

*Morgana D'Addea Aparecido
Nelson Aparecido Junior
advogados*

Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Caraguatatuba-SP.

Processo nº 1004757-74.2016.8.26.0126

CEZAR BURGARELI, aposentado, portador da cédula de identidade RG. Nº 4.764.177 e inscrito no CPF/MF sob nº 270.870.858/91 e sua mulher **MARINA CELESTE FERNANDES BURGARELI**, do lar, portadora da cédula de identidade RG. nº 21.640.169-0 e inscrita no CPF/MF sob nº 215.354.998/18, ambos brasileiros, domiciliados na cidade de Jacareí-SP na rua São Benedito, nº 292, Jd. Didinha, CEP. 12320-660, através da advogada que digitalmente firma a presente e endereço digital morganadadea@hotmail.com, com fulcro no art. 513 e seguintes do Código de Processo Civil¹, vêm propor a presente ação de **EXECUÇÃO DE R. SENTENÇA** em face de **DIRCE BULGARELLI DE MORAIS**, viúva, e **RODINEI BURGARELLI DE MORAIS**, solteiro, domiciliados nesta cidade na rua Benedita Freitas Ramos, nº 399, Vila Indaiá, CEP. 11665-325 e **ROSANGELA BURGARELLI DE MORAIS** e seu marido, se casada for, domiciliada na cidade de Jacareí-SP onde reside na av. Pereira Campos, nº 497, Jd. Didinha, CEP. 12320-670, todos brasileiros, de profissões ignoradas, pelos motivos de fato e de direito a seguir aduzidos:

¹ “Art. 513. O cumprimento da sentença será feito segundo as regras deste Título, observando-se, no que couber e conforme a natureza da obrigação, o disposto no Livro II da Parte Especial deste Código.”

Consoante se observa da r. sentença de fls. 162/173, há necessidade de avaliação do bem para sua alienação (art. 879² e seguintes do CPC) e fixação de valor de aluguel a que os exequentes têm direito na proporção de 50% (cinquenta por cento).

Assim, nos termos do art. 870 do CPC³, **os exequentes requerem** seja determinado ao Oficial de Justiça que promova a avaliação para fins de venda de um imóvel situado nesta cidade na rua Benedita Freitas Ramos, nº 399, Vila Indaiá, objeto da matrícula nº 49.222 do Cartório do Registro de Imóveis local que assim se descreve e caracteriza:

“Metade do lote de terreno nº 1 da quadra 110, do loteamento Vila Indaiá, nesta cidade, medindo 11,40m de frente para a Rua “J”; 11,40m nos fundos com o lote nº 2; 14,00m de ambos os lados, da frente aos fundos, confrontando do lado direito de quem do terreno olha para a rua com o remanescente do lote nº 1 e do lado esquerdo com o lote nº 8, encerrando a área de 159,60m²”.

Além de avaliação do bem para venda, há necessidade de que o sr. Oficial de Justiça avalie o provável aluguel que o bem renderia para apuração do *quantum debeature* e compensação daquilo que vier a ser apurado pelos devedores, o que desde já se requer.

Finalmente, os exequentes requerem a Vossa Excelência a intimação dos executados através de seus nobres patronos, Dr. Lutero Alberto Gaspar, inscrito na OAB/SP sob nº 129.212 e Dra. Keila Garcia Gaspar, inscrita na OAB/SP sob nº 279.859 (§ 2º, I do art. 513 do CPC⁴) para acompanhar a presente e exercer o seu direito de preferência por ocasião da alienação.

P. deferimento.

Caraguatatuba, 14 de fevereiro de 2018.

Morgana D’Addea Aparecido
OAB/SP. 292.452

² “Art. 879. A alienação far-se-á: I - por iniciativa particular; II - em leilão judicial eletrônico ou presencial.”

³ “Art. 870. A avaliação será feita pelo oficial de justiça.”

⁴ “§ 2º O devedor será intimado para cumprir a sentença: I - pelo Diário da Justiça, na pessoa de seu advogado constituído nos autos;”



*Morgana D'Addea Aparecido
Nelson Aparecido Junior
advogados*

PROCURAÇÃO AD JUDITIA

CEZAR BURGARELI, aposentado, portador da cédula de identidade RG. N° 4.764.177 e inscrito no CPF/MF sob n° 270.870.858/91 e sua mulher **MARINA CELESTE FERNANDES BURGARELI**, do lar, portadora da cédula de identidade RG. N° 21.640.169-0 e inscrita no CPF/MF sob n° 215.354.998/18, ambos brasileiros, domiciliados nesta cidade onde residem na rua São Benedito, n° 292, Jd. Didinha, CEP. 12326-660, nomeiam e constituem seus bastantes procuradores os advogados **NELSON APARECIDO JÚNIOR**, casado, inscrito na OAB/SP. sob n° 100.928 e **MORGANA D'ADDEA APARECIDO**, casada, inscrita na OAB/SP. sob n° 292.452, ambos brasileiros, com escritório na cidade de Jacareí-SP. na rua Dr. Paulo de Oliveira Costa, n° 35, centro, CEP. 12327-040, a quem conferem amplos poderes para o foro em geral, com a cláusula *ad juditia et extra*, em qualquer Juízo, Instância, Tribunal ou repartição pública, podendo propor contra quem de direito as ações competentes e defendê-lo(s) nas contrárias, seguindo umas e outras, até final decisão, usando os recursos legais e acompanhando-os, conferindo-lhe, ainda, poderes especiais para confessar, desistir, transigir, firmar compromissos ou acordos, receber e dar quitação, agindo em conjunto ou separadamente, podendo ainda substabelecer este em outrem, com ou sem reservas de iguais poderes, dando tudo por bom, firme e valioso, exclusivamente para propor ação de extinção de condomínio c/c indenização por uso e fruição em face de Rosângela Burgareli de Moraes e outros a ser proposta perante uma das Varas Cíveis da Comarca de Caraguatatuba.

Jacareí, 10 de maio de 2016.

CÉZAR BURGARELI

MARINA CELESTE FERNANDES BURGARELI

Rua Dr. Paulo de Oliveira Costa, n° 35, Centro – Jacareí – SP – CEP. 12327-040 – Tel. (012) 3951-1887 ou 99713-1796 – e-mail nelsonjr@adv.oabsp.org.br e naj_mda@hotmail.com

PROCURAÇÃO "AD JUDICIA"

DIRCE BURGARELLI DE MORAIS, brasileira, pensionista, portadora do RG nº 12.583.273 SSP/SP e do CPF nº 976.606.558-68, residente e domiciliada na cidade de Caraguatatuba, SP, na Rua Benedita Freita Ramos, 399, Vila Indaiá, CEP 12326-660, pelo presente instrumento de procuração, nomeia e constitui para seus procuradores, Dr. Lutero Alberto Gaspar, brasileiro, casado, inscrito na OAB-SP 129.212 e Keila Garcia Gaspar, brasileira, casada, inscrita na OAB-SP 279.589, com escritório na Rua Cap. João José de Macedo, nº 416, Centro, Jacareí, SP, CEP 12.327-030, aos quais confere amplos poderes para foro em geral, com a cláusula "ad judicium", em qualquer juízo, Instância ou Tribunal, podendo propor contra quem de direito, as ações competentes e defendendo-a nas contrárias, seguindo uma e outra, até final decisão, usando os recursos legais e acompanhando-os, conferindo-lhe, ainda, poderes especiais para confessar, desistir, transigir, firmar compromisso ou acordos, receber e dar quitação, agindo em conjunto ou separadamente, podendo ainda substabelecer esta a outrem, com ou sem reservas de iguais poderes, dando tudo por bom, firme e valioso especialmente para defesa nos autos da ação de extinção de condomínio.

Jacareí, 19 de outubro de 2016.



DIRCE BURGARELLI DE MORAIS

PROCURAÇÃO "AD JUDICIA"

ROSANGELA BURGARELLI DE MORAIS, brasileira, casada, professora, portadora do RG nº 17.150.732 SSP/SP e do CPF nº 054.875.128-50, residente e domiciliado na cidade de Jacareí, SP, na Rua Viareggio, 110, Jacareí, SP, CEP 12320-170, pelo presente instrumento de procuração, nomeia e constitui para seus procuradores, **Dr. Lutero Alberto Gaspar, brasileiro, casado, inscrito na OAB-SP 129.212 e Keila Garcia Gaspar, brasileira, casada, inscrita na OAB-SP 279.589, com escritório na Rua Cap. João José de Macedo, nº 416, Centro, Jacareí, SP, CEP 12.327-030**, aos quais confere amplos poderes para foro em geral, com a cláusula "ad judicium", em qualquer juízo, Instância ou Tribunal, podendo propor contra quem de direito, as ações competentes e defendendo-a nas contrárias, seguindo uma e outra, até final decisão, usando os recursos legais e acompanhando-os, conferindo-lhe, ainda, poderes especiais para confessar, desistir, transigir, firmar compromisso ou acordos, receber e dar quitação, agindo em conjunto ou separadamente, podendo ainda substabelecer esta a outrem, com ou sem reservas de iguais poderes, dando tudo por bom, firme e valioso especialmente para defesa nos autos da ação de extinção de condomínio.

Jacareí, 19 de outubro de 2016.



ROSANGELA BURGARELLI DE MORAIS

PROCURAÇÃO "AD JUDICIA"

RODNEI BURGARELLI DE MORAIS, brasileiro, solteiro, vendedor, portador do RG nº 17.030.929 SSP/SP e do CPF/MF sob nº 087.191.748-37, residente e domiciliado na Rua Passadena, 104, Jardim Califórnia, Jacareí, SP, CEP, CEP 12305-080, pelo presente instrumento de procuração, nomeia e constitui para seus procuradores, **Dr. Lutero Alberto Gaspar, brasileiro, casado, inscrito na OAB-SP 129.212 e Keila Garcia Gaspar, brasileira, casada, inscrita na OAB-SP 279.589, com escritório na Rua Cap João José de Macedo, nº 416, Centro, Jacareí, SP, CEP 12.327-030**, aos quais confere amplos poderes para foro em geral, com a cláusula "ad judícia", em qualquer juízo, Instância ou Tribunal, podendo propor contra quem de direito, as ações competentes e defendendo-a nas contrárias, seguindo uma e outra, até final decisão, usando os recursos legais e acompanhando-os, conferindo-lhe, ainda, poderes especiais para confessar, desistir, transigir, firmar compromisso ou acordos, receber e dar quitação, agindo em conjunto ou separadamente, podendo ainda substabelecer esta a outrem, com ou sem reservas de iguais poderes, dando tudo por bom, firme e valioso, especialmente para assuntos do imóvel de Caraguatatuba.

Jacareí, 16 de novembro de 2015.



RODNEI BURGARELLI DE MORAIS

*Morgana D'Addea Aparecido
Nelson Aparecido Junior
advogados*

Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da ^a Vara Cível da Comarca de Caraguatatuba-SP.

CEZAR BURGARELI, aposentado, portador da cédula de identidade RG. Nº 4.764.177 e inscrito no CPF/MF sob nº 270.870.858/91 e sua mulher **MARINA CELESTE FERNANDES BURGARELI**, do lar, portadora da cédula de identidade RG. nº 21.640.169-0 e inscrita no CPF/MF sob nº 215.354.998/18, ambos brasileiros, domiciliados na cidade de Jacareí-SP na rua São Benedito, nº 292, Jd. Didinha, CEP. 12320-660, através da advogada que digitalmente firma a presente e endereço digital naj_mda@hotmail.com, com fulcro no art. 1.322 do Código Civil Pátrio¹ vêm propor a presente ação de **EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO** cumulada com **ALIENAÇÃO DE COISA COMUM** e **INDENIZAÇÃO POR USO E FRUIÇÃO** em face de **DIRCE BULGARELLI DE MORAIS**, viúva, e **RODINEI BURGARELLI DE MORAIS**, solteiro, domiciliados nesta cidade na rua Benedita Freitas Ramos, nº 399, Vila Indaiá, CEP. 11665-325 e **ROSANGELA BURGARELLI DE MORAIS** e seu marido, se casada for, domiciliada na cidade de Jacareí-SP onde reside na av. Pereira Campos, nº 497, Jd. Didinha, CEP. 12320-670, todos brasileiros, de profissões ignoradas, pelos motivos de fato e de direito a seguir aduzidos:

¹ “Art. 1.322. Quando a coisa for indivisível, e os consortes não quiserem adjudicá-la a um só, indenizando os outros, será vendida e repartido o apurado, preferindo-se, na venda, em condições iguais de oferta, o condômino ao estranho, e entre os condôminos aquele que tiver na coisa benfeitorias mais valiosas, e, não as havendo, o de quinhão maior.”

Dos fatos

Autores e réus são coproprietários do imóvel situado nesta cidade na rua Benedita Freitas Ramos, nº 399, Vila Indaiá, objeto da matrícula nº 49.222 do Cartório do Registro de Imóveis local (**doc. 1**) que assim se descreve e caracteriza:

"Metade do lote de terreno nº 1 da quadra 110, do loteamento Vila Indaiá, nesta cidade, medindo 11,40m de frente para a Rua "J"; 11,40m nos fundos com o lote nº 2; 14,00m de ambos os lados, da frente aos fundos, confrontando do lado direito de quem do terreno olha para a rua com o remanescente do lote nº 1 e do lado esquerdo com o lote nº 8, encerrando a área de 159,60m²".

Como se vê, nada obstante junto ao Cartório do Registro de Imóveis ainda remanescer mero terreno, em verdade os coproprietários adquiriram uma casa de nº 399 que atualmente tem frente para a rua Benedita Freitas Ramos, encerrando área construída de aproximadamente 100,00 m² (cem metros quadrados – **doc. 2**).

Como se depreende do sobrenome, o primeiro autor e a primeira corré são irmãos e bem por isso resolveram adquirir juntos o imóvel em testilha.

O coproprietário Orestes já é falecido, daí a inclusão dos herdeiros Rodinei e Rosangela no polo passivo da ação (art. 1.784 do CCB²), eis que se desconhece a existência de inventário ou mesmo arrolamento envolvendo o finado.

Há muito se vem discutindo quanto a alienação do bem eis que somente os corréus é que usam e gozam do imóvel, jamais permitindo que os autores ou seus familiares dele fizessem uso.

Em razão disso, os autores cuidaram de notificar os corréus que o condomínio não mais lhes interessava, ofertando-se sua quota parte pelo

² "Art. 1.784. Aberta a sucessão, a herança transmite-se, desde logo, aos herdeiros legítimos e testamentários."

*Morgana D'Addea Aparecido
Nelson Aparecido Junior
advogados*

valor de R\$110.000,00 (cento e dez mil reais – **doc. 3**), eis que, segundo apurou o autor, o bem é avaliado em cerca de R\$220.000,00.

Em resposta, a corré Dirce manifestou intenção em ver compensada sua quota parte no imóvel comum com aquela havida na herança deixada por sua mãe, situação que não interessa do autor.

Assim, esgotadas as vias suasórias possíveis e imagináveis para uma composição, não resta aos autores alternativa senão valerem-se da presente.

Do direito

Reconhecido o direito de cada qual dos partícipes em se ver aquinhoadado com a parcela que lhe é devida, dúvida não resta que a extinção do condomínio através da alienação forçada é o único caminho a por termo a situação em comento, procedendo-se a avaliação por perito louvado e levando-se o bem à praça a fim de ser vendido, consoante a melhor jurisprudência, *verbis*:

"Extinção de condomínio. Imóvel urbano indivisível. Admissibilidade. Avaliação do bem e posterior hasta pública se apresentam adequadas. Exercício de preferência que poderá ser exercido por ocasião da alienação judicial. Apelo desprovido." (Relator(a): Natan Zelinschi de Arruda; Comarca: Mogi das Cruzes; Órgão julgador: 4ª Câmara de Direito Privado; Data do julgamento: 23/06/2016; Data de registro: 24/06/2016)

Assim, nos termos do artigo 1.322 do Código Civil é possível a adjudicação a um só dos condôminos se porventura algum deles manifestar tal intenção – hipótese já superada pelos fatos – ou alienação e repartição do valor apurado.

*Morgana D'Addeia Aparecido
Nelson Aparecido Junior
advogados*

ocupação, o valor de R\$210,00 mensais, a partir da desocupação - Sentença mantida - Uso exclusivo de imóvel por um dos condôminos - Dever de ressarcimento pela ocupação - Venda precedida de avaliação por perito quando da execução que afasta o receio do apelante de venda do imóvel por preço vil - Recurso improvido." (Relator(a): Octavio Helene; Comarca: Jacareí; Órgão julgador: 10ª Câmara de Direito Privado; Data do julgamento: 12/04/2011; Data de registro: 05/05/2011; Outros números: 994092927594)

Neste pensar, devidos 50% (cinquenta por cento) do provável valor do aluguel do imóvel comum em favor dos autores a título de indenização pelo uso e fruição do bem unicamente pelos corréus, cotados desde a data do recebimento da notificação, sob pena de sufragar-se o locupletamento ilícito destes últimos em detrimento daqueles.

Assim, os autores fazem jus a uma mensalidade por uso e fruição equivalente a 50% (cinquenta por cento) de um provável aluguel do em comum por mês de ocupação até alienação do bem, apurável em regular perícia.

Dos pedidos

Diante do exposto, os autores requerem a Vossa Excelência:

- a) a citação dos corréus através de carta com aviso de recebimento para acompanhar a presente e exercer o seu direito de preferência e ainda, querendo e tempestivamente, apresentarem contestação sob pena de revelia e confissão, **desde logo assinalando-se que os autores não tem intenção de participarem, tampouco interesse em designação de audiência prévia de tentativa de conciliação;**
- b) após o processamento legal, seja a presente julgada **PROCEDENTE** para (i) extinguir o condomínio havido sobre o imóvel situado nesta cidade na rua Benedita Freitas Ramos, nº 399, Vila Indaiá, melhor descrito e caracterizado na cópia da matrícula nº 49.222 do Cartório do Registro Imóveis local (**doc. 1**), (ii) determinar a alienação judicial de referido bem e a partilha do produto arrecadado na proporção de 50% (cinquenta por cento) para os autores e o saldo

em favor dos corréus, (iii) condenação dos corréus a indenizarem os autores pelo uso e fruição exclusivo desde a data do recebimento da notificação dando notícia da intenção de extinção do condomínio a base de 50% (cinquenta por cento) do provável aluguel que o imóvel alcançaria, apurável por experto nomeado ou ainda em regular liquidação de sentença, até efetiva alienação e partilha do numerário arrecadado, descontando-se o apurado do saldo havido em regular alienação, (iv) condenação dos corréus no pagamento das custas processuais e honorários advocatícios;

c) a produção de todo o gênero de provas em direito admitidas, especialmente depoimento pessoal dos corréus, pena de confesso, oitiva testemunhal, juntada de documentos e perícia para avaliação do bem e seu provável aluguel;

d) nos termos do § 2º do art. 272 do CPC⁵, os autores requerem que as futuras intimações sejam realizadas também em nome do causídico NELSON APARECIDO JUNIOR, inscrito na OAB/SP sob nº 100.928;

e) finalmente, a concessão dos benefícios de gratuidade de Justiça eis que os autores não podem litigar senão em detrimento do próprio sustento.

Dá-se o valor de R\$110.000,00.

P. deferimento.

Caraguatatuba, 21 de julho de 2016.

Morgana D'Addea Aparecido
OAB/SP. 292.452

⁵ “§ 2º Sob pena de nulidade, é indispensável que da publicação constem os nomes das partes e de seus advogados, com o respectivo número de inscrição na Ordem dos Advogados do Brasil, ou, se assim requerido, da sociedade de advogados.”



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE CARAGUATATUBA

FORO DE CARAGUATATUBA

2º VARA CÍVEL

PRAÇA DOUTOR JOSÉ REBELLO DA CUNHA, 73, Caraguatubá - SP
- CEP 11661-050

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

SENTENÇA

Processo Digital nº: **1004757-74.2016.8.26.0126**
Classe - Assunto: **Alienação Judicial de Bens - Condomínio**
Requerente: **Cezar Burgarelli e outro**
Requerido: **Dirce Burgarelli de Moraes e outros**

Prioridade Idoso
Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **João Mário Estevam da Silva**

Vistos.

Trata-se de ação de extinção de condomínio cumulada com alienação de coisa comum e indenização por uso e fruição proposta por **Cezar Burgarelli e sua mulher Marina Celeste Fernandes Burgarelli** contra **Dirce Burgarelli de Moraes** e os herdeiros de Orestes Rodrigues de Moraes, **Rodinei Burgarelli de Moraes e Rosângela Burgarelli de Moraes**.

Infere-se da inicial que os irmãos Cezar e Dirce, casados com Marina e Orestes, respectivamente, são coproprietários do imóvel situado na Rua Benedita Freitas Ramos, nº 399, Vila Indaiá, identificado pela matrícula nº 49.222 do Cartório do Registro de Imóveis local (fls.09). O imóvel está descrito como sendo lote de terreno nº 1 da quadra 110, do loteamento Vila Indaiá, com área de 159,60m², e os autores narram que sobre o terreno foi erigida uma casa de aproximadamente 100m², identificada pelo n.399. E que por força do falecimento de Orestes, também figuram no polo passivo os herdeiros Rodinei e Rosângela. Como causa de pedir, os autores afirmam que os réus ocupam o imóvel com exclusividade, não lhes permitindo usufruir o bem comum. Em razão disso, pretendem a extinção do condomínio, ofertando aos réus sua quota pelo valor de R\$ 100.000,00, correspondente, segundo eles, à metade do valor de mercado do imóvel.

Com a inicial vieram documentos.

1004757-74.2016.8.26.0126 - lauda 1



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE CARAGUATATUBA

FORO DE CARAGUATATUBA

2º VARA CÍVEL

PRAÇA DOUTOR JOSÉ REBELLO DA CUNHA, 73, Caraguatubá - SP
- CEP 11661-050

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

Citados, os réus ofertaram a contestação de fls.42/51. Não arguíram questões preliminares. No mérito, negaram qualquer obstáculo imposto ao uso do imóvel pelos autores. Disseram que o imóvel estava abandonado, porquanto realizaram reformas e parcelamento de dívida tributária. Concorde com a extinção do condomínio, mas defenderam que a fixação de alugueres pela ocupação exclusiva deva ocorrer a partir da citação. Em reconvenção, pretendem o ressarcimento dos valores relativos às despesas relativas às benfeitorias (R\$ 29.560,12), em razão da valorização do imóvel e para evitar enriquecimento indevido, bem como 50% do valor alusivo aos impostos pagos, conforme artigo 1.315 do Código Civil.

Réplica às fls.157/158.

É o relatório.

Fundamento e decido.

Defiro à parte ré os benefícios da justiça gratuita. Anote-se.

Não há nulidades ou irregularidades.

Afiguram-se presentes as condições da ação e os pressupostos processuais.

O processo comporta julgamento no estado em que se encontra, prescindindo de realização de audiência ou de outras provas.

Sendo o Magistrado o destinatário da prova, cabe-lhe exclusivamente decidir sobre a pertinência e utilidade daquela que venha a ser requerida pela parte, sempre com o objetivo de formar o convencimento, o que não ofende o contraditório e o devido processo legal.

Na seara processual, o sistema do livre convencimento permite que o Juiz seja soberano no exame das provas trazidas aos autos, podendo decidir de



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE CARAGUATATUBA

FORO DE CARAGUATATUBA

2º VARA CÍVEL

PRAÇA DOUTOR JOSÉ REBELLO DA CUNHA, 73, Caraguatubá - SP
- CEP 11661-050

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

acordo com a sua convicção.

Ademais, a produção de prova oral é indispensável quando os fatos já estão provados por documentos que proporcionarem o necessário para que o julgador fundamente a decisão, conforme o disposto no artigo 443, inciso I, do Código de Processo Civil.

Nesse sentido:

“Não ocorre o cerceamento de defesa na hipótese em que o magistrado entende que o feito está suficientemente instruído e julga a causa sem a produção de prova testemunhal, pois os princípios da livre admissibilidade da prova e do livre convencimento do juiz permitem ao julgador determinar as provas que entende necessárias à instrução do processo, bem como indeferir aquelas que considerar inúteis ou protelatórias. É possível o julgamento antecipado da lide na hipótese em que o magistrado entende dispensável a realização da audiência de conciliação após o exame do teor da contestação apresentada pelo réu, tendo em vista o princípio do livre convencimento do juiz”. (STJ, AgRg no REsp nº 845.384, rel. Min. Luiz Felipe Salomão, j. em 03/02/11).

“O propósito de produção de provas não obsta ao julgamento antecipado da lide, se os aspectos decisivos da causa se mostram suficientes para embasar o convencimento do magistrado” (STF- RE 96725/RS - Rei. Min. Rafael Mayer).

“Presentes as condições que ensejam o julgamento antecipado da causa, é dever do juiz, e não mera faculdade, assim proceder”. (Nesse sentido: STJ - 4ª Turma - REsp 2.832; REsp nº 330209/SP; REsp nº 66632/SP; REsp nº 39361/RS; EDcl nos EDcl no REsp nº 4329/SP).

“A necessidade da produção de prova há de ficar evidenciada



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE CARAGUATATUBA

FORO DE CARAGUATATUBA

2º VARA CÍVEL

PRAÇA DOUTOR JOSÉ REBELLO DA CUNHA, 73, Caraguatubá - SP
- CEP 11661-050

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

para que o julgamento antecipado da lide não implique em cerceamento de defesa. A antecipação é legítima se os aspectos decisivos estão suficientemente líquidos para embasar o convencimento do Magistrado” (STF - RE 101.171-8-SP)

“A finalidade da prova é o convencimento do juiz, sendo este o seu direto e principal destinatário. Por isso que, sempre que constatar que o acervo documental é suficiente para nortear e instruir seu entendimento, assiste-lhe o poder-dever de julgar a lide antecipadamente, sendo forçoso concluir que o seu livre convencimento é a bússola norteadora da necessidade ou não de produção de quaisquer provas que entender pertinentes ao julgamento da lide (art. 330, I, do CPC). Precedentes.” (REsp n.º 1.093.819/TO. Relator Ministro Luís Felipe Salomão. Quarta Turma. J. 19-03-2013).

Pois bem.

A **ação principal** e a **reconvenção** devem ser julgadas **parcialmente procedentes**.

Saliente-se, desde logo, a regra contida no do art. 1.320 do CC:

“Art. 1.320 - A todo tempo será lícito ao condômino exigir a divisão da coisa comum, respondendo o quinhão de cada um pela sua parte nas despesas da divisão.”

Estando evidenciado que o bem não comporta divisão, e não havendo acordo entre os comproprietários, a medida correta é a alienação forçada do imóvel em hasta pública, sempre garantida a preferência dos condôminos. É o que dispõe o Código Civil:

“Art. 1.322 - Quando a coisa for indivisível, e os consortes não



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE CARAGUATATUBA

FORO DE CARAGUATATUBA

2º VARA CÍVEL

PRAÇA DOUTOR JOSÉ REBELLO DA CUNHA, 73, Caraguatubá - SP
- CEP 11661-050

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

quiserem adjudicá-la a um só, indenizando os outros, será vendida e repartido o apurado, preferindo-se, na venda, em condições iguais de oferta, o condômino ao estranho, e entre os condôminos aquele que tiver na coisa benfeitorias mais valiosas, e, não as havendo, o de quinhão maior.

Parágrafo único. Se nenhum dos condôminos tem benfeitorias na coisa comum e participam todos do condomínio em partes iguais, realizar-se-á licitação entre estranhos e, antes de adjudicada a coisa àquele que ofereceu maior lance, proceder-se-á à licitação entre os condôminos, a fim de que a coisa seja adjudicada a quem afinal oferecer melhor lance, preferindo, em condições iguais, o condômino ao estranho.”

É evidente que o estabelecimento do condomínio faz presumir que todos os condôminos exerciam ou poderiam exercer posse, e a alegação de comum de não utilização do imóvel ampara a tese de abandono que ensejou tanto a necessidade de benfeitorias quanto o avanço do débito tributário.

O artigo 1.319 Código Civil dispõe que “*Cada condômino responde aos outros pelos frutos que percebeu da coisa e pelo dano que lhe causou*”, de modo que o uso exclusivo da coisa comum por um dos condôminos lhe gerará obrigações quanto à quota-parte proporcional aos quinhões dos comunheiros.

Em relação aos aluguéis, “*cada condômino pode usar da coisa conforme sua destinação, sobre ela exercer todos os direitos compatíveis com a indivisão, reivindicá-la de terceiro, defender a sua posse e alhear a respectiva parte ideal, ou gravá-la*” (art. 1.314 do CC).

A ocupação exclusiva está comprovada pelos documentos



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE CARAGUATATUBA

FORO DE CARAGUATATUBA

2º VARA CÍVEL

PRAÇA DOUTOR JOSÉ REBELLO DA CUNHA, 73, Caraguatubá - SP
- CEP 11661-050

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

juntados na contestação, dos quais se extrai que a parte ré realizou obras no imóvel desde o ano de 2005 (fls.108). E note que tal realidade que persistiu nos anos de 2009 e, principalmente, no ano de 2014 (fls.109/142).

A quantia devida mensalmente pelos réus deve corresponder a 50% da renda de aluguel, com base em laudo de avaliação, apresentados por experts na área, em fase de liquidação de sentença.

