOTAL			VALOR UNITÁRIO DE TERRENO
R\$ 129.000,00			R\$ 1.052,46/m²



Na imagem acima, nota-se o anúncio referente a oferta do Elemento Comparativo 03.

ELEMENTO 04			
Endereço: <u>Rua Gávea, 108</u> Cidade: <u>Praia Grande</u> Bairro: <u>Guilhermina</u> IF: <u>1</u> Sector: <u>=</u> Quadra: <u>=</u> Lat <u>24° 0'28.82"S</u> Long <u>46°25'32.01"O</u>		Ofertante: <u>Robson da Silva Santicioli</u> Informante: <u>ROBSON DA SILVA</u> Tipo: <u>oferta</u> Telefone: <u>(13) 3495-8175</u> Data: <u>nov/19</u> Site: <u>https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-1-quartos-vila-guilhermina-bairros-praia-grande-com-garagem-40m2-avenda-R\$130000-1</u>	
DADOS DO ELEMENTO		DADOS DO EDIFÍCIO	
Área Útil (m²):	40,00m²	Segurança:	1
Andar:	4º	Sistema de Lazer (opções)	1
Quantidade de Quartos:	1 quartos		
Vagas de Garagem:	1 vagas		
BENFEITORIAS			
Cota Parte Construção			ELEMENTO 
Padrões	Área	Idade	
Residencial Apartamento Médio Com Elevador	40,00	20	
Classe de Conservação	e		
Termo	mínimo	1	
Ir = 60	%vida:	33	
K = 0,639	R = 20		
Foc:		0,7112	
Fator de ponderação do padrão:		1,270	
H82N:		R\$ 1.431,53/m²	
VALOR DA CONSTRUÇÃO			
R\$ 51.719,69			
VALOR TOTAL		VALOR UNITÁRIO DE TERRENO	
R\$ 130.000,00		R\$ 1.957,01/m²	



Na imagem acima, nota-se o anúncio referente a oferta do Elemento Comparativo 04.

ELEMENTO 05			
Endereço: <u>Rua Gávea, 108</u> Cidade: <u>Praia Grande</u> Bairro: Guilhermina IF: <u>1</u> Sector: = Quadra: = Lat: <u>24° 0'28,82"S</u> Long: <u>46°25'32,01"O</u>		Ofertante: <u>PETRA IMOVEIS</u> Informante: <u>JOSÉ DA COSTA ME</u> Tipo: <u>oferta</u> Telefone: <u>(13) 3473-3550</u> Data: <u>nov/19</u> Site: <u>https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-1-quartos-vila-guilhermina-bairros-praia-grande-com-garagem-50m2-venda-R\$150000-1</u>	
DADOS DO ELEMENTO		DADOS DO EDIFÍCIO	
Área Útil (m²):	50,00m²	Segurança:	1
Andar:	5º	Sistema de Lazer (opções)	1
Quantidade de Quartos:	1 quartos		
Vagas de Garagem:	1 vagas		
BENFEITORIAS			
Cota Parte Construção		ELEMENTO	
Padrões	Área	Idade	
Residencial Apartamento Médio Com Elevador	50,00	20	
Classe de Conservação		d	
Termo	mínimo	1	
Ir = 60	%vida:	33	
K = 0,718	R = 20		
Foc:		0,774	
Fator de ponderação do padrão:		1,270	
H82N:		R\$ 1.431,53/m²	
VALOR DA CONSTRUÇÃO			
R\$ 70.358,27			
VALOR TOTAL		VALOR UNITÁRIO DE TERRENO	
R\$ 150.000,00		R\$ 1.592,83/m²	



Na imagem acima, nota-se o anúncio referente a oferta do Elemento Comparativo 05.

V.1.ii Fatores Homogeneizantes

Os fatores aplicáveis a cota parte construção e cota parte terreno vem representados nos quadros a seguir:

- **Fator oferta:** foi aplicada, para elementos em ofertas, uma depreciação de 10% de seu valor, a fim de vislumbrar a elasticidade do mercado imobiliário, bem como em função do número expressivo de ofertas na região;

A aplicação do fator fonte forneceu os seguintes resultados para a cota parte construção e cota parte terreno:

Ref.	Valor Unitário - Construção
ELEMENTO 01	R\$ 1.292,99/m ²
ELEMENTO 02	R\$ 1.292,99/m ²
ELEMENTO 03	R\$ 1.292,99/m ²
ELEMENTO 04	R\$ 1.292,99/m ²
ELEMENTO 05	R\$ 1.407,17/m ²

Ref.	Valor Unitário - Terreno
ELEMENTO 01	R\$ 1.047,01/m ²
ELEMENTO 02	R\$ 1.094,76/m ²
ELEMENTO 03	R\$ 817,92/m ²
ELEMENTO 04	R\$ 1.632,01/m ²
ELEMENTO 05	R\$ 1.292,83/m ²

- **Fator Padrão Construtivo:** Calculado conforme descrito no Item “IV.2 Tratamento por fatores”.

Ref.	Valor Unitário - Construção	Fator Padrão Construtivo			
		Fator	Diferença	Efeito do fator	VUcorr.
ELEMENTO 01	R\$ 1.292,99/m ²	1,00	0,00	0,00	R\$ 1.292,99/m ²
ELEMENTO 02	R\$ 1.292,99/m ²	1,00	0,00	0,00	R\$ 1.292,99/m ²
ELEMENTO 03	R\$ 1.292,99/m ²	1,00	0,00	0,00	R\$ 1.292,99/m ²
ELEMENTO 04	R\$ 1.292,99/m ²	1,00	0,00	0,00	R\$ 1.292,99/m ²
ELEMENTO 05	R\$ 1.407,17/m ²	1,00	0,00	0,00	R\$ 1.407,17/m ²

Engenheiro Civil e Grafotécnico

Topografia e Georreferenciamento

Avaliação de Imóveis

Possessórias em Geral e Usucapião

Grafotécnica

Patologia Construtiva

Fraude ao Consumo

- **Fator Conservação e Obsolescência:** Calculado conforme descrito no Item “IV.2 Tratamento por fatores”.

Ref.	Valor Unitário - Construção	Fator Conservação e Obsolescência			
		Fator	Diferença	Efeito do fator	VUcorr.
ELEMENTO 01	R\$ 1.292,99/m ²	1,00	0,00	0,00	R\$ 1.292,99/m ²
ELEMENTO 02	R\$ 1.292,99/m ²	1,00	0,00	0,00	R\$ 1.292,99/m ²
ELEMENTO 03	R\$ 1.292,99/m ²	1,00	0,00	0,00	R\$ 1.292,99/m ²
ELEMENTO 04	R\$ 1.292,99/m ²	1,00	0,00	0,00	R\$ 1.292,99/m ²
ELEMENTO 05	R\$ 1.407,17/m ²	0,98	-23,61	-0,02	R\$ 1.383,55/m ²

- **Fator Andar:** Calculado conforme descrito no Item “IV.2 Tratamento por fatores”.

Ref.	Valor Unitário - Construção	Fator Andar			
		Fator	Diferença	Efeito do fator	VUcorr.
ELEMENTO 01	R\$ 1.292,99/m ²	1,00	0,00	0,00	R\$ 1.292,99/m ²
ELEMENTO 02	R\$ 1.292,99/m ²	1,00	0,00	0,00	R\$ 1.292,99/m ²
ELEMENTO 03	R\$ 1.292,99/m ²	1,00	0,00	0,00	R\$ 1.292,99/m ²
ELEMENTO 04	R\$ 1.292,99/m ²	1,04	48,02	0,04	R\$ 1.341,01/m ²
ELEMENTO 05	R\$ 1.407,17/m ²	1,00	0,00	0,00	R\$ 1.407,17/m ²

- **Fator Quarto:** Calculado conforme descrito no Item “IV.2 Tratamento por fatores”.

Ref.	Valor Unitário - Construção	Fator Quarto			
		Fator	Diferença	Efeito do fator	VUcorr.
ELEMENTO 01	R\$ 1.292,99/m ²	1,00	0,00	0,00	R\$ 1.292,99/m ²
ELEMENTO 02	R\$ 1.292,99/m ²	1,00	0,00	0,00	R\$ 1.292,99/m ²
ELEMENTO 03	R\$ 1.292,99/m ²	1,00	0,00	0,00	R\$ 1.292,99/m ²
ELEMENTO 04	R\$ 1.292,99/m ²	1,00	0,00	0,00	R\$ 1.292,99/m ²
ELEMENTO 05	R\$ 1.407,17/m ²	1,00	0,00	0,00	R\$ 1.407,17/m ²

Engenheiro Civil e Grafotécnico

Topografia e Georreferenciamento

Avaliação de Imóveis

Possessórias em Geral e Usucapião

Grafotécnica

Patologia Construtiva

Fraude ao Consumo

- **Fator Índice Fiscal:** Calculado conforme descrito no Item "IV.2

Tratamento por fatores".

Ref.	Valor Unitário - Terreno	Fator Índice Fiscal			
		Fator	Diferença	Efeito do fator	VUcorr.
ELEMENTO 01	R\$ 1.047,01/m ²	1,00	0,00	0,00	R\$ 1.047,01/m ²
ELEMENTO 02	R\$ 1.094,76/m ²	1,00	0,00	0,00	R\$ 1.094,76/m ²
ELEMENTO 03	R\$ 817,92/m ²	1,00	0,00	0,00	R\$ 817,92/m ²
ELEMENTO 04	R\$ 1.632,01/m ²	1,00	0,00	0,00	R\$ 1.632,01/m ²
ELEMENTO 05	R\$ 1.292,83/m ²	1,00	0,00	0,00	R\$ 1.292,83/m ²

- **Fator Vagas de Garagem:** Calculado conforme descrito no Item "IV.2

Tratamento por fatores".

Ref.	Valor Unitário - Terreno	Fator Vagas de Garagem			
		Fator	Diferença	Efeito do fator	VUcorr.
ELEMENTO 01	R\$ 1.047,01/m ²	1,00	0,00	0,00	R\$ 1.047,01/m ²
ELEMENTO 02	R\$ 1.094,76/m ²	1,00	0,00	0,00	R\$ 1.094,76/m ²
ELEMENTO 03	R\$ 817,92/m ²	1,00	0,00	0,00	R\$ 817,92/m ²
ELEMENTO 04	R\$ 1.632,01/m ²	1,00	0,00	0,00	R\$ 1.632,01/m ²
ELEMENTO 05	R\$ 1.292,83/m ²	1,00	0,00	0,00	R\$ 1.292,83/m ²

- ✓ **Atualização:** Todos os elementos são válidos para o mês de novembro de 2019.

O grande diferencial da nova norma é que é preciso proceder à combinação dos fatores supra a fim de selecionar uma que represente o verdadeiro valor unitário de venda de lotes na região. As combinações testadas seguem apresentadas abaixo:

Combinações Testadas

Comb. Constr.	Fpd	Fco	Fa	Fq
Comb. Terr.	Fif	Fvg	Fmult	

Engenheiro Civil e Grafotécnico

Topografia e Georreferenciamento

Avaliação de Imóveis

Possessórias em Geral e Usucapião

Grafotécnica

Patologia Construtiva

Fraude ao Consumo

Para a combinação, fez-se o cálculo do valor médio, do desvio-padrão, do coeficiente de variação (CV) e dos limites de Chauvenet, como mostra a tabela a seguir:

Ref.	Combinação
1	R\$ 2.340,00/m ²
2	R\$ 2.387,76/m ²
3	R\$ 2.110,91/m ²
4	R\$ 2.973,02/m ²
5	R\$ 2.676,39/m ²
média	R\$ 2.497,61/m²
desvio	R\$ 333,32/m²
CV	13%
Linferior	R\$ 1748,33/m²
Lsuperior	R\$ 3246,90/m²

Após as iterações de praxe elencou o Perito como combinação representativa da formação do valor unitário do exposta na tabela supra, uma vez que esta aplica todos os fatores, fornecendo um Valor Unitário de **R\$ 2.497,61/m² (Dois Mil, Quatrocentos e Noventa e Sete Reais e Sessenta e Um Centavos por Metro Quadrado)**, conforme destacado na tabela.

V.1.iii Grau de Precisão

Conforme acima relatado, a nova norma estabelece que o resultado encontrado deva ser classificado em um grau de precisão, função da amplitude do intervalo de confiança de 80% para a média, que procedendo-se aos cálculos (automaticamente pelo programa), obtém-se a tabela a seguir:

Engenheiro Civil e Grafotécnico

Topografia e Georreferenciamento

Avaliação de Imóveis

Possessórias em Geral e Usucapião

Grafotécnica

Patologia Construtiva

Fraude ao Consumo

PRECISÃO - NBR 14653			
Média Saneada	R\$ 2497,61/m ²		
Desvio-Padrão	R\$ 333,32/m ²		
Erro-Padrão	228,55		
IC(significância=20%)	R\$ 2269,06/m ²	< VUmed <	R\$ 2726,16/m ²
Amplitude do IC	18%		
O Conjunto dos Fatores atingiu o Grau III			

Da tabela supra, certifica o signatário que o modelo proposto atingiu **GRAU III DE PRECISÃO**.

V.1.iv Grau de Fundamentação

Conforme exposto na tabela 4 do item 9.2.2.1 da NBR 14653, há que se calcular o intervalo de ajuste para cada fator individualmente e para o conjunto de fatores, com posterior classificação segundo um grau de fundamentação.

Como todos os fatores resultaram em valores dentro do intervalo 0.80 a 1,25, todos os fatores individuais atingiram **GRAU III DE FUNDAMENTAÇÃO**.

Ref.	Vu	Combinação	FG
1	2.340,00	2.340,00	1,00
2	2.387,76	2.387,76	1,00
3	2.110,91	2.110,91	1,00
4	2.925,00	2.973,02	1,02
5	2.700,00	2.676,39	0,99

Onde:

- Ref = elemento de referência;
- Vu = valores unitários não homogeneizados;
- Comb = valores unitários homogeneizados;
- FG = fator de ajuste global;

Engenheiro Civil e Grafotécnico

Topografia e Georreferenciamento

Avaliação de Imóveis

Possessórias em Geral e Usucapião

Grafotécnica

Patologia Construtiva

Fraude ao Consumo

Apresenta-se a seguir o gráfico da bissetriz:

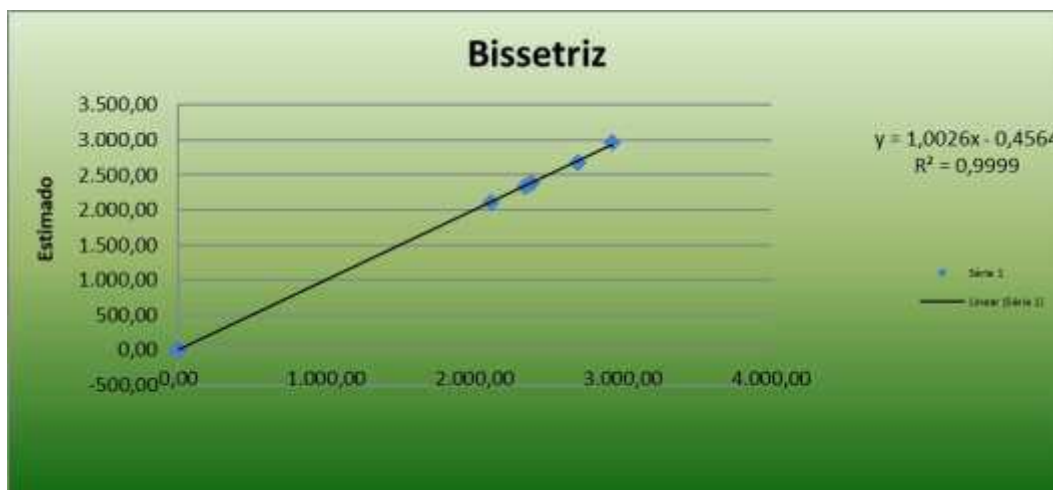


Gráfico – Bissetriz dos quadrantes ímpares.

A) ELEMENTOS DISCREPANTES: Por não se afastarem da faixa supra não houve valores discrepantes.

B) VALOR MÉDIO SANEADO OU UNITÁRIO PROPOSTO PARA A UNIDADE HABITACIONAL LOCALIZADA NO JARDI GUILHERMINA – PRAIA GRANDE, É DE:

$$Q = R\$ 2.497,61/m^2$$

(Dois Mil, Quatrocentos e Noventa e Sete Reais e Sessenta e Um Centavos por Metro Quadrado)

Novembro/2019

VI VALOR TOTAL DA UNIDADE HABITACIONAL

Com fulcro no valor unitário de apartamento calculado no item retro, pode-se calcular o valor total do imóvel, conforme segue:

IMÓVEL AVALIANDO	
Área útil Avaliando	39,65 m ²
VU Homogeneizado	R\$ 2.497,61 /m ²
Padrão Construtivo	Residencial Apartamento Médio Com Elevador
Andar	7º
Quartos	1
Vagas de Garagem	1
VALOR TOTAL DO AVALIANDO	R\$ 99.030,38

Assim, conforme demonstrado na tabela acima, temos o valor para a unidade avalianda, no importe de:

$V_1 = R\$ 99.030,38$

(Noventa e Nove Mil, Trinta Reais e Trinta e Oito Centavos)

Novembro/2019

VI.1 Depreciação - Posse

Em análise a matrícula № 62.531, do Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande - SP, fls. 98/102, pode-se observar que o executado detém apenas a posse do imóvel, uma vez que não este não figura como titular de domínio registrado na matrícula.

Assim, tendo em vista que o imóvel apresenta **pendência de regularização e que o executado detém apenas a posse do imóvel será aplicada uma depreciação de 30% sobre o valor do imóvel, ou seja, um fator de 0,7, seguindo as recomendações da Monografia apresentada ao Programa de Pós-Graduação de Avaliações e Perícias de Engenharia da Fundação Armando Álvares Penteado e Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia intitulada: Estudo “Leilões de imóveis - O fator ocupado e desocupado na formação de preços”, elaborado pelos engenheiros Fábio Betinasse Parro, Noêmia Ciola Esteves e Roberto Sidney Holland.**

Portanto, o valor dos direitos que o executado tem sobre o imóvel é de:

$$V = R\$ 99.030,38 \times 0,7$$

$$V_1 = R\$ 69.321,27$$

(Sessenta e Nove Mil, Trezentos e Vinte e Um Reais e Vinte e Sete Centavos)

Novembro/2019

VI.2 Grau de Fundamentação

A tabela a seguir apresenta o cálculo da fundamentação do presente trabalho técnico de avaliação, a saber:

Item	Descrição	GRAU		
		III	II	I
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todos os fatores avaliados	Completa quanto aos fatores utilizados no tratamento	Adoção da situação paradigm
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	12	5	3
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisados, com foto e características observadas pelo Autor do Laudo	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas	Apresentação de informações relativas à todas as características dos dados correspondentes aos fatores utilizados
4	Intervalo admissível de ajuste para o conjunto de fatores	0,80 a 1,25	0,50 a 2,00	0,40 a 2,50*

*No caso de utilização de menos de cinco dados de mercado, o intervalo admissível de ajuste é de 0,80 a 1,25, pois é desejável que, com um número menor de dados de mercado, a amostra seja menos heterogênea.

Os campos identificados pela cor cinza mostram os resultados obtidos no presente trabalho técnico. De posse da tabela supra, pode-se enquadrar o presente trabalho de avaliação no GRAU II DE FUNDAMENTAÇÃO.

Engenheiro Civil e Grafotécnico

Topografia e Georreferenciamento

Avaliação de Imóveis

Possessórias em Geral e Usucapião

Grafotécnica

Patologia Construtiva

Fraude ao Consumo

VII ENCERRAMENTO

Dada por cumprida a missão, encerra-se o presente Laudo Pericial de Avaliação, que vai editado em 49 (quarenta e nove) folhas, todas em seu anverso, seguindo esta última datada e assinada para todos os fins de Direito, colocando-se a inteira disposição deste R. Juízo para quaisquer outros esclarecimentos que se tornarem necessários.

São Paulo, 05 de Fevereiro de 2020.



MARCIO MONACO FONTES
 Perito Judicial
 CREA-SP nº 5.061409.897
 IBAPE-SP 1283

Em atenção ao que determina o Provimento Nº 755/01 do Conselho Superior da Magistratura, Artigo 5º, publicado no Diário Oficial do Estado de São Paulo, em 07/06/01, este Signatário informa, que se encontra arquivado nesta E. Vara, à disposição das partes, seu "Curriculum Vitae", acompanhado dos documentos exigidos pelos demais Artigos.

Topografia e Georreferenciamento
 Possessórias em Geral e Usucapião
 Patologia Construtiva

 Avaliação de Imóveis
 Grafotécnica
 Fraude ao Consumo

Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível, TJSP, Praia Grande, SP - SP.

Referência :- **Levantamento de Honorários Periciais Prévios**
 Processo :- **1013507-45.2017.8.26.0477**
 Ação :- **Execução de Título Extrajudicial**
 Requerente :- **Condomínio Edifício Aton**
 Requerido :- **Anderson Carlos Lopes da Silva**

MARCIO MONACO FONTES, nomeado e devidamente habilitado nos autos da Ação em referência, tendo efetuado a entrega de seu **Laudo Pericial**, vem, respeitosamente, **REQUERER**, que se digne Vossa Excelência, a determinar o levantamento da importância depositada conforme comprovante de **fls. 117**, a título de **Honorários Periciais Prévios**, a ser expedido em nome de **MonacoFontes Consultoria EIRELI ME (CNPJ 19.960.645/0001-02)**, com posterior intimação por e-mail para retirada de guia ou alternativamente, para expedição de MLE, com **crédito em conta**, conforme o formulário preenchido (anexo), tendo em vista o Comunicado Conjunto nº 474/2017.

Termos em que, pede e espera
DEFERIMENTO.

São Paulo, 6 de fevereiro de 2020.



MARCIO MONACO FONTES

Perito Judicial
 CREA-SP nº 5.061.409.897
 IBAPE-SP 1.283

**FORMULÁRIO MLE – MANDADO DE LEVANTAMENTO
ELETRÔNICO**

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

Número do processo (*padrão CNJ*): **1013507-45.2017.8.26.0477**

Nome do beneficiário do levantamento: **MonacoFontes Consultoria
Eireli – ME**

CNPJ: **19.960.645/0001-02**

Perito Judicial / CREA: **5061409897**

Tipo de levantamento: **(x) Parcial**
() Total

Nº da página do processo onde consta comprovante do depósito:
Fls. 117.

Valor nominal do depósito (posterior a 01/03/2017): **R\$ 1.000,00**

Tipo de levantamento: **() I - Comparecer ao banco;**
(X) II - Crédito em conta do Banco do

Brasil;

() III – Crédito em conta para outros
bancos;
() IV – Recolher GRU;
() V – Novo Depósito Judicial

Agência e número da conta do beneficiário do levantamento:

Agência:- 6998-1 – Conta Corrente:- 777777-9

Observações: Com Juros e Correções Monetárias

Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível, TJSP, Praia Grande, SP - SP.

Referência :- **Estimativa de Honorários Periciais**
 Processo :- **1013507-45.2017.8.26.0477**
 Ação :- **Execução de Título Extrajudicial**
 Requerente :- **Condomínio Edifício Aton**
 Requerido :- **Anderson Carlos Lopes da Silva**

MARCIO MONACO FONTES, Perito Judicial, nomeado nos autos em referência, vem, respeitosamente, em análise aos autos e considerando o escopo do trabalho realizado, apresentar seus honorários observando o que apregoa o **“Regulamento de Honorários”** aprovado na Assembleia Ordinária realizada em Abril de 2017 no IBAPE/SP – Instituto Brasileiro de Avaliações de Engenharia de São Paulo, cuja cópia segue em anexo.

Inicialmente, cabe ressaltar que este Signatário realizou vistorias ao imóvel objeto, onde foram identificadas suas características físicas, geográficas e econômicas, concomitantemente a análise da região a qual está inserido, observando os melhoramentos públicos existentes, bem como, seus aspectos econômicos, obtendo assim, variáveis explicativas para o comportamento.

Dentre estas, salienta-se, ainda, que foram consumidas horas de trabalho com a leitura dos autos e análise da documentação apenas, culminando com o processamento das informações, interpretação dos resultados e, por fim, elaboração do Laudo Técnico.

Ademais, deve-se frisar que todas as etapas do trabalho envolveram custos, quais foram; custos de locomoção, fotografias, digitação, edição e entre outros.

Ressalta-se, outrossim, que o valor da Hora-Técnica estipulado pelo Regulamento dos Honorários NÃO correspondem somente aos valores salariais, mas sim, **58% (cinquenta e oito por cento) destes correspondem a composição de Custos Indiretos** em que um Profissional de Engenharia tem para elaboração de um Trabalho Técnico, conforme pode-se verificar pelo próprio anexo do Regulamento.

Considerando ainda que foram consumidas aproximadamente 10 (dez) horas de trabalho como arguido anteriormente, onde esta estimativa foi baseada no Artigo 6º, "Remuneração Mínima do Profissional", com valor de R\$ 4.400,00 (Quatro e Quatrocentos Mil Reais), sendo que, diante da complexidade dos trabalhos realizados, concede desconto de **35% (trinta e Cinco por cento) neste valor**. Desta forma, requer a fixação dos Honorários Definitivos no valor de **R\$2.800,00 (Dois Mil e Oitocentos Reais)**, objetivando, desta forma, atender a Perícia.

Por fim, agradeço a confiança depositada para desenvolvimento dos trabalhos apresentados, reafirmando a entrega de trabalhos com ética, qualidade, celeridade e transparência.

Termos em que, pede e espera
DEFERIMENTO.

São Paulo, 6 de fevereiro de 2020.

MARCIO MONACO FONTES

Perito Judicial
 CREA-SP nº 5.061.409.897
 IBAPE-SP 1283

REGULAMENTO DE HONORÁRIOS PARA AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA

Aprovado pela Assembleia Geral Ordinária de 11/04/2017

Capítulo I NORMAS GERAIS

Art.1º - Este Regulamento de Honorários para Avaliações e Perícias de Engenharia estabelece parâmetros para fixação de honorários profissionais, e pressupõe o conhecimento e a estrita observância:

a) dos preceitos contidos nos Códigos de Ética Profissional do IBAPE/SP, do CAU/BR Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil e do CONFEA - Conselho Federal de Engenharia e Agronomia, destacando-se, neste último diploma, a alínea B do parágrafo III do artigo 10º que prescreve ser vedado: "apresentar proposta de honorários com valores vis ou extorsivos ou desrespeitando tabelas de honorários mínimos aplicáveis";

b) das Normas Brasileiras publicadas pela ABNT aplicáveis à Engenharia de Avaliações e às Perícias de Engenharia;

c) das Normas Técnicas do IBAPE/SP aplicáveis à Engenharia de Avaliações e às Perícias de Engenharia.

Art.2º - A observância deste Regulamento de Honorários deve ser considerada nos contratos escritos, assim como nos verbais, especialmente quanto aos limites mínimos aqui fixados, para todos os tipos de serviços.

Art.3º - É recomendável que o profissional contrate previamente, sempre que possível por escrito, a Prestação de Serviços Profissionais. O profissional deverá solicitar a assinatura do cliente na Anotação de Responsabilidade Técnica (ART). Em qualquer destes casos, é lícito ao profissional requerer um adiantamento de, no mínimo, 30% (trinta por cento) dos honorários.

Art.4º - Nas Perícias Judiciais recomenda-se que o profissional apresente orçamento justificado requerendo desde logo o arbitramento prévio e depósito integral de seus honorários.

Parágrafo Único - Nos casos complexos, onde não seja possível uma aferição exata "a priori" da extensão dos trabalhos, o profissional deverá apresentar uma estimativa provisória (honorários provisórios), a ser complementada por ocasião do término dos serviços (honorários definitivos).

Art.5º - Os valores constantes nas tabelas deste Regulamento são expressos em horas técnicas, e se referem exclusivamente aos honorários profissionais, aos quais deverão ser acrescidas as despesas, indicadas no Art. 7º, e acrescidos os tempos de deslocamentos e viagens, conforme Art. 9º.

Art.6º - A remuneração mínima do profissional, inclusive no caso de consultorias, é de **R\$ 4.400,00 (quatro mil e quatrocentos reais)**.

Parágrafo Primeiro - Nas avaliações de bens típicos a remuneração mínima será definida de acordo com o grau de fundamentação contratado ou especificado, conforme tabela abaixo, ainda que este objetivo não seja atingido no final do trabalho, pelas condições próprias do mercado:

REMUNERAÇÃO MÍNIMA SEGUNDO O GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO

Grau de Fundamentação	Tempo mínimo	Remuneração mínima
Grau I	11 horas	R\$ 4.400,00
Grau II	17 horas	R\$ 6.800,00
Grau III	22 horas	R\$ 8.800,00

Parágrafo Segundo - No caso de consultas em que não seja produzido laudo ou parecer, o valor da remuneração será calculado com base no total das horas empenhadas, e aos honorários deverão ser acrescidas as despesas, indicadas no Art. 7º.

Art.7º - Além dos honorários citados nos artigos anteriores, os profissionais deverão ser ressarcidos de todas as despesas diretas para a realização dos serviços, acrescidas de uma taxa de administração de 20%. Como exemplo de despesas diretas, tem-se: despesas com transportes, viagens, estadas, cópias de documentos digitalizações, autenticações, pareceres auxiliares, levantamentos topográficos, registros cartorários, ensaios análises laboratoriais, etc.

Parágrafo Único - O pagamento dessas despesas deverá ser feito à medida que forem realizadas, podendo ser cobrado antecipado ou simultaneamente com os honorários, a critério do contratado.

Capítulo II

FIXAÇÃO DE HONORÁRIOS EM FUNÇÃO DO TEMPO DISPENDIDO

Art.8º - Os trabalhos de avaliações e de perícias de engenharia deverão ter seus honorários correspondentes fixados em função do tempo gasto para a execução e apresentação do trabalho, aos quais deverão ser acrescidas as despesas, indicadas no Art. 7º, e respeitada a remuneração mínima do Art. 6º.

Art.9º - A remuneração será calculada à razão de **R\$ 400,00 (quatrocentos reais) por hora**, de acordo com demonstrativo ANEXO. O tempo para cálculo dos honorários compreende todas as horas efetivamente dispendidas para a realização de vistorias, buscas, estudos, cálculos e demais atividades técnicas necessárias ao desempenho de suas funções, acrescido do tempo gasto em viagens e deslocamentos, desde a saída do domicílio ou do escritório do profissional até o retorno ao mesmo, excluídos os intervalos de tempo dispendidos para as refeições e repouso.

Parágrafo Primeiro – Nas avaliações complexas e/ou que envolvam situações atípicas, recomenda-se que seja apresentado orçamento detalhado, especificando o número de horas efetivamente gastas (ou a serem empreendidas) nas diversas etapas do trabalho técnico, dando-se o devido destaque às etapas impactadas pela complexidade e/ou atipicidade intrínseca ao trabalho, o qual deverá ser realizado de forma a atender ao quanto especificado nas Normas Brasileiras publicadas pela ABNT e nas Normas Técnicas do IBAPE/SP, aplicáveis à Engenharia de Avaliações;

Parágrafo Segundo - Os honorários resultantes da aplicação das disposições deste Regulamento estão sujeitos a acréscimos ou reduções, nos seguintes casos:

- a) Acréscimos mínimos de 50% (cinquenta por cento) para os profissionais com experiência superior a 10 (dez) anos, e de 100% para profissionais com tempo de experiência superior a 20 (vinte) anos (ou notória experiência).
- b) Acréscimo de no mínimo 20% (vinte por cento) nos serviços realizados fora do Município de domicílio do profissional, e de 50% (cinquenta por cento) nos serviços requisitados com urgência ou obrigatoriamente efetuados aos domingos, feriados ou períodos noturnos.
- c) Acréscimo de percentual a ser previamente incluído no orçamento apresentado ao solicitante, a critério do profissional, nos trabalhos em zonas insalubres e/ou perigosas, e que, de outro modo, aumentem o risco pessoal do profissional e de seus auxiliares.
- d) Acréscimo de até 50% (cinquenta por cento) nos trabalhos em que a complexidade determine a aplicação de conhecimentos técnicos especializados. Entende-se por conhecimentos técnicos especializados aqueles decorrentes de cursos de extensão, de cursos de pós-graduação, ou quando o profissional for consultado ou contratado como especialista no assunto, objeto da contratação.
- e) Reduções de percentuais previamente ajustados com o solicitante, respeitado o mínimo do artigo 6º deste Regulamento para trabalhos mais simplificados.

h

Parágrafo Terceiro – Nos casos de vistoria de vizinhança (“ad perpetuum rei memoriam”) e de vistoria de recebimento, entrega e conclusão de obras, a remuneração mínima será definida de acordo com as horas técnicas da tabela abaixo:

HONORÁRIOS PARA VISTORIAS “DE VIZINHANÇA” E “DE RECEBIMENTO DO IMÓVEL”

IMÓVEIS		VIZINHANÇA	RECEBIMENTO DO IMÓVEL
PAVIMENTOS	ÁREA DE CONSTRUÇÃO	HONORÁRIOS MÍNIMOS	HONORÁRIOS MÍNIMOS
térreos ou até 3 pavtos	área < 100m ²	2,5	4,4
térreos ou até 3 pavtos	101m ² < área < 200m ²	3,1	5,4
térreos ou até 3 pavtos	201m ² < área < 500m ²	5,3	9,3
térreos ou até 3 pavtos	área > 501m ²	6,8	11,9
+ de 3 pavtos	área < 500m ²	5,7	9,9
+ de 3 pavtos	501m ² < área < 2.000m ²	7,4	12,9
+ de 3 pavtos	2.001 < área < 7.000m ²	10,2	17,9
+ de 3 pavtos	área > 7.001m ²	12,5	21,8

Obs.:

- Os honorários para imóveis com características físicas adversas não foram contemplados na tabela.
- Os honorários para as edificações multifamiliares ou escritórios contemplam apenas as vistorias nas áreas comuns, subsolos e garagens, e não as áreas totais de construção.
- Laudos que envolvam mais de uma especialidade de profissional deverão sofrer acréscimo mínimo de 30% por especialidade ou consideradas as horas específicas de cada especialidade.
- Imóveis em condições precárias de conservação deverão sofrer acréscimo mínimo de 20%.
- Tabela válida para edificações com até 30 anos de idade.
- A cada 5 anos de idade superior à 30 anos crescer 10% no valor até o limite de 50%.
- Remuneração mínima por contratação seguirá o valor definido no Art. 6º, independentemente da quantidade de imóveis vistoriados.

Parágrafo Quarto - O custo por hora mencionado neste artigo não inclui despesas diretas, que deverão ser cobradas conforme preceitua o Art.7º.

Capítulo III DISPOSIÇÕES GERAIS

Art.10º - O profissional indicado para atuar como assistente técnico deverá contratar os seus honorários diretamente com o cliente ou seus procuradores e representantes.

Art.11º - Se houver a supressão de parte do serviço contratado, o profissional terá direito a uma indenização correspondente à parte suprimida, que deve ser calculada com base no trabalho que tiver sido efetivamente desenvolvido, incluindo as respectivas despesas.

Art.12º - As dúvidas emergentes da aplicação das disposições deste Regulamento de Honorários Profissionais (ou omissões do mesmo) poderão ser dirimidas por consulta escrita, encaminhada ao IBAPE/SP.

Art.13º - Este Regulamento de Honorários Profissionais deverá ser revisto pelas Assembleias Gerais do IBAPE/SP nos meses de abril de cada ano.

Art. 14º - Este Regulamento de Honorários Profissionais possui registro no CREA/SP e no CAU/SP.

São Paulo, 11 de Abril de 2017



Eng. Civil Eduardo Rottmann
Presidente IBAPE/SP



ANEXO – Composição do valor da hora técnica básica

O valor da hora-técnica profissional é definido por uma parcela referente à remuneração propriamente dita e também pelos custos indiretos inerentes ao exercício da atividade profissional, conforme demonstrativo abaixo.

Composição do valor da hora técnica básica

1 DESPESAS		
1.1 Tarifas e serviços	R\$	1.600,00
1.2 Mão de obra administrativa com enc. sociais	R\$	12.136,00
1.3 Despesas de escritório	R\$	5.565,08
1.4 Transporte	R\$	4.300,00
1.5 Depreciação do ativo imobilizado	R\$	471,12
1.6 Custos financeiros	R\$	442,50
1.7 Reposição de IR e ISS sobre despesas	R\$	11.803,37
Subtotal	R\$	36.318,07
2 REMUNERAÇÃO		
2.1 Remuneração mensal	R\$	19.000,00
2.2 Benefícios (Férias, 13º, FGTS, seg saúde)	R\$	7.305,73
2.3 Reposição de ISS sobre remuneração	R\$	1.384,51
Subtotal	R\$	27.690,24
3 VALOR DA HORA TÉCNICA BÁSICA		
3.1 Parcela relativa as despesas (item 1/160h)	R\$/h	226,99
3.2 Parcela relativa à remuneração (item 2/160h)	R\$/h	173,06
3.3 Valor da hora técnica calculada	R\$/h	400,05

valor aprovado - hora técnica básica

R\$ / h	400,00
----------------	---------------

Por decisão da Assembleia o valor foi fixado em **R\$ 400,00** por hora

h





EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA VARA DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE PRAIA GRANDE, ESTADO DE SÃO PAULO.

Proc. nº 1013507-45.2017.8.26.0477

Classe/Assunto: Execução de Título Extrajudicial – Despesas Condominiais.

Requerente: Condomínio Edifício Aton

Requerido: Anderson Carlos Lopes da Silva.

JOAQUIM DOS SANTOS IGREJA, aposentado, casado, portador da cédula de identidade RNE nº V018609Y, inscrito no CPF sob nº 761.186.228-68, residente e domiciliado na Rua Augusto Frederico Schmidt, nº 209, Apto. 21, Vila Deyse, no município de São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo, CEP 09.732-540, por sua advogada que ao final subscreve, constituída nos termos do incluso instrumento de mandato em anexo endereço eletrônico daniassulfi@hotmail.com, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, informar e requerer o que segue:

Primeiramente, cumpre ressaltar que, conforme se depreende da petição inicial de fls. 01/05 fora proposta ação de execução de taxa condominial em face do requerente e de sua esposa, sendo que os avisos de recebimentos da intimação fora endereçada e recebida na portaria do condomínio, o qual não é a residência dos mesmos.

Assim, diante de tais fatos, o atual proprietário do apartamento às fls. 43/44, realizou acordo diretamente com os advogados da requerente, sendo que às fls. 45/49 anexou aos autos cópia do instrumento particular de promessa de venda e compra de unidade predial, com data de 25 de agosto de 2014.