Marque-se que não há prejuízo pela avaliação pericial do imóvel em data posterior à da sentença, justamente porque questões atinentes à avaliação do bem imóvel serão analisadas somente em sede de cumprimento de sentença.

Conforme já se decidiu:

“EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO. Extinção de condomínio é direito potestativo do condômino, que pode exercê-lo a qualquer tempo e independentemente da vontade dos demais coproprietários. Determinação de que a avaliação do imóvel seja realizada após o trânsito em julgado da sentença que não acarreta qualquer prejuízo para o apelante. Recurso desprovido.” (TJ-SP - APL: 00201702220128260309 SP0020170-22.2012.8.26.0309, Relator: Milton Carvalho, data de Julgamento: 05/09/2013, 4ª Câmara de Direito Privado, data de Publicação: 11/09/2013).

Quanto ao termo inicial do pagamento, é certo que a parte autora pode exigir aluguel, a partir da data citação, relativo à fruição exclusiva do bem pela outra parte, valor este correspondente a 50% da renda que seria auferida com a locação do imóvel.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE CARAGUATATUBA

FORO DE CARAGUATATUBA

2º VARA CÍVEL

PRAÇA DOUTOR JOSÉ REBELLO DA CUNHA, 73, Caraguatubá - SP
- CEP 11661-050

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

“DIVÓRCIO. PARTILHA. IMÓVEL. USO EXCLUSIVO PELAMULHER. ALUGUEL. SENTENÇA MANTIDA. 1- A sentença julgou parcialmente procedente ação ajuizada pelo apelado, para arbitrar aluguéis a serem pagos pela ré, que habita o imóvel comum, em favor do autor, na proporção de metade do valor locativo, a ser apurado em liquidação de sentença. 2- O aluguel pelo uso exclusivo do imóvel pela mulher é devido a partir da citação e não da separação de fato. É a partir da citação que há a exigência do pagamento, sendo que no período anterior, sem reclamação, importa a anuência com a ocupação gratuita. 3- Apelação não provida”. (TJ-SP - 4004544-66.2013.8.26.0079, Relator: Alexandre Lazzarini, Data de Julgamento: 23/02/2016, 9ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 23/02/2016).

“EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO – Coisa Comum - locativo devido desde a citação e até a desocupação ou alienação judicial do bem - Não demonstração da existência de fato impeditivo, modificativo ou extintivo ao direito do autor - Recurso desprovido.” (Relator(a): Alcides Leopoldo e Silva Júnior; Comarca: Santo André; Órgão julgador: 2ª Câmara de Direito Privado; Data do julgamento: 27/01/2017; Data de registro: 27/01/2017)

Quanto à reconvenção, a hipótese é a de parcial procedência.

Comprovada documentalmente a execução de obras, através de gastos com a compra de materiais e contratação de profissionais, a parte ré tem o direito de receber o equivalente a 50% do valor investido, montante que será compensado, parcial ou totalmente, com aqueles valores devidos a título de aluguel, para que seja evitado enriquecimento sem causa da parte contrária.

O dispositivo legal aplicável é o art. 1.318 do Código Civil, do



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE CARAGUATATUBA

FORO DE CARAGUATATUBA

2º VARA CÍVEL

PRAÇA DOUTOR JOSÉ REBELLO DA CUNHA, 73, Caraguatubá - SP
- CEP 11661-050

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

que se extrai que *“As dívidas contraídas por um dos condôminos em proveito da comunhão, e durante ela, obrigam o contratante; mas terá esta ação regressiva contra os demais”*.

Por sem dúvida que as benfeitorias valorizaram, em maior ou menor extensão, o imóvel comum, beneficiando todos os condôminos, os quais receberão maior quantia por ocasião da venda.

Não encontra amparo o argumento de integral ressarcimento dos valores das benfeitorias à parte ré, pois ela ordenou a execução das obras mesmo sabendo que os direitos sobre o imóvel não lhe pertenciam com exclusividade.

De mais a mais, a parte ré ocupou o imóvel por significativo período, sendo, portanto, esperado que ela realmente realizasse as respectivas obras de manutenção e conservação do imóvel em proveito de todos os comunheiros.

Para fins da referida compensação, os valores das benfeitorias deverão ser atualizados, incidindo correção monetária a partir de cada desembolso (tão somente aqueles comprovados em contestação) e acrescidos de juros de mora desde a data da citação.

Na mesma linha, os comunheiros devem suportar proporcionalmente com as despesas relativas ao débito tributário, cabendo a cada parte, autora e ré, o pagamento de 50% das dívidas tributárias efetivamente comprovadas, excluídas aquelas já prescritas.

Nesse sentido:

“Ação de Arbitramento de Aluguel de Coisa demonstrados - Verba devida a partir da abertura da sucessão descontado o período em que os Autores ocuparam sua cota parte - Reconvenção - Cobrança de despesas com o Inventário - Impossibilidade Verbas que não



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE CARAGUATATUBA

FORO DE CARAGUATATUBA

2º VARA CÍVEL

PRAÇA DOUTOR JOSÉ REBELLO DA CUNHA, 73, Caraguatatuba - SP
- CEP 11661-050

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

guardam relação com a ação principal impostos e taxas incidentes sobre a cota parte - Possibilidade - Valores a serem apurados em sede de liquidação e descontados da condenação pela ocupação Decisão parcialmente modificada - Sucumbência dos Réus pois os Autores decaíram de parte mínima do pedido - Recurso principal improvido e provido parcialmente o recurso adesivo” (Apelação nº 9129802-93.2003.8.26.0000, Rel. Des. LUIZ ANTONIO COSTA, j. 11/08/2010).

“Extinção de condomínio cumulada com arbitramento de aluguéis. Direito potestativo. Extinção do condomínio que é exercício regular de direito. Realidade fática que não tem o condão de obrigar o autor a manter a copropriedade indefinidamente. Divisão proporcional do valor produto da alienação. Arbitramento de aluguéis. Uso exclusivo de bem imóvel comum por parte da ré-condomina. Vedação ao enriquecimento ilícito. Valor que deve corresponder à metade da renda aferida pela locação do bem. Indenização mensal devida desde a constituição dos demais condôminos em mora. Percepção a partir da data da citação. Inteligência dos arts. 1.314 e 1.1319 do CC e art. 240 do CPC/2015. Condômino é obrigado a concorrer, na proporção de sua quota-parte, com as despesas que recaem sobre o bem comum (art. 1.315 do Código Civil), tanto aquelas atinentes a conservação do bem (impostos e taxas), bem como às benfeitorias úteis e necessárias agregadas ao imóvel, sempre proporção da quota-parte. Compensação de valores deve ser realizada quando a apuração do valor resultado da venda. Sentença reformada. Recurso parcialmente provido.” (Relator(a): Rômolo Russo; Comarca: Praia Grande; Órgão julgador: 7ª Câmara de Direito Privado; Data do julgamento: 12/12/2016; Data de registro: 12/12/2016) (grifei)

Desnecessárias outras elucubrações.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE CARAGUATATUBA

FORO DE CARAGUATATUBA

2º VARA CÍVEL

PRAÇA DOUTOR JOSÉ REBELLO DA CUNHA, 73, Caraguatubá - SP
- CEP 11661-050

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

Imperioso ressaltar que o julgador não está obrigado a comentar todos os dispositivos legais mencionados nos quais se embasou para formar seu convencimento; basta, para tanto, que as decisões sejam fundamentadas de forma satisfatória, cumprindo, assim, a ordem prevista no artigo 93, IX, da CF.

Aliás, estando devidamente fundamentada, a solução da lide não passa necessariamente à menção explícita de dispositivos. Consagrou-se que o Poder Judiciário não é órgão de consulta, que deva elaborar parecer sobre a implicação de cada dispositivo legal que a parte pretende mencionar na solução da lide.

Diante o exposto, e com fundamento no disposto no art.487, inciso I, do Código de Processo Civil, **Julgar parcialmente procedentes a ação principal e a reconvenção para decretar a extinção do condomínio** e determinar que o imóvel descrito na inicial seja vendido e repartido o apurado, preferindo-se, na venda, em condições iguais de oferta, o condômino ao estranho, e entre os condôminos aquele que tiver na coisa benfeitorias mais valiosas, e, não as havendo, o de quinhão maior.

Condeno a parte ré a pagar aluguéis à parte autora, pelo período de uso exclusivo do imóvel, desde a data da citação até a data da alienação.

Em fase de liquidação prévia, serão apurados: **1)** o valor do imóvel para fins de alienação em hasta pública, no importe de 50% para cada parte (autora e ré); **2)** o valor do aluguel mensal, com correção monetária de acordo com a tabela prática do TJ/SP e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, ambos a partir do vencimento mensal da parcela; **3)** o valor das benfeitorias comprovadas nestes autos (fls.108/141); **4)** o valor do débito tributário efetivamente pago pela parte ré.

Em fase de cumprimento de sentença, realizar-se-á hasta pública do bem imóvel, devendo a parte autora apresentar certidão atualizada da matrícula do imóvel, no prazo de 10 (dez) dias, a ser solicitada junto ao Cartório de Registro de Imóveis local. A alienação judicial ocorrerá na forma prevista no art.730 do CPC.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE CARAGUATATUBA

FORO DE CARAGUATATUBA

2º VARA CÍVEL

PRAÇA DOUTOR JOSÉ REBELLO DA CUNHA, 73, Caraguatubá - SP
- CEP 11661-050

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

Do montante devido à parte autora (produto da venda mais alugueres), serão abatidos, a título de compensação (artigo 368 do Código Civil), a quantia correspondente a 50% das despesas com os débitos tributários e as benfeitorias, incidindo sobre o valor total a atualização monetária a partir de cada desembolso e juros de mora desde a citação.

Considerando a sucumbência recíproca, despesas processuais serão proporcionalmente distribuídas entre as partes (CPC, art.86). Com efeito, condeno a parte autora a pagar honorários advocatícios à patronesse da parte contrária, ora fixados em 10% sobre o valor atualizado da causa, abatido o valor do proveito econômico, o que faço com fundamento no disposto no art.85, § 2º, incisos, I a IV do CPC. Condeno a parte ré a pagar custas e despesas que a parte autora antecipou (CPC, art.83, § 2º), bem como a pagar honorários advocatícios ora fixados em R\$ 1.000,00, o que faço por equidade, porquanto a fixação em percentual vinculado ao valor da condenação, no caso, configuraria aviltamento do trabalho desenvolvido pelo patrono do autor. Entretanto, a parte ré é beneficiária da justiça gratuita, razão pela qual estará suspensa a exigibilidade de tais custeios.

Em caso de recurso de apelação, ciência à parte contrária para, querendo, apresentar contrarrazões no prazo de 15 dias úteis (art. 1.010, §1º, do CPC). Após, subam os presentes autos ao Egrégio Tribunal de Justiça de São Paulo, com nossas homenagens e cautelas de estilo. Com o advento da Lei nº 13.105/2015, o juízo de admissibilidade é efetuado pelo juízo ad quem, na forma do artigo 1.010, § 3º, a seguir transcrito: “Após as formalidades previstas nos §§ 1º e 2º, os autos serão remetidos ao tribunal pelo juiz, independentemente de juízo de admissibilidade”.

Tendo em vista a expressa revogação do artigo 1.096 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça (Provimento CG nº 17/2016), bem como a nova orientação trazida pelo Código de Processo Civil (artigo 1.010, § 3º) as Unidades Judiciais de 1º Grau estão dispensadas de efetuar o cálculo do preparo.

Publique-se. Registre-se. Intime-se.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE CARAGUATATUBA
FORO DE CARAGUATATUBA
2º VARA CÍVEL
PRAÇA DOUTOR JOSÉ REBELLO DA CUNHA, 73, Caraguatubá - SP
- CEP 11661-050
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

Caraguatubá, 02 de fevereiro de 2017.

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



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2017.0000837472

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação nº 1004757-74.2016.8.26.0126, da Comarca de Caraguatatuba, em que são apelantes CEZAR BURGARELLI (JUSTIÇA GRATUITA) e MARINA CELESTE FERNANDES BURGARELLI (JUSTIÇA GRATUITA), são apelados DIRCE BURGARELLI DE MORAIS (JUSTIÇA GRATUITA), ROSANGELA BURGARELLI DE MORAIS NASCIMENTO (JUSTIÇA GRATUITA) e RODINEI BURGARELLI DE MORAIS (JUSTIÇA GRATUITA).

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 6ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Deram provimento em parte ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores VITO GUGLIELMI (Presidente sem voto), EDUARDO SÁ PINTO SANDEVILLE E JOSÉ ROBERTO FURQUIM CABELLA.

São Paulo, 31 de outubro de 2017.

Rodolfo Pellizari
Relator
Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Apelação Cível – Digital

Processo nº. 1004757-74.2016.8.26.0126

Comarca: 2ª Vara Cível – Caraguatatuba

Juiz prolator da r. sentença: Dr. João Mário Estevam da Silva

Apelantes: Cezar Burgarelli e Marina Celeste Fernandes Burgarelli

Apelados: Direce Burgarelli de Moraes e outros

Voto nº 00906

APELAÇÃO – Extinção de condomínio cumulada com pedidos de alienação de coisa comum e indenização por uso e fruição – Lide principal e reconvenção julgadas parcialmente procedentes – Inconformismo dos autores reconvidados – Insurgência quanto ao termo inicial dos aluguéis – Requerimento para que a indenização incida desde a notificação extrajudicial – Desacolhimento – Notificação que não fez referência à cobrança de alugueres, nem constituiu em mora os apelados para a desocupação do imóvel – Aluguéis devidos a partir da citação – Inteligência do art. 240 do CPC – Recurso desprovido neste aspecto.

Honorários de sucumbência – Pleito de majoração para 20% do valor da condenação - Verba alimentar - Relevância da rubrica - Súmula Vinculante nº 47 do Supremo Tribunal Federal - Parâmetros para fixação - Caso concreto – Sentença que fixou a verba, por equidade, em R\$ 1.000,00 - Ausência de remuneração condigna do trabalho realizado nos autos - Condenação dos réus ao pagamento de aluguéis – Incidência do artigo 85, § 2º, do mesmo diploma legal - Majoração que se impõe – Fixação em 15% do valor da condenação, já considerado o trabalho realizado na fase recursal – Sentença reformada em parte - Recurso parcialmente provido neste aspecto.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Trata-se de recurso de apelação interposto contra a r. sentença de fls. 162/173 que julgou parcialmente procedente a ação de extinção de condomínio cumulada com pedidos de alienação de coisa comum e indenização por uso e fruição proposta por CEZAR BURGARELI e MARINA CELESTE FERNANDES BURGARELI em desfavor de DIRCE BURGARELLI DE MORAIS e OUTROS a fim de determinar a alienação judicial do imóvel descrito na petição judicial e condenar os réus ao pagamento de 50% da renda que seria auferida com a locação, a partir da citação.

O Juízo “a quo” ainda julgou parcialmente procedente a reconvenção, para autorizar a compensação de 50% dos valores despendidos com as benfeitorias e do pagamento de 50% das dívidas tributárias efetivamente comprovadas, excluídas as já prescritas.

Pela sucumbência recíproca, as despesas processuais foram divididas pela metade, os autores condenados a pagar honorários advocatícios à patrona dos réus em 10% do valor atualizado da causa, e os réus condenados a pagar R\$ 1.000,00 à patrona dos requerentes, observada a gratuidade.

Os embargos de declaração dos autores (fls. 178/181) foram rejeitados pela decisão de fls. 183/184.

Apelam os autores (fls. 186/191), sustentando os honorários advocatícios foram fixados de forma desproporcional. Dizem que a fixação de honorários em favor do patrono dos apelados muito superiores ao que foi atribuído aos patronos dos apelantes denota injustificado desprestígio com o labor desenvolvido por estes últimos. Requerem a majoração da verba para 20% do valor da condenação. Pedem o reconhecimento da suspensão da exigência de



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

honorários à parte contrária, vez que também são beneficiários da gratuidade da justiça, circunstância não observada pela r. sentença.

Defendem, ainda, que os aluguéis devem incidir a partir da notificação, data em que os apelados tiveram ciência do inconformismo dos apelantes.

Pedem o provimento do recurso, para tal fim.

Recurso isento de preparo, processado e respondido (fls. 195/201).

É o relatório.

Trata-se de ação de extinção de condomínio cumulada com alienação de coisa comum e indenização por uso e fruição proposta pelos apelantes em desfavor dos apelados, através da qual os autores buscam a extinção do condomínio em relação ao imóvel situado na Rua Benedita Freitas Ramos, nº 399, Vila Indaiá, Caraguatatuba, bem como o recebimento dos alugueis pelo uso privativo do bem pelos réus, com termo inicial a contar da notificação.

Cinge-se o inconformismo dos apelantes quanto ao termo inicial dos alugueis e quanto ao valor fixado a título de honorários advocatícios.

Com relação ao **termo inicial dos alugueis** a r. sentença não merece qualquer reparo.

Com efeito, com relação à notificação enviada pelos autores em 26/10/2015 referido documento não fez qualquer referência à pretensão de cobrança de aluguéis, nem constituiu em mora os apelados para que desocupassem o imóvel. Apenas veiculou a oferta dos apelantes para o exercício de preferência na compra do imóvel (fls. 14/24).



PODER JUDICIÁRIO
 TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Assim, correta a fixação da citação como termo inicial da obrigação.

Em caso análogo, esta Corte já decidiu do seguinte modo:

“ARBITRAMENTO DE ALUGUÉIS. SENTENÇA DE PARCIAL PROCEDÊNCIA. INSURGÊNCIA DA RÉ. ALEGAÇÃO DE ABANDONO DO IMÓVEL PELO AUTOR JÁ AFASTADA NA AÇÃO DE USUCAPIÃO JULGADA IMPROCEDENTE. A AÇÃO DE EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO MOVIDA PELO AUTOR/APELADO FOI JULGADA PROCEDENTE. OCUPAÇÃO EXCLUSIVA DO BEM COMUM PELA RÉ. ALUGUÉIS DEVIDOS. MODIFICAÇÃO DO TERMO INICIAL PARA A DATA DA CITAÇÃO. APELAÇÃO DA RÉ PARCIALMENTE PROVIDA.

1. Sentença que julgou parcialmente procedente o pedido formulado pelo autor/apelado, para condenar a ré ao pagamento de aluguéis de R\$ 1.100,00 a partir de 16/03/2009, data em que foi notificada extrajudicialmente. Insurgência exclusiva da ré.

2. Alegação de abandono do imóvel pelo autor que já foi afastada nos autos da ação de usucapião, a qual foi julgada improcedente.

3. A ação de extinção de condomínio movida pelo apelado foi julgada procedente, sendo indeferido o pedido de compensação com os valores gastos a título de benfeitorias e reformas formulado pela ré.

4. Ocupação exclusiva do imóvel comum pela recorrente. Aluguéis devidos. Ausência de impugnação quanto ao valor arbitrado na sentença.

5. Modificação do termo inicial dos aluguéis, eis que a notificação extrajudicial enviada pelo autor em março/2009 não fez referência à cobrança de alugueres, nem constituiu em mora a apelante para a desocupação do imóvel. Tais pedidos também não foram objeto da ação de extinção de condomínio.

6. Aluguéis devidos a partir da citação da ré para o presente feito. (grifo nosso)

7. Apelação da ré parcialmente provida.” (Ap. nº 0053120-69.2011.8.26.00002 – Rel. Des. Alexandre Lazzarini – 9ª Câmara de Direito Privado - j. em 09/08/2016).

No mesmo sentido é a jurisprudência desta Colenda 6ª Colenda Câmara de Direito Privado:



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

“Extinção de condomínio - Bem comum indivisível - Alienação judicial - Admissibilidade - Arbitramento de aluguel que tem como termo inicial a data da citação Precedentes (grifo nosso) - Pedido formulado pela autora afastado - Ônus sucumbenciais repartidos, mesmo se tratando de procedimento de jurisdição voluntária, posto que instaurada litigiosidade - Necessidade, todavia, de ser observada a gratuidade processual concedida Recurso provido em parte.” (Ap. nº 0175608-66.2010.8.26.0000 – Rel. Des. Eduardo Sá Pinto Sandeville – j. em 06/02/2014).

“PRELIMINAR - Cerceamento ao direito de defesa - Inocorrência - Ausência de necessidade de produção de outras provas - Inteligência do art. 330, inciso I, do Código de Processo Civil - Defesa processual afastada. Extinção de condomínio c/c arbitramento de alugueis - Ação julgada procedente, com a extinção do condomínio e o arbitramento de alugueis em favor dos autores - Imóvel que foi vendido antes da prolação da sentença, sem notícia nos autos - Reforma da sentença que se impõe, para afastar a determinação da alienação forçada do bem - Aluguéis devidos diante do uso exclusivo por um dos condôminos - Concordância dos demais condôminos que não tem o condão de suprir a vontade da autora - Ressalva quanto ao período em que devidos os aluguéis - Início que deve observar a data da citação do corréu ocupante do bem (10.04.2014) e termo final com a efetiva venda do imóvel (18.06.2014) - Sentença reformada em parte - Recurso parcialmente provido” (Ap. nº 4017095-70.2013 – Rel. Des. Percival Nogueira – j. em 28/01/2015).

“AÇÃO DE ARBITRAMENTO DE ALUGUEL. COISA COMUM. CONDOMÍNIO ENTRE AS PARTES EM RELAÇÃO AO IMÓVEL DESCRITO NA INICIAL. IRRELEVÂNCIA DA ALIENAÇÃO DO BEM NO CURSO DA DEMANDA. TERMO INICIAL DA OBRIGAÇÃO QUE É A DATA DA CITAÇÃO NA AÇÃO DE EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO. MOMENTO A PARTIR DO QUAL A OCUPAÇÃO TORNOU-SE LITIGIOSA. (grifo nosso) - SENTENÇA PARCIALMENTE REFORMADA. RECURSO DA AUTORA PROVIDO, DESPROVIDO O DO RÉU” (Ap. nº 0005612-33.2012.8.26.0604 – Rel. Des. Paulo



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Alcides – j. em 10/09/2015).

“ARBITRAMENTO DE ALUGUEL. CONDOMÍNIO 'PRO INDIVISO' SOBRE IMÓVEL. AÇÃO DE ARBITRAMENTO DE ALUGUEIS. ADMISSIBILIDADE. USO EXCLUSIVO DO IMÓVEL POR UM DOS CONDÔMINOS. ALEGADO DIREITO REAL DE HABITAÇÃO DO COMPANHEIRO. IMPOSSIBILIDADE. INEXISTÊNCIA DE PREVISÃO LEGAL DO INSTITUTO NA DISCIPLINA DA UNIÃO ESTÁVEL. INADMISSIBILIDADE DA EXTENSÃO OBJETIVA DO ARTIGO 1831 DO CC/02. CÓDIGO CIVIL DE 2002 QUE TORNOU PREVALECENTE A CONDIÇÃO DE SUCESSOR DO COMPANHEIRO, EXTINGUINDO O ANTIGO DIREITO REAL DE HABITAÇÃO PREVISTO NA LEI 9278/96. CASO, OUTROSSIM, QUE A CONSTITUIÇÃO DE NOVA FAMÍLIA FAZ CESSAR O DIREITO. TUTELA LEGAL QUE VISA AMPARAR VIÚVO DIANTE DA VULNERABILIDADE ADVINDA DO FALECIMENTO DO CÔNJUGE. PROTEÇÃO, TODAVIA, QUE NÃO SUBSISTE NA HIPÓTESE DE O CÔNJUGE SUPÉRSTITE CONSTITUIR NOVA ENTIDADE FAMILIAR. EXTINÇÃO DA CAUSA DA TUTELA LEGAL. CESSAÇÃO DO ESTADO DE VIUVEZ. INSERÇÃO NO BOJO DE NOVA FAMÍLIA E GOZO DE ASSISTÊNCIA ORIUNDA DO NOVO CÔNJUGE. ALUGUERES EFETIVAMENTE DEVIDOS A PARTIR DA CITAÇÃO, ÉPOCA EM QUE CARACTERIZADA A MORA DO RÉU. ARTIGO 240, DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL. (grifo nosso) SENTENÇA REFORMADA. RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO.”(Ap.nº 1002262-11.2016.8.26.0400 – Rel. Des. Vito Guglielmi – j. em 07/07/2017).

A questão dos honorários advocatícios sucumbenciais é de suma importância na remuneração dos nobres profissionais da advocacia, sendo uma obrigação legal a respeito da qual o Poder Judiciário não pode se omitir. Veja-se, a respeito, o seguinte trecho doutrinário:

“Ainda que não haja pedido expresso do vencedor, é devido o ressarcimento dos honorários de seu advogado. E, mesmo



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

funcionando o advogado em causa própria, terá direito, se vencedor, à indenização de seus honorários (art. 85, § 17). É que o pagamento dessa verba não é o resultado de uma questão submetida ao juiz. Ao contrário, é uma obrigação legal, que decorre automaticamente da sucumbência, de sorte que nem mesmo ao juiz é permitido omitir-se frente à sua incidência". (THEODORO JÚNIOR, Humberto. Curso de Direito Processo Civil - Teoria geral do direito processual civil, processo de conhecimento e procedimento comum - vol. I. 58. ed. rev., atual. e ampl., Rio de Janeiro : Forense, 2017, pág. 309).

Tamanha é a relevância desta rubrica, que o Supremo Tribunal Federal sedimentou a Súmula Vinculante nº 47, destacando a natureza alimentar dos honorários advocatícios, com a seguinte redação:

“Os honorários advocatícios incluídos na condenação ou destacados do montante principal devido ao credor consubstanciam verba de natureza alimentar cuja satisfação ocorrerá com a expedição de precatório ou requisição de pequeno valor, observada ordem especial restrita aos créditos dessa natureza”.

E o Código de Processo Civil, ao traçar os parâmetros para fixação desta verba alimentar, especificou quatro elementos para conjugação do valor a ser fixado, nos termos do seu artigo 85, § 2º:

*I - o grau de zelo do profissional;
II - o lugar de prestação do serviço;
III - a natureza e a importância da causa;
IV - o trabalho realizado pelo advogado e o tempo exigido para o seu serviço”.*

Desta maneira, levando-se em consideração os elementos legais para arbitramento dos honorários advocatícios



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

sucumbenciais, verifica-se que o presente caso não observou um valor que remunerasse condignamente o trabalho realizado nos autos. Assim, como houve a condenação dos réus ao pagamento dos aluguéis, incide no caso o artigo 85, § 2º, mostrando-se a fixação da verba em 15% sobre o valor da condenação (já considerado o trabalho realizado na fase recursal) mais condizente com os parâmetros legais estipulados no Estatuto Processual Civilista.

Vejam-se, a respeito, os seguintes julgados deste Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo:

“(...) HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS SUCUMBENCIAIS - FIXAÇÃO - DESPROPORÇÃO COM O TRABALHO EXECUTADO - MAJORAÇÃO - POSSIBILIDADE - ART. 85, §§ 2º E 8º DO NOVO CPC/2015 - RECURSO PROVIDO. A verba honorária advocatícia sucumbencial deve remunerar condignamente o trabalho executado, preferencialmente guardando parâmetro com o valor atribuído à causa. No caso dos autos, ante o trabalho executado pelo advogado e a natureza da causa, a eleição da verba honorária advocatícia há que ser fixada observando-se os parâmetros do art. 85 §§ 2º e 8º do novo CPC/2015, devendo ser elevado o valor fixado na sentença”. (Apelação Cível nº 0072427-38.2008.8.26.0576, E. 25ª Câmara Extraordinária de Direito Privado, Rel. Des. Paulo Ayrosa, j. 29.06.2017).

“PRESTAÇÃO DE SERVIÇO DE TELEFONIA. AÇÃO DECLARATÓRIA DE INEXIGIBILIDADE DE DÉBITO. Prejudicado o exame de pleito desprovido de interesse recursal, relativo à imposição de astreinte, diante do cumprimento da obrigação de fazer fixada na r. sentença. Honorários advocatícios arbitrados em valor irrisório que implica em sua majoração, não, porém, para o montante



PODER JUDICIÁRIO
 TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

excessivo pleiteado pela apelante. Aplicação à espécie do artigo 85, § 8º, do CPC/2015. Recurso conhecido em parte e, nesta, provido”. (Apelação Cível nº 1011056-72.2016.8.26.0577, E. 28ª Câmara de Direito Privado, Rel. Des. Dimas Rubens Fonseca, j. 07.07.2017).

“MEDIDA CAUTELAR. Exibição de documentos bancários. Honorários advocatícios. Majoração. Necessidade. A observância da norma legal da moderação, na fixação da condenação do vencido em honorários advocatícios, não pode ofender outro não menos respeitável princípio do procedimento judiciário, qual seja, o de que a remuneração do causídico não pode ser aviltante, mas condigna. Recurso parcialmente provido”. (Apelação Cível nº 0010681-83.2011.8.26.0506, E. 11ª Câmara de Direito Privado, Rel. Des. Gilberto dos Santos, j. 06.07.2017).

Fica prequestionada toda a matéria alegada pelas partes, para fins de interposição de recursos perante os Tribunais Superiores.

Ante o exposto, pelo meu voto, dá-se provimento em parte ao recurso para majorar os honorários advocatícios sucumbenciais para 15% do valor da condenação, já considerado o trabalho realizado na fase recursal, devendo ser observada a gratuidade concedida a ambas as partes.

RODOLFO PELLIZARI
Relator



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 SJ 3.1.3.2 - Serv. de Proces. da 6ª Câmara de Dir. Privado
 Pátio do Colégio, nº 73 - CEP 01016-040 - Pátio do Colégio, sala
 515 - 3101-2186

CERTIDÃO

Processo nº: **1004757-74.2016.8.26.0126**
 Classe – Assunto: **Apelação - Condomínio**
 Apelante **Cezar Burgarelli e outro**
 Apelado **Dirce Burgarelli de Moraes e outros**
 Relator(a): **Rodolfo Pellizari**
 Órgão Julgador: **6ª Câmara de Direito Privado**

CERTIDÃO DE TRÂNSITO EM JULGADO

Certifico que o v. acórdão transitou em julgado em **01/12/2017**

São Paulo, 17 de janeiro de 2018.

Fábio Fávero - Matrícula: M813147
 Escrevente Técnico Judiciário

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

COMARCA DE CARAGUATATUBA

FORO DE CARAGUATATUBA

2ª VARA CÍVEL

PRAÇA DOUTOR JOSÉ REBELLO DA CUNHA, 73, Caraguatubá-SP -
CEP 11661-050**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****DESPACHO**

Processo Digital nº: **1004757-74.2016.8.26.0126**
 Classe – Assunto: **Alienação Judicial de Bens - Condomínio**
 Requerente: **Cezar Burgarelli e outro**
 Requerido: **Dirce Burgarelli de Moraes e outros**

Prioridade Idoso
 Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **João Mário Estevam da Silva**

Vistos.

Cumpra-se o v. Acórdão.

Aguarde-se manifestação da parte interessada pelo prazo de 30 dias.

Nada sendo requerido, arquivem-se os autos.

Int.

Caraguatubá, 25 de janeiro de 2018.

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

*Morgana D'Addea Aparecido
Nelson Aparecido Junior
advogados*

Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Caraguatatuba-SP.

Processo nº 0001303-35.2018.8.26.0126

CEZAR BURGARELI e sua mulher **MARINA CELESTE FERNANDES BURGARELI**, através da advogada que digitalmente firma a presente, nos autos da execução de r. sentença que movem em face de Dirce Bulgarelli de Moraes e outros, vêm requerer a juntada da certidão atualizada do imóvel situado nesta cidade na rua Benedita Freitas Ramos, nº 399, Vila Indaiá, objeto da matrícula nº 49.222 do Cartório do Registro de Imóveis.

P. deferimento.

Caraguatatuba, 6 de março de 2018.

Morgana D'Addea Aparecido
OAB/SP. 292.452



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA, 39
COMARCA DE CARAGUATATUBA - ESTADO DE SÃO PAULO

DR. DIEGO SELHANE PÉREZ
MESTRE E DOUTOR EM DIREITO pela UNIVERSIDADE de SÃO Paulo - USP

10

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CARAGUATATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO N.º 2
REGISTRO GERAL

matrícula
49.222

ficha
01F

Caraguatatuba, 22 de setembro de 2004

IMÓVEL: Metade do lote de terreno nº 1 da quadra 110, do loteamento Vila Indaiá, nesta cidade, medindo 11,40m de frente para a Rua "J"; 11,40m nos fundos com o lote nº 2; 14,00m de ambos lados, da frente aos fundos, confrontando do lado direito de quem do terreno olha para a rua, com o remanescente do lote nº 1 e do lado esquerdo com o lote nº 8, encerrando a área de 159,60m².

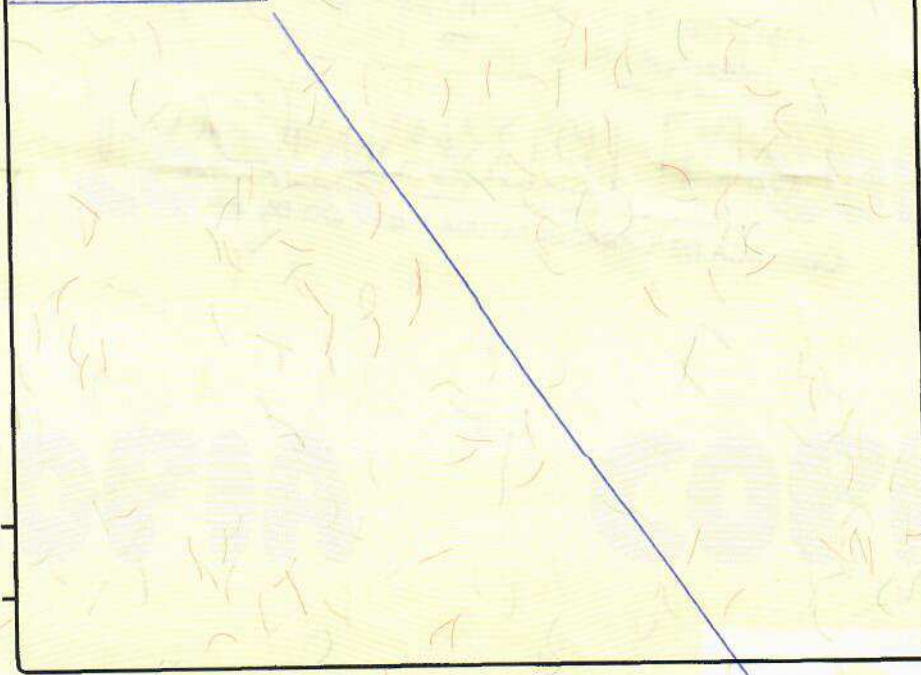
PROPRIETÁRIOS: ORESTES RODRIGUES DE MORAIS, brasileiro, comerciante, RG. nº 4.720.055, CPF. 036.479.518 e sua mulher DIRCE BULGARELLI DE MORAIS, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes e domiciliados na Rua São Luiz, nº 193, Jacareí/SP; CEZAR BULGARELLI, brasileiro, motorista, RG. nº 4.764.177, CIC nº 270.870.858 e sua mulher MARINA CELESTE FERNANDES BULGARELLI, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes e domiciliados na Rua São Bendito, nº 296, Jacareí/SP.

REGISTRO ANTERIOR: Tr. 6.632, fls.184- L.º 3-F, de 23/06/1975, desta Serventia.

Caraguatatuba, 22 de setembro de 2004.

Guaraciaba Gadêa dos Santos
Escrevente Autorizada

Maria Emilia Menz Albrecht
Registradora Substituta



Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 49.222, extraída nos termos do artigo 19, parágrafo 1º da Lei nº 6.015/1973, e que o imóvel objeto desta tem sua situação com referência a alienações e títulos prenotados, até 27/02/2018, inteiramente noticiada na presente certidão. Eu, (WAGNER LUIZ DOS SANTOS, Escrevente Autorizado), digitei, conferi e assino.

O referido é verdade e dou fé.
Caraguatatuba, 01 de março de 2018.

Pedido nº 221.988C- Oficial R\$ 30,69 + Estado R\$ 8,72 + IPESP R\$ 5,97 + R. Civil R\$1,62 + Trib. Justiça R\$ 2,11 + ISS R\$ 1,28
Ministério Público R\$ 1,47 = Total R\$ 51,86

Wagner Luiz dos Santos
Escrevente

Este documento é uma cópia digitalizada do original. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001303-35.2018.8.26.0126 e código 38DFE75B. Este documento é uma cópia digitalizada do original. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001303-35.2018.8.26.0126 e código 38DFE75B.

12059-2-160001-170000-117

OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS, TITULOS E
DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURIDICA
EM BRANCO
COMARCA DE CARAGUATATUBA - ESTADO DE SAO PAULO



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE CARAGUATATUBA

FORO DE CARAGUATATUBA

2ª VARA CÍVEL

PRAÇA DOUTOR JOSÉ REBELLO DA CUNHA, 73, Caraguatubá-SP -
CEP 11661-050

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

DESPACHO

Processo Digital nº: **0001303-35.2018.8.26.0126**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio**
 Exequente: **Cezar Burgarelli e outro**
 Executado: **Dirce Burgarelli de Moraes e outros**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **João Mário Estevam da Silva**

Vistos.

O processamento do cumprimento de sentença dar-se-á na forma eletrônica, conforme disposto nos artigos 1286 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, conforme segue:

Art. 1.286. Tramitará em meio eletrônico, nas unidades híbridas, a execução de sentença proferida em processos físicos.

§ 1º Após o trânsito em julgado, será proferido despacho ou ato ordinatório cientificando as partes de que eventual cumprimento de sentença deverá tramitar em formato digital.

§ 2º O requerimento de cumprimento de sentença deverá ser realizado por petição eletrônica e instruído com as seguintes peças:

I - sentença e acórdão, se existente;

II - certidão de trânsito em julgado; se o caso

III - demonstrativo do débito atualizado ou planilha do órgão pagador, quando se tratar de execução por quantia certa;

IV - mandado de citação cumprido e procurações outorgadas aos advogados das partes, além de outras peças processuais que o exequente considere necessárias.

Assim, aguarde-se pelo prazo de 30(trinta) dias, observando-se o teor acima.

Após, arquivem-se com as cautelas legais.

Intime-se.

Caraguatubá, 01 de março de 2018.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0086/2018, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Lutero Alberto Gaspar (OAB 129212/SP)	D.J.E
Keila Garcia Gaspar (OAB 279589/SP)	D.J.E
Morgana D'addea Aparecido (OAB 292452/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos.O processamento do cumprimento de sentença dar-se-á na forma eletrônica, conforme disposto nos artigos 1286 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, conforme segue:Art. 1.286. Tramitará em meio eletrônico, nas unidades híbridas, a execução de sentença proferida em processos físicos.§ 1º Após o trânsito em julgado, será proferido despacho ou ato ordinatório cientificando as partes de que eventual cumprimento de sentença deverá tramitar em formato digital.§ 2º O requerimento de cumprimento de sentença deverá se realizado por peticionamento eletrônico e instruído com as seguintes peças:I - sentença e acórdão, se existente;II - certidão de trânsito em julgado; se o casoIII - demonstrativo do débito atualizado ou planilha do órgão pagador, quando se tratar de execução por quantia certa;IV - mandado de citação cumprido e procurações outorgadas aos advogados das partes, além de outras peças processuais que o exequente considere necessárias.Assim, aguarde-se pelo prazo de 30(trinta) dias, observando-se o teor acima.Após, arquivem-se com as cautelas legais.Intime-se."

Do que dou fé.
Caraguatatuba, 19 de março de 2018.

Fabiana Oliveira Moraes

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0086/2018, foi disponibilizado na página 2259/2289 do Diário da Justiça Eletrônico em 20/03/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Lutero Alberto Gaspar (OAB 129212/SP)
Keila Garcia Gaspar (OAB 279589/SP)
Morgana D'addea Aparecido (OAB 292452/SP)

Teor do ato: "Vistos.O processamento do cumprimento de sentença dar-se-á na forma eletrônica, conforme disposto nos artigos 1286 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, conforme segue:Art. 1.286. Tramitará em meio eletrônico, nas unidades híbridas, a execução de sentença proferida em processos físicos.§ 1º Após o trânsito em julgado, será proferido despacho ou ato ordinatório cientificando as partes de que eventual cumprimento de sentença deverá tramitar em formato digital.§ 2º O requerimento de cumprimento de sentença deverá se realizado por peticionamento eletrônico e instruído com as seguintes peças:I - sentença e acórdão, se existente;II - certidão de trânsito em julgado; se o casoIII - demonstrativo do débito atualizado ou planilha do órgão pagador, quando se tratar de execução por quantia certa;IV - mandado de citação cumprido e procurações outorgadas aos advogados das partes, além de outras peças processuais que o exequente considere necessárias.Assim, aguarde-se pelo prazo de 30(trinta) dias, observando-se o teor acima.Após, arquivem-se com as cautelas legais.Intime-se."

Caraguatatuba, 20 de março de 2018.

Fabiana Oliveira Moraes
Escrevente Técnico Judiciário

*Morgana D'Addea Aparecido
Nelson Aparecido Junior
advogados*

Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Caraguatatuba-SP.

Processo nº 0001303-35.2018.8.26.0126

CEZAR BURGARELI e sua mulher **MARINA CELESTE FERNANDES BURGARELI**, através da advogada que digitalmente firma a presente, nos autos da execução de r. sentença que movem em face de Dirce Bulgarelli de Moraes e outros, vêm expor e requerer o quanto segue:

Os exequentes requerem a juntada dos inclusos comprovantes de recebimento de aviso de recebimento de carta de citação de 2 (duas) das executadas, sendo que o terceiro se apresentou voluntariamente através de regular protocolização de contestação, suprimindo a omissão.

Assim, cumprida a r. determinação de fls. 41, eis que os únicos documentos faltantes eram esses, não havendo se falar ainda em planilha porquanto se depende de avaliação do bem para se saber o aluguel devido pelos executados, os exequentes reiteram o pedido de referida avaliação.

P. deferimento.

Caraguatatuba, 23 de março de 2018.

Morgana D'Addea Aparecido
OAB/SP. 292.452



AR
ASSOCIAÇÃO DE RECEBIMENTO DIGITAL

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE MACIEL SETTA, liberado nos autos em 23/09/2016 às 17:16.
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1004757-74.2016.8.26.0126 e código 000059629100.

DESTINATARIO

Rosângela Buragarelli de Moraes
Pereira Campos, 497, -, Jardim Didinha
Jacarei, SP
12320-670

AR548002579JF



ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR
Centralizador Regional

PARA USO DO CLIENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR
Rosângela Buragarelli de Moraes
NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

TENTATIVAS DE ENTREGA

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

MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

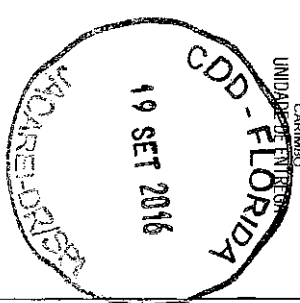
- 1 Mudou-se
- 2 Endereço insuficiente
- 3 Não existe o número
- 4 Desconhecido
- 5 Recusado
- 6 Não procurado
- 7 Ausente
- 8 Falecido
- 9 Outros

DECLARAÇÃO DE CONTEÚDO (OPCIONAL)



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

30



RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

JJ

DATA DE ENTREGA

19/09/16

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

17150932

Carimbo e rubrica do carteiro

DO DIREITO

É certo em nosso ordenamento jurídico é vedado o enriquecimento ilícito, bem como é possível o auferimento de alugueres nos casos de condomínio, entretanto, em absoluto, da forma que se pretendem os Autores.

O artigo já mencionado na inicial esclarece:

“Art. 1.322. Quando a coisa for indivisível, e os consortes não quiserem adjudicá-la a um só, indenizando os outros, será vendida e repartido o apurado, preferindo-se, na venda, em condições iguais de oferta, o condômino ao estranho, e entre os condôminos aquele que tiver na coisa benfeitorias mais valiosas, e, não as havendo, o de quinhão maior.”

Assim, não há que se falar em arbitramento de alugueres sem falar em ressarcimento por benfeitorias realizadas, que em muito, colaboraram pelo preço de avaliação do bem hoje.

Além disso, a lei e a jurisprudência PACÍFICAS dos tribunais têm entendido pela extinção do condomínio e arbitramento de alugueres somente a partir da citação, bem como a indenização por dano material se dá exclusivamente na forma locativa, senão vejamos.

Apelação que determinou a extinção do condomínio e determinou aluguel a partir da citação, bem como determinou que despesas de manutenção do bem e impostos sejam rateados pelos coproprietários.(TJ-RS - Apelação Cível: 70048313274).

E ainda:

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE COBRANÇA DE EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO C/C COBRANÇA DE ALUGUEL. CERCEAMENTO DE DEFESA. (...) FIXAÇÃO DE ALUGUEL PELO USO EXCLUSIVO DO IMÓVEL EM CONDOMÍNIO. Sendo incontroverso que a autora, após separação de fato de seu ex-marido, passou a usar exclusivamente o imóvel em condomínio, é cabível imputar à mesma o pagamento de indenização pelo uso do imóvel na forma de locativos a contar da citação, cujos valores, correspondentes à metade da renda de um locativo de mercado à época da ocupação, serão arbitrados em sede de liquidação de sentença. (...) (Apelação Cível Nº 70045277118,

*Lutero Alberto Gaspar e
Keila Garcia Gaspar
Advogados*

Décima Sétima Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Luiz Renato Alves da Silva, Julgado em 10/04/2014)

Diferente não é o entendimento consolidado pelo Superior Tribunal de Justiça:

*RECURSO ESPECIAL - FAMÍLIA - SEPARAÇÃO LITIGIOSA - PARTILHA - AJUIZAMENTO DE AÇÃO DE ARBITRAMENTO DE ALUGUEL - IMÓVEL COMUM UTILIZADO POR APENAS UM DOS CÔNJUGES - POSSIBILIDADE - DIREITO DE INDENIZAÇÃO - DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL DEMONSTRADO – RECURSO PROVIDO. - Conforme jurisprudência pacífica desta Corte, a circunstância de ter permanecido o imóvel comum na posse exclusiva da varoa, mesmo após a separação judicial e a partilha de bens, possibilita o ajuizamento de ação de arbitramento de aluguel pelo cônjuge afastado do lar conjugal e co-proprietário do imóvel, **visando a percepção de aluguéis do outro consorte, que serão devidos a partir da citação.** - Precedentes. - Recurso provido para reconhecer o direito do recorrente à percepção de aluguel de sua ex-consorte, vez que na posse exclusiva do imóvel comum, a partir da data da citação, na proporção do seu quinhão estabelecido na sentença. (REsp 673118 / RS - RECURSO ESPECIAL 2004/0088066-2, Ministro Relator JORGE SCARTEZZINI, QUARTA TURMA, julgado em 26/10/2004) Direito civil. Família. Recurso especial. Ação de cobrança de indenização entre ex-cônjuges, em decorrência do uso exclusivo de imóvel ainda não partilhado. Estado de condomínio. Indenização correspondente a metade do valor da renda de estimado aluguel, diante da fruição exclusiva do bem comum por um dos condôminos. Concorrência de ambos os condôminos nas despesas de conservação da coisa e nos ônus a que estiver sujeita. Possível dedução. Arts. 1.319 e 1.315 do CC/02. - Com a separação do casal cessa a comunhão de bens, de modo que, embora ainda não operada a partilha do patrimônio comum do casal, é facultado a um dos ex-cônjuges exigir do outro, que estiver na posse e uso exclusivos de determinado imóvel, a título de indenização, parcela correspondente à metade da renda de um presumido aluguel, devida a partir da citação. - Enquanto não dividido o imóvel, a propriedade do casal sobre o bem remanesce, sob as regras que regem o instituto do condomínio, notadamente aquela que estabelece que cada condômino responde aos outros pelos frutos que percebeu da coisa, nos termos do art. 1.319 do CC/02. Assim, se apenas um dos condôminos reside no imóvel, abre-se a via da indenização àquele que se encontra privado da fruição da coisa. (...) O dies a quo de incidência dos aluguéis, entretanto, **deve ser a data da citação**, ocasião em que o requerido tornou-se ciente da pretensão de sua ex-esposa de extinguir o condomínio. A notificação extrajudicial anexada aos autos (fl. 11 verso) não se presta à aferição de termo inicial da indenização, porquanto sua redação não é conclusiva, conforme se observa do seguinte trecho: Quanto ao termo inicial de incidência da indenização, colaciona-se o seguinte julgado deste Tribunal: APELAÇÃO CÍVEL. CONDOMÍNIO. AÇÃO DE EXTINÇÃO DE*

*Lutero Alberto Gaspar e
Keila Garcia Gaspar
Advogados*

CONDOMÍNIO CUMULADA COM PEDIDO DE PRESTAÇÃO DE CONTAS E FIXAÇÃO DE ALUGUERES PELO PERÍODO DE FRUIÇÃO. RECONVENÇÃO. PAGAMENTO DE IMPOSTOS. CONDENAÇÃO DA RÉ/RECONVINTE AO PAGAMENTO DE INDENIZAÇÃO PELO PERÍODO DE FRUIÇÃO, A CONTAR DA CITAÇÃO. INSURGÊNCIA EXCLUSIVA DA DEMANDADA, REFERENTE AOS ALUGUERES ARBITRADOS EM BENEFÍCIO DO AUTOR. A circunstância de ter permanecido o imóvel comum na posse exclusiva de um dos cônjuges após a separação judicial e partilha de bens, autoriza cobrança de aluguéis pelo outro consorte. Aquiescendo as partes que o imóvel permanecia a disposição da ré, a título de comodato, o qual somente se encerrou com a citação, este o termo inicial para o pagamento da indenização. Sentença confirmada. NEGARAM PROVIMENTO. UNÂNIME. (Apelação Cível Nº 70044678423, Décima Oitava Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Nelson José Gonzaga, Julgado em 24/11/2011). Por derradeiro, no tocante ao valor do aluguel mensal, que será devido pelo requerido desde a data da citação até a efetiva extinção do condomínio, deverá corresponderà metade do valor de locação do mercado, na época da ocupação, o que deverá ser objeto de aferição em sede de liquidação de sentença. Frisa-se que as quantias deverão sofrer a incidência de atualização monetária pelo IGP-M, a contar da data em que deveriam ter sido pagas, bem como de juros de mora de 1% ao mês, a contar da citação.

DA RECONVENÇÃO

Nos termos do Novo Código de Processo Civil, apresentam os Requeridos, reconvenção à ação proposta, com o fim de se incluir na discussão em baila os impostos de todo o período e as obras de reforma e manutenção do imóvel (que contribuíram para melhoria no preço de mercado do mesmo), que foram suportados com exclusividade pelos Requeridos, ora Reconvintes.

Durante todo o período, os Autores NUNCA pagaram a sua parte nos impostos referentes ao imóvel, bem como NÃO ajudaram nas obras de manutenção e reforma do bem.

Ora, são anos e anos, num cenário em que, especialmente a primeira Requerida, cuidou sozinha do imóvel, responsabilizando-se pelos impostos e manutenção (inclusive aquelas de responsabilidades dos proprietários).

Surpreende-se, portanto, com a propositura da presente ação para resolver a questão, já que não conflituosa, e poderia ser resolvida extrajudicialmente, visto que os Requeridos, embora tenham oferecido proposta *não* aceita pelos Autores, não se opõem a

*Luero Alberto Gaspar e
Keila Garcia Gaspar
Advogados*

Protesta pelo oferecimento de tais documentos originais, se o caso, já que muitos deles são de baixa resolução e prejudicados pelo tempo, não se observam legíveis na digitalização em formato e tamanho permitidos pelo Esa-j.

A Reconvinte se surpreendeu com o pedido de extinção do condomínio que contempla o pagamento de alugueres sem sequer mencionar as benfeitorias e os impostos pagos com exclusividade por ela.

DOS PEDIDOS

Pelas razões fáticas e jurídicas expendidas, e ainda documentos juntados é a presente CONTESTAÇÃO/RECONVENÇÃO para requerer:

- a) Os benefícios da Justiça Gratuita por não terem os Requeridos condições de suportarem os ônus da presente ação sem que isso interfira em seu próprio sustento;
- b) A **improcedência** da presente ação em todos os seus termos;
- c) Não sendo este o entendimento de V. Exa., requer: sejam arbitrados alugueres de acordo com avaliação atual do bem, devidos a partir da citação;
- e) Avaliação atualizada do valor de venda do bem conforme mercado imobiliário para alienação;
- f) A condenação dos Autores nas custas processuais, demais despesas e nos honorários advocatícios de acordo com a Lei Processual em vigor;
- h) **Com relação à reconvenção**, requer sejam intimados os Reconvindos/Autores a responder, nos termos da Lei, **e ao final, requerem sejam condenados no pagamento de 50% dos valores de impostos referentes ao imóvel suportados com exclusividade pela Reconvinte e no ressarcimento de 50% dos valores gastos com benfeitorias no imóvel suportadas com exclusividade pela Reconvinte e que resultaram no valor final do bem, reiterando os pedidos de justiça gratuita e condenação dos Reconvindos/Autores na sucumbência.**

*Lutero Alberto Gaspar e
Keila Garcia Gaspar
Advogados*

g) Requer, por fim, a produção de todos os meios de prova em Direito admitido, ou seja, provas testemunhais, documentais e periciais, enfim, tudo o que for permitido para provar o alegado.

Termos em que,

P. Deferimento.

Jacareí, 27 de outubro de 2016.

Keila Garcia Gaspar

OAB-SP 279.589

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUTERO ALBERTO GASPAR e KEILA GARCIA GASPAR. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0004763-35.2016.8.26.0126 e código 3A86840.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE CARAGUATATUBA

FORO DE CARAGUATATUBA

2ª VARA CÍVEL

PRAÇA DOUTOR JOSÉ REBELLO DA CUNHA, 73, Caraguatatuba-SP -
CEP 11661-050

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

DESPACHO

Processo Digital nº: **0001303-35.2018.8.26.0126**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio**
 Exequente: **Cezar Burgarelli e outro**
 Executado: **Dirce Burgarelli de Moraes e outros**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **João Mário Estevam da Silva**

Vistos.

Representam ônus do exequente as avaliações imobiliárias pretendidas, não sendo adequadas ao cumprimento de sentença a realização de perícia. Os cálculos dos alugueres podem perfeitamente derivar de avaliações providenciadas pelo interessado, baseadas em dados mercadológicos contemporâneos, passíveis de impugnação pela parte executada.

Assim, providencie a parte exequente planilha com o valor do débito atualizado.

Int.

Caraguatatuba, 10 de abril de 2018.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0147/2018, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Lutero Alberto Gaspar (OAB 129212/SP)	D.J.E
Keila Garcia Gaspar (OAB 279589/SP)	D.J.E
Morgana D'addea Aparecido (OAB 292452/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Representam ônus do exequente as avaliações imobiliárias pretendidas, não sendo adequadas ao cumprimento de sentença a realização de perícia. Os cálculos dos alugueres podem perfeitamente derivar de avaliações providenciadas pelo interessado, baseadas em dados mercadológicos contemporâneos, passíveis de impugnação pela parte executada. Assim, providencie a parte exequente planilha com o valor do débito atualizado. Int."

Do que dou fé.
Caraguatatuba, 23 de abril de 2018.

Fabiana Oliveira Moraes

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0147/2018, foi disponibilizado na página 2238/2253 do Diário da Justiça Eletrônico em 24/04/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Lutero Alberto Gaspar (OAB 129212/SP)
Keila Garcia Gaspar (OAB 279589/SP)
Morgana D'addea Aparecido (OAB 292452/SP)

Teor do ato: "Vistos.Representam ônus do exequente as avaliações imobiliárias pretendidas, não sendo adequadas ao cumprimento de sentença a realização de perícia. Os cálculos dos alugueres podem perfeitamente derivar de avaliações providenciadas pelo interessado, baseadas em dados mercadológicos contemporâneos, passíveis de impugnação pela parte executada.Assim, providencie a parte exequente planilha com o valor do débito atualizado.Int."

Caraguatatuba, 24 de abril de 2018.

Amanda Mayra Anselmo
Escrevente Técnico Judiciário

*Morgana D'Addea Aparecido
Nelson Aparecido Junior
advogados*

Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Caraguatatuba-SP.

Processo nº 0001303-35.2018.8.26.0126

CEZAR BURGARELI e sua mulher **MARINA CELESTE FERNANDES BURGARELI**, através da advogada que digitalmente firma a presente, nos autos da execução de r. sentença que movem em face de Dirce Bulgarelli de Moraes e outros, vêm expor e requerer o quanto segue:

Consoante se observa das avaliações ora juntadas, a primeira estimou o valor de venda em R\$250.000,00 enquanto que a segunda em R\$180.000,00, resultando na média de R\$215.000,00 (duzentos e quinze mil reais).

Com relação ao locativo, o primeiro avaliador estimou o aluguel em R\$1.250,00 por mês, enquanto que o segundo atribuiu o valor de R\$900,00, resultando na média de R\$1.075,00 (um mil e setenta e cinco reais) por mês.

Assim, devem os réus aos autores a quantia de R\$13.633,18 (treze mil, seiscentos e trinta e três reais e dezoito centavos), consoante planilha anexa (50% do valor apurado).

De outro lado, os exequentes deixam de calcular o valor dos materiais gastos pelos executados em face de a maioria dos documentos se

encontra ilegível, pelo que requerem a intimação daqueles para providenciarem cópias legíveis para se complementar os cálculos.

Sem prejuízo disso, os exequentes requerem a intimação dos executados na pessoa de sua ilustre patrona para se manifestarem acerca das avaliações ora juntadas e dos cálculos preliminares.

P. deferimento.

Caraguatatuba, 29 de maio de 2018.

Morgana D'Addea Aparecido
OAB/SP. 292.452



POLYDORO IMÓVEIS® creci 71.597
 Av. Paulo Ferraz da Silva Porto nº 720, Martin de Sá
 Tel: (012) 3883-7449 / 98151-6170, www.polydoroimoveis.com.br

A PEDIDO DE: CEZAR BURGARELI, CPF Nº.270.870.858/91.
 Realizamos a seguinte avaliação de imóvel para fins Jurídicos:

OBJETO PARA AVALIAÇÃO

CASA: Matriculada no Cartório de Registro de Imóveis de Caraguatatuba SP, sob o Nº.49.222 metade do lote de terreno Nº.01 da quadra 110, do loteamento Vila Indaiá, nesta cidade medindo 11,40m de frente para a Rua *J, 11,40m nos fundos com o lote nº2; 14,00m de ambos os lados, da frente aos fundos, confrontando do lado direito de quem do terreno olha para a rua, com o remanescente do lote nº.1 e do lado esquerdo com o lote nº.8, encerrando a área total de 159,60m² (Cento e Cinquenta e Nove metros e sessenta centímetros) quadrados.