Ora Excelência, verifica-se portanto, que o requerido é proprietário do imóvel residencial localizado à Rua da Gávea, nº 108, Apto 76, Ed. Aton, Jd. Guilhermina, no município de Praia Grande/SP, sendo, portanto responsável por todas as despesas, tanto de IPTU como condominiais.

Não obstante fora informado nos autos o descumprimento do mencionado acordo, sendo requerido às fls. 71 a penhora do imóvel objeto das taxas condominiais.



Assim, fora noticiado às fls. 96/97 que referido imóvel encontra-se em nome do peticionário, sendo solicitado a penhora do bem, sendo ainda posteriormente requerida a inclusão do peticionário no pólo passivo a fim de tomar conhecimento da penhora.

Ressalta-se que o peticionário, aqui terceiro interessado, não se opõe a penhora a ser realizado no imóvel, contudo, vem esclarecer que a exequente, a saber especificamente o condomínio e a administradora, desde a venda do imóvel do Sr. Joaquim em 14 de dezembro de 2013, sabia que o responsável por qualquer débito existente a partir de janeiro de 2014 não seria de responsabilidade do mesmo, e mesmo assim ingressou com ação judicial em face do peticionário.

Verifica-se que quando da venda do imóvel do Sr. Joaquim a empresa Trianon Construtora e Incorporadora Ltda., não houve a averbação da escritura pública, nem ao menos quando mencionada empresa vendeu o imóvel ao executado.

Diante de tais fatos, serve a presente para **requerer a exclusão do peticionário e sua esposa do pólo passivo da ação, bem como requerer a juntada aos autos da inclusa escritura pública de venda e compra realizada entre o peticionário e a empresa Trianon, além da matrícula atualizada do mencionado imóvel.**

Por fim, requer as futuras intimações, notificações e/ou decisões, inclusive a sentença dos autos, seja publicada em Diário Oficial do Estado em nome da Advogada **Dra. Daniela Aparecida Assulfi, OAB/SP nº 321.854**, sob pena de nulidade dos autos eventualmente praticados.

Termos em que,
P. Deferimento.
São Bernardo do Campo, 05 de março de 2.020.

Daniela Aparecida Assulfi
OAB/SP nº 321.854

PROCURAÇÃO

OUTORGANTE: JOAQUIM DOS SANTOS IGREJA, aposentado, casado, portador da cédula de identidade RNE nº V018609Y, inscrito no CPF sob nº 761.186.228-68, residente e domiciliado na Rua Augusto Frederico Schmidt, 209, Apto. 21, Vila Deyse, São Bernardo do Campo/SP, CEP nº 09.732-540; **OUTORGADA:** DANIELA APARECIDA ASSULFI, brasileira, solteira, advogada inscrita na OAB/SP n.º 321.854, e-mail: daniassulfi@hotmail.com, com escritório profissional estabelecido na Rua Carlos Gomes, nº 63, Centro, na cidade de Amparo, Estado de São Paulo, CEP n.º 13.900-371; **PODERES:** Os constantes das cláusulas *ad iudicia et extra*, previstos no Art. 5º, e § 2º, da Lei nº 8.906/94 (Estatuto da Advocacia) e 105, do Código de Processo Civil, até decisão final, desincumbindo com zelo o seu encargo em qualquer juízo, instância ou tribunal, usando os recursos legais e acompanhando-os, conferindo-lhe ainda poderes especiais para transigir, desistir, receber e dar quitação, podendo substabelecer com ou sem reserva de poderes, desincumbindo com zelo o seu encargo em qualquer juízo, instância ou tribunal. São Bernardo do Campo, 27 de janeiro de 2.020.



JOAQUIM DOS SANTOS IGREJA

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 MINISTERIO DAS CIDADES
 DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRANSITO
 CARTEIRA NACIONAL DE HABILITACAO

VALIDO

NOME
JOAQUIM DOS SANTOS IGREJA

DOC. IDENTIDADE / ORG. EMISSOR / UF
 V018609YDIREXEX

CFR
 761.186.228-68

DATA NASCIMENTO
 13/09/1952

FILIAÇÃO
 JOAQUIM GONCALVES IGREJA
 MARIA MARTINS DOS SANTOS

PERMISSÃO ACC CAT. HAB.
 B

Nº REGISTRO
03054369898

VALIDADE
01/08/2021

1ª HABILITAÇÃO
 07/05/1974

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL
 1705903587

OBSERVAÇÕES

ASSINATURA DO PORTADOR

LOCAL
SÃO BERNARDO DO CAMPO, SP

DATA EMISSÃO
01/08/2018

ASSINATURA DO EMISSOR
 Maxwell Borges de Moura Vieira Diretor Presidente do Detran-SP
 12107358660
 SP940338912

PROIBIDO PLASTIFICAR
 1705903587

SÃO PAULO

NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL

A/C

Garante São Paulo Cobranças Garantidas Ltda.
Avenida Lins de Vasconcelos, nº 3.464, sala 51 – 5º andar.
Ed Center Lins.
Vila Mariana – São Paulo/SP
CEP 04.112-002

JOAQUIM DOS SANTOS IGREJA, aposentado, casado, portador da cédula de identidade RNE nº V018609Y, inscrito no CPF sob nº 761.186.228-68, residente e domiciliado na Rua Augusto Frederico Schmidt, 209, Apto. 21, Vila Deyse, São Bernardo do Campos/SP, CEP nº 09.732-540, vem, por sua advogada que ao final subscreve, constituída nos termos do incluso instrumento de mandato em anexo, por meio desta, promover a presente Notificação pelos fatos e fundamentos que seguem:

O notificante era antigo proprietário do imóvel, apto 76 do Edifício Aton, localizado na Rua da Gávea, nº 108, Jd. Guilhermina, Praia Grande/SP, CEP 03.977-004.

Ocorre que mencionado bem fora vendido para a empresa Trianon Construtora e Incorporadora Ltda – CNPJ nº 06.9454.500/0001-49, sendo que em 17/12/2013 houve notificação para administradora de que os boletos de condomínio, a partir de janeiro de 2014, devem ser emitidos em nome da empresa Trianon, conforme cópia da notificação enviada em anexo.

O notificante, por outro lado, tomou conhecimento recentemente de que estão sendo emitidos boletos em seu nome de valores que não lhe são devidos.

Diante de tais fatos, vimos pela presente **NOTIFICA-LOS** a fim de que seja cessado qualquer emissão de boleto em nome do Sr. Joaquim dos Santos Igreja e Maria Aparecida Fava Igreja, relativos ao imóvel, apto 76 do Edifício Aton, localizado na Rua da Gávea, nº 108, Jd. Guilhermina, Praia Grande/SP, CEP 03.977-004, bem como seja dado baixa em qualquer órgão de proteção ao crédito, em caso de negativação, no prazo de 24 horas do recebimento desta. Caso contrário, as medidas judiciais cabíveis serão tomadas.

Atenciosamente,

São Bernardo do Campo, 28 de janeiro de 2020.



Joaquim dos Santos Igreja
CPF nº 761.186.228-68

Daniela Aparecida Assulfi
OAB/SP nº 321.854

NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL

A/C

Condomínio Edifício Aton.
Rua da Gávea, nº 108.
Jd. Guilhermina – Praia Grande/SP
CEP 11.701-570

JOAQUIM DOS SANTOS IGREJA, aposentado, casado, portador da cédula de identidade RNE nº V018609Y, inscrito no CPF sob nº 761.186.228-68, residente e domiciliado na Rua Augusto Frederico Schmidt, 209, Apto. 21, Vila Deyse, São Bernardo do Campos/SP, CEP nº 09.732-540, vem, por sua advogada que ao final subscreve, constituída nos termos do incluso instrumento de mandato em anexo, por meio desta, promover a presente Notificação pelos fatos e fundamentos que seguem:

O notificante era antigo proprietário do imóvel, apto 76 do Edifício Aton, localizado na Rua da Gávea, nº 108, Jd. Guilhermina, Praia Grande/SP, CEP 03.977-004.

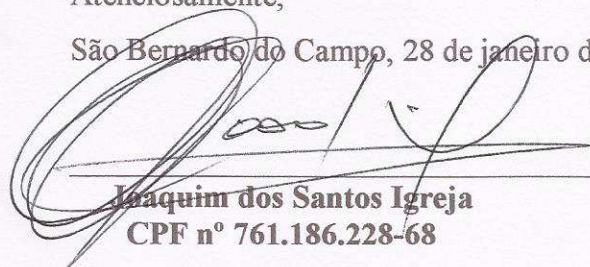
Ocorre que mencionado bem fora vendido para a empresa Trianon Construtora e Incorporadora Ltda – CNPJ nº 06.9454.500/0001-49, sendo que em 17/12/2013 houve notificação para administradora de que os boletos de condomínio, a partir de janeiro de 2014, devem ser emitidos em nome da empresa Trianon, conforme cópia da notificação enviada em anexo.

O notificante, por outro lado, tomou conhecimento recentemente de que estão sendo emitidos boletos em seu nome de valores que não lhe são devidos.

Diante de tais fatos, vimos pela presente **NOTIFICA-LOS** a fim de que seja cessado qualquer emissão de boleto em nome do Sr. Joaquim dos Santos Igreja e Maria Aparecida Fava Igreja, relativos ao imóvel, apto 76 do Edifício Aton, localizado na Rua da Gávea, nº 108, Jd. Guilhermina, Praia Grande/SP, CEP 03.977-004, no prazo de 24 horas do recebimento desta. Caso contrário, as medidas judiciais cabíveis serão tomadas.

Atenciosamente,

São Bernardo do Campo, 28 de janeiro de 2020.



Joaquim dos Santos Igreja
CPF nº 761.186.228-68

Daniela Aparecida Assulfi
OAB/SP nº 321.854



AVISO DE RECEBIMENTO

AR

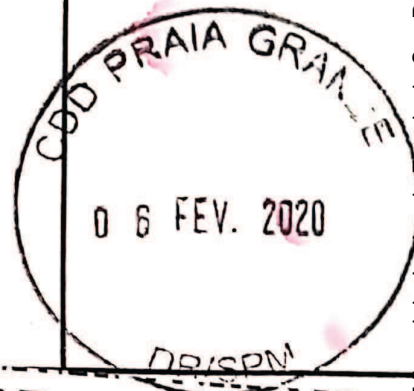
DATA DE POSTAGEM

DESTINATÁRIO
 CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ATON
 RUA GÁVEA 108
 GUILHERMINA
 11701-570 - PRAIA GRANDE - SP

UNIDADE DE POSTAGEM

CARIMBO
 UNIDADE DE ENTREGA

(CÓDIGO DE BARRAS OU Nº DE REGISTRO DO OBJETO)



ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR
 DANIELA AP. ASSULFI
 RUA CARLOS GOMES 63
 CENTRO
 13900-371 - AMPARO - SP

TENTATIVAS DE ENTREGA

a ____ / ____ / ____ : ____ h
 a ____ / ____ / ____ : ____ h
 a ____ / ____ / ____ : ____ h

JU 90598881 5 BR

Notificação enviada

MOTIVO 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 | |

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

[Handwritten signature]

ASSINATURA DO RECEBEDOR

Anderson Moreira da Silva

DATA DE ENTREGA

06/02/2020

COPIA LEGÍVEL DO RECEBEDOR

Nº DOC. DE IDENTIDADE

27830903-4

ECT - EMP. BRAS. DE CORREIOS E TELEGRAFOS
 AS: 74300148 - AC AMPARO
 AMPARO
 DNPJ..... 34028316292309 Ins Est.: 112388863119
 COMPROVANTE DO CLIENTE

Movimento.: 03/02/2020 Hora.....: 12:22:07
 Caixa.....: 95300529 Matrícula.: 88742822
 Lançamento.: 036 Atendimento: 00029
 Modalidade.: A Vista ID Tiquete : 1773298784

DESCRIÇÃO	QTD.	PRECQ(R\$)
SEDEX A VISTA	1	61,95+
Valor do Porte(R\$)...	55,60	
Cep Destino: 90520-002 (RS)		
Peso real (KG).....:	0,030	
Peso Tarifado:.....:	0,030	
OBJETO=====> 00667055852BR		
PE - 3 ED - S ES - S		
AVISO DE RECEBIMENTO:	6,35	
CARTA REGISTRADA A	1	14,75+
Valor do Porte(R\$)...	2,05	
Cep Destino: 11701-570 (SP)		
Peso real (G).....:	20	
Peso Tarifado:.....:	0,020	
OBJETO=====> JU9059888158R		
REGISTRO A VISTA.....:	6,35	
AVISO DE RECEBIMENTO:	6,35	
CARTA REGISTRADA A	1	14,75+
Valor do Porte(R\$)...	2,05	
Cep Destino: 04112-002 (SP)		
Peso real (G).....:	20	
Peso Tarifado:.....:	0,020	
OBJETO=====> JU905988824BR		
REGISTRO A VISTA.....:	6,35	
AVISO DE RECEBIMENTO:	6,35	
TOTAL DO ATENDIMENTO(R\$)		91,45

Valor Declarado não solicitado(R\$)
 No caso de objeto com valor,
 utilize o serviço adicional de valor declarado.

PE - Prazo final de entrega em dias úteis.
 ED - Entrega domiciliar - Sim/Não.
 ES - Entrega sábado - Sim/Não.
 RE - Restrição de entrega - Sim/Não.

TOTAL(R\$)=====>	91,45
VALOR RECEBIDO(R\$)=>	101,50
TROCO(R\$)=====>	10,05

SERV. POSTAIS: DIREITOS E DEVERES-LEI 6538/78

Garha tempo!
 Baixe o APP de Pré-Atendimento dos Correios
 Tenha sempre em mãos o número do ID Tiquete
 deste comprovante, para eventual contato com
 os Correios.
 VIA-CLIENTE SARA 7.9.02

INSTRUMENTO PARTICULAR DE PROMESSA DE VENDA E COMPRA DE UNIDADE RESIDENCIALNome do Empreendimento: **RESIDENCIAL TRIANON VI**Apartamento: **92****1.PARTES CONTRATANTES:****1.1.PROMITENTE VENDEDORA, DESIGNADA SIMPLEMENTE VENDEDORA:**

TRIANON CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, com sede, a Av. Dr.Vicente de Carvalho, n.º 865, Sala 01, Cidade Ocian, Praia Grande, São Paulo, inscrita no CNPJ sob o n.º06.954.500/0001-49, Inscrição estadual n.º 558.193.710.116, neste ato representada pôr um de seus diretores, **LUIZ AUGUSTO CARDOSO FERREIRA**, brasileiro, empresário, portador da Cédula de Identidade R.G.10.414.864-0 e inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda sob o n.º 133.937.228-24, com endereço comercial acima e telefone comercial n.º (013) 3472-9735.

1.2.COMPROMISSÁRIO COMPRADOR, DESIGNADO SIMPLEMENTE COMPRADOR:

JOAQUIM DOS SANTOS IGREJA, maior, contador, portador da Cédula de Identidade RNE V018609Y, e inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda sob o N° 761.186.228-68, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com **MARIA APARECIDA FAVA IGREJA**, maior, professora, portadora da Cédula de Identidade RG. 8.520.494-8 e inscrito no Cadastra de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda sob o N° 053.658.418-40, residentes e domiciliados a Rua Augusto Frederico Schimidt N° 209, apto 21 - Vila Dayse – SBC, SP, Cep: 09.732-540, tel (11)4123-2912, tem entre si justo e contratado o seguinte:

2.OBJETO DO CONTRATO:**2.1.DO TERRENO:**

A VENDEDORA, tornou-se senhora e legítima possuidora do seguinte imóvel: A) TERRENO, situado a rua Fioravante Zampol, lote n° 5 (cinco), quadra 47 (quarenta e sete) – Vila Caiçara – Praia Grande/SP, com uma área total de 742,00 m2 (Setecentos e quarenta e dois metros quadrados), adquirido pôr força de Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada aos 13 (treze) dias do mês de abril de 2010 (dois mil e dez), nesta cidade, no livro 1.365, pagina 262, e devidamente registrada no Registro Imobiliário desta Cidade sob os n° 90.591.

2.1.1.A VENDEDORA, deliberou aproveitar o terreno acima descrito para construir um Edifício Residencial denominado **Edifício Residencial TRIANON VI**, obtendo a necessária licença conforme Alvará de Execução n°1572/2010-B, processo n.º 10.778/2010, e certidão de emplacamento n°1655/2010, da qual recebeu a numeração oficial: 171 (cento e setenta e um) da rua Fioravanti Zampol, expedida pela Prefeitura da Estância Balneária de Praia Grande, e registro de incorporação n° R.08/90.591 no Cadastro de Registro de Imóveis de Praia Grande..

2.2.DO IMÓVEL OBJETO DESTES INSTRUMENTO:

Dentre as unidades que constituem o Edifício, destaca-se para esta transação o apartamento n° 92 (noventa e dois), de 02 (dois) dormitórios, localizado no 9° (nono) andar, ou 12° (décimo segundo) pavimento, contendo área útil de 89,47 m2 e área total de 129,82 m2, e direito a 01 (uma) vaga não demarcada, pela ordem de chegada, em lugar indeterminado, na garagem coletiva do Edifício, para guarda e estacionamento de 01 (um) carro de passeio, por apartamento, que pôr este Instrumento e na melhor forma de direito, a VENDEDORA se compromete a vender ao COMPRADOR, e este se obriga a adquiri-lo, mediante as Cláusulas e condições seguintes, que reciprocamente aceitem e outorgam entre si.

3. CLÁUSULAS ECONÔMICAS:**3.1. DO PREÇO:**

O preço certo e ajustado para o presente negócio é de **RS 280.000,00 (Duzentos e oitenta mil Reais)**, que o Comprador se compromete a pagar conforme a cláusula 3.2., deste Instrumento. Como o preço está estabelecido em valores a vista, sem a inclusão de quaisquer valores compensatórios como previsão de alteração de custo ou variações inflacionárias, insusceptível assim, de redução em razão de futuras e eventuais desindexatorias (tablitas), e o COMPRADOR optou pôr pagar através de financiamento direto com a VENDEDORA, o saldo a ser financiado dependera das correções periódicas a serem determinadas pôr índice competente legalmente aceito, aqui pactuadas na cláusula 3.3., a seguir descrita, tudo para que este Contrato, produza, sempre, os mesmos efeitos de direitos e obrigações aqui estabelecidos, mantendo a VENDEDORA sempre em condições atualizadas, relacionadas as variações de custos e lucros, mesmo que ocorram parcelas corrigíveis com vencimento após o HABITE-SE.

3.2. DA FORMA DE PAGAMENTO:

- A) **RS 20.000,00 (Vinte mil Reais)**, como sinal e principio de pagamento, a serem pagos no ato da assinatura deste Instrumento, da qual a vendedora da plena e total quitação;
- B) **RS 10.000,00 (Dez mil Reais)**, a serem pagos em parcela única, com vencimento em 15/03/2013;
- C) **RS 130.000,00 (Cento e trinta mil Reais)**, representados pelo imóvel, apto nº 76 (setenta e seis) do Edifício ATON, sito a rua Gávea, nº 108, Jardim Guilhermina, Praia Grande ,SP, a ser entregue a Trianon Construtora, à partir da entrega das chaves do imóvel em questão, quando também passará a responder pelas despesas referentes a IPTU, condomínio, contas de água, luz e etc;
- D) **RS 120.000,00 (Cento e vinte mil Reais)**, a serem pagos em **80 (oitenta)** parcelas mensais e consecutivas no valor de **RS 1.500,00 (Um mil e quinhentos Reais)** cada uma, vencendo a primeira em **10/04/2013** e as demais no mesmo dia dos meses subseqüentes;

3.3. DA ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA E DOS JUROS:

3.3.1. Os valores fixados da cláusula 3.2., sofrerão reajuste mensal pelo INCC (Índice Nacional de Custo da Construção), até a entrega das chaves.

3.3.2. Os valores deste Instrumento serão atualizados pela variação mensal do INCC, mensal e cumulativamente. A variação entre o índice correspondente ao mês anterior ao da assinatura deste Instrumento, é o índice relativo ao do vencimento de cada parcela.

3.3.3. O COMPRADOR declara conhecer o índice aqui livremente contratado (INCC) e as normas que implicam no seu reajustamento. Sempre que houver variações, haverá correção no saldo devedor das parcelas e, de forma correspondente para todos os efeitos legais, jurídicos e administrativos.

3.3.4. A atualização monetária ora pactuada incidirá sobre o saldo devedor todo dia primeiro de cada mês, isto porque o preço de venda aqui estipulado e o do dia primeiro do mês.

§ 1º - Após a entrega das CHAVES da unidade imobiliária objeto deste Instrumento, será cobrado do COMPRADOR, além da correção já pactuada, juros mensais capitalizados na base de 0,5 % (meio por cento) ao mês.

3.3.5. As partes pactuaram as regras de atualização monetária porque reconhecem que no preço do imóvel objeto deste Instrumento, não há qualquer inclusão de expectativa inflacionária e que, portanto a atualização monetária é condição essencial para proteger o equilíbrio econômico financeiro.

3.4. DO ÍNDICE SUBSTITUTIVO:

Caso, pôr força de restrição ou proibição legal, o índice eleito no presente Instrumento (INCC) não possa ser adotado ou se pôr qualquer motivo deixar de ser publicado, que os valores iniciais do saldo devedor (parcelas vincendas e/ou vencidas e não pagas), serão atualizadas monetariamente pelo Índice Geral de Preços (IGP-M), editado pela Fundação Getúlio Vargas (FGV). Caso este último também seja impossibilitado de ser utilizado, os valores serão atualizados monetariamente pelo Índice que o Governo vier à utilizar, em substituição aos índices aqui citados anteriormente.

3.5. DOS PAGAMENTOS:

3.5.1. Os pagamentos das parcelas do saldo devedor do preço devidamente corrigido, bem como dos demais encargos contratuais deverão ser feitos pontualmente e na ordem cronológica dos respectivos vencimentos.

3.5.2. O COMPRADOR deverá efetuar os pagamentos devidos a VENDEDORA pôr meio de cobrança bancária, nos locais que a mesma indicar, ou na falta de indicação, em seu escritório. A falta de recebimento do aviso do vencimento não exime o COMPRADOR de efetuar os pagamentos neste contrato nas datas dos respectivos vencimentos.

3.5.3. Autorizado pela VENDEDORA, e na forma que esta indicar, o COMPRADOR poderá efetuar os pagamentos pôr depósito bancário, obedecendo sempre os critérios contratuais de correção. Neste caso, o COMPRADOR se comprometera a enviar sistematicamente as cópias dos comprovantes de pagamentos ao escritório da VENDEDORA. Para isso, terá um prazo máximo de 10 (dez) dias, após o qual poderá ser qualificado como inadimplente.

3.5.4. As copias dos comprovantes de depósito, se autorizado, deverão ser perfeitamente legíveis, contendo no verso, datilografados ou escritos à tinta, os seguintes dados: NOME DO TITULAR DO IMÓVEL (Nome que consta nos borderôs de cobrança), NOME DO EDIFÍCIO E DO NÚMERO DO APARTAMENTO, VALOR E DATA DO DEPÓSITO E QUAL (quais) PARCELAS ESTÃO SENDO PAGAS. Caso os comprovantes estejam ilegíveis ou não contenham estes dados, poderão ser desconsiderados, permanecendo as parcelas correspondentes em aberto para todos os efeitos.

3.5.5. No caso de serem valores representados pôr notas promissórias, as mesmas serão entregues ao comprador ou ao seu representante com poderes específicos, no escritório da VENDEDORA e mediante a apresentação do comprovante de pagamento.

3.5.6. A VENDEDORA poderá proceder a cobrança de acertos após o recebimento das parcelas, sempre que os pagamentos operarem-se em desacordo com as condições e correções previstas neste Contrato. As diferenças de erro de cobrança ou de pagamento poderão ser cobradas a qualquer tempo, acrescidas das devidas correções contratuais.

3.5.7. No caso de serem valores representados por CHEQUE, a dívida só se considerará quitada após a compensação do cheque. Se, pôr qualquer motivo, seja de que natureza for, houver dificuldade na compensação do cheque, as conseqüências serão suportadas exclusivamente pelo COMPRADOR considerando-se como atraso o prazo verificado entre o vencimento do título e a data em que o cheque for compensado, sujeitando-se o COMPRADOR, ao pagamento de juros, multas e demais penalidades previstas no presente Instrumento.

3.6.DO ATRASO DE PRESTAÇÕES E PARCELAS:

3.6.1. O atraso no pagamento de qualquer parcela mencionada neste contrato acarretará em uma multa e correção de:

A: 2% (DOIS POR CENTO) sobre o valor da dívida vencida, mais juros moratórios a taxa de 1% ao mês.

3.6.2. No caso de pagamento de parcelas vencidas efetuado pôr via bancária sem os acréscimos acima, fica a VENDEDORA autorizada a emitir documento hábil de cobrança, para efetivo acerto das diferenças do pagamento com atraso, ficando a critério da VENDEDORA, o tipo de documento a ser emitido, podendo ser Nota Promissória de Débito ou Letra de Câmbio, ou ainda outra de sua melhor conveniência.

3.6.3. Deixando o COMPRADOR de efetuar, nos respectivos vencimentos, o pagamento de qualquer uma das parcelas referidas neste Instrumento promoverá a VENDEDORA, a sua prévia interpelação na forma prevista do Decreto Lei 745 DE 07/08/69 para que o COMPRADOR, venha pagar a mora no prazo de 15 (quinze) dias contados da data da sua interpretação, efetuando o pagamento do principal, acrescido de juros, multas, custas e honorários advocatícios, ficando bem claro que o não atendimento do COMPRADOR, a medida provisória, determinada, de pleno direito e juízo exclusivo da VENDEDORA.

3.6.4. Se qualquer prestação atrasada for paga após ajuizamento da competente notificação premonitória judicial, e dentro do prazo legal, além de juros, multa e correção acima ajustados, será ainda devido o equivalente a 30% (trinta pôr cento) sobre o débito corrigido, a título de honorários advocatícios, mais custas processuais, mesmo que o débito seja saldado durante o prazo para incorrência em mora.

3.7.DA PARCELA DA ENTREGA DAS CHAVES:

Após a comunicação da autorização da ENTREGA DAS CHAVES, que poderá ser pôr carta com aviso de Recebimento, ou procedimento análogo, o COMPRADOR deverá efetuar o pagamento da referida parcela, de imediato, com valores ajustados até esse dia. Após essa data do aviso de Recebimento passarão a incidir os encargos da Cláusula 3.6., ou seja, multa de 2% (DOIS POR CENTO) sobre o valor da dívida vencida, mais juros moratórios a taxa de 1% ao mês.

3.8.DA ANTECIPAÇÃO DE PAGAMENTO:

3.8.1. Ficará a critério exclusivo da VENDEDORA a aceitação ou não dos pagamentos das parcelas previstas neste contrato. A intenção do COMPRADOR neste sentido, deverá ser precedida de Notificação com prazo de 30 (trinta) dias, havendo a concordância da VENDEDORA, a liquidação total ou parcial far-se-a somente até o dia 05 (cinco) de cada mês, com base nos índices vigentes da data.

3.9.DA IRRETRATABILIDADE E IRREVOGABILIDADE:

3.9.1. O presente Instrumento e celebrado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando não só as partes contratantes, como a seus herdeiros e sucessores a qualquer título.

3.10.DA RESCISÃO:

3.10.1. Fica convencionado que a dívida se vencerá antecipadamente de pleno direito, podendo a VENDEDORA exigir o seu pronto pagamento independentemente de qualquer aviso ou interpelação judicial ou extrajudicial.

O presente contrato considerar-se rescindido de pleno direito sendo o COMPRADOR devidamente Notificado, valendo o endereço deste Contrato, caso não haja informação de alteração do mesmo pôr escrito, ficando automaticamente autorizado a VENDEDORA a preceder alienação a outros, nos casos seguintes:

A: A falta de pagamento nas épocas de seus vencimentos de 02 (duas) parcelas consecutivas ou não, mencionadas na CLÁUSULA TERCEIRA deste Instrumento.

B: Qualquer ação judicial, extrajudicial, ou administrativa contra o COMPRADOR que venha a colocar em risco direitos ou garantias da VENDEDORA.

3.10.2. Os valores pagos pelos COMPRADORES serão devolvidos pela VENDEDORA, corrigidos pelos índices deste contrato (INCC) e descontados de todas as despesas decorrentes da compra e dos pagamentos, tais como: comissão de venda (8% do preço atualizado), FINSOCIAL (2% do valor recebido atualizado), PIS (0,65 do valor recebido atualizado), I.R. (35% do saldo líquido apurado), despesas administrativas (5% do preço atualizado, contrato, rescisão, cobranças, notificações, correspondências, etc.), aluguel correspondente ao tempo de uso do imóvel, e outras que surgirem, sendo estas alíquotas alteradas conforme as mudanças que ocorrerem. A devolução será feita no mesmo prazo e proporcionalmente ao usado pelo COMPRADOR para pagamento até a data da rescisão.

3.10.3. O mesmo procedimento do item acima (3.10.2) será adotado caso o COMPRADOR rescinda pôr critérios pessoais.

3.11.DO FINANCIAMENTO DO SALDO DEVEDOR JUNTO A AGENTE FINANCEIRO:

3.11.1. O COMPRADOR poderá, com anuência pôr escrito da VENDEDORA optar pôr um financiamento junto a um AGENTE FINANCEIRO, devidamente credenciado pelo Governo Federal, para pagamento total de seu saldo devedor não podendo restar dívida junto a VENDEDORA quando da assinatura da escritura de financiamento.

3.11.2. O COMPRADOR deverá dar ciência dessa opção a VENDEDORA 03 (três) meses antes da entrega prevista, contudo não cabe a VENDEDORA conseguir a aprovação do financiamento junto ao Agente Financeiro.

3.11.3. O COMPRADOR terá 30 (trinta) dias irrevogáveis, a partir da emissão da Carta de Habite-se para a quitação do saldo devedor acrescidos dos custos financeiros e mora. A mora aqui prevista refere-se ao tempo entre a data de emissão do Habite-se e a data da escritura de financiamento, quando incidirão correção e juros do Sistema Financeiro.

3.11.4. O COMPRADOR arcará com todas as despesas decorrentes da operação de Financiamento, mesmo com as lançadas em nome da VENDEDORA, tais como: laudêmio, se houver,, Fundhab: TAC Taxa de Abertura de Crédito: seguros, etc.

4.CONSTRUÇÃO:**4.1.DO PROJETO:**

4.1.1. O RESIDENCIAL TRIANON VI, está sendo construído de conformidade com o projeto e Memorial Descritivo aprovado pela Prefeitura Municipal de Praia Grande no processo n.º10.778/2010. O COMPRADOR declara que tomou conhecimento do Memorial Descritivo, e da planta do Imóvel que está adquirindo e que com os mesmos concorda plenamente.

4.2.DAS ALTERAÇÕES:

4.2.1. O projeto e o Memorial Descritivo poderão ser modificados pôr necessidade, ou pôr exigência de órgão público, bem como quando desaparecimento de algum material, que será substituído pôr similar, automaticamente e sem consulta previa ao COMPRADOR. Nesta circunstância a VENDEDORA ou terceiro legalmente habilitado poderá promover, para aperfeiçoamento do Memorial Descritivo do empreendimento, alterações no projeto, observada a equivalências e similares dos novos materiais escolhidos em relação aos originalmente indicados.

4.2.2. Fica estipulado entre as partes que as diferenças de áreas comuns e áreas de utilização privativa, de até 5% (cinco pôr cento) em relação as constantes no projeto aprovado, não darão ao COMPRADOR quaisquer direitos e ressarcimentos, pelas diferenças que até aquele limite, resultarem da execução das obras.

4.2.3. O COMPRADOR autoriza a VENDEDORA o direito de alterar o projeto de edificação quanto ao número de unidades autônomas previstas, desde que não sejam alteadas as áreas de uso privativo das unidades já comercializadas, exceto o previsto no parágrafo anterior (5% cinco pôr cento).

4.2.4. Poderá a VENDEDORA também, modificar as áreas de usos comum e lazer, substituindo-as pôr outras igual de custo para a VENDEDORA. Não haverá necessidade de informação ao COMPRADOR para a efetivação dessas medidas, e nem poderá o COMPRADOR penalizar a VENDEDORA pôr se julgar prejudicado pôr isso, ou requerer indenizações a que título for.

4.2.5. Com o intuito de viabilizar o cumprimento, pela VENDEDORA de obrigação de futura entrega do bem, pronto e acabado, o COMPRADOR concorda expressamente que até a emissão da Carta de Habite-se, a ele não será permitido:

- A) Solicitar ou de qualquer forma promover modificações ou acréscimos em sua respectiva unidade, independentemente da natureza das mesmas:
- B) Interferir direta ou indiretamente na obra, seja através de entendimento com o mestre de obras, encarregados ou operários:
- C) Entrar ou permanecer na obra, sem prévia autorização do profissional pôr ela responsável.

4.3.DO TERENO E INCORPORAÇÃO:

4.3.1. Tendo em vista que a compra do terreno onde fica localizado o Edifício foi feita "AD CORPUS", a fração ideal do terreno ora transacionado, também é feita com a mesma cláusula "AD CORPUS".

4.3.2. O COMPRADOR outorga à VENDEDORA procuração com poderes para providenciar a Retificação da Incorporação, inclusive para a redução do terreno podendo assinar requerimentos, verificar andamento de processos, enfim, todos atos juntos a Prefeitura Municipal, Cartório de Registros ou qualquer Repartição Federal, Estadual ou Municipal, para que se efetive legalmente o presente mandato.

4.4.DA PREVISÃO PARA CONCLUSÃO DE OBRAS:

O prazo previsto para a conclusão da obra é de **05 (cinco) meses**, contados desta data, havendo um prazo de carência de (03) três meses como prorrogação, caso ocorram motivos de força maior, tais como: guerra, comoção interna, greves, falta de material no mercado fornecedor, chuvas prolongadas, inundações, cataclismos, eventuais embargos da obra, provocados pôr autorizados ou vizinhos, demora na execução dos serviços pôr parte das empresas concessionárias de serviços Públicos, demora de Municipalidade na concessão do Habite-se pôr motivos independentes da vontade da VENDEDORA, falta conjunta de pagamento pelos condôminos, ou quaisquer outros motivos, que independentemente da vontade das partes, venham ocasionar o retardamento do prazo previsto. A obra também poderá estar concluída, pronta e acabada, em prazo menor. Nos casos de qualquer motivos de força maior, o COMPRADOR desde já desobriga a VENDEDORA de quaisquer notificações, concordando de acompanhar com zelo e interesse os fatores de conhecimento público que possam atrasar a obra, para não alegar ignorância dos mesmos. O prazo poderá ser prorrogado, pôr conveniência ou necessidade da VENDEDORA, mediante aviso, com esclarecimentos pertinentes, não podendo o COMPRADOR interromper os pagamentos devidos.

4.5.DA ESPECIFICAÇÃO:

Concluídas as obras, a VENDEDORA deverá obter a Carta de Habite-se, após a que dever-se-á proceder a averbação da especificação e Convenção de Condomínio.

4.6.MANDATO:

O COMPRADOR, pôr este e na melhor forma de direito, nomeia e constitui a VENDEDORA sua bastante procuradora para o fim de constituir condomínio, podendo praticar todos os atos que se fizerem necessários para o fiel desempenho deste mandato.

4.7.GARANTIAS:

4.7.1. O COMPRADOR tem garantia, pôr 06 (seis) meses depois da emissão da Carta de Habite-se, para a solução de todo e qualquer problema de hidráulica, elétrica, trincas externas com infiltração interna de áreas comuns e úteis, carunchos em madeiras, telhas quebradas com vazamentos de água de chuva, deslocamento de piso e azulejos, bombas, afogamento de reboco, etc., exceto se esses problemas foram causados pôr má conservação, má utilização, ou desgaste normal pelo uso.

4.7.2. A VENDEDORA responderá perante o COMPRADOR, durante o prazo de 05 (cinco) anos a partir do Habite-se, pela solidez e segurança da estrutura e fundações nos termos do artigo 1.245 do código Civil, e não outras partes da obra que exigem conservação e são sujeitas a desgaste pelo uso.

5.ENTREGA DO IMÓVEL:**5.1.IMISSAL NA POSSE:**

5.1.1. Após o Habite-se, o COMPRADOR será imitado na posse precária do imóvel somente estando cumpridas as obrigações pactuadas na CLÁUSULA 3, através de seu pagamento integral diretamente a VENDEDORA, ou da assinatura de Contrato de Financiamento, junto a Agente Financeiro credenciado no Sistema Financeiro de Habitação (SFH), ou de acordo com as condições do presente Contrato.

5.1.2. No ato de entrega das chaves, o COMPRADOR deverá exibir a VENDEDORA certidões suas e conjugue, se casado for, dos cartórios de Protestos e distribuidores, com certidões de objeto em pé caso haja alguma ação contra si. Havendo ações que poderão pôr em risco a garantia da VENDEDORA continuar a receber em dia seus saldos (protestos, cheques sem fundo, ações criminais, etc., mesmo sem sentença), a VENDEDORA, poderá se negar a entregar as chaves e dar posse precária do imóvel ao COMPRADOR, só fazendo mediante quitação total, no ato do saldo devedor então existente. Pôr sua mera vontade poderá a VENDEDORA aceitar garantidor ou garantidores idôneos (avalistas), a seu critério (vendedora) para que avalizem as parcelas a vencer.

5.2.DA ENTREGA DAS CHAVES:

Fica convencionado entre as partes signatárias deste Contrato, que a entrega das chaves será feita tão somente ao titular COMPRADOR e em hipótese alguma este ato será efetuado pôr procuração.

5.3.DA VISTORIA DO IMÓVEL:

O COMPRADOR se compromete, no ato do recebimento das chaves, a fazer a vistoria final de todas as dependências e equipamentos produzidos pôr terceiros, tais como, janelas, portas, elevadores, torneiras, válvulas, enfim todos os componentes da unidade, fabricados pôr indústrias legalmente estabelecidas. Havendo problemas, estes deverão ser relacionados e entregues a CONSTRUTORA pôr escrito, no prazo máximo de 45 (quarenta e cinco dias) para que sejam solucionados, sendo feita nova vistoria. A partir daí, o COMPRADOR deverá dirigir diretamente a estes fabricantes, caso algum destes equipamentos venham a apresentar defeito, eximindo a VENDEDORA de quaisquer ônus ou responsabilidade pelo funcionamento, durabilidade ou conservação desses equipamentos.

6.DOS IMPOSTOS:

6.1. A partir da data de entrega das chaves e independentemente de notificação de entrega das mesmas, as despesas de condomínio, impostos, taxas, seguros, tributos, taxas de ocupação de Marinha, benfeitorias e demais despesas que incidam sobre a unidade compromissada, serão de responsabilidade do COMPRADOR, mesmo se lançados em nome da VENDEDORA, não cabendo nunca alegar o não recebimento e posse efetiva da unidade, para ter que assumir tais responsabilidades.