Estando edificado ao lote, uma casa tipo térrea situada a Rua Benedita Freitas Ramos Nº.399, Indaiá, Caraguatatuba SP, tipo edícula construída na parte lateral de quem da rua olha de frente para o terreno do lado direito, com as seguintes dependências :02 dormitórios, sala conjugada com cozinha, 01 banheiro, + 1 dormitório com entrada externa, situado aos fundos, de frente de quem olha da rua para o lote, com aproximadamente 65m² (Sessenta e Cinco Metros Quadrados).

TEMPO DO IMÓVEL:

Aproximadamente 40 (Quarenta anos), com a manutenção periódica em ordem.

INFRA-ESTRUTURA:


Rede elétrica, rede telefônica, rede de água e esgoto, rua calçada, em boa localização.

CONCLUSÃO, VALOR DE MERCADO PARA VENDA:

A avaliação do referido imóvel, no mercado atual para venda é de **R\$ 250.000,00** (Duzentos e Cinquenta Mil Reais).

Declaro sob as penas da Lei Nº.4729 de 14/07/1965, crime de sonegação fiscal e da Lei Nº.8137 de 27/12/1990, crimes contra a ordem tributária que, as informações prestadas nesta avaliação são de expressão e verdadeiras, que podem ser comprovadas no local, ou por laudo de vistorias com imagens fotográficas.

Caraguatatuba, 15 de Maio de 2018


 ARINA POLYDORO MOREIRA
 CRECI 131.565
 CRÉA 5070156162

Polydoro Imóveis CRECI 71.597
 Av. Paulo Ferraz da Silva Porto, 720
 Martin de Sá, Caraguatatuba-SP
 Tel: 3883-7449 (12) 98151-6170



POLYDORO IMÓVEIS® creci 71.597
 Av. Paulo Ferraz da Silva Porto nº 720, Martin de Sá
 Tel: (012) 3883-7449 / 98151-6170, www.polydoroimoveis.com.br

A **PEDIDO DE:** CEZAR BURGARELI, CPF N°.270.870.858/91.
 Realizamos a seguinte avaliação de imóvel para fins Jurídicos:

OBJETO PARA AVALIAÇÃO

CASA: Matriculada no Cartório de Registro de Imóveis de Caraguatatuba SP, sob o N°.49.222 metade do lote de terreno N°.01 da quadra 110, do loteamento Vila Indaiá, nesta cidade medindo 11,40m de frente para a Rua *J, 11,40m nos fundos com o lote nº2; 14,00m de ambos os lados, da frente aos fundos, confrontando do lado direito de quem do terreno olha para a rua, com o remanescente do lote nº.1 e do lado esquerdo com o lote nº.8, encerrando a área total de 159,60m² (Cento e Cinquenta e Nove metros e sessenta centímetros) quadrados.

Estando edificado ao lote, uma casa tipo térrea situada a Rua Benedita Freitas Ramos N°.399, Indaiá, Caraguatatuba SP, tipo edícula construída na parte lateral de quem da rua olha de frente para o terreno do lado direito, com as seguintes dependências :02 dormitórios, sala conjugada com cozinha, 01 banheiro, + 1 dormitório com entrada externa, situado aos fundos, de frente de quem olha da rua para o lote, com aproximadamente 65m² (Sessenta e Cinco Metros Quadrados).

TEMPO DO IMÓVEL:

Aproximadamente 40 (Quarenta anos), com a manutenção periódica em ordem.

INFRA-ESTRUTURA:

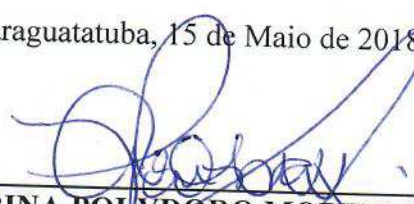
Rede elétrica, rede telefônica, rede de água e esgoto, rua calçada, em boa localização.

CONCLUSÃO:

A avaliação do referido imóvel, no mercado atual para locação é de **RS1250,00** (Hum Mil Duzentos e Cinquenta Reais) e para venda é de R\$250.000,00 (Duzentos e Cinquenta Mil Reais).

Declaro sob as penas da Lei N°.4729 de 14/07/1965, crime de sonegação fiscal e da Lei N°.8137 de 27/12/1990, crimes contra a ordem tributária que, as informações prestadas nesta avaliação são de expressão e verdadeiras, que podem ser comprovadas no local, ou por laudo de vistorias com imagens fotográficas.

Caraguatatuba, 15 de Maio de 2018


 ARINA POLYDORO MOREIRA
 CRECI 131.565
 CREA 5070156162

Polydoro Imóveis CRECI 71.597
 Av. Paulo Ferraz da Silva Porto, 720
 Martin de Sá, Caraguatatuba-SP
 11 981-570 (12) 3883-7449

ELIAS ITÁLIA PILATTI
 TECNOLOGO EM NEGÓCIOS IMOBILIARIOS – CRECI/SP nº 46779
 CERTIFICADO DE REGISTRO DE AVALIADOR DE IMOVEIS nº
 05569
 Av. Paulo Ferraz da Silva Porto, nº 1200 –Praíha-, Cep 11661-570
 CARAGUATATUBA / SP – Tel (12) 3882-2570 Cel. 98162-0718
 e-mail: elias@espaconitoral.com.br

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DE IMÓVEL RESIDENCIAL

Atendendo ao pedido solicitado, para avaliação de um imóvel “RESIDENCIAL”, situado na RUA BENEDITO FREITAS RAMOS, 399 no INDAIÁ, neste município de Caraguatatuba/SP.

Na avaliação deste **PARECER TÉCNICO** a metodologia adotada é a comparativa, após pesquisa realizada no mercado imobiliário temos o seguinte:

Descrição do Imóvel: imóvel térreo contendo sala conjugada com a cozinha, 2 dormitórios, banheiro, varanda com área de serviço e um anexo do lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel contendo 1 dormitório, com uma área total de terreno de 159,60m² (cento e cinquenta e nove metros e sessenta decímetros quadrados) conforme matrícula nº 49.222 do REGISTRO DE IMÓVEIS DE CARAGUATATUBA, e área construída de 89,00m² (oitenta e nove metros quadrados), cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 03.067.009.

Tomando-se por alicerce a exposição acima, e tendo em vista, quanto ao terreno, localização, funcionalidade, extensão, área construída e condições de aproveitamento, características da zona, padrão do logradouro, situação e serviços públicos, seu tipo, idade da construção, distribuição das peças e fins de utilização, qualidade dos materiais empregados em seu acabamento, estado geral de conservação, contribuíram para a formação da convicção do valor aqui expresso, ou seja, o imóvel objeto deste trabalho tem seu **valor** de mercado aproximado de **R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais)**, devendo-se prever uma possível variação nos valores acima expressos de até **(-10% a +10%)**, diante dos interesses inerentes do próprio mercado para imóveis semelhantes ao Avaliado.

ELIAS ITÁLIA PILATTI
TECNOLOGO EM NEGÓCIOS IMOBILIARIOS – CRECI/SP nº 46779
CERTIFICADO DE REGISTRO DE AVALIADOR DE IMOVEIS nº
05569
Av. Paulo Ferraz da Silva Porto, nº 1200 –Prainha-, Cep 11661-570
CARAGUATATUBA / SP – Tel (12) 3882-2570 Cel. 98162-0718
[e-mail: elias@espacolitoral.com.br](mailto:elias@espacolitoral.com.br)

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL

Atendendo ao pedido solicitado, para avaliação de um imóvel “RESIDENCIAL”, situado na RUA BENEDITO FREITAS RAMOS, 399 no INDAIÁ, neste município de Caraguatatuba/SP.

Na avaliação deste **PARECER TÉCNICO** a metodologia adotada é a comparativa, após pesquisa realizada no mercado imobiliário temos o seguinte:

Descrição do Imóvel: imóvel térreo contendo sala conjugada com a cozinha, 2 dormitórios, banheiro, varanda com área de serviço e um anexo do lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel contendo 1 dormitório, com uma área total de terreno de 159,60m² (cento e cinquenta e nove metros e sessenta decímetros quadrados) conforme matrícula nº 49.222 do REGISTRO DE IMÓVEIS DE CARAGUATATUBA, e área construída de 89,00m² (oitenta e nove metros quadrados), cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 03.067.009.

Como roteiro, em visita realizada e aplicando fatores de transposição e correção, considerando a localização, funcionalidade, estado de conservação, padrão de acabamento, estrutura e área construída, contribuíram para a formação da convicção do valor aqui expresso, ou seja, o imóvel objeto deste trabalho tem seu **valor locatício mensal** de mercado aproximado de **R\$ 900,00 (novecentos reais) acrescido** dos encargos (água, luz, IPTU), reajustado anualmente pelos índices do mercado, devendo-se prever uma possível variação nos valores acima expressos de até (-10% a +10%), diante dos interesses inerentes do próprio mercado para imóveis semelhantes ao Avaliado.

ELIAS ITÁLIA PILATTI
TECNOLOGO EM NEGÓCIOS IMOBILIARIOS – CRECI/SP nº 46779
CERTIFICADO DE REGISTRO DE AVALIADOR DE IMOVEIS nº
05569
Av. Paulo Ferraz da Silva Porto, nº 1200 –Prainha-, Cep 11661-570
CARAGUATATUBA / SP – Tel (12) 3882-2570 Cel. 98162-0718
[e-mail: elias@espacolitoral.com.br](mailto:elias@espacolitoral.com.br)


Segue foto do imóvel avaliado.



Por ser a expressão da verdade, firmo o presente.

Caraguatatuba, 16 de Maio de 2018.

Tel: (12) 3882-2570
www.espacolitoral.com.br
elias@espacolitoral.com.br


ELIAS ITÁLIA PILATTI
Creci/SP nº 46.779
CNAI :05569



**PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA
DE CARAGUATATUBA**

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA

CERTIDÃO DE DADOS CADASTRAIS E VALOR VENAL DO IMÓVEL

Nº: 60496/2018

SITUAÇÃO CADASTRAL

Inscrição: 03.067.009

Proprietário: ORESTES RODRIGUES MORAIS

Promissário:

Endereço: RUA BENEDITO FREITAS RAMOS, 399

Complemento:

Lote: 1P

Quadra: 110

Bairro: INDAIA

Cidade: CARAGUATATUBA

CEP: 11665-200 UF: SP

Loteamento:

CEP: 11665-200 UF: SP

VALORES VENAIS / ÁREAS - Exercício: 2018

Terreno: R\$ 27.631,90

Área do Terreno: 161,00

Construção: R\$ 46.663,64

Área Construída: 89,00

Valor Venal Excedente: R\$ 0,00

Testada Principal: 11,50

Valor Venal Total: R\$ 74.295,54

Área Global: 0,00

CERTIFICO, para os devidos fins e a pedido de pessoa interessada, que em pesquisa em nossos arquivos, constatou-se que para a inscrição municipal e o contribuinte, cadastrado nesta prefeitura para efeito de pagamento de IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO, foi estipulado para o exercício de 2018:

Certidão emitida às 12:42:44 horas do dia 14/05/2018 (hora e data de Brasília).

Código de controle da certidão: FD31.E28C.4ECF.BB3C



Certidão Emitida Gratuitamente

Correção Monetária		
Valores atualizados até 01/05/2018		
Indexador utilizado: TJ/SP: Débitos Judiciais		
27/10/2016	R\$ 1.075,00 : 65,937995 x 68,024227	R\$ 1.109,01
	Juros moratórios [de 27/10/2016 a 01/05/2018: 1,00% simples] = 18,00000%	R\$ 199,62
	Honorários (15,00%)	R\$ 196,30
	Subtotal	R\$ 1.504,93
27/11/2016	R\$ 1.075,00 : 66,050089 x 68,024227	R\$ 1.107,13
	Juros moratórios [de 27/11/2016 a 01/05/2018: 1,00% simples] = 17,00000%	R\$ 188,21
	Honorários (15,00%)	R\$ 194,30
	Subtotal	R\$ 1.489,64
27/12/2016	R\$ 1.075,00 : 66,096324 x 68,024227	R\$ 1.106,36
	Juros moratórios [de 27/12/2016 a 01/05/2018: 1,00% simples] = 16,00000%	R\$ 177,02
	Honorários (15,00%)	R\$ 192,51
	Subtotal	R\$ 1.475,88
27/01/2017	R\$ 1.075,00 : 66,188858 x 68,024227	R\$ 1.104,81
	Juros moratórios [de 27/01/2017 a 01/05/2018: 1,00% simples] = 15,00000%	R\$ 165,72
	Honorários (15,00%)	R\$ 190,58
	Subtotal	R\$ 1.461,11
27/02/2017	R\$ 1.075,00 : 66,466851 x 68,024227	R\$ 1.100,19
	Juros moratórios [de 27/02/2017 a 01/05/2018: 1,00% simples] = 14,00000%	R\$ 154,03
	Honorários (15,00%)	R\$ 188,13
	Subtotal	R\$ 1.442,35
27/03/2017	R\$ 1.075,00 : 66,626371 x 68,024227	R\$ 1.097,55
	Juros moratórios [de 27/03/2017 a 01/05/2018: 1,00% simples] = 13,00000%	R\$ 142,68
	Honorários (15,00%)	R\$ 186,04
	Subtotal	R\$ 1.426,27
27/04/2017	R\$ 1.075,00 : 66,839575 x 68,024227	R\$ 1.094,05
	Juros moratórios [de 27/04/2017 a 01/05/2018: 1,00% simples] = 12,00000%	R\$ 131,29
	Honorários (15,00%)	R\$ 183,80

	Subtotal	R\$ 1.409,14
27/05/2017	R\$ 1.075,00 : 66,893046 x 68,024227	R\$ 1.093,18
	Juros moratórios [de 27/05/2017 a 01/05/2018: 1,00% simples] = 11,000000%	R\$ 120,25
	Honorários (15,00%)	R\$ 182,01
	Subtotal	R\$ 1.395,44
27/06/2017	R\$ 1.075,00 : 67,133860 x 68,024227	R\$ 1.089,26
	Juros moratórios [de 27/06/2017 a 01/05/2018: 1,00% simples] = 10,000000%	R\$ 108,93
	Honorários (15,00%)	R\$ 179,73
	Subtotal	R\$ 1.377,91
27/07/2017	R\$ 1.075,00 : 66,932458 x 68,024227	R\$ 1.092,53
	Juros moratórios [de 27/07/2017 a 01/05/2018: 1,00% simples] = 9,000000%	R\$ 98,33
	Honorários (15,00%)	R\$ 178,63
	Subtotal	R\$ 1.369,49
27/08/2017	R\$ 1.075,00 : 67,046243 x 68,024227	R\$ 1.090,68
	Juros moratórios [de 27/08/2017 a 01/05/2018: 1,00% simples] = 8,000000%	R\$ 87,25
	Honorários (15,00%)	R\$ 176,69
	Subtotal	R\$ 1.354,63
27/09/2017	R\$ 1.075,00 : 67,026129 x 68,024227	R\$ 1.091,01
	Juros moratórios [de 27/09/2017 a 01/05/2018: 1,00% simples] = 7,000000%	R\$ 76,37
	Honorários (15,00%)	R\$ 175,11
	Subtotal	R\$ 1.342,49
27/10/2017	R\$ 1.075,00 : 67,012723 x 68,024227	R\$ 1.091,23
	Juros moratórios [de 27/10/2017 a 01/05/2018: 1,00% simples] = 6,000000%	R\$ 65,47
	Honorários (15,00%)	R\$ 173,50
	Subtotal	R\$ 1.330,20
27/11/2017	R\$ 1.075,00 : 67,260670 x 68,024227	R\$ 1.087,20
	Juros moratórios [de 27/11/2017 a 01/05/2018: 1,00% simples] = 5,000000%	R\$ 54,36
	Honorários (15,00%)	R\$ 171,23
	Subtotal	R\$ 1.312,80
27/12/2017	R\$ 1.075,00 : 67,381739 x 68,024227	R\$ 1.085,25

	Juros moratórios [de 27/12/2017 a 01/05/2018: 1,00% simples] = 4,00000%	R\$ 43,41
	Honorários (15,00%)	R\$ 169,30
	Subtotal	R\$ 1.297,96
27/01/2018	R\$ 1.075,00 : 67,556931 x 68,024227	R\$ 1.082,44
	Juros moratórios [de 27/01/2018 a 01/05/2018: 1,00% simples] = 3,00000%	R\$ 32,47
	Honorários (15,00%)	R\$ 167,24
	Subtotal	R\$ 1.282,15
27/02/2018	R\$ 1.075,00 : 67,712311 x 68,024227	R\$ 1.079,95
	Juros moratórios [de 27/02/2018 a 01/05/2018: 1,00% simples] = 2,00000%	R\$ 21,60
	Honorários (15,00%)	R\$ 165,23
	Subtotal	R\$ 1.266,78
27/03/2018	R\$ 1.075,00 : 67,834193 x 68,024227	R\$ 1.078,01
	Juros moratórios [de 27/03/2018 a 01/05/2018: 1,00% simples] = 1,00000%	R\$ 10,78
	Honorários (15,00%)	R\$ 163,32
	Subtotal	R\$ 1.252,11
27/04/2018	R\$ 1.075,00 : 67,881676 x 68,024227	R\$ 1.077,26
	Juros moratórios [de 27/04/2018 a 01/05/2018: 1,00% simples] = 0,00000%	R\$ 0,00
	Honorários (15,00%)	R\$ 161,59
	Subtotal	R\$ 1.238,85
27/05/2018	R\$ 1.075,00 : 68,024227 x 68,024227	R\$ 1.075,00
	Juros moratórios [] = 0,00000%	R\$ 0,00
	Honorários (15,00%)	R\$ 161,25
	Subtotal	R\$ 1.236,25

Resumo			
	Valores	Custas	Total
Valores atualizados	21.832,10	0,00	21.832,10
Juros Moratórios	1.877,79	0,00	1.877,79
Honorários	3.556,48	0,00	3.556,48
Total	27.266,37	0,00	27.266,37



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE CARAGUATATUBA

FORO DE CARAGUATATUBA

2ª VARA CÍVEL

PRAÇA DOUTOR JOSÉ REBELLO DA CUNHA, 73, Caraguatubá-SP -
CEP 11661-050

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

DESPACHO

Processo Digital nº: **0001303-35.2018.8.26.0126**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio**
 Exequente: **Cezar Burgarelli e outro**
 Executado: **Dirce Burgarelli de Moraes e outros**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **João Mário Estevam da Silva**

Vistos.

Intimem-se os executados, através de seus patronos, para manifestarem sobre os cálculos e avaliações de fls.60/68, no prazo de 15 dias.

Int.

Caraguatubá, 26 de junho de 2018.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0287/2018, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Morgana D'addea Aparecido (OAB 292452/SP)	D.J.E
Lutero Alberto Gaspar (OAB 129212/SP)	D.J.E
Keila Garcia Gaspar (OAB 279589/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Intimem-se os executados, através de seus patronos, para manifestarem sobre os cálculos e avaliações de fls.60/68, no prazo de 15 dias. Int."

Do que dou fé.
Caraguatatuba, 13 de julho de 2018.

Fabiana Oliveira Moraes

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0287/2018, foi disponibilizado na página 2051/2066 do Diário da Justiça Eletrônico em 16/07/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Morgana D'addea Aparecido (OAB 292452/SP)
Lutero Alberto Gaspar (OAB 129212/SP)
Keila Garcia Gaspar (OAB 279589/SP)

Teor do ato: "Vistos. Intimem-se os executados, através de seus patronos, para manifestarem sobre os cálculos e avaliações de fls.60/68, no prazo de 15 dias. Int."

Caraguatatuba, 16 de julho de 2018.

Amanda Mayra Anselmo
Escrevente Técnico Judiciário

*Luero Alberto Gaspar e
Keila Garcia Gaspar
Advogados*

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA SEGUNDA VARA CÍVEL DA
COMARCA DE CARAGUATATUBA – SP.**

Processo nº 1004757-74.2016.8.26.0126

DIRCE BURGARELLI DE MORAIS E OUTROS, devidamente qualificados nos autos em referência, vem, por seus advogados e bastante procuradores, que esta subscrevem, respeitosamente à presença de V. Exa., apresentar **IMPUGNAÇÃO AO CALCULO** no cumprimento de sentença da Ação de Extinção de Condomínio cc Alienação de Coisa Comum e Indenização por Uso e Fruição movida por **CESAR BURGARELLI** e sua esposa **MARIA CELESTE FERNANDES BURGARELLI**, com os argumentos de fato e de direito que se seguem:

Os Exequentes apresentaram avaliação do imóvel em questão, devendo um deles, em especial ser rebatido por valor acima do padrão do mercado.

Ainda, as avaliações realizadas pelos Exequentes não considerou o estado do imóvel na parte interior, já que foram realizadas apenas com informações do documento de registro e fachada do mesmo. (NÃO ENTRARAM NO IMÓVEL, O QUE PODERIAM TER FEITO EM CONTATO COM A DONA DIRCE)

Assim, os Executados requerem a juntada de 02 pareceres técnicos de corretores que vistoriaram o imóvel e atestaram os valores de mercado para o mesmo.

Com isso, o valor do aluguel pela média das avaliações mais próximas (R\$900,00; R\$900,00; R\$950,00), descartando-se a avaliação absolutamente acima do real (R\$1.250,00), tem se R\$916,67 para locação do bem, sendo a parte dos Executados 50%, que são R\$ 458,33.

*Lutero Alberto Gaspar e
Keila Garcia Gaspar
Advogados*

Requer, portanto, a juntada do calculo com as correções e atualizações necessárias, até a data de 27 de julho, que somam R\$ 11.505,09.

A exigibilidade dos honorários está suspensa dada a concessão da justiça gratuita.

Informam ainda, os Executados, que pretendem desocupar o imóvel entregando as chaves em juízo.

Ainda, informam que a corretora que avaliou o bem, elaborando seu parecer tem um possível comprador interessado no imóvel, o que resultaria na resolução definitiva desta execução, requerendo manifestação dos Exequentes quanto este ponto.

Diante do exposto, requerem a impugnação dos cálculos de aluguéis apresentados pelos Exequentes, juntando documentos.

Quanto ao cálculo das despesas com reforma e impostos, de fato, alguns recibos e notas não resultam em digitalização legível mesmo em alta resolução, e, mesmo quando possível, o sistema do E-saj requer tamanho menor do arquivo.

Assim, requerem o prazo de 20 dias para apresentação em cartório da pasta de documentos para conferência dos originais de todos os recibos juntados em sede de contestação, devidamente organizados e legíveis.

Termos em que,

P. Deferimento.

Jacareí, 06 de agosto de 2018.

Keila Garcia Gaspar

OAB-SP 279.589

MEMÓRIA DE CALCULOS - Execução De Título Executivo**PROCESSO: 0001303-35.2018.8.26.0126****EXEQUENTE: CESAR BURGARELLI E OUTRO****EXECUTADO: DIRCE BURGARELLI DE MORAIS E OUTROS****ALUGUEL: R\$ 916,67. Parte Dirce e outros (50%) = 458,33**

MÊS	PARCELA	C.M.*	C.M (Índice jul/18)	JUROS (1%)	TOTAL
27/10/2016	458,33	65,937995	69,29366	1,21	582,80
27/11/2016	458,33	66,050089	69,29366	1,2	577,01
27/12/2016	458,33	66,096324	69,29366	1,19	571,80
27/01/2017	458,33	66,188858	69,29366	1,18	566,20
27/02/2017	458,33	66,466851	69,29366	1,17	559,05
27/03/2017	458,33	66,626371	69,29366	1,16	552,95
27/04/2017	458,33	66,839575	69,29366	1,15	546,43
27/05/2017	458,33	66,893046	69,29366	1,14	541,25
27/06/2017	458,33	67,13386	69,29366	1,13	534,57
27/07/2017	458,33	66,932458	69,29366	1,12	531,44
27/08/2017	458,33	67,046243	69,29366	1,11	525,80
27/09/2017	458,33	67,026129	69,29366	1,1	521,22
27/10/2017	458,33	67,012723	69,29366	1,09	516,58
27/11/2017	458,33	67,26067	69,29366	1,08	509,96
27/12/2017	458,33	67,381739	69,29366	1,07	504,33
27/01/2018	458,33	67,556931	69,29366	1,06	498,32
27/02/2018	458,33	67,712311	69,29366	1,05	492,49
27/03/2018	458,33	67,834193	69,29366	1,04	486,92
27/04/2018	458,33	67,881676	69,29366	1,03	481,90
27/05/2018	458,33	68,024227	69,29366	1,02	476,22
27/06/2018	458,33	68,316731	69,29366	1,01	469,53
27/07/2018	458,33	69,29366	69,29366	1	458,33
				TOTAL:	11.505,09

Honorários suspensos em razão da gratuidade da justiça.

* Correção Monetária de acordo com a Tabela TJSP.

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Conforme solicitação verbal, declaro que procedi o parecer técnico imobiliário do imóvel a seguir descrito:

Uma Casa Situada na Rua Beneditos de Freitas Ramos, nº 399, Bairro Indaiá, Cadastro Junto a Prefeitura sob nº 03.067.009.

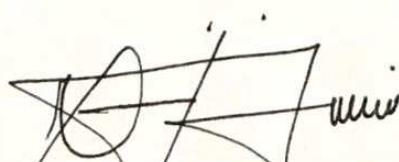
Declaro que verifiquei constar na referido Imóvel uma edificação antiga com 89,00 m², área total do terreno de 159,60 m² conforme matrícula nº 49.222 a edificação não se encontra averbada a matrícula.

- Valor do imóvel para Venda é de R\$190.000,00 (Cento e noventa Mil Reais)
- Valor do imóvel para locação de R\$950,00 (Novecentos e cinquenta reais)

A presente declaração é realizada levando-se em conta as condições atuais do imóvel, a sua localização e a atual situação do mercado imobiliário, podendo o referido valor sofrer alteração de 10% (dez por cento) para mais ou para menos.

Sendo o que apresento e responsabilizando-me pela veracidade das informações aqui constantes, assino a presente.

Caraguatatuba, 06 de Agosto de 2018.



Ednei Moreira Dos Santos
CORRETORA E PERITA EM AVALIAÇÃO
CRECI 11.4263
CNAI 11.261

PARECER OPINATIVO IMOBILIÁRIO

Interessada: DIRCE BUGLGARELLI DE MORAIS

Na avaliação deste **PARECER OPINATIVO IMOBILIÁRIO** a metodologia adotada é a comparativa, após pesquisa realizada no mercado imobiliário temos o seguinte:

Resumo do Imóvel:

Trata-se de uma casa, situado na Rua Benedito de Freitas Ramos, nº 399, Indaiá, cadastrado junto a Prefeitura Municipal de Caraguatatuba sob nº 03.067.009 com as seguintes características:

01 Prédio residencial, com 2 dormitórios, cozinha e wc, uma suite na área externa e varanda, área construída 89,00m², área total terreno de 159,60m². Conforme Matrícula nº 49.222. A construção não encontra-se averbada na Matrícula do imóvel, somente citada no Cadastro Municipal.

Como roteiro, em visita realizada e aplicando fatores de transposição e correção, considerando a localização privilegiada, idade da construção, estado de conservação, padrão de acabamento e área construída, contribuíram para a formação da convicção do valor aqui expresso, ou seja, o imóvel objeto deste trabalho tem seu valor de mercado aproximado de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), para venda e valor de mercado aproximado de R\$ 900,00 (novecentos reais) para locação, incluso o IPTU. Trata-se de uma avaliação comercial que se louva em informações obtidas junto ao mercado imobiliário, considerando imóveis com características semelhantes e localização sócio-econômica, devendo-se prever uma possível variação de até 10% no valor acima expresso (-5% a + 5%) diante dos interesses inerentes do próprio mercado.

Caraguatatuba, 31 de Julho 2.018.