6.1.1. O COMPRADOR deverá transferir para o seu nome todos os impostos lançados em nome da VENDEDORA, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias após o recebimento das chaves e enviar cópia, já com alteração, para a VENDEDORA. O não cumprimento dessa obrigação dará direito a VENDEDORA de contratar advogado para executar esse serviço e cobrar do COMPRADOR todas as despesas decorrentes, passando esta dívida a ficar vencida fazendo parte integrante do saldo devedor total.

6.2. DOS ENCARGOS DE SERVIÇOS PÚBLICOS:

Serão de responsabilidade do COMPRADOR as despesas necessárias à instalação dos serviços públicos de água, luz, gás, telefone e outros, relativos a serviços externos, para a integração da unidade autônoma, pagáveis direta ou indiretamente por exigência das respectivas empresas instaladoras ou dos poderes públicos, mesmo que lançados em nome da VENDEDORA. As instalações de fios e aparelhos de telefone e/ou interfone que forem exigidos por órgão público terão seus custos rateados e cobrados dos COMPRADORES.

6.3.SEGUROS:

6.3.1. Quando ocorrer pacto, de financiamento do saldo devedor, direto com a VENDEDORA, após o Habite-se o COMPRADOR deverá efetuar um seguro de vida para si, e contra incêndio para a unidade residencial, em agente indicado pela VENDEDORA. No seguro de vida, o Beneficiário será sempre a VENDEDORA.

6.3.2. Os valores a serem segurados serão aos mesmos do saldo da dívida para com a VENDEDORA, e deverão ser renovados anualmente, até a quitação do débito, cobrindo sempre os valores a pagar, a fim de quitar o saldo devedor e poder ser outorgada a Escritura definitiva.

6.3.3. Na eventualidade de serem esses seguros utilizados e ainda restar saldo devedor, o COMPRADOR, seus herdeiros ou sucessores assumem o compromisso de continuar pagando esse saldo até o final.

6.4.DA ESCRITURA DEFINITIVA:

6.4.1. A VENDEDORA se compromete a outorgar a Escritura Definitiva dos Imóveis 60 (sessenta) dias após o registro da Especificação Condominial ou, se houver financiamento para a construção, após a liberação total do Edifício pelo agente Financeiro, desde que o COMPRADOR já tenha quitado todos os compromissos aqui assumidos.

6.4.2. Todas as despesas oriundas com a escritura Definitiva de Venda e Compra, inclusive as referentes ao processo de financiamento, para o atendimento da cláusula 3.2. tais como Taxa de Inscrição ou Abertura de Crédito, Sisa, Registro, FUNDHAB taxas impostas pelo S.P.U. (laudêmio), certidões, etc.: bem como eventuais despesas para obtenção dessa documentação, serão de inteira responsabilidade do COMPRADOR, mesmo que estas despesas sejam lançadas em nome da VENDEDORA.

§ 1º - O Comprador declara estar ciente de que a documentação para o Registro da Incorporação encontra-se em análise no Cartório de Registro Imóveis de Praia Grande, e o Vendedor se compromete a outorgar a escritura da Fração Ideal, assim que o Registro da Incorporação esteja concluído.

6.5.DA CESSÃO DE TRANSFERÊNCIA:

6.5.1.O presente instrumento de compra e venda só poderá ser cedido ou prometido em Cessão a terceiros com autorização expressa da VENDEDORA, mediante pagamento de uma taxa de transferência de 5% (cinco por cento) sobre o valor da referida unidade, na data da transferência. A Cessão ou Promessa de Cessão sem obediência às condições desta cláusula, constituirá infração contratual sujeitando portanto a rescisão do presente contrato.

6.5.2.A VENDEDORA poderá efetuar a cessão e transferência dos direitos e obrigações das quais é detentora, em decorrência deste Contrato, sem qualquer prejuízo para o bom andamento e acabamento da obra, para uma empresa construtora e incorporadora que possua idoneidade financeira e técnica suficiente para sub-rogar-se nos direitos e obrigações deste contrato. O COMPRADOR, desde já, da sua plena anuência para a realização de tal negócio jurídico.

6.6.DA MUDANÇA DE ENDEREÇO:

Fica o COMPRADOR obrigado a comunicar imediatamente a VENDEDORA, toda vez que houver mudança de seu endereço, caso contrário, estará incorrendo em uma multa de 10% (dez por cento) sobre o seu saldo devedor corrigido a época e automaticamente passa a valer como endereço para correspondência ou notificação o endereço referido neste Contrato, prevalecendo para todos os efeitos de direito. Não poderá alegar, para fins de defesa, que este não seria seu endereço para notificações.

6.7.DAS CONCESSÕES DE VENDEDORA:

Está ciente que qualquer concessão da VENDEDORA será tida como mera tolerância e não constituirá precedente, invocável, nem implicará na alteração, novação ou transigência de qualquer cláusula deste contrato, que permanecerá íntegro.

6.8.DO PLANTÃO DE VENDAS:

Concorda que a VENDEDORA, ou empresa pôr esta contratada ou indicada, mantenha um plantão de vendas nas dependências do prédio, até a venda de sua última unidade e que mantenha cartazes, faixas, placas e luminosos destinados a comercialização das unidades.

6.9.DA ADMINISTRAÇÃO DO CONDOMÍNIO:

Autoriza a VENDEDORA a contratar firma de administração de condomínios para que, nos primeiros 02 (dois) anos, ela cuide da administração do prédio, ficando também estabelecido que os aptos não vendidos, sob responsabilidade da Construtora, pagarão no máximo 50% (cinquenta por cento) do valor das taxas e condomínio, referentes a estes imóveis. Fica eleito o Foro de Praia Grande para dirimir quaisquer demandas com origem neste Contrato, com expressa renúncia de outro, pôr mais privilegiado que seja.

6.10.ÚLTIMA CLAUSULA:

Os COMPRADORES, ainda por este Instrumento, se constituem Procuradores um do outro, para o fim de receberem avisos de cobrança, correspondências, notificações, citações, e ou qualquer outra forma de documento enviado pela vendedora, pelo que, o simples recebimento por quaisquer um dos compradores, para os fins legais, será tido como se todos houvessem recebido.

E pôr estarem assim acertados, assinam o presente Instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma, depois de haverem rubricado todas as folhas na presença de 02 (duas) testemunhas, também signatárias.

PRAIA GRANDE, 06 DE FEVEREIRO DE 2013.

Luiz Augusto Ferreira

FOLHA DE SELADO

TRIANON CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA

SOLEMAR

Joaquim dos Santos Igreja

JOAQUIM DOS SANTOS IGREJA

SOLEMAR

Maria Aparecida Fava Igreja

MARIA APARECIDA FAVA IGREJA

TESTEMUNHAS:

Milton Rodrigues

Nome: MILTON RODRIGUES
RG: 2.935.488
CPF: 234.247.968-91

Margarita Soares

Nome: MARGARITA SOARES
RG: 33.255.252-4
CPF: 292.203.738-07

Primeiro Tabelião de Notas e de Protestos de Letras e Títulos de Praia Grande / S.P. Bel. David Shoji
RUA DR. ROBERTO SHOJI (ANTIGA RUA SOROCABA), 230 - CEP: 11.701-030 - PRAIA GRANDE / S.R. - TEL: (13) 3499-1000 / FAX: 3473-2928

Reconheço por semelhança a firma de: LUIZ AUGUSTO CARDOSO FERREIRA, em documento com valor econômico. Dou fé.
Praia Grande, 14 de fevereiro de 2013. Em Testemunha da verdade.

FERNANDO AUGUSTO DA SILVA FERREIRA - Escrevente
(Utd 1: Total R\$ 6,50) - Cód: 2006622672057000119508-1020
SELOS: 1 Ato: 0802AA-241701

VALIDO SOMENTE COM SELDO DE AUTENTICIDADE SEM EMENDAS E/OU RASGAS

0802AA241701

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIELA APARECIDA ASSULFI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 05/03/2020 às 10:11, sob o número WPGE20700389229. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1013507-45.2017.8.26.0477 e código 4E0A28F.

Praia Grande, 14 de dezembro de 2013.

A

TRIANON CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA

REF.: PROTOCOLO DE ENTREGA DE CHAVES – APTO. N. 76 DO EDIFÍCIO ATON

Tem a presente a finalidade de entregar as chaves do Apto. n. 76 do Edifício Aton, sito a Rua da Gávea, 108 – Vila Guilhermina – Praia Grande – São Paulo, que è parte integrante do pagamento da aquisição do Apto. n. 92 do Edifício TRIANON VI, sito a rua Fioravante Zampol, 171, Vila Caiçara – Praia Grande – SP, conforme Instrumento Particular de Promessa de Venda e Compra assinado em 06 de fevereiro de 2013.

Assim a partir de janeiro de 2014 a TRIANON passará a responder pelas despesas referente a IPTU, condomínio, contas de agua, luz e etc.

Obs.

E de conhecimento da Trianon que a chaves reservas estão poder do corretor Sr. Rodrigues, tel. (11) 971386812


Joaquim dos Santos Igreja


Magda M. Jesus. P. de 17/12/13
TRIANON CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA

Praia Grande, 14 de dezembro de 2013

A

M. BENEDETTI ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMINIOS

REF.: Apto. n. 76 Edifício Aton

Joaquim dos santos Igreja, vem comunicar a venda do Apto. 76 do Edifício Aton, sito a Rua da Gávea, 108, Vila Guilhermina, Praia Grande – São Paulo, para:


TRIANON CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA

Av. Dr. Vicente de Carvalho, 865 – SL. 01 – Cidade Ocian – Praia Grande – SP.

Tel. (13) 3471.9000

Assim solicitamos enviar os boletos de condomínio a vencer a partir de janeiro/2014 aos cuidados Sra. Magda da Trianon no endereço acima.

Atenciosamente


Joaquim dos Santos Igreja

c/cópia Sra. Beatriz – Sindica.

**M. BENEDETTI - Imóveis
e Administração de Bens Ltda**
Av. Presidente Kennedy, 6577
Vila Tupi - Praia Grande/SP
Telefone: (13) 3471-1410

14/12/13

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIELA APARECIDA ASSULFI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 05/03/2020 às 10:11, sob o número WPGE20700389229. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1013507-45.2017.8.26.0477 e código 4E0A297.

ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA.-

S=A=I=B=A=M

quantos esta pública escritura virem que aos **QUINZE (15)** dias do mês de **ABRIL** do ano **DOIS MIL E DEZENOVE (2019)** da Era Cristã, nesta cidade, distrito, município e comarca de Praia Grande, Estado de São Paulo, em cartório, perante mim escrevente autorizado, compareceram partes entre si, justas e contratadas, a saber: de um lado, como **O=U=T=O=R=G=A=N=T=E=S V=E=N=D=E=D=O=R=E=S: JOAQUIM DOS SANTOS IGREJA**, RNE: W018.609-Y-SE/DIREXEX, CPF/MF. nº. 761.186.228-68, português, contador, e sua mulher **MARIA APARECIDA FAVA IGREJA**, RG. nº. 85204948-SSP/SP, CPF/MF. nº. 053.658.418-40, brasileira, professora, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº. 6.515/77, residentes e domiciliados em São Bernardo do Campo – SP, na Rua Augusto Frederico Schimidt, nº. 209, apto. 21 – (Vila Daisy) - Anchieta - CEP: 09732-540; e, de outro lado, como **O=U=T=O=R=G=A=D=A C=O=M=P=R=A=D=O=R=A: TRIANON CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº. 06.954.500/0001-49, NIRE nº. 35219357446, com sede nesta cidade, na Avenida Brasil, nº. 600, sala 1016 – Boqueirão - CEP: 11701-090, endereço eletrônico: trinanon.construtora@hotmail.com, **REPRESENTADA PELO SÓCIO: Luiz Augusto Cardoso Ferreira**, RG. nº. 10.414.864-0-SSP/SP, CPF/MF. nº. 133.937.228-24, brasileiro, casado, empresário, com endereço comercial anteriormente mencionado; nos termos da “Cláusula Sétima” de sua Alteração Contratual Consolidada nº. 06, datada de 01 de outubro de 2015, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP - sob nº. 474.955/15-1 - sessão: 02/12/2015, cuja cópia encontra-se arquivada nestas notas, na pasta nº. 238 - sob nº. 99 a 105, juntamente com a **FICHA CADASTRAL COMPLETA** expedida pela Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP, via internet, aos **23 de março de 2019**; os presentes capazes, conhecidos entre si e reconhecidos como sendo os próprios por mim, do que dou fé. E, pelos outorgantes vendedores, me foi dito que a justo título são senhores e legítimos proprietários do imóvel consistente no **APARTAMENTO NÚMERO 76 (SETENTA E SEIS), localizado no 7º andar ou 8º pavimento do “EDIFÍCIO ATON”, situado na Rua Gávea, nº. 108, no JARDIM GUILHERMINA, nesta cidade, cabendo-lhe o direito ao uso de uma vaga no estacionamento coletivo, em lugar indeterminado; OBJETO DA MATRÍCULA Nº. 62.531 DO REGISTRO IMOBILIÁRIO DESTA COMARCA**, cuja certidão de propriedade, fica arquivada nestas notas, em pasta própria; dito imóvel fora adquirido pelos outorgantes vendedores, por força do **registro número 05**, feito na referida matrícula, nos termos do instrumento particular de compra e venda, com utilização do FGTS, com força de escritura pública, lavrado na forma do artigo 61, parágrafos quinto e sexto da Lei número 4.380, de 21 de agosto de 1.964, alterada pela Lei número 5.049, de 29 de junho de 1.966; que possuindo o imóvel descrito livre e desembaraçado de quaisquer ônus, estão justos e contratados para vendê-lo a outorgada compradora, como por bem esta escritura e na melhor forma de direito, efetivamente vendido têm, pelo preço certo e previamente convencionado de **R\$ 130.000,00 (CENTO E TRINTA MIL REAIS)**, que confessam e declaram haver recebido anteriormente, do que dão plena, geral e irrevogável quitação de pagos e satisfeitos para nunca mais repetir o referido, e desde já transferem-lhe toda a posse, jus, domínio, direitos e ações que exerciam sobre o imóvel ora vendido, a fim de que, dele a outorgada compradora use, goze e disponha livremente como seu fica sendo; obrigando os outorgantes vendedores por si e seus sucessores, a fazerem esta venda sempre boa, firme e valiosa, respondendo pela evicção de direito na forma legal; declarando mais os outorgantes vendedores, sob a responsabilidade civil e penal, que não são contribuintes e nem estão vinculados como

empregadores obrigatórios ao INSS - Instituto Nacional do Seguro Social; e, que não há nenhum ônus ou feito ajuizado, fundado em ações reais ou pessoais envolvendo o imóvel em tela. PELA OUTORGADA COMPRADORA, me foi dito que aceita a presente venda e esta escritura em todos os seus expressos termos, DISPENSANDO CERTIDÕES NEGATIVAS FISCAIS MUNICIPAIS, conforme ampara o Decreto 93.240/86 que regulamenta a Lei Federal nº. 7.433/85, bem como o artigo nº. 130 do Código Tributário Nacional, de cujo teor tem conhecimento, em virtude de ficar responsável por débitos fiscais municipais que recaiam ou venham a recair sobre o imóvel, mesmo que lançados em nome dos outorgantes ou terceiros; dispensando também, a apresentação das certidões negativas de FEITOS AJUIZADOS, em virtude das declarações dadas pelos outorgantes, e em virtude de não terem sido registradas ou averbadas na matrícula do imóvel objeto da presente escritura, a existência de ações reais e pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel, tudo conforme artigo nº. 54 da Lei 13.097/2015; bem como, FICA RESPONSÁVEL por débitos que venham a existir com relação ao CONDOMÍNIO, inclusive multas e juros moratórios, nos termos do artigo nº. 1.345 do Código Civil Brasileiro; e, que se compromete no prazo **máximo de 90 (noventa) dias** a contar desta data, a providenciar junto ao cadastro da prefeitura municipal local e à administradora do condomínio, a transferência para o seu nome, do imposto predial e territorial urbano e despesas condominiais, incidentes sobre o imóvel, sob pena de responder por perdas e danos bem como todas as despesas que causar caso a prefeitura municipal ou condomínio venham acionar os outorgantes para a cobrança de débitos. FORAM APRESENTADAS AS SEGUINTE CERTIDÕES, que ficam arquivadas nestas notas, em pasta própria: **a)** em nome do **outorgante vendedor**: Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº. 169669580/2019, emitida pela Justiça do Trabalho – Poder Judiciário, através do portal do Tribunal Superior do Trabalho (www.tst.jus.br), aos 23/03/2019, com validade até 18/09/2019; Relatório de Consulta de *INDISPONIBILIDADE*, com resultado: **NEGATIVO** – sob o código HASH: **5E41 2BA7 0AD0 BA1F 0A06 46B7 CDBB 47D4 18DF 79E5**, expedido através do portal da Central de Indisponibilidade (www.indisponibilidade.org.br), aos 05/04/2019, conforme Provimento CGJSP nº. 13/2012, de 14 de maio de 2012; **b)** em nome da **outorgante vendadora**: Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº. 169669598/2019, emitida pela Justiça do Trabalho – Poder Judiciário, através do portal do Tribunal Superior do Trabalho (www.tst.jus.br), aos 23/03/2019, com validade até 18/09/2019; Relatório de Consulta de *INDISPONIBILIDADE*, com resultado: **NEGATIVO** – sob o código HASH: **CA23 F4BE 66EC 8B20 32F8 D8C6 C0A7 29FB 498E D931**, expedido através do portal da Central de Indisponibilidade (www.indisponibilidade.org.br), aos 15/04/2019, conforme Provimento CGJSP nº. 13/2012, de 14 de maio de 2012; **c)** do **IMÓVEL**: Certidão Negativa de **ÔNUS E ALIENAÇÕES**, expedida pelo Oficial do Registro Imobiliário desta Comarca, onde **NÃO** consta existência de averbações de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias, bem como a existência de qualquer outro tipo de ação judicial que possa recair sobre o imóvel ora transacionado. Declaram finalmente as partes que, dispensam o comparecimento e assinaturas de testemunhas instrumentárias e autorizam o Oficial do Registro Imobiliário competente a proceder os registros e averbações que julgar necessários. Que o imóvel em apreço acha-se lançado junto a Prefeitura Municipal local sob nº. **2.02.07.009.012.0076**, com um valor venal para o presente exercício de **RS 95.233,41**.



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Ofício de Reg. de Imóveis de Praia Grande - SP

MATRICULA
62.531

FICHA
01

Em 12 de janeiro 1994.-

IMÓVEL: Apartamento nº 76, localizado no 7º andar ou 8º pavimento do "EDIFÍCIO ATON", situado na RUA GÁVEA, nº 108, no JARDIM GUILHERMINA, nesta cidade, com a área útil de 39,655 m2, área comum de 28,825 m2, área total de 68,480 m2 e a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum equivalente a 1,55054 %, cabendo-lhe o direito a uma vaga no estacionamento coletivo, em lugar indeterminado.

CONTRIBUINTE: Não consta.

PROPRIETÁRIA: HELCA - COMÉRCIO, CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES - LTDA, com sede em Santos-SP, na Avenida Presidente Wilson, nº 1.935, loja 04, inscrita no CGC/MF. sob nº 51.645.661/0001-05.

REGISTRO ANTERIOR: R.03/48.382, R.03/48.383, ambas de 20 de maio de 1.991, matrículas nºs 51.243 e 51.244, ambas de 25 de novembro de 1.991. Instituição de condomínio registrada sob nº 06/51.245, em 12 de janeiro de 1.994, todas deste Cartório.

O Oficial Maior:
(José Rodrigues de Lima)

AV.01/ Em 12 de janeiro de 1.994.-

Nos termos do R.03/51.245, de 29 de setembro de 1.992, o imóvel objeto da presente matrícula acha-se hipotecado em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadras 3/4, lote 34, inscrita no CGC/MF. sob nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de Cr\$ --- 4.507.323.260,00, pelo prazo de 20 meses, com a taxa de juros nominal de 15,00% a.a. e efetiva de 16,0754% a.a. Ato isento de selos e emolumentos.

Microfilme nº 99.813.-

"Continua no verso"



Este documento foi gerado automaticamente pelo sistema de registro de imóveis do Estado de São Paulo, protocolado em 05/03/2020 às 10:11, sob o número WPGE20700389229. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1013507-45.2017.8.26.0477 e código 4E0A2A0.

MATRÍCULA
62.531

FICHA
01
VERSO

A Esc. Autorizada:
(Alda Gonçalves Franco)

Alda Gonçalves Franco

AV.2- Em 10 de outubro de 1.994.

FICA CANCELADA a hipoteca referida na Av.1, em virtude da quitação dada pela credora hipotecária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, nos termos do instrumento particular firmado em São Paulo-SP, aos 21 de setembro de 1.994.

A Esc. Autorizada:
(Rosana Mariano de Campos)

Rosana Mariano de Campos

AV.03/62.531 - Praia Grande, 12 de fevereiro de 2.001.

Nos termos do instrumento particular de compra e venda, com utilização do FGTS, com força de escritura pública, lavrado na forma do artigo 61, parágrafos quinto e sexto da Lei número 4.380, de 21 de agosto de 1.964, alterada pela Lei número 5.049, de 29 de junho de 1.966, e de conformidade com o artigo 26 do Decreto-Lei número 70, de 21 de novembro de 1.966, e, ainda, o disposto na Lei número 8.692, de 28 de julho de 1.993, firmado em Curitiba-PR, aos 26 de janeiro de 2.001, e da xerox autenticada do respectivo cartão, é feita a presente averbação para consignar que a proprietária **HELCA - COMÉRCIO, CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA** está inscrita atualmente no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica - CNPJ sob número 51.645.661/0001-05. O

Escrevente: *Francisco Miguel de Assis Paes* (Francisco Miguel de Assis Paes).

O Oficial Substituto:
(José Rodrigues de Lima)

José Rodrigues de Lima

AV.04/62.531 - Praia Grande, 12 de fevereiro de 2.001.

Nos termos do instrumento particular referido na AV.03, e do aviso de lançamentos de impostos (IPTU) 056.184, emitido pela Prefeitura desta cidade, é
"continua na ficha 02"

Bertha Lú
Escrevente



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

MATRÍCULA
62.531

FICHA
02

Em 12 de fevereiro de 2.001. *AM* *B*

feita a presente averbação para consignar que o imóvel objeto da presente matrícula está cadastrado na referida repartição pública sob a codificação 2 02 07 009 012 0076-0. O Escrevente: Francisco Miguel de Assis Paes (Francisco Miguel de Assis Paes).

O Oficial Substituto:
(José Rodrigues de Lima)

AM *B*

R.05/62.531 - Praia Grande, 12 de fevereiro de 2.001.

Pelo instrumento particular referido na AV.03, com interveniência do HSBC BANK BRASIL S.A. - BANCO MÚLTIPLO, com sede em Curitiba-PR, na Travessa Oliveira Belo, número 34, Centro, inscrita no CNPJ sob número 01.701.201/0001-89, **HELCA - COMÉRCIO, CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, já qualificada, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula, a **JOAQUIM DOS SANTOS IGREJA**, português, contador, RNE W018.609-Y-SE/DPMAF/DPF, CPF/MF 761.186.228-68, e sua mulher, **MARIA APARECIDA FAVA IGREJA**, brasileira, professora, RG 8.520.494-SP, CPF/MF 053.658.418-40, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Gávea, número 108, apto 76, bairro Jardim Guilhermina, pelo valor de R\$ 55.000,00, sendo que parte desse valor, ou seja, R\$ 48.000,00, é referente aos recursos do FGTS. O Escrevente: Francisco Miguel de Assis Paes (Francisco Miguel de Assis Paes).

O Oficial Substituto:
(José Rodrigues de Lima)

AM *B*

R.06/62.531 - Praia Grande, 28 de agosto de 2.001.

Por instrumento particular de re-ratificação, alteração contratual e consolidação da hipoteca de primeiro grau e outras avenças, com força de escritura pública, "continua no verso"



Cia Teixeira Autorizada

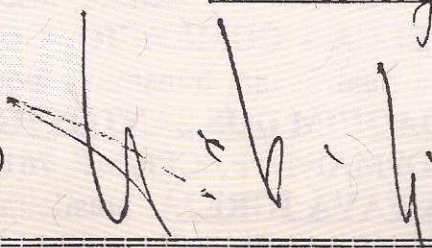
Este documento foi registrado eletronicamente por ANE A APARECIDA ASSULFI e a Comissão de Praia Grande de São Paulo, protocolado em 05/03/2020 às 10:11, sob o número WPGE20700389229 Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1013507-45.2017.8.26.0477 e código 4E0A2A6

MATRÍCULA
62.531

FICHA
02
VERSO

lavrado na forma do artigo 61, parágrafos quinto e sexto da Lei número 4.380, de 21 de agosto de 1.964, alterada pela Lei número 5.049, de 29 de junho de 1.966, de acordo com o artigo 26 do Decreto-Lei número 70, de 21 de novembro de 1.966, e, ainda, o disposto na Lei número 8.692, de 28 de julho de 1.993, firmado em Curitiba-PR, aos 26 de julho de 2.001, **JOAQUIM DOS SANTOS IGREJA**, e sua mulher, **MARIA APARECIDA FAVA IGREJA**, já qualificados, deram o imóvel objeto da presente matrícula em primeira, única e especial hipoteca em favor do **HSBC BANK BRASIL S.A. - Banco Múltiplo**, com sede em Curitiba-PR, na Travessa Oliveira Belo, número 11-B, quarto andar, inscrito no CNPJ sob número 001.701.201/0001-89, para garantia da dívida de R\$ 48.000,00 pagável por meio de 240 prestações mensais e consecutivas, tendo sido vencida a primeira prestação no dia 26 de fevereiro de 2.001, no valor de R\$ 340,21, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, com a taxa de juros nominal de 4,1460% a.a. e efetiva de 4,2256% a.a.. O Escrevente: Francisco Miguel Assis Paes (Francisco Miguel de Assis Paes).

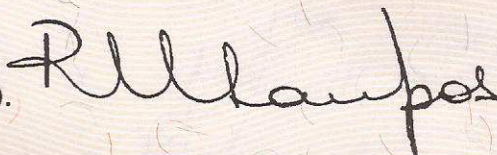
O Oficial Substituto:
(José Rodrigues de Lima)



AV.07/62.531 – Praia Grande, 24 de outubro de 2.001.

FICA CANCELADA a hipoteca referida no R.06 retro, em virtude da quitação dada pelo credor **HSBC BANK BRASIL S.A. - Banco Múltiplo**, nos termos do instrumento particular firmado em Curitiba-PR, aos 26 de setembro de 2.001.

A Esc. Autorizada:
(Rosana Mariano de Campos).



R.08/62.531 - Praia Grande, 14 de março de 2.003.

Nos termos do auto de penhora de 17 de janeiro de 2.003, lavrado nos autos de Execução Fiscal - Processo 18093/00, que a **FAZENDA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE PRAIA GRANDE** move contra **JOAQUIM DOS**
"continua na ficha 03"

Bertha Lúci
Escrevente



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

MATRÍCULA
62.531

FICHA
03

Em 14 de março de 2.003.

AA

SANTOS IGREJA e sua mulher MARIA APARECIDA FAVA IGREJA, já qualificados, no valor de R\$ 618,13, da contrafé, da petição datada de 16 de maio de 2.002 e do r. despacho do MM. Juiz de Direito do Serviço Anexo das Fazendas desta Comarca, Exmo. Sr. Dr. Wilson Julio Zanluqui, o imóvel objeto da presente matrícula foi penhorado naqueles autos, figurando como depositário Morisson Ripardo Pauxis. Eu, Sales (Mafalda Pereira Sales), escrevente, conferi, digitei e subscrevi.

O Oficial:

Froniela Ass. Lorelli

AV.09/62.531 - Praia Grande, 10 de março de 2.014.

FICA CANCELADA a penhora objeto do R.08 retro, nos termos do r.mandado expedido aos 14 de fevereiro de 2.014, pelo MM. Juiz de Direito da Vara da Fazenda Pública do Foro de Praia Grande-SP, Exmo. Sr. Dr. Enoque Cartaxo de Souza, extraída dos autos da Ação de Execução Fiscal – IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano - Processo número 0034870-04.2000.8.26.0477, movida pela FAZENDA DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE PRAIA GRANDE contra JOAQUIM DOS SANTOS IGREJA

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

(Protocolo nº 395210 de 20/02/2014)

[Assinatura]

R.10/62.531 - Praia Grande, 28 de maio de 2.019.

Por escritura pública lavrada aos 15 de abril de 2019, no Primeiro Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta Comarca, livro 2027, páginas 364/368, JOAQUIM DOS SANTOS IGREJA, e sua mulher, MARIA APARECIDA FAVA IGREJA, já qualificados no R.05, transmitiram por venda, o imóvel objeto da presente matrícula à TRIANON CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, com sede nesta cidade, na Avenida Brasil, número 600, sala 1016, Boqueirão, CEP 11701-090, inscrita no CNPJ/MF sob número

“continua no verso”



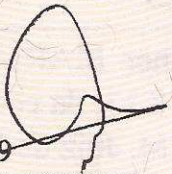
Tela
autorizada

Este documento foi registrado em 05/03/2020 às 10:11, sob o número WPGE20700389229. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1013507-45.2017.8.26.0477 e código 4E0A2AF.

MATRÍCULA	FICHA
62.531	03/VERSO

06.954.500/0001-49, endereço eletrônico: trinanon.construtora@hotmail.com, pelo valor de R\$ 130.000,00.

O Oficial Substituto:
 (Célio Tomaz de Jesus)
 Protocolo nº 514437 de 20/05/2019
 Selo digital nº 119768321000000012679819J



EM BRANCO

Bertha Lúcia Teixeira
 Escrevente Autorizada



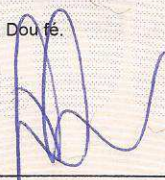
Selo Digital nº
 1197683C3000000025812720Q

CERTIDÃO

Pedido nº 643758

CERTIFICO, nos termos do §1º do Artigo 19 da Lei 6.015/73, com alterações introduzidas pela Lei nº 6.216/75, que a presente cópia impressa da matrícula nº 62531, está conforme o original arquivado.

Ônus, alienações ou citações, se houver, encontram-se nela inseridos. Dou fé.
 Para alienações: validade de 30 dias (Item 59.C Cap.XIV NSCGJ).
 Praia Grande, 16 de janeiro de 2020



Oficial:	32,96
Estado:	9,38
IPESP:	6,41
Reg.Civil:	1,73
T.Juiz:	2,26
M.Público:	1,58
Município:	1,73
Total:	56,05
Recolhimentos feitos por guia	

Solicitado por: JOAQUIM DOS SANTOS IGREJA

Emitido por Kelen Prescyllia Jeronimo de Lima às 11:14:14h

Bertha Lúcia Teixeira
 Escrevente Autorizada

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIELA APARECIDA ASSULFI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 05/03/2020 às 10:11, sob o número WPGE20700389229. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1013507-45.2017.8.26.0477 e código 4E0A2B1.

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

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101, ., Vila Mirim - CEP

11705-090, Fone: (13) 3471-1200, Praia Grande-SP - E-mail:

praiagde2cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1013507-45.2017.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Aton**
 Executado: **Anderson Carlos Lopes da Silva**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 1.114 das Normas de Serviço da E. Corregedoria Geral da Justiça, faço a seguir a juntada do mandado de levantamento nº 241/90, expedido conforme certidão de fls. 92, o qual foi devidamente cancelado. Nada Mais. Praia Grande, 23 de abril de 2020. Eu, ____, Viviane Aparecida dos Santos Fernandes, Chefe de Seção Judiciário.



PODER JUDICIÁRIO
MANDADO DE LEVANTAMENTO JUDICIAL

fls. 218

Número de Cartório: 241/2019

Comarca Comarca de Praia Grande -X-		Fórum Fórum da Comarca de Praia Grande -X-		Data de Emissão 18/03/2019 -X-		Data de Expedição	
Vara 2ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande -X-		Ofício 2º Ofício Cível da Comarca de Praia Grande -X-		Processo/Ano 1013507-45.2017.8.26.0477 -X-			
Ao Banco do Brasil S.A. -X-				Agência 6961-2 -X-			
Conta Número 1100130667430 -X-		Guia de Recolhimento Número 1 -X-				Data do Depósito 03/03/2019 -X-	
Nome da Pessoa Autorizada a Retirar Condomínio Edifício Aton -X-			Documento de Identificação -X-		CPF/CNPJ 71.554.927/0001-11 -X-		
Nome do Procurador Luiz Gustavo Camacho -X-		Nº OAB 334625-SP -X-	Procuração(fl. dos autos) 6 -X-		Valor de Direito a Retirar 432,09 -X-		
Conta em Nome de / Partes Condomínio Edifício Aton x Anderson Carlos Lopes da Silva -X-					Valor Total Retirado		
Saldo consultado antecipadamente conforme ofício resposta Banco do Brasil S.A. Nº x-x-x-x-x -X-							
tária se houver. -X-							
Nota Judicial				Data		Assinatura	
O (A) Escrivão(ã) Diretor(a)				Recebi o valor do presente			
Nome: ARACI GARCIA ERNANDES -X-				Assinatura			
Matrícula: 81819-0 -X-				Identidade:			

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

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

1ª Via



PODER JUDICIÁRIO
MANDADO DE LEVANTAMENTO JUDICIAL

Número de Cartório: 241/2019

Comarca Comarca de Praia Grande -X-		Fórum Fórum da Comarca de Praia Grande -X-		Data de Emissão 18/03/2019 -X-		Data de Expedição	
Vara 2ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande -X-		Ofício 2º Ofício Cível da Comarca de Praia Grande -X-		Processo/Ano 1013507-45.2017.8.26.0477 -X-			
Ao Banco do Brasil S.A. -X-				Agência 6961-2 -X-			
Conta Número 1100130667430 -X-		Guia de Recolhimento Número 1 -X-				Data do Depósito 03/03/2019 -X-	
Nome da Pessoa Autorizada a Retirar Condomínio Edifício Aton -X-			Documento de Identificação -X-		CPF/CNPJ 71.554.927/0001-11 -X-		
Nome do Procurador Luiz Gustavo Camacho -X-		Nº OAB 334625-SP -X-	Procuração(fl. dos autos) 6 -X-		Valor de Direito a Retirar 432,09 -X-		
Conta em Nome de / Partes Condomínio Edifício Aton x Anderson Carlos Lopes da Silva -X-					Valor Total Retirado		
Saldo consultado antecipadamente conforme ofício resposta Banco do Brasil S.A. Nº x-x-x-x-x -X-							
tária se houver. -X-							
Nota Judicial				Data		Assinatura	
O (A) Escrivão(ã) Diretor(a)				Recebi o valor do presente			
Nome: ARACI GARCIA ERNANDES -X-				Assinatura			
Matrícula: 81819-0 -X-				Identidade:			

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

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

2ª Via

E: 30 DIAS DA DATA DE EXPEDIÇÃO

E: 30 DIAS DA DATA DE EXPEDIÇÃO

P

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VIVIANE APARECIDA DOS SANTOS, liberado nos autos em 23/04/2020 às 09:50. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1013507-45.2017.8.26.0477 e código 50E0890.



PODER JUDICIÁRIO
MANDADO DE LEVANTAMENTO JUDICIAL

fls. 219

Número de Cartório: 241/2019

Comarca Comarca de Praia Grande -X-	Fórum Fórum da Comarca de Praia Grande -X-	Data de Emissão 18/03/2019 -X-	Data de Expedição
Vara 2ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande -X-	Ofício 2º Ofício Cível da Comarca de Praia Grande -X-	Processo/Ano 1013507-45.2017.8.26.0477 -X-	
Ao Banco do Brasil S.A. -X-		Agência 6961-2 -X-	
Conta Número 1100130667430 -X-	Guia de Recolhimento Número 1 -X-		Data do Depósito 03/03/2019 -X-
Nome da Pessoa Autorizada a Retirar Condomínio Edifício Aton -X-		Documento de Identificação -X-	CPF/CNPJ 71.554.927/0001-11 -X-
Nome do Procurador Luiz Gustavo Camacho -X-	Nº OAB 334625-SP -X-	Procuração(fl. dos autos) 6 -X-	Valor de Direito a Retirar 432,09 -X-
Conta em Nome de / Partes Condomínio Edifício Aton x Anderson Carlos Lopes da Silva -X-			Valor Total Retirado
Saldo consultado antecipadamente conforme ofício resposta Banco do Brasil S.A. Nº x-x-x-x-x -X-			

etária se houver. -X-

Comarca Judicial	Data	Assinatura
O (A) Escrivão(ã) Diretor(a)	Recebi o valor do presente	
Nome: ARACI GARCIA ERNANDES -X-	Assinatura	
Matrícula: 81819-0 -X-	Identidade:	

F AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

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

3ª Via



PODER JUDICIÁRIO
MANDADO DE LEVANTAMENTO JUDICIAL

Número de Cartório: 241/2019

Comarca Comarca de Praia Grande -X-	Fórum Fórum da Comarca de Praia Grande -X-	Data de Emissão 18/03/2019 -X-	Data de Expedição
Vara 2ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande -X-	Ofício 2º Ofício Cível da Comarca de Praia Grande -X-	Processo/Ano 1013507-45.2017.8.26.0477 -X-	
Ao Banco do Brasil S.A. -X-		Agência 6961-2 -X-	
Conta Número 1100130667430 -X-	Guia de Recolhimento Número 1 -X-		Data do Depósito 03/03/2019 -X-
Nome da Pessoa Autorizada a Retirar Condomínio Edifício Aton -X-		Documento de Identificação -X-	CPF/CNPJ 71.554.927/0001-11 -X-
Nome do Procurador Luiz Gustavo Camacho -X-	Nº OAB 334625-SP -X-	Procuração(fl. dos autos) 6 -X-	Valor de Direito a Retirar 432,09 -X-
Conta em Nome de / Partes Condomínio Edifício Aton x Anderson Carlos Lopes da Silva -X-			Valor Total Retirado
Saldo consultado antecipadamente conforme ofício resposta Banco do Brasil S.A. Nº x-x-x-x-x -X-			

etária se houver. -X-

Comarca Judicial	Data	Assinatura
O (A) Escrivão(ã) Diretor(a)	Recebi o valor do presente	
Nome: ARACI GARCIA ERNANDES -X-	Assinatura	
Matrícula: 81819-0 -X-	Identidade:	

F AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

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

4ª Via

E: 30 DIAS DA DATA DE EXPEDIÇÃO

F

E: 30 DIAS DA DATA DE EXPEDIÇÃO

F

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VIVIANE APARECIDA DOS SANTOS, liberado nos autos em 23/04/2020 às 09:50. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1013507-45.2017.8.26.0477 e código 50E0890.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PRAIA GRANDE
FORO DE PRAIA GRANDE
2ª VARA CÍVEL

Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101, ., Vila Mirim - CEP
 11705-090, Fone: (13) 3471-1200, Praia Grande-SP - E-mail:

praiagde2cv@tjsp.jus.br

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

CERTIDÃO

Processo Digital nº: **1013507-45.2017.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Aton**
 Executado: **Anderson Carlos Lopes da Silva**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que em cumprimento ao r despacho de fls.84, expedi mandado de levantamento nº 240/2019 no valor de R\$ 997,78 em favor do executado e mandado de levantamento nº 241/2019 no valor de R\$ 432,09 em favor do exequente quanto ao saldo remanescente dos valores bloqueado de fls.66. Nada Mais. Praia Grande, 18 de março de 2019. Eu, ____, Marcio Macedo Frome, Escrevente Técnico Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

AV. DR. ROBERTO DE ALMEIDA VINHAS, 9101, Praia Grande-SP -
CEP 11705-090

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

DESPACHO

Processo Digital nº: **1013507-45.2017.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Aton**
 Executado: **Anderson Carlos Lopes da Silva**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Thais Cristina Monteiro Costa Namba**

Vistos.