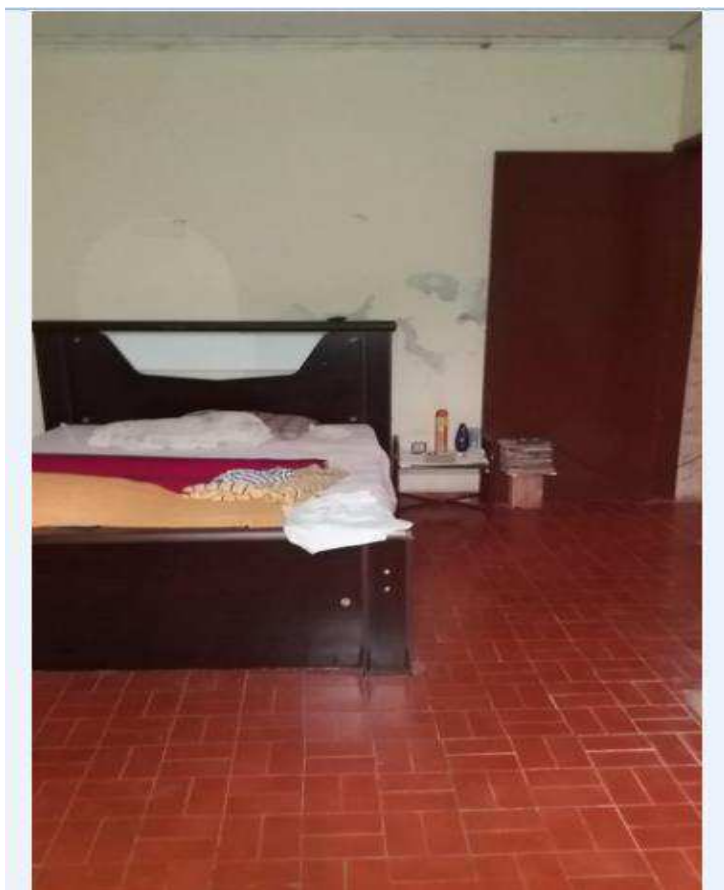
HELIA PILATTI

CORRETORA DE IMÓVEIS

CRECI 46.821









TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE CARAGUATATUBA

FORO DE CARAGUATATUBA

2ª VARA CÍVEL

PRAÇA DOUTOR JOSÉ REBELLO DA CUNHA, 73, Caraguatubá-SP -
CEP 11661-050

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

DESPACHO

Processo Digital nº: **0001303-35.2018.8.26.0126**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio**
 Exequente: **Cezar Burgarelli e outro**
 Executado: **Dirce Burgarelli de Moraes e outros**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **João Mário Estevam da Silva**

Vistos.

I - Fls. 74/75 : Defiro o sobrestamento solicitado (vinte dias).

II – Decorrido o sobrestamento, independentemente de nova intimação, manifeste-se o exequente em termos de prosseguimento do feito.

Int.

Caraguatubá, 14 de agosto de 2018.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0373/2018, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Morgana D'addea Aparecido (OAB 292452/SP)	D.J.E
Lutero Alberto Gaspar (OAB 129212/SP)	D.J.E
Keila Garcia Gaspar (OAB 279589/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. I - Fls. 74/75 : Defiro o sobrestamento solicitado (vinte dias). II Decorrido o sobrestamento, independentemente de nova intimação, manifeste-se o exequente em termos de prosseguimento do feito. Int."

Do que dou fé.
Caraguatatuba, 21 de agosto de 2018.

Fabiana Oliveira Moraes

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0373/2018, foi disponibilizado na página 2716/2738 do Diário da Justiça Eletrônico em 22/08/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Morgana D'addea Aparecido (OAB 292452/SP)
Lutero Alberto Gaspar (OAB 129212/SP)
Keila Garcia Gaspar (OAB 279589/SP)

Teor do ato: "Vistos. I - Fls. 74/75 : Defiro o sobrestamento solicitado (vinte dias). II Decorrido o sobrestamento, independentemente de nova intimação, manifeste-se o exequente em termos de prosseguimento do feito. Int."

Caraguatatuba, 22 de agosto de 2018.

Amanda Mayra Anselmo
Escrevente Técnico Judiciário

*Lutero Alberto Gaspar e
Keila Garcia Gaspar
Advogados*

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA SEGUNDA VARA CÍVEL DA
COMARCA DE CARAGUATATUBA – SP.**

Processo nº 0001303-35.2018.8.26.0126

DIRCE BURGARELLI DE MORAIS E OUTROS, devidamente qualificados nos autos em referência, vem, por seus advogados e bastante procuradores, que esta subscrevem, respeitosamente à presença de V. Exa., apresentar RECIBO DE ENTREGA DE CHAVES, como segue:

Os Requeridos desocuparam o imóvel, objeto desta execução, devendo ser cessado o pagamento dos aluguéis na data de 23 de agosto de 2018, nos cálculos desta execução.

Requer juntada do recibo de entrega de chaves, em mãos, aos patronos dos Autores.

Termos em que,

P. Deferimento.

Jacareí, 28 de agosto de 2018.

Keila Garcia Gaspar

OAB-SP 279.589

RECIBO DE ENTREGA DE CHAVES

Processo de extinção de condomínio nº 1004757-74.2016.8.26.0126

Cumprimento de Sentença nº 0001303-35.2018.8.26.0126

Recebi nesta data, da Requerida **DIRCE BURGARELLI DE MORAIS**, portadora do RG 12.583.273 SSP/SP e do CPF/MF nº 976.606.558-68, através de sua advogada **Keila Garcia Gaspar**, OAB-SP 279.589, *em mãos*, as chaves do imóvel na Rua Benedita Freitas Ramos, 399, Indaiá, Caraguatatuba, SP, CEP 12326-660, objeto da lide, em razão da desocupação do imóvel.

Diante da entrega das chaves, fica automaticamente encerrado o aluguel determinado em sentença nesta data, responsabilizando-se a Requerida nas despesas de água e luz correspondentes a sua utilização.

Por ser verdade, firmo o presente.

O presente recibo será juntado aos autos em referência.

Jacareí, 23 de agosto de 2018.



Morgana D'addea Aparecido

OAB-SP 292.452



Keila Garcia Gaspar

OAB-SP 279.589

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

COMARCA DE CARAGUATATUBA

FORO DE CARAGUATATUBA

2ª VARA CÍVEL

PRAÇA DOUTOR JOSÉ REBELLO DA CUNHA, 73, Caraguatatuba-SP -
CEP 11661-050**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****DESPACHO**

Processo Digital nº: **0001303-35.2018.8.26.0126**
Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio**
Exeqüente: **Cezar Burgarelli e outro**
Executado: **Dirce Burgarelli de Moraes e outros**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **João Mário Estevam da Silva**

Vistos.

Fls.85/86: ciente.

Manifeste-se o exequente em termos de prosseguimento da execução.

Int.

Caraguatatuba, 24 de setembro de 2018.

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

*Lutero Alberto Gaspar e
Keila Garcia Gaspar
Advogados*

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA SEGUNDA VARA CÍVEL DA
COMARCA DE CARAGUATATUBA – SP.**

Processo nº 0001303-35.2018.8.26.0126

DIRCE BURGARELLI DE MORAIS E OUTROS, devidamente qualificados nos autos em referência, vem, por seus advogados e bastante procuradores, que esta subscrevem, respeitosamente à presença de V. Exa., apresentar RECIBO DE ENTREGA DE DOCUMENTOS ORIGINAIS, como segue:

Na data de 13 de setembro de 2018, a Requerida, por meio de sua patrona que abaixo subscreve, entregou em mãos, conforme recibo, ora juntado, pasta com documentos originais de Impostos, Notas Fiscais e Recibos, em ordem e numeração idêntica a dos autos, em envelopes plásticos na sequência.

Requer juntada do recibo.

Termos em que,

P. Deferimento.

Jacareí, 27 de setembro de 2018.

Keila Garcia Gaspar

OAB-SP 279.589

RECIBO DE ENTREGA DE DOCUMENTOS ORIGINAIS

Processo de extinção de condomínio nº 1004757-74.2016.8.26.0126

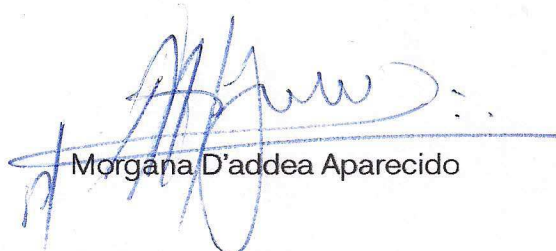
Cumprimento de Sentença nº 0001303-35.2018.8.26.0126

Recebi nesta data, da Requerida **DIRCE BURGARELLI DE MORAIS**, portadora do RG 12.583.273 SSP/SP e do CPF/MF nº 976.606.558-68, através de sua advogada **Keila Garcia Gaspar**, OAB-SP 279.589, *em mãos*, a pasta com os documentos **originais** das folhas 66 a 153 dos autos do processo supramencionado, para conferência, constando de 01 pasta preta com envelopes plásticos com os documentos na mesma ordem e forma do processo eletrônico.

Por ser verdade, firmo o presente.

O presente recibo será juntado aos autos em referência.

Jacareí, 13 de setembro de 2018.



Morgana D'addea Aparecido

OAB-SP 292.452



Keila Garcia Gaspar

OAB-SP 279.589

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0447/2018, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Morgana D'addea Aparecido (OAB 292452/SP)	D.J.E
Lutero Alberto Gaspar (OAB 129212/SP)	D.J.E
Keila Garcia Gaspar (OAB 279589/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls.85/86: ciente. Manifeste-se o exequente em termos de prosseguimento da execução. Int."

Do que dou fé.
Caraguatatuba, 28 de setembro de 2018.

Fabiana Oliveira Moraes

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0447/2018, foi disponibilizado na página 2208/2232 do Diário da Justiça Eletrônico em 01/10/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Morgana D'addea Aparecido (OAB 292452/SP)
Lutero Alberto Gaspar (OAB 129212/SP)
Keila Garcia Gaspar (OAB 279589/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls.85/86: ciente. Manifeste-se o exequente em termos de prosseguimento da execução. Int."

Caraguatatuba, 1 de outubro de 2018.

Amanda Mayra Anselmo
Escrevente Técnico Judiciário

*Morgana D'Addea Aparecido
Nelson Aparecido Junior
advogados*

Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Caraguatatuba-SP.

Processo nº 0001303-35.2018.8.26.0126

CEZAR BURGARELI e sua mulher **MARINA CELESTE FERNANDES BURGARELI**, através da advogada que digitalmente firma a presente, nos autos da execução de r. sentença que movem em face de Dirce Bulgarelli de Moraes e outros, vêm expor e requerer o quanto segue:

Consoante se observa das fotos ora juntadas, os executados entregaram o imóvel em estado calamitoso.

Há falta de metais onde antes os haviam, sequer se poupando a retirada de “espelhos” de tomadas, sem contar falta de piso e de pia e sanitário em um banheiro.

Por óbvio que o valor de venda decrescerá, pelo que requer a intimação dos executados para que se manifestem acerca do ocorrido e bem assim se promoverão os necessários reparos para que o imóvel fique em condições de venda.

Finalmente, os exequentes requerem, nada obstante a entrega das chaves, considerando que haverá necessidade de se fazer reformas que importarão no impedimento da alienação e na clara e insofismável depauperação do bem por ato e fato de responsabilidade dos executados, que a indenização por

uso e fruição seja estendida até que o bem se encontre novamente íntegro e em termos para a venda.

P. deferimento.

Caraguatatuba, 15 de outubro de 2018.

Morgana D'Addea Aparecido
OAB/SP. 292.452



















TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE CARAGUATATUBA

FORO DE CARAGUATATUBA

2ª VARA CÍVEL

PRAÇA DOUTOR JOSÉ REBELLO DA CUNHA, 73, Caraguatatuba-SP -
CEP 11661-050

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

DESPACHO

Processo Digital nº: **0001303-35.2018.8.26.0126**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio**
 Exequente: **Cezar Burgarelli e outro**
 Executado: **Dirce Burgarelli de Moraes e outros**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **João Mário Estevam da Silva**

Vistos.

Fls.92/101: manifestem-se os executados, no prazo de 15 dias.

Int.

Caraguatatuba, 29 de novembro de 2018.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0545/2018, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Morgana D'addea Aparecido (OAB 292452/SP)	D.J.E
Lutero Alberto Gaspar (OAB 129212/SP)	D.J.E
Keila Garcia Gaspar (OAB 279589/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls.92/101: manifestem-se os executados, no prazo de 15 dias. Int."

Do que dou fé.
Caraguatatuba, 3 de dezembro de 2018.

Fabiana Oliveira Moraes

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0545/2018, foi disponibilizado na página 2581/2599 do Diário da Justiça Eletrônico em 04/12/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Morgana D'addea Aparecido (OAB 292452/SP)
Lutero Alberto Gaspar (OAB 129212/SP)
Keila Garcia Gaspar (OAB 279589/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls.92/101: manifestem-se os executados, no prazo de 15 dias. Int."

Caraguatatuba, 4 de dezembro de 2018.

Amanda Mayra Anselmo
Escrevente Técnico Judiciário

*Lutero Alberto Gaspar e
Keila Garcia Gaspar
Advogados*

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA SEGUNDA VARA CÍVEL DA
COMARCA DE CARAGUATATUBA – SP.**

Processo nº 0001303-35.2018.8.26.0126

DIRCE BURGARELLI DE MORAIS E OUTROS, devidamente qualificados nos autos em referência, vem, por seus advogados e bastante procuradores, que esta subscrevem, respeitosamente à presença de V. Exa., manifestar-se acerca da petição de fls 92/93 e documentos, como segue:

A Executada desocupou o imóvel, objeto desta execução, na data de 23 de agosto de 2018, há 5 meses.

Assim, a casa encontra-se fechada por este tempo, sujeita a sujeira inerentes ao “abandono” natural dos imóveis à venda.

Ainda, havia no imóvel uma frondosa primavera, que além da sombra, deixava muitas folhas pelo quintal.

As condições do imóvel são a mesma de anos, afinal toda a reforma realizada pela Executada e comprovada nos autos do processo principal, não impugnada, iniciou-se em 2009, há quase 10 anos.

Como é de conhecimento dos Exequentes, o imóvel não tinha a menor condição de habitação, e as notas juntadas dão conta do que consertado/refeito/trocado.

A casa estava completamente destelhada, sem porta e janelas. Ainda naquela época houve a instalação do sistema de esgoto, aposentando-se as antigas fossas, o

*Luero Alberto Gaspar e
Keila Garcia Gaspar
Advogados*

que foi totalmente custeado pela Executada. Houve troca de portas e janelas (venezianas), colocação de grades na janela e porta e pia de inox, apenas. Acertou o forro e consertou toda a área do telhado, já que chovia mais entro do que fora e construiu mais um pequeno cômodo no imóvel.

As obras mais recentes no imóvel, realizadas pela Executada, que datam de 2014 (há 4 anos), foram o cimento na área externa do imóvel (que era terra) e a troca do portão frontal, já que o anterior (madeira) estava aos cacos. Bem como elevou o muro da frente do imóvel, como se verifica das fotos e relação das notas fiscais, novamente juntadas para melhor verificação.

Os Exequentes conhecem o imóvel e tem plena consciência do estado em que o imóvel estava antes da Executada passar a residir ali.

Entretanto, a Executada não efetuou troca de pisos ou azulejos, nem das louças do imóvel, que permanecem os mesmos.

Não houve retirada de peças da casa na desocupação e o único espelho faltante, é o do ventilador de teto da Executada, que a mesma irá repor por espelho simples.

Em virtude do tempo que o imóvel está sem cuidados, a Executada visitou a casa e contratou diarista para limpeza, inclusive com a poda total da primavera do quintal, bem como retirada das outras plantas e limpeza do bem.

Ainda, a atitude se deveu, além das reivindicações dos Exequentes, à *informação da vizinha da ameaça de invasão do bem por terceiros, situação infelizmente comum e corriqueira no município. (risco ainda iminente)*

Assim, talvez tenham imaginado os Executados que não quiseram nem saber ou visitar o imóvel nos últimos 15 anos, tivesse a Executada transformado o bem num palácio, quando na verdade, apenas efetuou obras de primeira necessidade, para sua moradia, já que quando resolveu se mudar para Caraguá, a casa encontrava sem condições de moradia, o que se observa claramente das notas fiscais e descrição dos materiais juntados no processo principal.

*Luero Alberto Gaspar e
Keila Garcia Gaspar
Advogados*

Portanto não há que se falar em culpa ou responsabilidade da Executada na avaliação do bem ou sua depreciação.

Não fosse a Executada tomar conta do bem durante todos esses anos, haveria apenas o terreno, hoje.

A Executada anseia a venda para por termo na lide e nesta execução.

Requer juntada de fotos do imóvel após retirada da árvore e limpeza, desde a última que havia sido realizada no meio do ano passado.

Requer ainda, seja afastado o pedido dos Exequentes de reparação do imóvel, bem como prolongamento do aluguel, já que o imóvel encontra-se nas mesmas condições.

Ainda, o diarista que realizou a limpeza, pode fazê-lo mensalmente a fim de manter-se o imóvel bem cuidado pelo preço de R\$ 50,00 (responsabilizando-se cada parte por seu percentual), evitando-se ainda o risco de invasão no bem.

Por fim, explica a Executada a demora na poda da árvore em razão de problemas de saúde (inevitáveis aos 80 anos), bem como o acometimento de câncer de mama (cirurgia, quimioterapias e radioterapias) na sua filha e segunda Executada, Rosângela.

Pelo prosseguimento do feito.

Termos em que,

P. Deferimento.

Jacaré, 25 de janeiro de 2019.

Keila Garcia Gaspar

OAB-SP 279.589



























MATERIAL DE CONSTRUÇÃO

	Descrição	Valor
19/01/2006	Bloco/Cal	18,90
18/12/2008	Material elétrico	138,00
23/03/2009	CP II	22,50
23/03/2009	Latex	325,00
24/03/2009	Latex	55,56
24/03/2009	CP II, Cal	23,60
24/03/2009	Late /Esmalte	64,00
25/03/2009	Latex	27,00
22/12/2012	Fita	114,95
08/02/2013	medidor	90,00
06/01/2014	bloco/areia/viga/tabua/etc	2.071,50
07/01/2014	Tabua/Bloco/Viga/Cimento/Cal	2.320,00
08/01/2014	Dicicco	2.059,67
10/01/2014	Veneziana/Kit Madri	458,50
11/01/2014	Kit Madri	182,00
13/01/2014	Cimento	100,00
14/01/2014	Veneziana	285,60
14/01/2014	Areia	250,00
14/01/2014	Acabamento/Base	50,00
16/01/2014	Adesivo	4,00
17/01/2014	Telha Plástica	188,90
20/01/2014	Caixa de Luz/Conduite	33,40
21/01/2014	Telha/Forro/Cantoneira	395,00
21/01/2014	Joelho/Plug	3,20
21/01/2014	Forro	305,04
21/01/2014	Forro	616,51
21/01/2014	Porta lisa	136,76
23/01/2014	Porta lisa	148,99
27/01/2014	Material elétrico	100,00
03/02/2014	Porta PVC	76,00
03/02/2014	Lixa/Rolo	123,00
04/02/2014	Porta PVC	76,00
05/02/2014	Cabide/Joelho/Porta	25,00
10/02/2014	Caçamba	80,00
19/03/2014	Sarrafo	300,00

19/03/2014	Sarrafo	190,00
20/03/2014	Telha	24,75
20/03/2014	Telha	19,80
20/03/2014	Telha	263,60
20/03/2014	Cimento	94,00
21/03/2014	Viga	93,00
21/03/2014	Telha	315,00
24/03/2014	Telha	117,66
27/03/2014	Caçamba	80,00
28/03/2014	Branco	70,00
25/03/2014	Sarrafo	25,00
25/03/2014	Areia/Cimento/Cal/Telha	66,00
26/03/2014	Lixa/Rolo	470,00
31/03/2014	Bianco/Cimento	89,89
01/04/2014	Piso	41,20
19/04/2014	Telha Ceramica	18,00
19/04/2014	Cimento/Areia	59,50
22/04/2014	Areia-Lata	18,70
27/05/2014	Porta e grade de proteção	700,00
06/06/2014	Cadeado	23,00
14/06/2014	Pia inox	129,90
30/07/2014	Cola/Pia	20,00
01/09/2014	Areia-Lata	22,00
01/09/2014	Areia-Lata/Cimento	47,30
08/09/2014	Portão	1.600,00
10/09/2014	Portão	1.820,00
30/09/2014	Portão	1.950,00
	TOTAL:	19.500,12



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE CARAGUATATUBA

FORO DE CARAGUATATUBA

2ª VARA CÍVEL

Praça Doutor José Rebello da Cunha, 73, ., Sumaré - CEP 11661-050,

Fone: (12) 3882-3099, Caraguatatuba-SP - E-mail:

caragua2cv@tjsp.jus.br

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

CERTIDÃO

Processo Digital n°: **0001303-35.2018.8.26.0126**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio**
 Exequente: **Cezar Burgarelli e outro**
 Executado: **Dirce Burgarelli de Moraes e outros**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a petição de fls. 105/107 é tempestiva. Nada Mais.
 Caraguatatuba, 20 de fevereiro de 2019. Eu, ____, Miguel Ribeiro Junior,
 Escrevente Técnico Judiciário.


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

Praça Doutor José Rebello da Cunha, 73, ., Sumaré - CEP 11661-050,

Fone: (12) 3882-3099, Caraguatatuba-SP - E-mail: caragua2cv@tjstj.jus.br

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

Processo Digital nº: **0001303-35.2018.8.26.0126**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio**
 Exequente: **Cezar Burgarelli e outro**
 Executado: **Dirce Burgarelli de Moraes e outros**

 Juiz(a) de Direito: Dr(a). **João Mário Estevam da Silva**

Vistos.

Trata-se de **cumprimento de sentença** proposta por **Cezar Burgarelli** e sua mulher **Marina Celeste Fernandes Burgarelli** contra **Dirce Bulgarelli de Moraes, Rodinei Burgarelli de Moraes** e **Rosangela Burgarelli de Moraes**, objetivando a liquidação da sentença proferida no processo nº1004757-74.2016.8.26.0126, a determinou a apuração:

“...1) o valor do imóvel para fins de alienação em hasta pública, no importe de 50% para cada parte (autora e ré); 2) o valor do aluguel mensal, com correção monetária de acordo com a tabela prática do TJ/SP e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, ambos a partir do vencimento mensal da parcela; 3) o valor das benfeitorias comprovadas nestes autos (fls.108/141); 4) o valor do débito tributário efetivamente pago pela parte ré.”

Determinou, ainda, a alienação do imóvel em hasta pública na forma prevista no artigo 730 do CPC.

A sentença também determinou que:

“...Do montante devido à parte autora (produto da venda mais alugueres), serão abatidos, a título de compensação (artigo 368 do Código Civil), a quantia correspondente a 50% das despesas com os débitos tributários e as benfeitorias, incidindo sobre o valor total a atualização monetária a partir de cada desembolso e juros de mora desde a citação.” (fls.13/23).

O Acórdão deu parcial provimento ao recurso para tão somente majorar os



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE CARAGUATATUBA

FORO DE CARAGUATATUBA

2ª VARA CÍVEL

Praça Doutor José Rebello da Cunha, 73, ., Sumaré - CEP 11661-050,

Fone: (12) 3882-3099, Caraguatatuba-SP - E-mail: caragua2cv@tjsp.jus.br

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

honorários advocatícios (fls.25/35).

Às fls.60/61 sobreveio a manifestação da parte exequente pugnando pela juntada de planilha de cálculos e avaliações de fls.62/70.

Instados, os executados apresentaram a impugnação de fls.74/75, insurgindo-se contra as avaliações apresentadas pela parte exequente, argumentando que não foi considerado o estado do interior do imóvel. Juntaram duas avaliações. Disseram que o valor médio do aluguel de R\$916,67, sendo metade do valor cabente aos executados. Noticiaram a pretensão da desocupação do imóvel e entrega de chaves em Juízo. Juntaram os documentos de fls.76/81. Juntaram os documentos de fls.76/81.

Recibo de entrega de chaves (fls.86), em 13/09/2018.

A parte exequente noticiou o estado do imóvel após a entrega das chaves (fls.92/93).

Os executados manifestaram-se às fls.105/107, acompanha dos documentos de fls.108/123.

É o relatório.

Fundamento e Decido.

Para o desfecho da presente liquidação, faz-se necessária a realização de avaliação do imóvel, em razão da divergência das partes em relação ao valor do bem.

A avaliação deverá ser realizada pelo Oficial de Justiça que, à vista dos relatórios apresentados pelas partes apontará o real estado do imóvel e indicará o valor de mercado.

Expeça-se mandado.

Cumpra-se e int.

Caraguatatuba, 03/04/2019.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0136/2019, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Morgana D'addea Aparecido (OAB 292452/SP)	D.J.E
Lutero Alberto Gaspar (OAB 129212/SP)	D.J.E
Keila Garcia Gaspar (OAB 279589/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Trata-se de cumprimento de sentença proposta por Cezar Burgareli e sua mulher Marina Celeste Fernandes Burgareli contra Dirce Bulgarelli de Moraes, Rodinei Burgarelli de Moraes e Rosangela Burgarelli de Moraes, objetivando a liquidação da sentença proferida no processo nº1004757-74.2016.8.26.0126, a determinou a apuração: "...1) o valor do imóvel para fins de alienação em hasta pública, no importe de 50% para cada parte (autora e ré); 2) o valor do aluguel mensal, com correção monetária de acordo com a tabela prática do TJ/SP e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, ambos a partir do vencimento mensal da parcela; 3) o valor das benfeitorias comprovadas nestes autos (fls.108/141); 4) o valor do débito tributário efetivamente pago pela parte ré." Determinou, ainda, a alienação do imóvel em hasta pública na forma prevista no artigo 730 do CPC. A sentença também determinou que: "...Do montante devido à parte autora (produto da venda mais alugueres), serão abatidos, a título de compensação (artigo 368 do Código Civil), a quantia correspondente a 50% das despesas com os débitos tributários e as benfeitorias, incidindo sobre o valor total a atualização monetária a partir de cada desembolso e juros de mora desde a citação." (fls.13/23). O Acórdão deu parcial provimento ao recurso para tão somente majorar os honorários advocatícios (fls.25/35). Às fls.60/61 sobreveio a manifestação da parte exequente pugnando pela juntada de planilha de cálculos e avaliações de fls.62/70. Instados, os executados apresentaram a impugnação de fls.74/75, insurgindo-se contra as avaliações apresentadas pela parte exequente, argumentando que não foi considerado o estado do interior do imóvel. Juntaram duas avaliações. Disseram que o valor médio do aluguel de R\$916,67, sendo metade do valor cabente aos executados. Noticiaram a pretensão da desocupação do imóvel e entrega de chaves em Juízo. Juntaram os documentos de fls.76/81. Juntaram os documentos de fls.76/81. Recibo de entrega de chaves (fls.86), em 13/09/2018. A parte exequente noticiou o estado do imóvel após a entrega das chaves (fls.92/93). Os executados manifestaram-se às fls.105/107, acompanha dos documentos de fls.108/123. É o relatório. Fundamento e Decido. Para o desfecho da presente liquidação, faz-se necessária a realização de avaliação do imóvel, em razão da divergência das partes em relação ao valor do bem. A avaliação deverá ser realizada pelo Oficial de Justiça que, à vista dos relatórios apresentados pelas partes apontará o real estado do imóvel e indicará o valor de mercado. Expeça-se mandado. Cumpra-se e int."

Do que dou fé.
Caraguatatuba, 5 de abril de 2019.

Fabiana Oliveira Moraes

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0136/2019, foi disponibilizado na página 2232/2243 do Diário da Justiça Eletrônico em 08/04/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Morgana D'addea Aparecido (OAB 292452/SP)
Lutero Alberto Gaspar (OAB 129212/SP)
Keila Garcia Gaspar (OAB 279589/SP)

Teor do ato: "Vistos. Trata-se de cumprimento de sentença proposta por Cezar Burgareli e sua mulher Marina Celeste Fernandes Burgareli contra Dirce Bulgarelli de Moraes, Rodinei Burgarelli de Moraes e Rosângela Burgarelli de Moraes, objetivando a liquidação da sentença proferida no processo nº1004757-74.2016.8.26.0126, a determinou a apuração: "...1) o valor do imóvel para fins de alienação em hasta pública, no importe de 50% para cada parte (autora e ré); 2) o valor do aluguel mensal, com correção monetária de acordo com a tabela prática do TJ/SP e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, ambos a partir do vencimento mensal da parcela; 3) o valor das benfeitorias comprovadas nestes autos (fls.108/141); 4) o valor do débito tributário efetivamente pago pela parte ré." Determinou, ainda, a alienação do imóvel em hasta pública na forma prevista no artigo 730 do CPC. A sentença também determinou que: "...Do montante devido à parte autora (produto da venda mais alugueres), serão abatidos, a título de compensação (artigo 368 do Código Civil), a quantia correspondente a 50% das despesas com os débitos tributários e as benfeitorias, incidindo sobre o valor total a atualização monetária a partir de cada desembolso e juros de mora desde a citação." (fls.13/23). O Acórdão deu parcial provimento ao recurso para tão somente majorar os honorários advocatícios (fls.25/35). Às fls.60/61 sobreveio a manifestação da parte exequente pugnando pela juntada de planilha de cálculos e avaliações de fls.62/70. Instados, os executados apresentaram a impugnação de fls.74/75, insurgindo-se contra as avaliações apresentadas pela parte exequente, argumentando que não foi considerado o estado do interior do imóvel. Juntaram duas avaliações. Disseram que o valor médio do aluguel de R\$916,67, sendo metade do valor cabente aos executados. Noticiaram a pretensão da desocupação do imóvel e entrega de chaves em Juízo. Juntaram os documentos de fls.76/81. Juntaram os documentos de fls.76/81. Recibo de entrega de chaves (fls.86), em 13/09/2018. A parte exequente noticiou o estado do imóvel após a entrega das chaves (fls.92/93). Os executados manifestaram-se às fls.105/107, acompanha dos documentos de fls.108/123. É o relatório. Fundamento e Decido. Para o desfecho da presente liquidação, faz-se necessária a realização de avaliação do imóvel, em razão da divergência das partes em relação ao valor do bem. A avaliação deverá ser realizada pelo Oficial de Justiça que, à vista dos relatórios apresentados pelas partes apontará o real estado do imóvel e indicará o valor de mercado. Expeça-se mandado. Cumpra-se e int."