- 1.Fls. 132/180: Digam as partes sobre o laudo pericial no prazo de dez dias.
- 2.Fls. 181/182: Expeça-se mandado de levantamento dos honorários provisórios.
- 3.Fls. 183/188: Diga o exequente, no prazo de cinco dias, sobre a proposta dos honorários definitivos.
- 4.Fls. 189/216: Reporto-me à decisão de fls. 50, determinando a alteração do polo passivo, excluindo o peticionário e sua cônjuge.

Int.

Praia Grande, 19 de maio de 2020.

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0396/2020, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 28/05/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Luiz Gustavo Camacho (OAB 334625/SP)
Gildazio Cardoso Lima (OAB 97910/SP)

Teor do ato: "1.Fls. 132/180: Digam as partes sobre o laudo pericial no prazo de dez dias. 2.Fls. 181/182: Expeça-se mandado de levantamento dos honorários provisórios. 3.Fls. 183/188: Diga o exequente, no prazo de cinco dias, sobre a proposta dos honorários definitivos. 4.Fls. 189/216: Reporto-me à decisão de fls. 50, determinando a alteração do polo passivo, excluindo o peticionário e sua cônjuge."

Praia Grande, 28 de maio de 2020.

José Valdomiro Pereira da Silva
Escrevente Técnico Judiciário

LAIS NEVES TAVARES
ADVOGADA – OAB/SP 297.797

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA
CIVEL DA COMARCA DE PRAIA GRANDE, ESTADO DE SÃO PAULO.**

Proc.: 1013507-45.2017.8.26-0477

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ATON, já qualificado, processo em epígrafe, vem, através de seu advogado que este subscreve, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, nos autos da **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE CONDOMÍNIO**, em face de **ANDERSON CARLOS LOPES DA SILVA**, também já qualificada, expor e requerer o que segue:

Primeiramente, o condomínio vem se manifestar sobre o laudo pericial de folhas 132/180, informando que concorda com o mesmo e que não se opõe a sua homologação.

Outrossim, vem se manifestar com relação a proposta de honorários do Sr. Perito, manifestada as folhas 183/188, conforme será expostos a seguir.

Em que pese a importância do trabalho a ser elaborado pelo *Expert*, o condomínio entende que os honorários periciais propostos apresentam-se muito elevados. Por esta razão impugna-se a proposta, na forma como segue.

LAIS NEVES TAVARES
ADVOGADA – OAB/SP 297.797

Foi nomeado como perito o Sr. Márcio Mônico Fontes para a avaliação do imóvel penhorado, cujo os honorários periciais provisórios foram fixados no valor de R\$ 1.000,00 (um mil reais).

Sabemos, que os honorários periciais devem, como os honorários advocatícios e dos diversos profissionais liberais, se ater a vários elementos, como o grau de zelo e o bom senso do profissional, a dificuldade da elaboração do trabalho, etc., não podendo, à evidência, ser um valor excessivo.

Por certo que não há uma fórmula para se determinar o montante dos honorários, haja vista que cada caso tem a sua particularidade, no entanto, o critério da razoabilidade não pode ser desconsiderado.

No caso dos autos inexistente complexidade com relação á se se fazer a avaliação do imóvel e verificar o seu valor de mercado, uma vez que em muitos casos em processos semelhantes, o próprio oficial de justiça faz tal avaliação.

O que se assegura ao perito é o direito de receber o valor justo, que não lhe traga prejuízo e nem importe ônus excessivo às partes, calculado de acordo com as dificuldades técnicas intrínsecas à perícia a ser realizada e não com base em critérios tais como: **a capacidade econômica das partes ou o benefício econômico pretendido com a demanda.**

“Agravo de instrumento. Condomínio. Cobrança. Cumprimento de sentença. Avaliação do imóvel penhorado. Decisão que fixou os honorários periciais definitivos em R\$ 2.500,00. Honorários periciais provisórios que devem ser arbitrados com moderação, levando-se em conta a natureza e complexidade da perícia, sem onerar em demasia o recorrente. Possibilidade, se o caso, de complementação após a realização do trabalho. Decisão reformada apenas para redução para R\$ 1.000,00. Recurso parcialmente provida. (TJ-SP – AI: 20266976820168260000 SP 2026697-68.2016,8.26.0000, Relator: Francisco Occhiuto Júnior, Data de Julgamento:15/03/2016, 32ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 17/03/2016).”

LAIS NEVES TAVARES
ADVOGADA – OAB/SP 297.797

“AGRAVO DE INSTRUMENTO FIXAÇÃO DE VALOS PROVISÓRIO DOS HONORÁRIOS PERICIAIS. A remuneração provisória do perito deve ser arbitrada levando-se em conta a complexidade do trabalho técnico, a necessidade de deslocamento e o tempo despendido pelo especialista para a elaboração do laudo hipótese em que a redução do valor arbitrado provisoriamente em R\$ 4.000,00 para o montante de R\$ 1.200,00, mostra-se adequada e razoável diante das especificidades da lide reforma parcial da decisão recorrida. RECURSO DA RÉ PARCIALMENTE PROVIDO (TJ-SP – AI: 21414691520148250000 SP 2141469-15.2014.8.26.0000, Relator: Berenice Marcondes Cesar, Data de Julgamento: 11/11/2014, 28ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 18/11/2014).”

Sendo assim, apresenta o requerido a sua contraproposta aos honorários periciais, **no importe total de R\$ 1.000,00 (um mil e quinhentos reais)**, que já foram depositados pelo condomínio, consoante as peculiaridades do caso, a qual requer seja homologada por Vossa Excelência.

Por fim, devemos levar em consideração a situação delicada em que o País e o mundo está passando por conta da COVID-19, em que a inadimplência dos condomínios em geral tem aumentado, o que reflete diretamente na sua saúde financeira.

Termos em que,

Pede deferimento.

Ribeirão Preto, 09 de junho de 2020.

LAIS NEVES TAVARES
OAB/SP 297.797



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

AV. DR. ROBERTO DE ALMEIDA VINHAS, 9101, Praia Grande-SP -
CEP 11705-090

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

DESPACHO

Processo Digital nº: **1013507-45.2017.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Aton**
 Executado: **Anderson Carlos Lopes da Silva**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Thais Cristina Monteiro Costa Namba**

Vistos.

Fls. 132/180: ausente impugnação quanto às conclusões tiradas pelo perito, HOMOLOGO o laudo pericial.

Fls. 181/182: Defiro a expedição de MLE em favor do perito, referente ao depósito efetuado à título de honorários provisórios (fls. 117/118).

Fls. 223/225: em vista da controvérsia instaurada sobre o valor dos honorários periciais, arbitro-os definitivamente em R\$1.800,00.

Providencie o exequente o depósito residual, deduzindo-se o valor já pago a título de honorários provisórios, no prazo de 10 (dez) dias.

Sem prejuízo, manifeste-se o exequente, em termos de prosseguimento, no mesmo prazo supra.

Na inércia, aguarde-se provocação no arquivo.

Com vistas à celeridade processual, anoto, por oportuno, que deverão os patronos das partes cadastrar as petições de acordo com a sua natureza (por exemplo: emenda à inicial, pedido de liminar/antecipação de tutela, contestação, manifestação sobre a contestação, indicação de provas, apelação, contrarrazões, pedido de bloqueio/penhora, petição de diligência em novo endereço, impugnação entre outras), evitando o protocolo como simples petição intermediária ou petição diversa, a fim de facilitar a triagem e, conseqüentemente, otimizar a tramitação dos processos judiciais.

Int.

Praia Grande, 17 de setembro de 2020.

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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101, ., Vila Mirim - CEP

11705-090, Fone: (13) 3471-1200, Praia Grande-SP - E-mail:

praiagde2cv@tjsp.jus.br

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

CERTIDÃO

Processo Digital nº: **1013507-45.2017.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Aton**
 Executado: **Anderson Carlos Lopes da Silva**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que, em cumprimento ao r. despacho de fls. 226, expedi mandado de levantamento eletrônico nº 20200923155017038126, referente ao depósito de fls. 117, em favor do Sr. Perito, no valor de R\$ 1.000,00. Nada Mais. Praia Grande, 23 de setembro de 2020. Eu, ____, ANTONIO CARLOS ALARCON RALHADO, Escrevente Técnico Judiciário.

PODER JUDICIÁRIO
 SÃO PAULO TRIBUNAL DE JUSTIÇA - SP
 ALVARA ELETRÔNICO DE PAGAMENTO N 20200923155017038126

Comarca	Vara/Serventia
PRAIA GRANDE	2ª VARA CÍVEL
Numero do Processo	
10135074520178260477	
Autor	Reu
CONDOMINIO EDIFICIO ATON	ANDERSON CARLOS LOPES DA SILVA
CPF/CNPJ Autor	CPF/CNPJ Réu
71.554.927/0001-11	221.599.008-26
Data de Expedicao	Data de Validade
23/09/2020	21/01/2021

TOTAL DE PAGAMENTOS INFORMADOS NO MANDADO: 001

Numero da Solicitacao:	0001	Tipo Valor.....:	Total da conta
Valor.....:	1.041,71	Calculado em.....:	23.09.2020
IR.....:	0,00	Tarifas.....:	0,00
Finalidade.....:	Crédito em C/C BB	Tipo Conta.....:	Cta Corrente
Agência.....:	6998	Nome Agência.....:	EMPRESA PAULIS
Conta/Dv.....:	00.000.777.777-9		
Titular Conta.....:	MONACOFONTES CONSULTORIA		
Beneficiário.....:	MONACOFONTES CONSULTORIA EIREL		
CPF/CNPJ Beneficiário:	19.960.645/0001-02		
Tipo Beneficiário.....:	Jurídica		
Conta/Pcl Resgatada...:	4700131020897 0001		

MANDADO DE LEVANTAMENTO ELETRÔNICO - PROCESSO 1013507-45.2017.8.26.0477

ANTONIO CARLOS ALARCON RALHADO <aalarcon@tjsp.jus.br>

Qui, 24/09/2020 15:00

Para: marcio@monacofontes.com.br <marcio@monacofontes.com.br>

 1 anexos (288 KB)

1013507.pdf;

Prezado, boa tarde!

Segue em anexo MLE.

Att...

Antonio Carlos Alarcon Ralhado
Escrevente Técnico Judiciário
Tribunal de Justiça de São Paulo
2º Ofício Cível / Forum da Comarca de Praia Grande
Av. Dr Roberto de Almeida Vinhas, nº 9.101 – Vila Mirim - Praia Grande
CEP 11705-900/SP
Telefone (13) 3471-1200 – ramal 217/220

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0981/2020, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 22/10/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Luiz Gustavo Camacho (OAB 334625/SP)
Gildazio Cardoso Lima (OAB 97910/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 132/180: ausente impugnação quanto às conclusões tiradas pelo perito, HOMOLOGO o laudo pericial. Fls. 181/182: Defiro a expedição de MLE em favor do perito, referente ao depósito efetuado à título de honorários provisórios (fls. 117/118). Fls. 223/225: em vista da controvérsia instaurada sobre o valor dos honorários periciais, arbitro-os definitivamente em R\$1.800,00. Providencie o exequente o depósito residual, deduzindo-se o valor já pago a título de honorários provisórios, no prazo de 10 (dez) dias. Sem prejuízo, manifeste-se o exequente, em termos de prosseguimento, no mesmo prazo supra. Na inércia, aguarde-se provocação no arquivo. Com vistas à celeridade processual, anoto, por oportuno, que deverão os patronos das partes cadastrar as petições de acordo com a sua natureza (por exemplo: emenda à inicial, pedido de liminar/antecipação de tutela, contestação, manifestação sobre a contestação, indicação de provas, apelação, contrarrazões, pedido de bloqueio/penhora, petição de diligência em novo endereço, impugnação entre outras), evitando o protocolo como simples petição intermediária ou petição diversa, a fim de facilitar a triagem e, conseqüentemente, otimizar a tramitação dos processos judiciais. Int."

Praia Grande, 22 de outubro de 2020.

José Valdomiro Pereira da Silva
Escrevente Técnico Judiciário

Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande-SP.

Referência :- **Honorários - Pedido de Depósito**
 Processo :- **1013507-45.2017.8.26.0477**
 Ação :- **Execução de Título Extrajudicial**
 Requerente :- **Condomínio Edifício Aton**
 Requerido :- **Anderson Carlos Lopes da Silva**

MARCIO MONACO FONTES, Perito Judicial, Engenheiro Civil, nomeado e devidamente habilitado nos autos da Ação em referência, tendo efetuado a entrega do Laudo Pericial, vem, respeitosamente, **REQUERER**, que se digne Vossa Excelência a determinar a intimação da parte para depósito do valor remanescente a título de honorários periciais definitivos.

Termos em que, pede e espera
DEFERIMENTO.

São Paulo, 4 de dezembro de 2020.



MARCIO MONACO FONTES
 Perito Judicial
 CREA-SP nº 5.061.409.897
 IBAPE-SP 1.283

LAIS NEVES TAVARES
ADVOGADA – OAB/SP 297.797

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA
CIVEL DE PRAIA GRANDE, ESTADO DE SÃO PAULO.**

Proc: 1013507-45.2017.8.26.0477

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ATON, já qualificado, processo em epígrafe, vem, através de seu advogado que este subscreve, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, nos autos da **AÇÃO DE EXECUÇÃO**, movido em face de **ANDERSON CARLOS LOPES DA SILVA**, também já qualificados, expor e requerer o que segue:

O condomínio requer a juntada aos autos, conforme r. despacho de fls 226, da guia de depósito judicial devidamente recolhida referente aos honorários periciais,.

Para prosseguimento da ação, reque – se a averbação da penhora na matrícula do imóvel, através do sistema ARISP, bem como que, após a averbação o imóvel seja remetido a leilão judicial.

Que o boleto seja enviado no email laisnt.rp@gmail.com, caso haja necessidade de entrar em contato o telefone é (16) 9 9212 – 8507.

Termos em que,

Pede deferimento.

Praia Grande, 14 de dezembro de 2020.

LAIS NEVES TAVARES
ADVOGADA – OAB/SP 297.797

LAIS NEVES TAVARES
OAB/SP 297.797

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SAO PAULO
GUIA DE DEPÓSITO JUDICIAL VIA BOLETO DE COBRANÇA

Autor: Condomínio Edifício Aton

Réu: ANDERSON CARLOS LOPES DA SILVA

Praia Grande Foro De Praia Gra - Cartório Da 2ª. Vara Cíve

Processo: 10135074520178260477 - ID 081020000103910901

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: Complementação Hon
orários periciais avaliação de imóvel.

Recibo do Pagador

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 02836.585006 89719.886171 4 85120000080000

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço
CONDOMINIO EDIFICIO ATON CNPJ: 71.554.927/0001-11
TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - PROCESSO: 10135074520178260477 - 51174001000193, Praia Grande Foro De Praia Gra - Cartório Da 2ª. Vara Cíve

Sacador/Avalista

Nosso-Número 28365850089719886 | Nr. Documento 0 | Data de Vencimento 26/01/2021 | Valor do Documento 800,00 | (=) Valor Pago 800,00

Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ/Endereço
BANCO DO BRASIL S/A

Agência/Código do Beneficiário
2234 / 99747159-X

Autenticação Mecânica

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 02836.585006 89719.886171 4 85120000080000

Local de Pagamento **PAGÁVEL EM QUALQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO** | Data de Vencimento 26/01/2021

Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ **BANCO DO BRASIL S/A** | Agência/Código do Beneficiário 2234 / 99747159-X

Data do Documento 27/11/2020 | Nr. Documento 0 | Espécie DOC ND | Aceite N | Data do Processamento 27/11/2020 | Nosso-Número 28365850089719886

Uso do Banco 0 | Carteira 17 | Espécie R\$ | Quantidade | xValor | (=) Valor do Documento 800,00

Informações de Responsabilidade do Beneficiário
GUIA DE DEP SITO JUDICIAL. ID Nr. 081020000103910901 Comprovante c/ nº Conta Judicial disponível no dia seguinte ao pgto, pelo site www.bb.com.br, opção S etor Público> Judiciário>Guia Dep.Jud.>Comprovante Pag.Dep

(-) Desconto/Abatimento

(+) Juros/Multa

(-) Valor Cobrado

800,00

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço
CONDOMINIO EDIFICIO ATON CNPJ: 71.554.927/0001-11
TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - PROCESSO: 10135074520178260477 - 51174001000193, Praia Grande Foro De Praia Gra - Cartório Da 2ª. Vara Cíve

Código de Baixa

Sacador/Avalista

Autenticação Mecânica

Ficha de Compensação



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LAIS NEVES TAVARES DE OLIVEIRA e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 14/12/2020 às 16:59 , sob o número WPGE20702196703 Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1013507-45.2017.8.26.0477 e código 61A52CB.

[bb.com.br] - Boleto gerado pelo sistema . 27/11/2020 16:41:27

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SAO PAULO
GUIA DE DEPÓSITO JUDICIAL VIA BOLETO DE COBRANÇA

Autor: Condomínio Edifício Aton

Réu: ANDERSON CARLOS LOPES DA SILVA

Praia Grande Foro De Praia Gra - Cartório Da 2ª. Vara Cive

Processo: 10135074520178260477 - ID 081020000103910901

GUIA C/ NúM. CONTA JUDICIAL DISPONIVEL NO DIA SEGUINTE AO

PGTO EM WWW.BB.COM.BR>GOVERNO>JUDICIARIO>GUIA DEP.JUDICIAL

Texto de Responsabilidade do Depositante: Complementação Hon

orários periciais avaliação de imóvel.

Ap 76 Aton cod 4

09/12/2020 - BANCO DO BRASIL - 13:50:34
571213571

COMPROVANTE DE PAGAMENTO DE TITULOS

BANCO DO BRASIL S.A.

0019000009028365850068971988617148512000000000

BENEFICIÁRIO:
BANCO B S - SETOR PUBLICO RJ
NOME FANTASIA:
SISTEMA DJD - DEPOSITO JUDICIAL
CNPJ: 00.000.000/4906-95
PAGADOR:
SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA
CNPJ: 51.174.001/0001-93

NOSSO NUMERO 28365850089719
CONVENIO 02836
DATA DE VENCIMENTO 26/01/2021
DATA DO PAGAMENTO 09/12/20
VALOR DO DOCUMENTO 800
VALOR COBRADO 800

NR.AUTENTICACAO 4.830.601.670.967
LEIA NO VERSO COMO CONSERVAR ESTE DOCUMENTO,
ENTRE OUTRAS INFORMACOES.