Caraguatatuba, 8 de abril de 2019.

Daniela Pacheco Vilela
Escrevente Técnico Judiciário



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE CARAGUATATUBA

FORO DE CARAGUATATUBA

2ª VARA CÍVEL

Praça Doutor José Rebello da Cunha, 73, ., Sumaré - CEP 11661-050,

Fone: (12) 3882-3099, Caraguatatuba-SP - E-mail: caragua2cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **0001303-35.2018.8.26.0126**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio**
 Exequente: **Cezar Burgarelli e outro**
 Executado: **Dirce Burgarelli de Moraes e outros**

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):

Vista dos autos ao autor para, no prazo de 15 dias, recolher a diligência para expedição do mandado de avaliação.

Nada Mais. Caraguatatuba, 11 de abril de 2019. Eu, ____,
 Fabiana Oliveira Moraes, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0146/2019, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Morgana D'addea Aparecido (OAB 292452/SP)	D.J.E
Lutero Alberto Gaspar (OAB 129212/SP)	D.J.E
Keila Garcia Gaspar (OAB 279589/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vista dos autos ao autor para, no prazo de 15 dias, recolher a diligência para expedição do mandado de avaliação."

Do que dou fé.
Caraguatatuba, 12 de abril de 2019.

Daniela Pacheco Vilela

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0146/2019, foi disponibilizado na página 2126/2143 do Diário da Justiça Eletrônico em 15/04/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Morgana D'addea Aparecido (OAB 292452/SP)
Lutero Alberto Gaspar (OAB 129212/SP)
Keila Garcia Gaspar (OAB 279589/SP)

Teor do ato: "Vista dos autos ao autor para, no prazo de 15 dias, recolher a diligência para expedição do mandado de avaliação."

Caraguatatuba, 15 de abril de 2019.

Daniela Pacheco Vilela
Escrevente Técnico Judiciário

*Morgana D'Addea Aparecido
Nelson Aparecido Junior
advogados*

Egrégio Juízo de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Caraguatatuba-SP.

Processo nº 0001303-35.2018.8.26.0126

CEZAR BURGARELLI E SUA MULHER, através do advogado infra-assinado, nos autos da execução de r. sentença que movem em face de Dirce Burgarelli de Moraes e outros, vêm requerer a juntada da guia de oficial de Justiça para a necessária avaliação do bem.

P. deferimento.

Caraguatatuba, 15 de abril de 2019.

Nelson Aparecido Junior
OAB/SP. 100.928

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 02844.612008 00004.580171 1 78650000007959

Beneficiário SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente 6774-1 / 950000-6	Data Emissão 15/04/2019	Vencimento 20/04/2019
Endereço do Beneficiário RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100		CPF/CNPJ CPF/CNPJ: 51174001/0001-93	
Pagador CEZAR BURGARELLI	Nosso Número 28446120000004580	Número Documento 4580	Valor do documento 79,59

Instruções Autenticação mecânica
Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**
Depositante/Remetente: **CEZAR BURGARELLI** Número do Depósito: **4580** Número do Processo: **00013033520188260126**
Nome do Autor: **o contribuinte** Vara Judicial: **2 - VARA CIVEL** Ano Processo: **2018**
Nome do Réu: **Dirce Burgarelli de Moraes e outros** Comarca/Fórum: **CARAGUATATUBA**
Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.

1ª via - PROCESSO

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 02844.612008 00004.580171 1 78650000007959

Beneficiário SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente 6774-1 / 950000-6	Data Emissão 15/04/2019	Vencimento 20/04/2019
Endereço do Beneficiário RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100		CPF/CNPJ CPF/CNPJ: 51174001/0001-93	
Pagador CEZAR BURGARELLI	Nosso Número 28446120000004580	Número Documento 4580	Valor do documento 79,59

Instruções Autenticação mecânica
Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**
Depositante/Remetente: **CEZAR BURGARELLI** Número do Depósito: **4580** Número do Processo: **00013033520188260126**
Nome do Autor: **o contribuinte** Vara Judicial: **2 - VARA CIVEL** Ano Processo: **2018**
Nome do Réu: **Dirce Burgarelli de Moraes e outros** Comarca/Fórum: **CARAGUATATUBA**
Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.

2ª via - ESCRIVÃO

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 02844.612008 00004.580171 1 78650000007959

Beneficiário SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente 6774-1 / 950000-6	Data Emissão 15/04/2019	Vencimento 20/04/2019
Endereço do Beneficiário RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100		CPF/CNPJ CPF/CNPJ: 51174001/0001-93	
Pagador CEZAR BURGARELLI	Nosso Número 28446120000004580	Número Documento 4580	Valor do documento 79,59

Instruções Autenticação mecânica
Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**
Depositante/Remetente: **CEZAR BURGARELLI** Número do Depósito: **4580** Número do Processo: **00013033520188260126**
Nome do Autor: **o contribuinte** Vara Judicial: **2 - VARA CIVEL** Ano Processo: **2018**
Nome do Réu: **Dirce Burgarelli de Moraes e outros** Comarca/Fórum: **CARAGUATATUBA**
Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.

3ª via - ESCRIVÃO

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 02844.612008 00004.580171 1 78650000007959

Local de pagamento PAGAVEL EM QUAQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO				Vencimento 20/04/2019
Beneficiário SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA				Agência / Código do beneficiário 6774-1 / 950000-6
Data do Documento 15/04/2019	Nº do documento 4580	Espécie Doc Aceite	Data de Processamento 15/04/2019	Nosso número 28446120000004580
Carteira 17/35	Espécie	Quantidade	Valor	(=) Valor do documento 79,59

Instruções (texto de responsabilidade do beneficiário)

Até a data de vencimento: O pagamento poderá ser efetuado em qualquer agência bancária do País. Após a data de vencimento: Somente nas agências do Banco do Brasil.

(-) Desconto / Abatimento

(-) Outras deduções

(+) Mora / Multa

(+) Outros acréscimos

(=) Valor cobrado
79,59

Pagador
CEZAR BURGARELLI CPF/CNPJ: 270.870.858-91
RUA SAO BENEDITO 296, JARDIM DIDINHA
JACAREI -SP CEP:12320-660

Sacador/Avalista

Código de baixa

Autenticação mecânica - Ficha de Compensação



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por NELSON APARECIDO JUNIOR e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/04/2019 às 16:15, sob o número WCGT19700234398. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 00013033520188260126 e código 6885379.

NELSON APARECIDO JUNIOR

Conta: 0190-01.022619.3

COMPROVANTE PAGAMENTO TÍTULOS

Código de Barras: 00190 00009 02844 612008 00004 580171 1 78650000007959
Data de Vencimento: 20/04/2019
Instituição Financeira Favorecida: 001 - BANCO DO BRASIL SA

Dados do Beneficiário Original

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

Dados do Pagador Original

CPF / CNPJ: 270.870.858-91
Nome / Razão Social: CEZAR BURGARELLI

Dados do Pagador Final

CPF / CNPJ: 028.471.708-80
Nome / Razão Social: NELSON APARECIDO JUNIOR

Valores

Valor Nominal: R\$ 79,59
Valor de Encargos: R\$ 0,00
Valor de Descontos: R\$ 0,00
Valor Total Recebido: R\$ 79,59

Data/hora da transação: 15/04/2019 16:01
Autenticação: 23D623B7734EE34744CA658
Canal: Internet Banking



Transação exclusiva para pagamento de Ficha de Compensação. Pagamento válido somente se informados corretamente os dados do título. A veracidade dessas informações é de responsabilidade do Cliente/Pagador, que se obriga a apresentar os títulos para verificação sempre que solicitado, nos termos da lei. Havendo divergências entre o valor indicado/agendado pelo pagador e o valor informado pelo favorecido, o BANCO rejeitará o pagamento, podendo, no entanto, efetuar o pagamento pelo valor autorizado pelo pagador desde que o referido valor esteja dentro da margem aprovada e registrada pelo beneficiário do título/boleto.

 **Central de Atendimento Santander**

4004 - 3535 (Capitais e Regiões Metropolitanas)
0800 - 702 - 3535 (Demais Localidades)

SAC 0800 - 762 - 7777
Ouvidoria 0800 - 726 - 0322

*Luero Alberto Gaspar e
Keila Garcia Gaspar
Advogados*

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA SEGUNDA VARA CÍVEL DA
COMARCA DE CARAGUATATUBA – SP.**

Processo nº 0001303-35.2018.8.26.0126

DIRCE BURGARELLI DE MORAIS E OUTROS, devidamente qualificados nos autos em referência, vem, por seus advogados e bastante procuradores, que esta subscrevem, respeitosamente à presença de V. Exa., informar e requerer o que se segue:

Em que pese a fase de avaliação pericial do imóvel, diante das dificuldades de venda do bem, conhecida do mercado imobiliário da cidade, e agravada pela iminência de invasão do bem (comum também na região), requer a juntada da proposta de alienação recebida pelos Executados pela imobiliária (a mesma que avaliou o bem para os Exequentes).

Requer ciência a parte contrária para manifestação.

Termos em que,

P. Deferimento.

Jacareí, 20 de maio de 2019.

Keila Garcia Gaspar

OAB-SP 279.589



PROPOSTA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL

Proponente:

Nome: Juan Manuel Colomer Valls
 Data de nascimento: 31/10/1943 Estado Civil: DIVORCIADO Nacionalidade: BRASILEIRO
 Profissão: COMERCIANTE Regime de Casamento: UNIÃO ESTÁVEL (DESDE 19/05/2009)
 RG: 5.271.340-4 CPF: 360.827.758-72 Fone: 12-3882 5689
 Endereço: R. BENEDITO VICENTE DOS SANTOS n° 220
 Bairro: PRAINHA Cidade: CARAGUATATUBA UF: SP

Cônjuge: MARIA ANGELA GOZZANI
 Data de nascimento 05/02/1949 Nacionalidade: BRASILEIRA
 Profissão: APOSENTADA RG: 6.745.676-5 CPF: 947715458/04

IMÓVEL OBJETO DA PROPOSTA:

Descrição do imóvel: Casa com 3 dorms, sendo 1 suite, cozinha e WC
89m²
 Endereço: Rua Benedito Freitas Ramos N° 399
 Bairro: Indaia Cidade: Caraguatatuba

CONDIÇÕES DA PROPOSTA:

Valor do Negócio: R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil) Valor da Entrada: R\$ _____
 Demais condições de Pagamento: Pagamento a vista contra entrega da matrícula atualizada no Cartório de Imóveis e prova de construção de mais de 5 anos.

PROPOSTA:

- 1-) O proponente autoriza a Imobiliária Espaço Litoral a levar, ao proprietário do imóvel supra mencionado a proposta efetivada.
- 2-) Fica concedido ao proprietário do imóvel, o prazo de _____ dias para a manifestação da proposta.
- 3-) Havendo desistência ou arrependimento por parte do PROPONENTE, é devida a comissão de corretagem imobiliária, pelos serviços prestados, em _____% do valor total do negócio.
- 4-) A não aceitação da proposta pelo PROPRIETÁRIO, o valor efetivado a título de depósito, será devolvido ao PROPONENTE, sem qualquer encargo ou majoração.
- 5-) Após a aceitação da presente proposta por parte do PROPRIETÁRIO, todas as despesas inerentes a transmissão, quer por contrato e ou escritura pública e seus derivados, serão de inteira responsabilidade do PROPONENTE.
- 6-) Apresentada e estando em ordem a documentação necessária para a transferência do bem, (certidões pessoais e os referentes ao imóvel), passa a ser devida, pelo proprietário, a comissão de _____% do valor da negociação pelos serviços prestados pela Imobiliária Espaço Litoral, quantia esta a ser paga quando da assinatura de contrato ou no ato da outorga da escritura.

RECIBO DE DEPÓSITO:

Para a garantia desta proposta, é entregue pelo PROPONENTE, o valor de R\$ _____, que é representado pelo cheque n° _____, banco _____, agencia _____, que desde aceito, servirá para a interpretação de recibo de sinal e principio de pagamento, devendo ser completada na efetivação do negócio, seja por instrumento particular e ou escritura pública.

Caraguatatuba/SP, 12 de abril de 2019.

PROPONENTE

Proponente: [Assinatura]
 Corretor: _____
 CRECI: _____

PROPRIETÁRIO:

Aceito a proposta retro: _____/_____/_____
 Assinatura: _____
 Cônjuge: _____

IMOBILIÁRIA ESPAÇO LITORAL - CRECI: J-20.075 - FONE: (12) 3882-2570
 Av. Paulo Ferraz da Silva Porto, 1200 - Martim de Sá - CEP 11.661-570 - Caraguatatuba - SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por KEILA GARCIA GASPAR e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 20/05/2019 às 19:35, sob o número WCGT19700316491. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001303-35.2018.8.26.0126 e código 6B77C25.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE CARAGUATATUBA

FORO DE CARAGUATATUBA

2ª VARA CÍVEL

PRAÇA DOUTOR JOSÉ REBELLO DA CUNHA, 73, Caraguatatuba-SP -
CEP 11661-050

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

DESPACHO

Processo Digital nº: **0001303-35.2018.8.26.0126**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio**
 Exequente: **Cezar Burgarelli e outro**
 Executado: **Dirce Burgarelli de Moraes e outros**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **João Mário Estevam da Silva**

Vistos.

Intime-se a parte autora para manifestar-se, em 15 dias, sobre a proposta juntada às fls.136.

Int.

Caraguatatuba, 03 de julho de 2019.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0301/2019, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Morgana D'addea Aparecido (OAB 292452/SP)	D.J.E
Lutero Alberto Gaspar (OAB 129212/SP)	D.J.E
Keila Garcia Gaspar (OAB 279589/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Intime-se a parte autora para manifestar-se, em 15 dias, sobre a proposta juntada às fls.136. Int."

Do que dou fé.
Caraguatatuba, 19 de julho de 2019.

Fabiana Oliveira Moraes

*Morgana D'Addea Aparecido
Nelson Aparecido Junior
advogados*

Egrégio Juízo de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Caraguatatuba-SP.

Processo nº 0001303-35.2018.8.26.0126

CEZAR BURGARELLI E SUA MULHER, através do advogado infra-assinado, nos autos da execução de r. sentença que movem em face de Dirce Burgarelli de Moraes e outros, vêm expor e requerer o quanto segue:

A oferta de fls. 136 há muito é conhecida dos exequentes e já havia sido anteriormente rejeitada, pelo que a juntada promovida pelos executados é mera manobra para impedir a avaliação do bem e sua hasta pública.

De se ver que o preço ofertado está muito longe da média apurada pelos exequentes (fls. 62/66), pelo que é inaceitável.

Assim, a com a juntada da guia de oficial de Justiça operada às fls. 132/133 dos autos, os exequentes reiteram o pedido de avaliação do bem.

P. deferimento.

Caraguatatuba, 22 de julho de 2019.

Nelson Aparecido Junior
OAB/SP. 100.928

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0301/2019, foi disponibilizado na página 2325/2336 do Diário da Justiça Eletrônico em 22/07/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Morgana D'addea Aparecido (OAB 292452/SP)
Lutero Alberto Gaspar (OAB 129212/SP)
Keila Garcia Gaspar (OAB 279589/SP)

Teor do ato: "Vistos. Intime-se a parte autora para manifestar-se, em 15 dias, sobre a proposta juntada às fls.136. Int."

Caraguatatuba, 23 de julho de 2019.

MIRTES MARIA VIEIRA GOMES
Escrevente Técnico Judiciário

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

COMARCA DE CARAGUATATUBA

FORO DE CARAGUATATUBA

2ª VARA CÍVEL

PRAÇA DOUTOR JOSÉ REBELLO DA CUNHA, 73, Caraguatatuba-SP -
CEP 11661-050**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****DESPACHO**

Processo Digital nº: **0001303-35.2018.8.26.0126**
Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio**
Exequente: **Cezar Burgarelli**
Executado: **Dirce Burgarelli de Moraes**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **MARTA ANDRÉA MATOS MARINHO**

Vistos.

Expeça-se mandado de avaliação indicando o valor de mercado do imóvel.
Int.

Caraguatatuba, 14 de outubro de 2019.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0467/2019, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Morgana D'addea Aparecido (OAB 292452/SP)	D.J.E
Lutero Alberto Gaspar (OAB 129212/SP)	D.J.E
Keila Garcia Gaspar (OAB 279589/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Expeça-se mandado de avaliação indicando o valor de mercado do imóvel. Int."

Do que dou fé.
Caraguatatuba, 17 de outubro de 2019.

Daniela Pacheco Vilela

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0467/2019, foi disponibilizado na página 2219/2230 do Diário da Justiça Eletrônico em 18/10/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Morgana D'addea Aparecido (OAB 292452/SP)
Lutero Alberto Gaspar (OAB 129212/SP)
Keila Garcia Gaspar (OAB 279589/SP)

Teor do ato: "Vistos. Expeça-se mandado de avaliação indicando o valor de mercado do imóvel. Int."

Caraguatatuba, 18 de outubro de 2019.

Daniela Pacheco Vilela
Escrevente Técnico Judiciário



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE CARAGUATATUBA

FORO DE CARAGUATATUBA

2ª VARA CÍVEL

Praça Doutor José Rebello da Cunha, 73, ., Sumaré - CEP 11661-050,

Fone: (12) 3882-3099, Caraguatatuba-SP - E-mail:

caragua2cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital n°: **0001303-35.2018.8.26.0126**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio**
 Exequente: **Cezar Burgarelli e outro**
 Executado: **Dirce Burgarelli de Moraes e outros**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Expedição de documentos.

Nada Mais. Caraguatatuba, 27 de novembro de 2019. Eu, ____,
 Raul Yovera Marin, Escrevente Técnico Judiciário.

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

COMARCA DE CARAGUATATUBA

FORO DE CARAGUATATUBA

2ª VARA CÍVEL

PRAÇA DOUTOR JOSÉ REBELLO DA CUNHA, 73, Caraguatubá-SP
- CEP 11661-050**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****MANDADO DE CONSTATAÇÃO**

Processo Digital nº: **0001303-35.2018.8.26.0126**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio**
 Exequente: **Cezar Burgarelli e outro**
 Executado: **Dirce Burgarelli de Moraes e outros**
 Oficial de Justiça: *****
 Mandado nº: **126.2019/018922-1**

Endereço(s) a ser(em) diligenciado(s):

Rua Benedito Freitas Ramos, 399, Indaia - CEP 11665-200, Caraguatubá-SP

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) 2ª Vara Cível do Foro de Caraguatubá, Dr(a). MARTA ANDRÉA MATOS MARINHO,

MANDA a qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento ao presente, extraído do processo acima indicado, **CONSTATAÇÃO DO IMÓVEL**, de acordo com o seguinte despacho transcrito: "Vistos. Expeça-se mandado de avaliação indicando o valor de mercado do imóvel. Int.".

CUMPRA-SE na forma e sob as penas da lei. Caraguatubá, 27 de novembro de 2019

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

DILIGÊNCIA: Guia nº 4580

- R\$ 79,59

Fls. 133/134

Advogado: Dr(a). Morgana D'addea Aparecido

Fone: (12)39511887

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.

12620190189221



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE CARAGUATATUBA

FORO DE CARAGUATATUBA

2ª VARA CÍVEL

Praça Doutor José Rebello da Cunha, 73, ., Sumaré - CEP 11661-050,

Fone: (12) 3882-3099, Caraguatatuba-SP - E-mail:

caragua2cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

CERTIDÃO

Processo Digital n°: **0001303-35.2018.8.26.0126**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio**
 Exequente: **Cezar Burgarelli e outro**
 Executado: **Dirce Burgarelli de Moraes e outros**
 Situação do Mandado **Cumprido - Ato positivo**
 Oficial de Justiça **Bruno Torriteze (30517)**

**CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO
 AUTO DE AVALIAÇÃO**

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado n° 126.2019/018922-1 dirigi-me ao endereço: Rua Benedito Freitas Ramos, 399, Indaiá, dia 09/12/2019 às 09:20, onde procedi à avaliação do imóvel por estimativa em **R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais)**. Ante o exposto, devolvo o mandado para os fins de direito.

O referido é verdade e dou fé.

Caraguatatuba, 11 de dezembro de 2019.

Número de Cotas:01

Indaiá – 2,8 Km



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE CARAGUATATUBA

FORO DE CARAGUATATUBA

2ª VARA CÍVEL

Praça Doutor José Rebello da Cunha, 73, ., Sumaré - CEP 11661-050,

Fone: (12) 3882-3099, Caraguatatuba-SP - E-mail: caragua2cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **0001303-35.2018.8.26.0126**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio**
 Exequente: **Cezar Burgarelli e outro**
 Executado: **Dirce Burgarelli de Moraes e outros**

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):

Vistas dos autos à parte exequente para: manifestar-se, em 15 dias em termos de prosseguimento do feito, face certidão de fls. 146.

Nada Mais. Caraguatatuba, 07 de fevereiro de 2020. Eu, ____,
 MIRTES MARIA VIEIRA GOMES, Escrevente Técnico
 Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0050/2020, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Morgana D'addea Aparecido (OAB 292452/SP)	D.J.E
Lutero Alberto Gaspar (OAB 129212/SP)	D.J.E
Keila Garcia Gaspar (OAB 279589/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistas dos autos à parte exequente para: manifestar-se, em 15 dias em termos de prosseguimento do feito, face certidão de fls. 146."

Do que dou fé.
Caraguatatuba, 7 de fevereiro de 2020.

Fabiana de Oliveira de Moraes

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0050/2020, foi disponibilizado na página 2325/2328 do Diário da Justiça Eletrônico em 10/02/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Morgana D'addea Aparecido (OAB 292452/SP)
Lutero Alberto Gaspar (OAB 129212/SP)
Keila Garcia Gaspar (OAB 279589/SP)

Teor do ato: "Vistas dos autos à parte exequente para: manifestar-se, em 15 dias em termos de prosseguimento do feito, face certidão de fls. 146."

Caraguatatuba, 10 de fevereiro de 2020.

Fabiana de Oliveira de Moraes
Escrevente Técnico Judiciário

*Morgana D'Addea Aparecido
Nelson Aparecido Junior
advogados*

Egrégio Juízo de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Caraguatatuba-SP.

Processo nº 0001303-35.2018.8.26.0126

CEZAR BURGARELI e sua mulher **MARINA CELESTE FERNANDES BURGARELI**, através do advogado que digitalmente firma a presente, nos autos da execução de r. sentença que movem em face de Dirce Bulgarelli de Moraes e outros, considerando que o valor apurado pelo sr. Oficial de Justiça Avaliador condiz com o de mercado, vêm requerer o praxeamento do bem.

Todavia, as partes divergem quanto ao valor do aluguel, pelo que haveria necessidade de avaliação do provável locatício para fins de apuração do saldo em favor dos exequentes, lembrando-se que referida indenização se prolonga até a efetiva venda do bem (fls. 22), pouco importando que as chaves já tenham sido entregues.

Ante o exposto, além de o praxeamento do bem pelo preço apurado, os exequentes requerem avaliação do provável aluguel que o bem renderia de sorte a se apurar o montante devido aos credores.

Finalmente, para que não se alegue concordância, os exequentes impugnam as alegações de fls. 105/107 e bem assim as fotografias juntadas às fls. 108/121 e as avaliações de fls. 122/123 porquanto completamente desprovidas de qualquer comprovação, notadamente como e quando foram obtidas, devendo ser repelidas, **reiterando-se suas alegações de fls. 92/101.**

Há que se mencionar que se os executados cuidaram do bem enquanto lá permaneciam, assim o fizeram justamente porque nele habitavam e eram os únicos que o usufruíam, não podendo agitar tal circunstância para mitigar o que quer que seja.

Dessa forma, tanto a manifestação, as fotografias e os documentos de fls. 105/123 ficam formalmente **IMPUGNADOS quanto a conteúdo e forma**, devendo os mesmos serem desentranhados.

P. deferimento.

Caraguatatuba, 14 de fevereiro de 2020.

Nelson Aparecido Junior
OAB/SP. 100.928

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

COMARCA DE CARAGUATATUBA

FORO DE CARAGUATATUBA

2ª VARA CÍVEL

Praça Doutor José Rebello da Cunha, 73, ., Sumaré - CEP 11661-050,

Fone: (12) 3882-3099, Caraguatubá-SP - E-mail: caragua2cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0001303-35.2018.8.26.0126**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio**
 Exequente: **Cezar Burgarelli e outro**
 Executado: **Dirce Burgarelli de Moraes e outros**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **MARTA ANDRÉA MATOS MARINHO**

Vistos.

Trata-se de incidente de liquidação e de cumprimento de sentença proposto por Cezar Burgarelli e Marina Celeste Fernandes Burgarelli contra Dirce Bulgarelli de Moraes, Rodinei Burgarelli de Moraes e Rosangela Burgarelli de Moraes, objetivando a liquidação da sentença proferida no processo nº 1004757-74.2016.8.26.0126, que julgou parcialmente procedente a ação principal e a reconvenção para decretar a extinção do condomínio e determinar que o imóvel descrito na inicial seja vendido e repartido o apurado, preferindo-se, na venda, em condições iguais de oferta, o condômino ao estranho, e entre os condôminos, aquele que tiver na coisa benfeitorias mais valiosas e, não as havendo, o de quinhão maior. Condenou a parte ré a pagar aluguéis a parte autora, pelo período de uso exclusivo do imóvel, desde a data da citação até a data da alienação.

Segundo a sentença, ainda, em fase de liquidação prévia serão apurados: "(...) 1) o valor do imóvel para fins de alienação em hasta pública, no importe de 50% para cada parte (autora e ré); 2) o valor do aluguel mensal, com correção monetária de acordo com a tabela prática do TJ/SP e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, ambos a partir do vencimento mensal da parcela; 3) o valor das benfeitorias comprovadas nestes autos (fls. 108/141); 4) o valor do débito tributário efetivamente pago pela parte ré."

Determinou-se, ainda, a alienação do imóvel em hasta pública, na forma prevista no artigo 730 do CPC.

A sentença também determinou que: "(...) Do montante devido à parte autora (produto da venda mais alugueres), serão abatidos, a título de compensação (artigo 368 do Código Civil), a quantia correspondente a 50% das despesas com os débitos tributários e as benfeitorias,



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE CARAGUATATUBA

FORO DE CARAGUATATUBA

2ª VARA CÍVEL

Praça Doutor José Rebello da Cunha, 73, ., Sumaré - CEP 11661-050,

Fone: (12) 3882-3099, Caraguatatuba-SP - E-mail: caragua2cv@tjsp.jus.br

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

incidindo sobre o valor total a atualização monetária a partir de cada desembolso e juros de mora desde a citação."

O acórdão deu parcial provimento ao recurso, para tão somente majorar os honorários advocatícios (fls. 25/35).

Decisão de fls. 57 determinou que o exequente apresentasse avaliações imobiliárias, bem como o cálculo dos alugueres poderiam derivar de avaliações por eles providenciadas.

Às fls. 60/61 sobreveio a manifestação da parte exequente pugnando pela juntada de planilha de cálculos e avaliações de fls. 62/70.

Os executados apresentaram a impugnação de fls.74/75, insurgindo-se contra as avaliações apresentadas pela parte exequente, argumentando que não foi considerado o estado do interior do imóvel. Apresentaram duas avaliações. Asseveraram que o valor médio do aluguel é de R\$ 916,67, sendo metade do valor cabente aos executados. Noticiaram a pretensão da desocupação do imóvel e entrega de chaves em juízo. Juntaram os documentos de fls.76/81.

Recibo de entrega de chaves (fls. 86), em 13/09/2018.

A parte exequente noticiou o estado do imóvel após a entrega das chaves (fls. 92/93).

Os executados manifestaram-se às fls. 105/107, acompanhando-se dos documentos de fls. 108/123.

Decisão de fls. 125/126 determinou a realização de avaliação do imóvel por Oficial de Justiça, que deverá apontar o real estado do imóvel e indicar o valor de mercado.

Às fls. 141 foi determinada a expedição do mandado para avaliar o imóvel.

Mandado de avaliação às fls. 146, apontando o valor de R\$ 180.000,00.

Intimados, os exequentes manifestaram-se às fls. 150/151, concordando com o valor da avaliação e requereram a realização de venda judicial. Quanto ao valor do aluguel, alegam que há necessidade de avaliação, para fins de apuração do saldo em favor dos exequentes. Requerem o praxeamento do bem imóvel e a avaliação do locatício.

É o relatório.

Decido.

1. **Vista aos executados** acerca da certidão de fls. 146 (**auto de avaliação do valor de venda do imóvel**), bem como acerca da manifestação de fls. 150/151, facultando manifestação em 15 dias.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE CARAGUATATUBA

FORO DE CARAGUATATUBA

2ª VARA CÍVEL

Praça Doutor José Rebello da Cunha, 73, ., Sumaré - CEP 11661-050,

Fone: (12) 3882-3099, Caraguatatuba-SP - E-mail: caragua2cv@tjsp.jus.br

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

2. Sem prejuízo, em complemento ao saneamento, **expeça-se novo mandado de avaliação**, a fim de que o Sr. Oficial de Justiça indique o **valor da locação mensal do imóvel**. Instrua-se com cópia dos documentos de fls. 62/66; 77/81; 94/101; 108/121. Cumpra-se como **urgente plantão**. O exequente deverá, em cinco dias, recolher as custas necessárias ao ato. Após o recolhimento, **expeça-se o mandado retro**.