001-9

00190.00009 02836.

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço
CONDOMINIO EDIFICIO ATON CNPJ: 71.554.927/0001-11
TRIBUNAL DE JUSTIÇA, SP - PROCESSO: 10135074520178260477 - 5117400100019

Sacador/Avalista

Nosso Número 28365850089719886
Nr. Documento 0
Data de Vencimento 26/01/2021
Valor do Documento 800,00
(=) Valor Pago 800,00

Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ/Endereço
BANCO DO BRASIL S/A

Agência/Código do Beneficiário
2234 / 99747159-X

Autenticação Mecânica

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LAIS NEVES TAVARES DE OLIVEIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 14/12/2020 às 16:59: sob o número WPJCE20202196703. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1013507-45.2017.8.26.0477 e código 61/A52CE.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

AV. DR. ROBERTO DE ALMEIDA VINHAS, 9101, Praia Grande-SP -
CEP 11705-090

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

DESPACHO

Processo Digital nº: **1013507-45.2017.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Aton**
 Executado: **Anderson Carlos Lopes da Silva**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Mariah Calixto Sampaio Marchetti**

Vistos.

Comprovado o recolhimento do valor complementar dos honorários periciais (fls. 234 e 235), providencie a serventia o necessário para levantamento em favor do *expert*.

Fls. 232/233: quanto ao pedido formulado pelo condomínio exequente para averbação da penhora na matrícula do imóvel, reporto-me às decisões de fls. 103 e 108. O imóvel devedor não está registrado em nome do executado (fls. 98/102) e, portanto, não é possível o registro/averbação da penhora junto ao CRI.

Para prosseguimento do feito, indique o exequente, no prazo de quinze dias, empresa cadastrada nos termos do Prov. CSM 1625/2009, que ficará encarregada da alienação do bem constrito por via eletrônica.

Intime-se.

Praia Grande, 15 de março de 2021.

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0326/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 17/03/2021. Considera-se a data de publicação em 18/03/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Luiz Gustavo Camacho (OAB 334625/SP)
Gildazio Cardoso Lima (OAB 97910/SP)

Teor do ato: "Vistos. Comprovado o recolhimento do valor complementar dos honorários periciais (fls. 234 e 235), providencie a serventia o necessário para levantamento em favor do expert. Fls. 232/233: quanto ao pedido formulado pelo condomínio exequente para averbação da penhora na matrícula do imóvel, reporto-me às decisões de fls. 103 e 108. O imóvel devedor não está registrado em nome do executado (fls. 98/102) e, portanto, não é possível o registro/averbação da penhora junto ao CRI. Para prosseguimento do feito, indique o exequente, no prazo de quinze dias, empresa cadastrada nos termos do Prov. CSM 1625/2009, que ficará encarregada da alienação do bem constrito por via eletrônica. Intime-se."

Praia Grande, 17 de março de 2021.

José Valdomiro Pereira da Silva
Escrevente Técnico Judiciário



Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível, TJSP, Praia Grande, SP.

Referência : **Levantamento de Honorários Periciais**
Processo : **1013507-45.2017.8.26.0477**
Ação : **Execução de Título Extrajudicial**
Requerente : **Condomínio Edifício Aton**
Requerido : **Anderson Carlos Lopes da Silva**

MARCIO MONACO FONTES, nomeado e devidamente habilitado nos autos da Ação em referência, tendo efetuado a entrega de seu **Laudo Pericial**, vem, respeitosamente, **REQUERER**, que se digne Vossa Excelência, a determinar o levantamento da importância depositada conforme comprovante de **fls. 234**, a título de **Honorários Periciais Remanescente**, a ser expedido em nome de **MonacoFontes Consultoria EIRELI ME (CNPJ 19.960.645/0001-02)**, com posterior intimação por e-mail para retirada de guia ou alternativamente, para expedição de MLE, com **crédito em conta**, conforme o formulário preenchido (anexo), tendo em vista o Comunicado Conjunto nº 474/2017.

Termos em que, pede e espera
DEFERIMENTO.

São Paulo, 6 de abril de 2021.



MARCIO MONACO FONTES

Perito Judicial

CREA-SP nº 5.061.409.897

IBAPE-SP 1283



**FORMULÁRIO MLE - MANDADO DE LEVANTAMENTO
ELETRÔNICO**

Número do processo (*padrão CNJ*): 1013507-45.2017.8.26.0477

Nome do beneficiário do levantamento: MonacoFontes Consultoria
Eireli - ME

CNPJ: 19.960.645/0001-02

Perito Judicial / CREA: 5061409897

Tipo de levantamento: () Parcial ou **(X) Total**

Nº da página do processo onde consta comprovante do depósito:
Fls. 234.

Valor nominal do depósito (posterior a 01/03/2017): **R\$ 800,00**

Tipo de levantamento: () I - Comparecer ao banco;
(X) II - Crédito em conta do Banco do

Brasil:

() III - Crédito em conta para outros
bancos;

() IV - Recolher GRU;

() V - Novo Depósito Judicial

Agência e número da conta do beneficiário do levantamento:

Agência:- 6998-1 - Conta Corrente:- 777777-9

Observações: Com Juros e Correções Monetárias

Tel: (11) 3101-2672 - e-mail: contato@monacofontes.com.br

Para mais informações, entre em contato conosco através do QR Code



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

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101, ., Vila Mirim - CEP
11705-090, Fone: (13) 3471-1200, Praia Grande-SP - E-mail:

praiagde2cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1013507-45.2017.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Aton**
 Executado: **Anderson Carlos Lopes da Silva**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que, em cumprimento ao r. despacho de fls. 236, expedi Mandado de Levantamento Eletrônico nº 20210407111022015487, referente ao(s) depósito(s) de fls. 234/235, no valor de R\$ 800,00 em favor do perito judicial, conforme formulário de fls. 239. Nada Mais. Praia Grande, 07 de abril de 2021. Eu, ____, Susely Sanches Luchetti Rodrigues de Jesus, Escrevente Técnico Judiciário.

PODER JUDICIÁRIO
 SÃO PAULO TRIBUNAL DE JUSTIÇA - SP
 ALVARA ELETRÔNICO DE PAGAMENTO N 20210407111022015487

Comarca PRAIA GRANDE	Vara/Serventia 2ª VARA CÍVEL
Numero do Processo 10135074520178260477	
Autor CONDOMINIO EDIFICIO ATON	Reu ANDERSON CARLOS LOPES DA SILVA
CPF/CNPJ Autor 71.554.927/0001-11	CPF/CNPJ Réu 221.599.008-26
Data de Expedicao 07/04/2021	Data de Validade 05/08/2021

TOTAL DE PAGAMENTOS INFORMADOS NO MANDADO: 001

Numero da Soli ciao: 0001	Ti po Val or. : Total da conta
Val or. : 803,94	Cal cul ado em. : 12.04.2021
I R. : 0,00	Tari fa. : 0,00
Fi nal i da de. : Crédi to em C/C BB	Ti po Conta. : Cta Corrente
Agênci a. : 6998	Nome Agênci a. : EMPRESA PAULIS
Conta/Dv. : 00.000.777.777-9	
Ti tular Conta. : MONACOFONTES CONSULTORIA	
Benefi ci ari o. : MONACOFONTES CONSULTORIA EI REL	
CPF/CNPJ Benefi ci ari o: 19.960.645/0001-02	
Ti po Benefi ci ari o. : Juri di ca	
Conta/Pcl Resgatada. . . : 4700131020897 0001	
Conta/Pcl Resgatada. . . : 4700131020897 0002	

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

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101, ., Vila Mirim - CEP

11705-090, Fone: (13) 3471-1200, Praia Grande-SP - E-mail:

praiagde2cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min**CERTIDÃO**

Processo Digital n°: **1013507-45.2017.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Aton**
 Executado: **Anderson Carlos Lopes da Silva**


CERTIDÃO

Certifico e dou fé que, intimei o perito, via e-mail, conforme documentos que seguem. Nada Mais. Praia Grande, 23 de abril de 2021. Eu, ____, Susely Sanches Luchetti Rodrigues de Jesus, Escrevente Técnico Judiciário.

INTIMAÇÃO - MANDADOS DE LEVANTAMENTO ASSINADOS - PROCS DIVERSOS

SUSELY SANCHES LUCHETTI RODRIGUES DE JESUS <sluchetti@tjsp.jus.br>

Sex, 23/04/2021 14:48

Para: marcio@monacofontes.com.br <marcio@monacofontes.com.br>; caique@monacofontes.com.br <caique@monacofontes.com.br> 3 anexos (1 MB)

0001807.pdf; 1013507.pdf; 1006581.pdf;

Proc. 0001807-55.2018.8.26.0477

Rte: Residencial Manhattan

Rdo: José Augusto Fernandes e outro

Proc. 1013507-45.2017.8.26.0477

Rte: Condomínio Edifício Aton

Rdo: Anderson Carlos Lopes da Silva

Proc. 1006581-77.2019.8.26.0477

Rte: Banco do Brasil S/A

Rdo: Adefix Colas Industriais Ltda EPP

Pelo presente, expedidos nos autos das ações supra mencionadas, em trâmite por este Juízo e Cartório respectivo, fica Vossa Senhoria, devidamente INTIMADA que os Mandados de Levantamento Eletrônicos encontram-se disponibilizados nos autos para as providências necessárias, conforme cópias que seguem em anexo.

Atenciosamente,

**SUSELY S. LUCHETTI R. DE JESUS**

Escrevente Técnico Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

2º Ofício Cível da Comarca de Praia Grande/SP

Av. Dr. Roberto de A. Vinhas, 9101 - Vl. Mirim - Praia Grande/SP - CEP: 11705-090

Tel: (13) 3471-1200 - Ramal 220

E-mail: sluchetti@tjsp.jus.br

Entregue: INTIMAÇÃO - MANDADOS DE LEVANTAMENTO ASSINADOS - PROCS DIVERSOS

postmaster@monacofontes.com.br <postmaster@monacofontes.com.br>

Sex, 23/04/2021 14:48

Para: marcio@monacofontes.com.br <marcio@monacofontes.com.br>

 1 anexos (63 KB)

INTIMAÇÃO - MANDADOS DE LEVANTAMENTO ASSINADOS - PROCS DIVERSOS;

A sua mensagem foi entregue aos seguintes destinatários:

marcio@monacofontes.com.br (marcio@monacofontes.com.br)

Assunto: INTIMAÇÃO - MANDADOS DE LEVANTAMENTO ASSINADOS - PROCS DIVERSOS

Entregue: INTIMAÇÃO - MANDADOS DE LEVANTAMENTO ASSINADOS - PROCS DIVERSOS

postmaster@monacofontes.com.br <postmaster@monacofontes.com.br>

Sex, 23/04/2021 14:49

Para: caique@monacofontes.com.br <caique@monacofontes.com.br>

 1 anexos (63 KB)

INTIMAÇÃO - MANDADOS DE LEVANTAMENTO ASSINADOS - PROCS DIVERSOS;

A sua mensagem foi entregue aos seguintes destinatários:

caique@monacofontes.com.br (caique@monacofontes.com.br)

Assunto: INTIMAÇÃO - MANDADOS DE LEVANTAMENTO ASSINADOS - PROCS DIVERSOS

LAIS NEVES TAVARES – OAB/SP 297.797
LUIZ GUSTAVO CAMACHO – OAB/SP 334.625

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA
CIVEL DA COMARCA DE PRAIA GRANDE, ESTADO DE SÃO PAULO.**

Proc.: 1013507-45.2017.8.26.0477

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ATON, já qualificado, processo em epígrafe, vem, através de seu advogado que este subscreve, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, nos autos da **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE CONDOMÍNIO**, movida em face de **ANDERSON CARLOS LOPES DA SILVA**, também já qualificado, para expor e requerer o que segue:

Primeiramente, cumpre informar que concorda com o valor de avaliação apresentado pelo perito, bem como que sejam preservados os direitos da credora fiduciária.

Assim, tendo em vista que o executado já foi intimado da penhora, requerer que o leilão seja presidido pelo Leiloeiro Público Oficial, Sr. **LUIZ TOCIAKI HIRANO**, inscrito na JUCESP sob nº **922**, com escritório na **Rua Toledo Barbosa 93 Sala 02 Belenzinho São Paulo – Capital**, Fone **2693-0000**, e-mail **contato@leiloeirosp.com.br** na modalidade eletrônica nos termos do artigo **882** do NCPC e regulamentada pelo provimentos CSM 1625/2009.

O profissional ora confiado, está devidamente homologado pelo Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo e

LAIS NEVES TAVARES – OAB/SP 297.797
LUIZ GUSTAVO CAMACHO – OAB/SP 334.625

se utilizará de sua plataforma eletrônica **www.leiloeiros.com.br**, cuja ferramenta encontra-se devidamente homologada pelo TJ/SP.

O Leiloeiro Oficial ora indicado informará data, hora e local do leilão a ser realizado.

Termos em que,

Pede deferimento.

Ribeirão Preto, 10 de maio de 2021.

LAIS NEVES TAVARES
OAB/SP 297.797



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101 - Praia Grande-SP - CEP 11705-090

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

DECISÃO-MANDADO

Processo Digital nº: **1013507-45.2017.8.26.0477**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Aton**
 Executado: **ANDERSON CARLOS LOPES DA SILVA**, Brasileiro, RG 29.721.008, CPF 221.599.008-26, com endereço à Rua Francesco Usper, 248, apto 22 B, Conjunto Habitacional Teotônio Vilela, CEP 03928-235, São Paulo - SP

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **André Quintela Alves Rodrigues**

Vistos.

Defiro o pedido de alienação em leilão judicial eletrônico.

O leilão deverá ser realizado em dois pregões, pelo prazo mínimo de 3 dias a primeiro e 20 dias o segundo.

No primeiro pregão, não serão admitidos lances inferiores ao valor de avaliação do bem. Não havendo lance superior à importância da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a segunda etapa, que se estenderá por no mínimo 20 (vinte) dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital.

No segundo pregão serão admitidos lances **não inferiores a 60% da última avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizada**, caso se trate de imóvel de **incapaz**.

A atualização deverá ser pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns.

O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro.

Para a realização do leilão, nomeio a empresa gestora do sistema de alienação judicial eletrônica **LANCEJUDICIAL**, com divulgação e captação de lances em tempo real, através do Portal da rede Internet www.lancejudicial.com.br, ferramenta devidamente habilitada perante o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Desde logo, fixo a comissão da leiloeira em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados.

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

Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101 - Praia Grande-SP - CEP 11705-090

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

gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto.

O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil, assim como o Provimento CSM nº 1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital no sítio eletrônico previamente designado para este fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal.

O edital deverá conter todos os requisitos estabelecidos no art.887, do Código de Processo Civil. Deverá constar do edital, também, que:

- os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

- o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

- O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz.

A publicação do edital deverá ocorrer no site designado pelo Tribunal, pelo menos 5 dias antes da data marcada para o leilão.

Ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, pela internet, dos interessados em vistoriar o bem penhorado, cabendo aos responsáveis pela guarda facultar o ingresso dos interessados, designando-se datas para as visitas.

Igualmente, ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram.

No mesmo prazo, deverão ser cientificados o executado e as demais pessoas



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101 - Praia Grande-SP - CEP 11705-090

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

previstas no art. 889, do Código de Processo Civil, cabendo à parte requerente requerer e providenciar o necessário. Sem prejuízo, para a garantia da higidez do negócio, fica autorizado que o próprio leiloeiro encaminhe também as comunicações pertinentes, juntando posteriormente aos autos.

Comprovado o recolhimento das despesas necessárias, intime(m)-se executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência ou quando representado pela Defensoria, pessoalmente, por via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos. Registre-se que, se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão.

A presente decisão, assinada digitalmente, servirá como carta, mandado ou ofício, para comunicação do executado e demais interessados, bem como ordem judicial para que os funcionários do leiloeiro possam ingressar no local onde o bem a ser leiloadado se encontra. Intime-se a empresa gestora através do e-mail valero@lancejudicial.com.br, com brevidade, para as providências necessárias.

Int.

Praia Grande, 02 de agosto de 2021.

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

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 anexa. Petições, procurações, defesas etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico.

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.

Art. 212, do CPC: Os atos processuais serão realizados em dias úteis, das 6 (seis) às 20 (vinte) horas.

§ 2º Independentemente de autorização judicial, as citações, intimações e penhoras poderão realizar-se no período de férias forenses, onde as houver, e nos feriados ou dias úteis fora do horário estabelecido neste artigo, observado o disposto no [art. 5º, inciso XI, da Constituição Federal](#).

Artigo 5º, inciso XI, da CF: a casa é asilo inviolável do indivíduo, ninguém nela podendo penetrar sem consentimento do morador, salvo em caso de flagrante delito ou desastre, ou para prestar socorro, ou, durante o dia, por determinação judicial.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0632/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 05/08/2021. Considera-se a data de publicação em 06/08/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Luiz Gustavo Camacho (OAB 334625/SP)
Gildazio Cardoso Lima (OAB 97910/SP)

Teor do ato: "Vistos. Defiro o pedido de alienação em leilão judicial eletrônico. O leilão deverá ser realizado em dois pregões, pelo prazo mínimo de 3 dias a primeiro e 20 dias o segundo. No primeiro pregão, não serão admitidos lances inferiores ao valor de avaliação do bem. Não havendo lance superior à importância da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a segunda etapa, que se estenderá por no mínimo 20 (vinte) dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital. No segundo pregão serão admitidos lances não inferiores a 60% da última avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz. A atualização deverá ser pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns. O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro. Para a realização do leilão, nomeio a empresa gestora do sistema de alienação judicial eletrônica LANCEJUDICIAL, com divulgação e captação de lances em tempo real, através do Portal da rede Internet www.lancejudicial.com.br, ferramenta devidamente habilitada perante o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Desde logo, fixo a comissão da leiloeira em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto. O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil, assim como o Provimento CSM nº 1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital no sítio eletrônico previamente designado para este fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal. O edital deverá conter todos os requisitos estabelecidos no art.887, do Código de Processo Civil. Deverá constar do edital, também, que: - os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. - o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. - O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz. A publicação do edital deverá ocorrer no site designado pelo Tribunal, pelo menos 5 dias antes da data marcada para o leilão. Ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, pela internet, dos interessados em vistoriar o bem penhorado, cabendo aos responsáveis pela guarda facultar o ingresso dos interessados, designando-se datas para as visitas. Igualmente, ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram. No mesmo prazo, deverão ser cientificados o executado e as demais pessoas previstas no art. 889, do Código de Processo Civil, cabendo à parte requerente requerer e providenciar o necessário. Sem prejuízo, para a garantia da higidez do negócio, fica autorizado que o próprio leiloeiro encaminhe também as comunicações pertinentes, juntando posteriormente aos autos. Comprovado o recolhimento das despesas necessárias, intime(m)-se executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência ou quando representado pela Defensoria, pessoalmente, por via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço

cadastrado nos autos. Registre-se que, se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão. A presente decisão, assinada digitalmente, servirá como carta, mandado ou ofício, para comunicação do executado e demais interessados, bem como ordem judicial para que os funcionários do leiloeiro possam ingressar no local onde o bem a ser leiloadado se encontra. Intime-se a empresa gestora através do e-mail valero@lancejudicial.com.br, com brevidade, para as providências necessárias. Int."

Praia Grande, 5 de agosto de 2021.

José Valdomiro Pereira da Silva
Escrevente Técnico Judiciário