3. Com o retorno da diligência, **abra-se vista comum às partes** acerca do auto de avaliação do valor do locativo mensal, facultando manifestação em 15 dias.

4. Decorrido o prazo, **tornem conclusos** para decisão, sobretudo acerca do arbitramento do valor dos locativos e dos atos preparatórios à alienação judicial do imóvel, consoante os termos do título executivo judicial e da exordial do presente incidente.

Intimem-se.

Caraguatatuba, 17/07/2020.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0404/2020, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Morgana D'adea Aparecido (OAB 292452/SP)	D.J.E
Lutero Alberto Gaspar (OAB 129212/SP)	D.J.E
Keila Garcia Gaspar (OAB 279589/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Trata-se de incidente de liquidação e de cumprimento de sentença proposto por Cezar Burgareli e Marina Celeste Fernandes Burgareli contra Dirce Bulgarelli de Moraes, Rodinei Burgarelli de Moraes e Rosangela Burgarelli de Moraes, objetivando a liquidação da sentença proferida no processo nº 1004757-74.2016.8.26.0126, que julgou parcialmente procedente a ação principal e a reconvenção para decretar a extinção do condomínio e determinar que o imóvel descrito na inicial seja vendido e repartido o apurado, preferindo-se, na venda, em condições iguais de oferta, o condômino ao estranho, e entre os condôminos, aquele que tiver na coisa benfeitorias mais valiosas e, não as havendo, o de quinhão maior. Condenou a parte ré a pagar aluguéis a parte autora, pelo período de uso exclusivo do imóvel, desde a data da citação até a data da alienação. Segundo a sentença, ainda, em fase de liquidação prévia serão apurados: "(...) 1) o valor do imóvel para fins de alienação em hasta pública, no importe de 50% para cada parte (autora e ré); 2) o valor do aluguel mensal, com correção monetária de acordo com a tabela prática do TJ/SP e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, ambos a partir do vencimento mensal da parcela; 3) o valor das benfeitorias comprovadas nestes autos (fls. 108/141); 4) o valor do débito tributário efetivamente pago pela parte ré." Determinou-se, ainda, a alienação do imóvel em hasta pública, na forma prevista no artigo 730 do CPC. A sentença também determinou que: "(...) Do montante devido à parte autora (produto da venda mais alugueres), serão abatidos, a título de compensação (artigo 368 do Código Civil), a quantia correspondente a 50% das despesas com os débitos tributários e as benfeitorias, incidindo sobre o valor total a atualização monetária a partir de cada desembolso e juros de mora desde a citação." O acórdão deu parcial provimento ao recurso, para tão somente majorar os honorários advocatícios (fls. 25/35). Decisão de fls. 57 determinou que o exequente apresentasse avaliações imobiliárias, bem como o cálculo dos alugueres poderiam derivar de avaliações por eles providenciadas. Às fls. 60/61 sobreveio a manifestação da parte exequente pugnando pela juntada de planilha de cálculos e avaliações de fls. 62/70. Os executados apresentaram a impugnação de fls. 74/75, insurgindo-se contra as avaliações apresentadas pela parte exequente, argumentando que não foi considerado o estado do interior do imóvel. Apresentaram duas avaliações. Asseveraram que o valor médio do aluguel é de R\$ 916,67, sendo metade do valor cabente aos executados. Noticiaram a pretensão da desocupação do imóvel e entrega de chaves em juízo. Juntaram os documentos de fls. 76/81. Recibo de entrega de chaves (fls. 86), em 13/09/2018. A parte exequente noticiou o estado do imóvel após a entrega das chaves (fls. 92/93). Os executados manifestaram-se às fls. 105/107, acompanhando-se dos documentos de fls. 108/123. Decisão de fls. 125/126 determinou a realização de avaliação do imóvel por Oficial de Justiça, que deverá apontar o real estado do imóvel e indicar o valor de mercado. Às fls. 141 foi determinada a expedição do mandado para avaliar o imóvel. Mandado de avaliação às fls. 146, apontando o valor de R\$ 180.000,00. Intimados, os exequentes manifestaram-se às fls. 150/151, concordando com o valor da avaliação e requereram a realização de venda judicial. Quanto ao valor do aluguel, alegam que há necessidade de avaliação, para fins de apuração do saldo em favor dos exequentes. Requerem o praxeamento do bem imóvel e a avaliação do locatício. É o relatório. Decido. 1. Vista aos executados acerca da certidão de fls. 146 (auto de avaliação do valor de venda do imóvel), bem como acerca da manifestação de fls. 150/151, facultando manifestação em 15 dias. 2. Sem prejuízo, em complemento ao saneamento, expeça-se novo mandado de avaliação, a fim de que o Sr. Oficial de Justiça indique o valor da locação mensal do imóvel. Instrua-se com cópia dos documentos de fls. 62/66; 77/81; 94/101; 108/121. Cumpra-se como urgente plantão. O exequente deverá, em cinco dias, recolher as custas necessárias ao ato. Após o recolhimento, expeça-se o mandado retro. 3. Com o retorno da diligência, abra-se vista comum às partes acerca do auto de avaliação do valor do locativo mensal, facultando manifestação em 15 dias. 4. Decorrido o prazo, tornem conclusos para decisão, sobretudo acerca do arbitramento do valor dos locativos e dos atos preparatórios à alienação judicial do imóvel, consoante os termos do título executivo judicial e da exordial do presente incidente. Intimem-se."

Do que dou fé.
Caraguatatuba, 21 de julho de 2020.

Daniela Pacheco Vilela

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0404/2020, foi disponibilizado na página 2386/2399 do Diário da Justiça Eletrônico em 22/07/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Morgana D'addea Aparecido (OAB 292452/SP)
Lutero Alberto Gaspar (OAB 129212/SP)
Keila Garcia Gaspar (OAB 279589/SP)

Teor do ato: "Vistos. Trata-se de incidente de liquidação e de cumprimento de sentença proposto por Cezar Burgareli e Marina Celeste Fernandes Burgareli contra Dirce Bulgarelli de Moraes, Rodinei Burgarelli de Moraes e Rosângela Burgarelli de Moraes, objetivando a liquidação da sentença proferida no processo nº 1004757-74.2016.8.26.0126, que julgou parcialmente procedente a ação principal e a reconvenção para decretar a extinção do condomínio e determinar que o imóvel descrito na inicial seja vendido e repartido o apurado, preferindo-se, na venda, em condições iguais de oferta, o condômino ao estranho, e entre os condôminos, aquele que tiver na coisa benfeitorias mais valiosas e, não as havendo, o de quinhão maior. Condenou a parte ré a pagar alugueis a parte autora, pelo período de uso exclusivo do imóvel, desde a data da citação até a data da alienação. Segundo a sentença, ainda, em fase de liquidação prévia serão apurados: "(...) 1) o valor do imóvel para fins de alienação em hasta pública, no importe de 50% para cada parte (autora e ré); 2) o valor do aluguel mensal, com correção monetária de acordo com a tabela prática do TJ/SP e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, ambos a partir do vencimento mensal da parcela; 3) o valor das benfeitorias comprovadas nestes autos (fls. 108/141); 4) o valor do débito tributário efetivamente pago pela parte ré." Determinou-se, ainda, a alienação do imóvel em hasta pública, na forma prevista no artigo 730 do CPC. A sentença também determinou que: "(...) Do montante devido à parte autora (produto da venda mais alugueres), serão abatidos, a título de compensação (artigo 368 do Código Civil), a quantia correspondente a 50% das despesas com os débitos tributários e as benfeitorias, incidindo sobre o valor total a atualização monetária a partir de cada desembolso e juros de mora desde a citação." O acórdão deu parcial provimento ao recurso, para tão somente majorar os honorários advocatícios (fls. 25/35). Decisão de fls. 57 determinou que o exequente apresentasse avaliações imobiliárias, bem como o cálculo dos alugueres poderiam derivar de avaliações por eles providenciadas. Às fls. 60/61 sobreveio a manifestação da parte exequente pugnando pela juntada de planilha de cálculos e avaliações de fls. 62/70. Os executados apresentaram a impugnação de fls.74/75, insurgindo-se contra as avaliações apresentadas pela parte exequente, argumentando que não foi considerado o estado do interior do imóvel. Apresentaram duas avaliações. Asseveraram que o valor médio do aluguel é de R\$ 916,67, sendo metade do valor cabente aos executados. Noticiaram a pretensão da desocupação do imóvel e entrega de chaves em juízo. Juntaram os documentos de fls.76/81. Recibo de entrega de chaves (fls. 86), em 13/09/2018. A parte exequente noticiou o estado do imóvel após a entrega das chaves (fls. 92/93). Os executados manifestaram-se às fls. 105/107, acompanhando-se dos documentos de fls. 108/123. Decisão de fls. 125/126 determinou a realização de avaliação do imóvel por Oficial de Justiça, que deverá apontar o real estado do imóvel e indicar o valor de mercado. Às fls. 141 foi determinada a expedição do mandado para avaliar o imóvel. Mandado de avaliação às fls. 146, apontando o valor de R\$ 180.000,00. Intimados, os exequentes manifestaram-se às fls. 150/151, concordando com o valor da avaliação e requereram a realização de venda judicial. Quanto ao valor do aluguel, alegam que há necessidade de avaliação, para fins de apuração do saldo em favor dos exequentes. Requerem o praxeamento do bem imóvel e a avaliação do locatício. É o relatório. Decido. 1. Vista aos executados acerca da certidão de fls. 146 (auto de avaliação do valor de venda do imóvel), bem como acerca da manifestação de fls. 150/151, facultando manifestação em 15 dias. 2. Sem prejuízo, em complemento ao saneamento, expeça-se novo mandado de avaliação, a fim de que o Sr. Oficial de Justiça indique o valor da locação mensal do imóvel. Instrua-se com cópia dos documentos de fls. 62/66; 77/81; 94/101; 108/121. Cumpra-se como urgente plantão. O exequente deverá, em cinco dias, recolher as custas necessárias ao ato. Após o recolhimento, expeça-se o mandado retro. 3. Com o retorno da diligência, abra-se vista comum às partes acerca do auto de avaliação do valor do locativo mensal, facultando manifestação em 15 dias. 4. Decorrido o prazo, tornem conclusos para decisão, sobretudo acerca do arbitramento do valor dos locativos e dos atos preparatórios à alienação judicial do imóvel,

consoante os termos do título executivo judicial e da exordial do presente incidente. Intimem-se."

Caraguatatuba, 22 de julho de 2020.

João Fortunato Pereira Neto
Escrevente Técnico Judiciário

*Morgana D'Addea Aparecido
Nelson Aparecido Junior
advogados*

Egrégio Juízo de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Caraguatatuba-SP.

Processo nº 0001303-35.2018.8.26.0126

CEZAR BURGARELI e sua mulher **MARINA CELESTE FERNANDES BURGARELI**, através do advogado que digitalmente firma a presente, nos autos da execução de r. sentença que movem em face de Dirce Bulgarelli de Moraes e outros, vêm expor e requerer o quanto segue:

Considerando o valor médio apontado pelos executados no importe de R\$916,67, os exequentes aceitam a quantia como representativa do provável aluguel que o bem renderia, desistindo de avaliação por Oficial de Justiça.

Nada obstante isto, remanesce o fato de que o valor de venda decrescerá em função das más condições do bem deixadas pelos executados, pelo que os exequentes reiteram os demais pedidos de fls. 92/93.

P. deferimento.

Caraguatatuba, 22 de julho de 2020.

Nelson Aparecido Junior
OAB/SP. 100.928

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA SEGUNDA VARA
CÍVEL DA COMARCA DE CARAGUATATUBA – SP.

Processo nº 0001303-35.2018.8.26.0126

DIRCE BURGARELLI DE MORAIS E OUTROS, devidamente qualificados nos autos em referência, vem, por seus advogados e bastante procuradores, que esta subscrevem, respeitosamente à presença de V. Exa., manifestar-se nos autos, em obediência ao r. despacho, como segue:

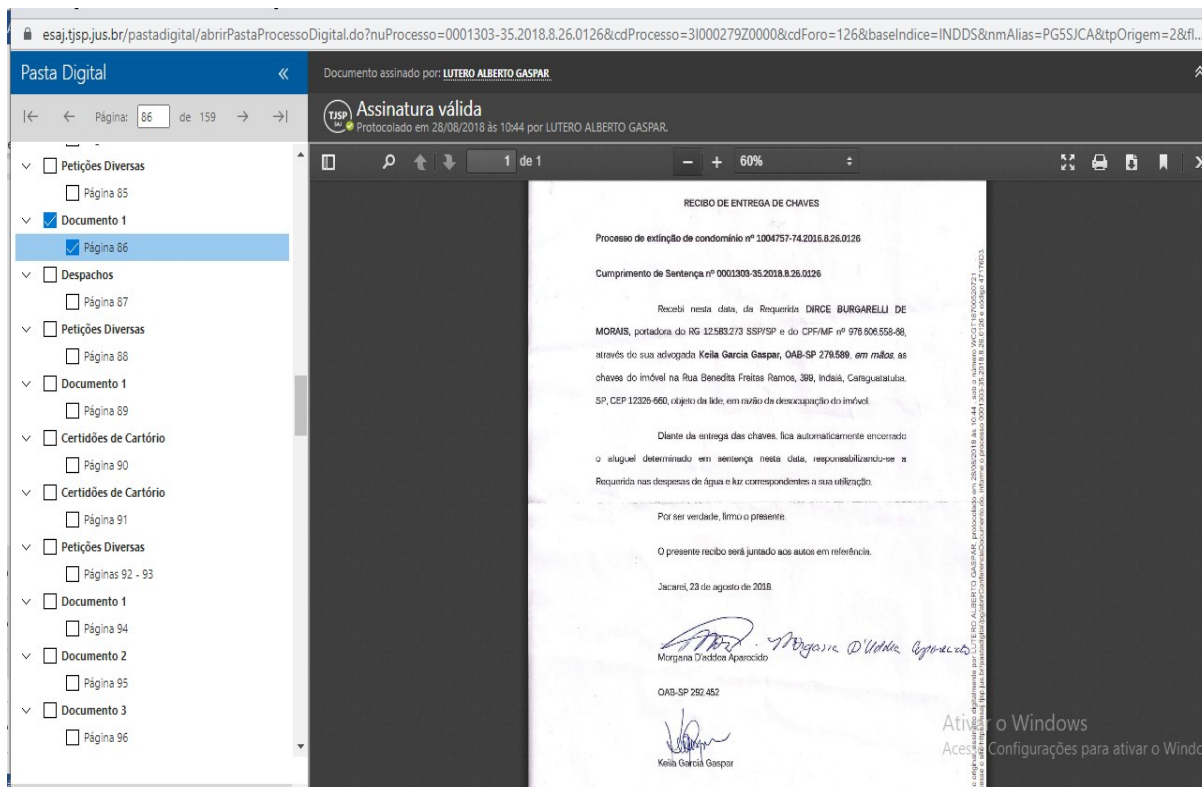
Em que pese as avaliações juntadas nos autos, é conhecida a dificuldade de locação ou alienação pelo preço de avaliação, de acordo com as variações do mercado e outros fatores que interferem no preço efetivamente.

Mesmo assim, concordam os Executados com os valores apontados pelos Exequentes às fls 159, calculados com base nas avaliações juntadas por aqueles.

. Do encerramento dos alugueis em setembro de 2018

Com efeito, acerca do cálculo e da indenização pelo uso exclusivo do imóvel pelos Executados, o termo final dos alugueis se deu em setembro de 2018, conforme termo de entrega de chaves, fls 86:

*Lutero Alberto Gaspar e
Keila Garcia Gaspar
Advogados*



E conforme se verifica da petição dos Exequentes de fls 92/93, quando buscam a continuidade dos aluguéis até que o “bem se encontre íntegro”, senão vejamos:

Finalmente, os exequentes requerem, nada obstante a entrega das chaves, considerando que haverá necessidade de se fazer reformas que importarão no impedimento da alienação e na clara e insofismável depauperação do bem por ato e fato de responsabilidade dos executados, que a indenização por uso e fruição seja estendida até que o bem se encontre novamente íntegro e em termos para a venda.

Não há que se falar, portanto, em prolongamento dos aluguéis posteriores à setembro de 2018, por manifesta concordância dos Exequentes, após o trânsito em julgado da decisão.

Além do que, à época da sentença, e até do acórdão, os Executados permaneciam no uso exclusivo do imóvel, mas a decisão do

processo principal, destaca: *“indenização pelo uso exclusivo do imóvel”* (fls 162/173).

Ademais, a doutrina e a jurisprudência são pacíficas no entendimento de que a decisão de caráter continuado não transita em julgado, bem como que as partes podem deliberar em comum acerca do tema, especialmente se houver modificação, ou mesmo haver revisão da sentença, senão vejamos:

AGRAVO REGIMENTAL. PROCESSO CIVIL. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. OBRIGAÇÃO DE FAZER. ASTREINTE. REVISÃO A QUALQUER TEMPO. POSSIBILIDADE. PRECEDENTES. MULTA COMINATÓRIA. PROPORCIONALIDADE. ACÓRDÃO EMBASADO EM PREMISSAS FÁTICAS. REVISÃO. SÚMULA 7/STJ. 1. A Corte de origem julgou a lide em consonância com a jurisprudência do STJ segundo a qual a redução do valor das astreintes disposta pelo § 6º do art. 461 do CPC não faz coisa julgada material, podendo seu valor ser revisto, a qualquer tempo, caso se torne insuficiente ou excessivo. 2. A convicção a que chegou o Tribunal a quo, ao entender pela exorbitância do valor da multa diária estabelecida na origem, decorreu da análise do conjunto fático-probatório, e o acolhimento da pretensão recursal, encontra óbice na Súmula 7 desta Corte. Agravo regimental improvido.

(STJ - AgRg no AREsp: 533301 DF 2014/0147058-0, Relator: Ministro HUMBERTO MARTINS, Data de Julgamento: 26/08/2014, T2 - SEGUNDA TURMA, Data de Publicação: DJe 01/09/2014)

O STJ, em casos de obrigações de trato continuado, tem aplicado o regime do atual artigo 505, inciso I, do CPC (antigo artigo 471, I), ao confirmar que a sentença pode ser revista quando houver alteração no estado de fato ou de direito que serviram de suporte para motivação da decisão transitada em julgado, que é o caso, diante da desocupação do imóvel e entrega de chaves aos Exequentes.

Os Executados desocuparam o imóvel e fizeram a entrega de chaves no início desta execução, especialmente para facilitar o processo de alienação, sempre deixando claro que gostariam de resolver o quanto antes, e, lamentando não terem sido essas questões resolvidas amigavelmente.

Tem-se ainda, que a desocupação do imóvel e entrega das chaves, que como o próprio termo especifica, encerram as obrigações de aluguéis, pondo fim ao “**uso exclusivo do imóvel**” por uma das partes.

Prolongar o pagamento de aluguéis sobre o imóvel, após a desocupação e entrega de chaves, caracterizaria enriquecimento ilícito, tão expressamente vedado em nosso ordenamento jurídico. Ademais, o evento alienação, de data incerta, pode gerar prejuízos significativos aos Executados, irreversíveis, diante do tratamento de prestação continuada até “não se sabe quando”, diante da excessiva oneração não havendo uso exclusivo do bem.

A boa-fé acolhe um princípio ético, fundado na lealdade, confiança e probidade. A efetividade do princípio da boa-fé deve acompanhar a execução dos contratos, quando configurado o enriquecimento ilícito ou a onerosidade excessiva. A modificação de tal situação deverá obedecer ao juízo de equidade.

Daí a entrega das chaves, alterando o objeto da prestação continuada, e sobretudo, formalizado juntamente com os Exequentes, conforme já narrado acima.

Ainda, ao contrário do que alegam os Exequentes, não há manobra alguma na apresentação da proposta de compra e venda. O objetivo dos Executados é encerrar a presente execução e seguirem suas vidas.

*Lutero Alberto Gaspar e
Keila Garcia Gaspar
Advogados*

É notório que no praxeamento pode, inclusive, ocorrer maior depreciação no valor da alienação, que não é vantagem para nenhuma parte.

A má-fé se verifica em última petição dos Exequentes, de fls. 150/151, na qual afirmam: “*Todavia, as partes divergem quanto ao valor do aluguel, pelo que haveria necessidade de avaliação do provável locatício para fins de apuração do saldo em favor dos exequentes, lembrando-se que referida indenização se prolonga até a efetiva venda do bem (fls. 22), pouco importando que as chaves já tenham sido entregues*”. Agindo como se não tivessem recebido as chaves com cessação dos valores de aluguel, dada a extinção do uso exclusivo do imóvel, pelos Executados.

Portanto, se em remota hipótese não seja considerada a concordância expressa dos Exequentes quanto ao termo final dos aluguéis em setembro de 2018, requer desde já a revisão da sentença, especialmente, e especificamente neste ponto, conforme todo exposto acima.

. Do estado do imóvel

Reitera os argumentos e documentos de fls 105/123 com relação ao estado do imóvel, lembrando que desde a entrega de chaves são quase 2 anos do mesmo fechado, sem cuidado dos Exequentes, o que é determinado em Lei.

Assim como da primeira vez, os Exequentes novamente abandonaram o bem, mesmo estando com as chaves e devendo cuidar do mesmo, em razão da sua cota-parte no condomínio.

Reiterando o já mencionado às fls. 105: “Como é de conhecimento dos Exequentes, o imóvel não tinha a menor condição de

*Lutero Alberto Gaspar e
Keila Garcia Gaspar
Advogados*

habitação, e as notas juntadas dão conta do que consertado/refeito/trocado. A casa estava completamente destelhada, sem porta e janelas. Ainda naquela época houve a instalação do sistema de esgoto, aposentando-se as antigas fossas, o que foi totalmente custeado pela Executada. Houve troca de portas e janelas (venezianas), colocação de grades na janela e porta e pia de inox, apenas. Acertou o forro e consertou toda a área do telhado, já que chovia mais entro do que fora e construiu mais um pequeno cômodo no imóvel. As obras mais recentes no imóvel, realizadas pela Executada, que datam de 2014 (há 4 anos), foram o cimento na área externa do imóvel (que era terra) e a troca do portão frontal, já que o anterior (madeira) estava aos cacos. Bem como elevou o muro da frente do imóvel, como se verifica das fotos e relação das notas fiscais, novamente juntadas para melhor verificação. Os Exequentes conhecem o imóvel e tem plena consciência do estado em que o imóvel estava antes da Executada passar a residir ali. (...) Em virtude do tempo que o imóvel está sem cuidados, a Executada visitou a casa e contratou diarista para limpeza, inclusive com a poda total da primavera do quintal, bem como retirada das outras plantas e limpeza do bem. Ainda, a atitude se deveu, além das reivindicações dos Exequentes, à *informação da vizinha da ameaça de invasão do bem por terceiros, situação infelizmente comum e corriqueira no município. (risco ainda iminente)*. Assim, talvez tenham imaginado os Executados, que não quiseram nem saber ou visitar o imóvel nos últimos 15 anos, tivesse a Executada transformado o bem num palácio, quando na verdade, apenas efetuou obras de primeira necessidade, para sua moradia, já que quando resolveu se mudar para Caraguá, a casa encontrava sem condições de moradia, o que se observa claramente das notas fiscais e descrição dos materiais juntados no processo principal.”

*Luero Alberto Gaspar e
Keila Garcia Gaspar
Advogados*

Portanto não há que se falar em culpa ou responsabilidade da Executada na avaliação do bem ou sua depreciação, muito menos em prolongamento dos aluguéis por inexistência de nexa causal.

Não fosse a Executada tomar conta do bem durante todos esses anos, haveria apenas o terreno, hoje.

. Dos Pedidos

Requer seja considerada a data da entrega de chaves como termo final do pagamento dos alugueis conforme expressa concordância dos Exequentes, em remota hipótese de entendimento diverso, que seja deferido pedido de revisão da sentença (tópico 1 desta peça), bem como deferidos os pedidos de fls 105/107.

Pelo prosseguimento do feito para alienação do bem.

Termos em que,

P. Deferimento.

Jacareí, 30 de julho de 2020.

Keila Garcia Gaspar

OAB-SP 279.589

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

COMARCA DE CARAGUATATUBA

FORO DE CARAGUATATUBA

2ª VARA CÍVEL

Praça Doutor José Rebello da Cunha, 73, ., Sumaré - CEP 11661-050,

Fone: (12) 3882-3099, Caraguatatuba-SP - E-mail:

caragua2cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0001303-35.2018.8.26.0126**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**
 Exequente: **Cezar Burgarelli e outro**
 Executado: **Dirce Burgarelli de Moraes e outros**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que decorreu o prazo legal sem que o exequente recolhesse a custas necessárias para expedição do mandado de constatação conforme determinado na r.Decisão de fls.152//154. Certifico ainda que as manifestações das partes de fls.159 e 160/166 são *tempestivas*. Nada Mais. Caraguatatuba, 07 de agosto de 2020. Eu, ____, Raul Yovera Marin, Escrevente Técnico Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE CARAGUATATUBA

FORO DE CARAGUATATUBA

2ª VARA CÍVEL

PRAÇA DOUTOR JOSÉ REBELLO DA CUNHA, 73, Caraguatatuba-SP -
CEP 11661-050

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

DESPACHO

Processo Digital nº: **0001303-35.2018.8.26.0126**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**
 Exequente: **Cezar Burgarelli e outro**
 Executado: **Dirce Burgarelli de Moraes e outros**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **MARTA ANDRÉA MATOS MARINHO**

Vistos.

Para integral cumprimento da decisão de fls.152/154, providenciem os exequentes o recolhimentos das diligências do Oficial de Justiça para expedição do mandado de constatação.

Prazo 15 dias.

Int.

Caraguatatuba, 01 de outubro de 2020.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0633/2020, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Morgana D'addea Aparecido (OAB 292452/SP)	D.J.E
Lutero Alberto Gaspar (OAB 129212/SP)	D.J.E
Keila Garcia Gaspar (OAB 279589/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Para integral cumprimento da decisão de fls.152/154, providenciem os exequentes o recolhimentos das diligências do Oficial de Justiça para expedição do mandado de constatação. Prazo 15 dias. Int."

Do que dou fé.
Caraguatatuba, 2 de outubro de 2020.

Daniela Pacheco Vilela

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0633/2020, foi disponibilizado na página 2179/2189 do Diário da Justiça Eletrônico em 05/10/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Morgana D'addea Aparecido (OAB 292452/SP)
Lutero Alberto Gaspar (OAB 129212/SP)
Keila Garcia Gaspar (OAB 279589/SP)

Teor do ato: "Vistos. Para integral cumprimento da decisão de fls.152/154, providenciem os exequentes o recolhimentos das diligências do Oficial de Justiça para expedição do mandado de constatação. Prazo 15 dias. Int."

Caraguatatuba, 5 de outubro de 2020.

João Fortunato Pereira Neto
Escrevente Técnico Judiciário



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE CARAGUATATUBA

FORO DE CARAGUATATUBA

2ª VARA CÍVEL

Praça Doutor José Rebello da Cunha, 73, ., Sumaré - CEP 11661-050,

Fone: (12) 3882-3099, Caraguatatuba-SP - E-mail: caragua2cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **0001303-35.2018.8.26.0126**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**
 Exequente: **Cezar Burgarelli e outro**
 Executado: **Dirce Burgarelli de Moraes e outros**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Manifestem-se os exequentes, em 15 dias, em termos de prosseguimento da execução, sob pena de arquivamento dos autos.

Nada Mais. Caraguatatuba, 19 de fevereiro de 2021. Eu, ____,
 Daniela Pacheco Vilela, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0152/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Morgana D'addea Aparecido (OAB 292452/SP)	D.J.E
Lutero Alberto Gaspar (OAB 129212/SP)	D.J.E
Keila Garcia Gaspar (OAB 279589/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Manifestem-se os exequentes, em 15 dias, em termos de prosseguimento da execução, sob pena de arquivamento dos autos."

Do que dou fé.
Caraguatatuba, 22 de fevereiro de 2021.

João Fortunato Pereira Neto

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0152/2021, foi disponibilizado na página 2468/2480 do Diário de Justiça Eletrônico em 23/02/2021. Considera-se a data de publicação em 24/02/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Morgana D'addea Aparecido (OAB 292452/SP)
Lutero Alberto Gaspar (OAB 129212/SP)
Keila Garcia Gaspar (OAB 279589/SP)

Teor do ato: "Manifestem-se os exequentes, em 15 dias, em termos de prosseguimento da execução, sob pena de arquivamento dos autos."

Caraguatatuba, 23 de fevereiro de 2021.

João Fortunato Pereira Neto
Escrevente Técnico Judiciário

*Morgana D'Addea Aparecido
Nelson Aparecido Junior
advogados*

Egrégio Juízo de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Caraguatatuba-SP.

Processo nº 0001303-35.2018.8.26.0126

CEZAR BURGARELI, através do advogado que digitalmente firma a presente, nos autos da execução de r. sentença que movem em face de Dirce Bulgarelli de Moraes e outros, vem expor e requerer o quanto segue:

Inicialmente, o autor vem comunicar o falecimento da autora ocorrido em 02 de junho de 2020 (**doc. 1**), sendo certo que a meação da extinta incidente sobre o imóvel objeto do busilis já foi transferido aos herdeiros (**doc. 2**).

Por força disso, o autor está providenciando a colheita de assinatura dos herdeiros no instrumento de mandato para suas habilitações nesses autos.

Sem prejuízo disso, o autor entabulou acordo com o Município para pagamento de IPTU em atraso dos anos de 2016/2019 no valor de R\$2.526,78 (**doc. 3**), ao tempo que adimpliu os do ano de 2020 no valor de R\$227,70 (**doc. 4**), valores esses que deverão ser levados a consideração por ocasião da liquidação do valor recebido com a venda.

Finalmente, o autor requer a juntada de guia de oficial de Justiça para a constatação determinada às fls. 168.

P. deferimento.

Caraguatatuba, 3 de março de 2021.

Nelson Aparecido Junior
OAB/SP. 100.928



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS

1154512CE00000008817020A

Consulta de Autenticidade do Selo:

<https://selodigital.tjsp.jus.br/>

CERTIDÃO DE ÓBITO

NOME: **MARINA CELESTE FERNANDES BURGARELI**

CPF: 215.354.998-18

MATRÍCULA: **115451 01 55 2020 4 00131 187 0049645 03**

SEXO: Feminino

COR: Branca

ESTADO CIVIL E IDADE: Casada, 72 anos

NATURALIDADE

Jacareí-SP

DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO

Vide anotações de cadastro abaixo

ELEITOR

Sim

RESIDÊNCIA e FILIAÇÃO

na Rua São Benedito nº 296, Jardim Didinha, Jacareí-SP. Filha de JOSÉ CARLOS FERNANDES, falecido e de MARGARIDA DE LIMA FERNANDES, falecida

DATA E HORA DE FALECIMENTO

Dois de junho de dois mil e vinte, às 17h13min.

DIA

02

MÊS

06

ANO

2020

LOCAL DE FALECIMENTO: na Santa Casa de Misericórdia de Jacareí, na Rua Antônio Afonso, 119, Centro, Jacareí-SP

CAUSA DA MORTE: choque séptico, sepse urinária, infecção trato urinário, DRC agudizada, cardiomiopatia, DRCúlcera duodenal

SEPULTAMENTO / CREMAÇÃO

Cemitério Municipal Avareí em Jacareí/SP

DECLARANTE

Rosemeire Fernandes Burgareli Oliveira

NOME E Nº DE DOCUMENTO DO(S) MÉDICO(S) QUE ATESTOU(ARAM) O ÓBITO

Gabriel Carvalho Malcun Cury, CRM 200492/SP

AVERBAÇÕES / ANOTAÇÕES À ACRESCEM

Ato registrado no livro C-131, às folhas 187, sob o nº 49645. Deixou os filhos: Rosemeire, Roselene e Paulo Cesar, de idades ignoradas. Era casada com Cezar Burgareli em Jacareí/SP aos 07/07/1966. Deixa bens, não deixa testamento conhecido e era eleitora em Jacareí/SP
Nada mais me cumpria certificar.

ANOTAÇÕES DE CADASTRO

RG nº 21.640.169-0 SSP/SP emitido em 21/08/2017 * As anotações de cadastro acima não dispensam a apresentação do documento original, quando exigida pelo órgão solicitante.

Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais
Marcelo Salaroli de Oliveira-Oficial
Jacareí/SP

Av. Cap. Joaquim Pinheiro do Prado, 79, Centro
Centro, CEP: 12327-160
cartorio@rcjacarei.org Tel: (12)3952-4948

O conteúdo da certidão é verdadeiro. Dou fé.
Jacareí, 21 de novembro de 2020.

Caroline M. Gonçalves Couto
Escrevente

Caroline Moraes Gonçalves Couto

Emolumentos 27,52
Município 1,37
Sefaz 5,51
TOTAL 34,40

DR. DIEGO SELHANE PÉREZ
MESTRE E DOUTOR EM DIREITO pela Universidade de São Paulo - USP

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE CARAGUATATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO**

LIVRO N.º 2
REGISTRO GERAL

matrícula
49.222

ficha
01F

Caraguatatuba, 22 de setembro de 2004

IMÓVEL: Metade do lote de terreno nº 1 da quadra 110, do loteamento Vila Indaiá, nesta cidade, medindo 11,40m de frente para a Rua "J"; 11,40m nos fundos com o lote nº 2; 14,00m de ambos lados, da frente aos fundos, confrontando do lado direito de quem do terreno olha para a rua, com o remanescente do lote nº 1 e do lado esquerdo com o lote nº 8, encerrando a área de 159,60m².

PROPRIETÁRIOS: ORESTES RODRIGUES DE MORAIS, brasileiro, comerciante, RG. nº 4.720.055, CPF. 036.479.518 e sua mulher DIRCE BULGARELLI DE MORAIS, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes e domiciliados na Rua São Luiz, nº 193, Jacareí/SP; CEZAR BULGARELLI, brasileiro, motorista, RG. nº 4.764.177, CIC nº 270.870.858 e sua mulher MARINA CELESTE FERNANDES BULGARELLI, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes e domiciliados na Rua São Bendito, nº 296, Jacareí/SP.

REGISTRO ANTERIOR: Tr. 6.632, fls.184- Lº 3-F, de 23/06/1975, desta Serventia.

Caraguatatuba, 22 de setembro de 2004.

Guaraciaba Gadêlha dos Santos
Escrevente Autorizada

Maria Emilia Mentz Albrecht
Registradora Substituta

AV.1/49.222 - Prenotação nº 201.380, de 05/11/2020.

À vista da escritura pública de inventário, cessão de direitos e partilha de bens (L.165 - p.170/174), de 23 de outubro de 2020, do Tabelião de Notas de Santa Branca/SP, do requerimento nela incluso, e da Certidão de Dados Cadastrais e Valor Venal do Imóvel nº 154404/2020, código de controle nº ED43.CBA4.B2FD.CB5F emitida via "Internet", em 26 de novembro de 2020 pela Prefeitura Municipal de Caraguatatuba, consigna-se que o **IMÓVEL** acha-se atualmente cadastrado nessa Prefeitura sob nº 03.067.009 de identificação fiscal.

Caraguatatuba, 02 de dezembro de 2020.

Ana Lídia Ituassu Sant'Ana
Escrevente Autorizada

Selo digital.1205923J102013805G570020Y

AV.2/49.222 - Prenotação nº 201.380, de 05/11/2020.

À vista da escritura pública de inventário e partilha referida na AV.1/49.222, do requerimento nela incluso, e da cópia autenticada da certidão de casamento matrícula nº 115451 01 55 1966 2 00043 089 0008066 30, expedida em 30 de julho de 2020 pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de Jacareí/SP, procede-se a presente averbação na forma do art 213, I, da Lei Federal nº 6.015/1973, para consignar que o nome correto do proprietário, filho de **JOSÉ VELLONE**

.....continua no verso.....

Este documento foi assinado digitalmente por NELSON APARECIDO JUNIOR e Tábata Regina de Justica do Estado de São Paulo, protocolado em 03/03/2021 às 11:54, sob o número WCGT21700159895 Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/apb/abrirConferenciaDocumento.do?informe=6 processo 0001303-35.2018.8.26.0126 e código A64E1FF

matrícula

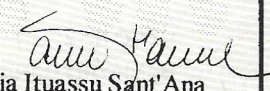
49.222

ficha

01V

BURGARELLI e MARIA DO ROSARIO NOGUEIRA BURGARELLI é CEZAR BURGARELLI, e não como constou.

Caraguatatuba, 02 de dezembro de 2020.

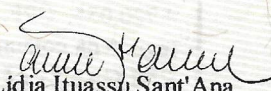

Ana Lídia Ituassu Sant'Ana
Escrevente Autorizada

Selo digital.1205923J10201380HE73W6200

AV.3/49.222 - Prenotação nº 201.380, de 05/11/2020.

À vista da escritura pública de inventário e partilha referida na **AV.1/49.222**, do requerimento nela incluso, e da cópia autenticada da certidão de casamento referida na **AV.2/49.222**, procede-se a presente averbação, na forma do art 213, I, da Lei Federal nº 6.015/1973, para consignar que o nome correto da conjuge do proprietário **CEZAR BURGARELLI é MARINA CELESTE FERNANDES BURGARELLI, e não como constou.**

Caraguatatuba, 02 de dezembro de 2020.

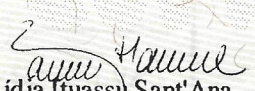

Ana Lídia Ituassu Sant'Ana
Escrevente Autorizada

Selo digital.1205923J10201380P72OW0204

AV.4/49.222 - Prenotação nº 201.380, de 05/11/2020.

À vista da escritura pública de inventário e partilha referida na **AV.1/49.222**, do requerimento nela incluso, e da cópia autenticada da certidão de óbito matrícula nº 115451 01 55 2020 4 00131 187 0049645 03, expedida em 08 de junho de 2020, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de Jacareí/SP, consigna-se que a proprietária **MARINA CELESTE FERNANDES BURGARELLI** faleceu em 02 de junho de 2020.

Caraguatatuba, 02 de dezembro de 2020.


Ana Lídia Ituassu Sant'Ana
Escrevente Autorizada

Selo digital.1205923J102013802ADEFJ209

R.5/49.222 - Prenotação n.º 201.380, de 05/11/2020.

Por escritura pública de inventário e partilha referida na **AV.1/49.222**, dos bens deixados pela proprietária **MARINA CELESTE FERNANDES BURGARELLI**, inscrita no CPF nº 215.354.998-18, consigna-se que da **PARTE IDEAL** correspondente a **50%** do **IMÓVEL**, uma **PARTE IDEAL** correspondente a **(25%)** do **IMÓVEL** foi **TRIBUÍDA** ao viúvo meeiro **CEZAR BURGARELLI**, brasileiro, viúvo, aposentado, RG nº 4.764.177-SSP/SP, CPF nº 270.870.858-91, residente e domiciliado na Rua São Benedito, nº 296, Jardim Dindinha, Jacareí/SP; e que a **PARTE IDEAL** restante, correspondente a **(25%)** do **IMÓVEL**, foi **TRIBUÍDA** às herdeiras: **ROSELENE FERNANDES BURGARELLI DE LIMA**, professora, RG nº 20.970.579-SSP/SP, CPF nº 159.565.658-88, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **FLÁVIO KUCHARSKI DE LIMA**, técnico de manutenção, RG nº 20.787.879-SSP/SP, CPF nº 121.853.958-58, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Abel Rodrigues de Souza, nº 176, Cidade Jardim, Jacareí/SP; **ROSEMEIRE FERNANDES BURGARELLI OLIVEIRA**, professora, RG nº 19.490.172-SSP/SP, CPF nº 093.659.558-23, casada pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com pacto antenupcial registrado sob nº 3.198 - Livro 3 de

.....continua na ficha seguinte.....

DR. DIEGO SELHANE PÉREZ
MESTRE E DOUTOR EM DIREITO PELA UNIVERSIDADE DE SÃO PAULO - USP

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CARAGUATATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO
CNS Nº 12059-2

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matricula 49.222

ficha 02F

Caraguatuba, 02 de dezembro de 2020.

Registro Auxiliar do Registro de Imóveis de Jacareí/SP, com CELSO LUIS PASSOS DE OLIVEIRA, representante comercial, RG nº 15.229.580-SSP/SP, CPF nº 081.119.638-07, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Campos Salles, nº 38, Centro, Jacareí/SP. Foi atribuído na partilha, à parte ideal correspondente a (50%) do IMÓVEL, o valor de R\$ 80.761,99. O valor venal do IMÓVEL no exercício de 2020 é R\$ 73.172,97.

Caraguatuba, 02 de dezembro de 2020.

Ana Lidia Itaussu Sant'Ana
Escrevente Autorizada

Seio digital 1205923310201380P4F32K20Q

Certifico e dou fé, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 49.222, extraída nos termos do artigo 19, parágrafo 1º da Lei nº 6.015/73. Eu, Wagner Luiz dos Santos (Wagner Luiz dos Santos, Escrevente Autorizado), digitei, conferi e assino.

O referido é verdade e dou fé.
Caraguatuba, 02 de dezembro de 2020.

Wagner Luiz dos Santos
Escrevente

Prenotação nº 201.380 - Oficial R\$ 32,97 + Estado R\$ 9,37 + IPESP R\$ 6,41 + R. Civil R\$ 1,74 + Trib. Justiça R\$ 2,26 + ISS R\$ 1,37 Ministério Público R\$ 1,58 = Total R\$ 55,70

Para verificar a validade deste documento, acesse <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo: 1205923C30267431U79J5K20K



Este documento foi assinado digitalmente por NELSON APARECIDO JUNIOR - Oficial de Registro de Imóveis do Estado de São Paulo, protocolado em 03/03/2021 às 11:54, sob o número WCGT21700159895 Para conferir a originalidade, abra o selo digital no site <https://selodigital.tjsp.jus.br> ou informe o processo 0001303-35.2018.8.26.0126 e código A64E1FF





PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE CARAGUATATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA

Usuário: 24313

Acordo: 003089/2020 **Processo:** 22078/2020-0
Inscrição Cadastral: 03.067.009
Proprietário: ORESTES RODRIGUES MORAIS **Compromissário:**
CPF/CNPJ: 036.479.518-20
Endereço do Imóvel: RUA BENEDITO FREITAS RAMOS, 399 - INDAIA - CARAGUATATUBA SP CEP: 11665-200.

Descrição dos Tributos Confessados e Parcelados


Composição	Exercício	Principal	Multa	Juros	Correção	Total
IPTU -	2016	61,09	1,44	38,87	10,89	112,29
IPTU -	2017	663,30	14,40	277,10	56,50	1.011,30
IPTU -	2018	405,24	8,64	106,50	26,64	547,02
IPTU -	2019	713,28	14,63	109,78	18,48	856,17
		1.842,91	39,11	532,25	112,51	2.526,78

- 1- O contribuinte reconhece e confessa o(s) débito(s) acima descrito(s) e requer o parcelamento em 60 parcela(s) mensais e sucessivas, a primeira no valor R\$ 42,29 comprometendo-se a pagá-la em 10 de Novembro de 2020 e as demais no mesmo dia dos meses subseqüentes, corrigidas pela VRM, conforme artigo 299, Lei Complementar n. 14 de 2003 e suas alterações.
 - 2 - O pagamento das parcelas mensais e respectivos acréscimos legais serão feito de acordo com o estabelecido no artigo 68 da Lei Complementar n. 14 de 19/12/2003.
 - 2.1 - As parcelas não pagas na data dos respectivos vencimentos serão acrescidas de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e de multa 2% (dois por cento), conforme artigo 70, incisos I e II, da Lei Complementar n. 14 de 2003 e suas alterações. A falta do pagamento de 03 (três) parcelas, consecutivas ou não, nos prazos fixados, acarretará no cancelamento automático do acordo, com fundamento no § 4º, do artigo 68, da Lei Complementar n. 14 de 2003;
 - 2.2 - O contribuinte receberá um carnê com vencimentos sucessivos e com a descrição de valores expressos em moeda corrente, contendo o número de parcelas suficientes para o término do exercício que formalizou o TERMO DE ACORDO E CONFISSÃO DE DÍVIDA;
 - 2.3 - As parcelas vincendas, no máximo de 12 (doze) por ano, reajustadas conforme a VRM e emitidas em moeda corrente, estarão disponíveis através do [site www.caraguatatuba.sp.gov.br](http://www.caraguatatuba.sp.gov.br), no link "Portal munícipe – 2ª vias - acordo";
 - 2.4 - O DEVEDOR declara, expressa e formalmente, ter pleno conhecimento do disposto na Lei Complementar n. 14 de 2003 e suas alterações;
 - 2.5 - Pelo presente instrumento, o DEVEDOR se compromete a pagar dívida ora confessada, nos prazos e forma especificados neste termo, sujeitando-se às penalidades legais em caso de descumprimento de quaisquer de suas cláusulas.
 - 3 - Os bens penhorados em processo regular de execução fiscal só serão liberados após o integral cumprimento deste TERMO DE ACORDO E CONFISSÃO DE DÍVIDA.
 - 4 - O presente TERMO DE ACORDO E CONFISSÃO DE DÍVIDA, tratando-se de débito fiscal ajuizado, suspenderá a execução até o seu integral cumprimento e desde que não haja atraso no pagamento de 03 parcelas, consecutivas ou não, dando-se o DEVEDOR por citado nos processos de execução fiscal que envolvam débitos relacionados a este acordo;
 - 4.1 - O DEVEDOR, desde já, desiste automaticamente de toda e qualquer defesa, recurso, impugnação, embargos à execução e requerimentos, seja judicial ou administrativo, que discutam os débitos contemplados no presente acordo, renunciando expressamente a quaisquer direitos deles decorrentes e também ao direito de recorrer.
- Lido e achado conforme, é o presente assinado em 03 (três) vias, com a seguinte destinação: 1ª via - Processo Administrativo; 2ª via - Processo Judicial; 3ª via - Devedor.

Observação:

Caraguatatuba, 14 de Outubro de 2020

Seção de Dívida Ativa

Responsável: 
CPF/CNPJ: 270.870.858-91 RG: 4.764.177-0
Endereço: RUA SÃO BENEDITO,296 ,JARDIM DIDINHA JACAREI,SP
CEP: 12320660 TEL: 12 99634-2747

AREA DE DIVIDA ATIVA
RUA LUIZ PASSOS JUNIOR, Nº 50 - CENTRO - CARAGUATATUBA/SP
TELEFONE: (12) 3897-8182 / 3897-8166 / 3897-8222 - WHATSAPP: (12) 99755-2601
E-MAIL: DIVIDAATIVA.FAZENDA@CARAGUATATUBA.SP.GOV.BR

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

056-415822115-2

LOT:21.014515-3

Nº BANCO/AGÊNCIA:104/4068 TERMINAL:044181
 CANAL DE PAGAMENTO:LOTÉRICA
 DATA DO PGTO:25/02/2021 HORÁRIO:08:49:43

COMPROVANTE DE PAGAMENTO
 CARAGUATATUBA PREFEITURA

VALOR:R\$44,12

CÓDIGO DE BARRAS
 816900000000 441209642020
 103100000027 236590120218

AUTENTICAÇÃO
 438699199415822115

056-415822115-2

1ª VIA

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

028-398466339-2

LOT:21.014515-3

Nº BANCO/AGÊNCIA:104/4068 TERMINAL:044181
 CANAL DE PAGAMENTO:LOTÉRICA
 DATA DO PGTO:28/01/2021 HORÁRIO:08:59:02

COMPROVANTE DE PAGAMENTO
 CARAGUATATUBA PREFEITURA

VALOR:R\$44,12

CÓDIGO DE BARRAS
 816600000003 441209642020
 102100000029 236589920214

AUTENTICAÇÃO
 383249083398466339

028-398466339-2

1ª VIA

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

028-398466337-6

LOT:21.014515-3

Nº BANCO/AGÊNCIA:104/4068 TERMINAL:044181
 CANAL DE PAGAMENTO:LOTÉRICA
 DATA DO PGTO:28/01/2021 HORÁRIO:08:58:10

COMPROVANTE DE PAGAMENTO
 CARAGUATATUBA PREFEITURA

VALOR:R\$69,78

CÓDIGO DE BARRAS
 817200000005 697809642021
 102220000024 236614820215

AUTENTICAÇÃO
 383246830398466337

028-398466337-6

1ª VIA

PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE CARAGUATATUBA CNPJ:	Exercício 2020
Composição: PARCELAMENTO	
Imóvel: 0000000000030972020	
Aviso: 0000003097 Parc.: 03/60 Guia: 22365897	
Contribuinte: CEZAR BURGARELI	
Vencimento	14/01/2021
Valor da Parcela R\$	
Atualização Monetária R\$	45,44
Multa R\$	
Juros R\$	
Total a Pagar R\$	

PRE
CA
Comp
Imóvel
Aviso:
Contrib
CEZAR
Vencim
NÃO

Autenticação Mecânica no Verso

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

056-415822117-9

LOT:21.014515-3

Nº BANCO/AGÊNCIA:104/4068 TERMINAL:044181
 CANAL DE PAGAMENTO:LOTÉRICA
 DATA DO PGTO:25/02/2021 HORÁRIO:08:50:32

COMPROVANTE DE PAGAMENTO
 CARAGUATATUBA PREFEITURA

VALOR:R\$69,68

CÓDIGO DE BARRAS
 817100000006 696809642023
 103220000022 236614920213

AUTENTICAÇÃO
 438701421415822117

056-415822117-9

VIA DO BANCO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por NELSON APARECIDO JUNIOR e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 03/03/2021 às 11:54, sob o número WCGT21700159895. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001303-35.2018.8.26.0126 e código A64E20F.



001-9

00190.00009 02844.612008 00010.464170 2 85450000008727

Beneficiário SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cod. Cedente 6774-1 / 950000-6	Data Emissão 23/02/2021	Vencimento 28/02/2021
Endereço do Beneficiário RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100	CPF/CNPJ CPF/CNPJ: 51174001/0001-93		
Pagador Cesar Burgarelli	Nosso Número 28446120000010464	Número Documento 10464	Valor do documento 87,27

Instruções
Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**
Depositante/Remetente: **Cesar Burgarelli**
Nome do Autor: **o contribuinte**
Nome do Réu: **Dirce B. de Moraes**
Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.

Número do Depósito: **10464**
Vara Judicial: **2 - VARA CIVEL**
Comarca/Fórum: **CARAGUATATUBA**

Autenticação mecânica
Número do Processo: **000130335201880-2**
Ano Processo: **2018**
1ª via - PROCESSO



001-9

00190.00009 02844.612008 00010.464170 2 85450000008727

Beneficiário SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cod. Cedente 6774-1 / 950000-6	Data Emissão 23/02/2021	Vencimento 28/02/2021
Endereço do Beneficiário RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100	CPF/CNPJ CPF/CNPJ: 51174001/0001-93		
Pagador Cesar Burgarelli	Nosso Número 28446120000010464	Número Documento 10464	Valor do documento 87,27

Instruções
Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**
Depositante/Remetente: **Cesar Burgarelli**
Nome do Autor: **o contribuinte**
Nome do Réu: **Dirce B. de Moraes**
Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.

Número do Depósito: **10464**
Vara Judicial: **2 - VARA CIVEL**
Comarca/Fórum: **CARAGUATATUBA**

Autenticação mecânica
Número do Processo: **000130335201880-2**
Ano Processo: **2018**
2ª via - ESCRIVÃO



001-9

00190.00009 02844.612008 00010.464170 2 85450000008727

Beneficiário SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cod. Cedente 6774-1 / 950000-6	Data Emissão 23/02/2021	Vencimento 28/02/2021
Endereço do Beneficiário RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100	CPF/CNPJ CPF/CNPJ: 51174001/0001-93		
Pagador Cesar Burgarelli	Nosso Número 28446120000010464	Número Documento 10464	Valor do documento 87,27

Instruções
Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**
Depositante/Remetente: **Cesar Burgarelli**
Nome do Autor: **o contribuinte**
Nome do Réu: **Dirce B. de Moraes**
Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.

Número do Depósito: **10464**
Vara Judicial: **2 - VARA CIVEL**
Comarca/Fórum: **CARAGUATATUBA**

Autenticação mecânica
Número do Processo: **000130335201880-2**
Ano Processo: **2018**
3ª via - ESCRIVÃO



CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
QUINA: sorteios de segunda-feira a sábado. Ap
056-415822113-6
25/FEV/2021 HORA DF 08:49:05
TERM 044181
LOT. 21.014515-3
LOCALIDADE: JACAREI
AG. VINCULADA: 4068

COMPROVANTE PAGAMENTO DE
BOLETO BANCOS

INST. EMISSORA: BANCO DO BRASIL S/A
BANCO RECEPTOR: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

LINHA DIGITÁVEL DO CÓDIGO DE BARRAS
0019000009 02844612008
00010464170 2 85450000008727

BENEFICIÁRIO
NOME FANTASIA: SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTI
RAZAO SOCIAL: SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTIC
CNPJ: 51.174.001/0001-93
BENEFICIÁRIO FINAL
NOME FANTASIA: SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTI
RAZAO SOCIAL: SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTIC
CNPJ: 51.174.001/0001-93

PAGADOR
NOME: Cesar Burgarelli
CPF: 270.870.858-91

DATA DE VENCIMENTO: 28/FEV/2021
DATA DE PAGAMENTO: 25/FEV/2021
VALOR NOMINAL: 87,27

JUROS: 0,00
IOF: 0,00
MULTA: 0,00
DESCONTO: 0,00
ABATIMENTO: 0,00
VALOR CALCULADO: 87,27
VALOR DO PAGAMENTO: 87,27

TIPO DE PAGAMENTO: ESPÉCIE
056-415822113-6
VIA DO BANCO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por NELSON APARECIDO JUNIOR e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 03/03/2021 às 11:54, sob o número WCGT21700159895. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 000130335201880-2 e código A64E226.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE CARAGUATATUBA

FORO DE CARAGUATATUBA

2ª VARA CÍVEL

Praça Doutor José Rebello da Cunha, 73, ., Sumaré - CEP 11661-050,

Fone: (12) 3882-3099, Caraguatatuba-SP - E-mail:

caragua2cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital n°: **0001303-35.2018.8.26.0126**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**
 Exequente: **Cezar Burgarelli e outro**
 Executado: **Dirce Burgarelli de Moraes e outros**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Expedição do mandado de constatação.-

Caraguatatuba, 23 de março de 2021. Eu, ____, João Fortunato Pereira Neto, Escrevente Técnico Judiciário.

*Morgana D'Addea Aparecido
Nelson Aparecido Junior
advogados*

Egrégio Juízo de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Caraguatatuba-SP.

Processo nº 0001303-35.2018.8.26.0126

ROSELENE FERNANDES BURGARELI DE LIMA, brasileira, professora, casada, portadora da cédula de identidade RG. nº 20.970.579 e inscrita no CPF/MF sob nº 159.565.658/88, domiciliada e residente na rua Abel Rodrigues de Souza, nº 186, Cidade Jardim, Jacareí-SP e **ROSEMEIRE FERNANDES BURGARELI OLIVEIRA**, professora, portadora da cédula de identidade RG. nº 19.490.172 e inscrita no CPF/MF sob nº 093.659.558/23 e seu marido **CELSO LUIS PASSOS DE OLIVEIRA**, representante comercial, portador da cédula de identidade RG. Nº 15.229.580 e inscrito no CPF/MF sob nº 081.119.638/07, ambos brasileiros, domiciliados e residentes na cidade de Jacareí-SP na rua Campos Salles, nº 38, centro, na qualidade de herdeiras da finada MARINA CELESTE FERNANDES BURGARELI, nos autos da execução de r. sentença **que CEZAR BURGARELI e a extinta** movem em face de **DIRCE BURGARELLI DE MORAIS e OUTROS**, através do advogado que digitalmente firma a presente, nos termos do art. 110 do CPC¹, vêm requerer suas habilitações, **RATIFICANDO-SE** todo o processado e prosseguindo-se o feito até seus ulteriores termos.

¹ “Art. 110. Ocorrendo a morte de qualquer das partes, dar-se-á a sucessão pelo seu espólio ou pelos seus sucessores, observado o disposto no [art. 313, §§ 1º e 2º](#).”

P. deferimento.

Caraguatatuba, 26 de março de 2021.

Nelson Aparecido Junior
OAB/SP. 100.928



*Morgana D'Addea Aparecido
Nelson Aparecido Junior
advogados*

PROCURAÇÃO AD JUDITIA

ROSELENE FERNANDES BURGARELI DE LIMA, brasileira, professora, casada, portadora da cédula de identidade RG. nº 20.970.579 e inscrita no CPF/MF sob nº 159.565.658/88, domiciliada e residente na rua Abel Rodrigues de Souza, nº 186, Cidade Jardim, Jacareí-SP e **ROSEMEIRE FERNANDES BURGARELI OLIVEIRA**, professora, portadora da cédula de identidade RG. nº 19.490.172 e inscrita no CPF/MF sob nº 093.659.558/23 e seu marido **CELSO LUIS PASSOS DE OLIVEIRA**, representante comercial, portador da cédula de identidade RG. Nº 15.229.580 e inscrito no CPF/MF sob nº 081.119.638/07, ambos brasileiros, domiciliados e residentes na cidade de Jacareí-SP na rua Campos Salles, nº 38, centro, nomeiam e constituem seu bastante procuradores os advogados **NELSON APARECIDO JUNIOR**, inscrito na OAB/SP. sob nº 100.928 e **MORGANA D'ADDEA APARECIDO**, inscrita na OAB/SP. sob nº 292.452, ambos brasileiros, casados, com escritório na cidade de Jacareí-SP. na rua Dr. Paulo de Oliveira Costa, nº 35, centro, CEP. 12327-040, a quem conferem amplos poderes para o foro em geral, com a cláusula *ad juditia et extra*, em qualquer Juízo, Instância, Tribunal ou repartição pública, podendo propor contra quem de direito as ações competentes e defendê-lo(s) nas contrárias, seguindo umas e outras, até final decisão, usando os recursos legais e acompanhando-os, conferindo-lhe, ainda, poderes especiais para confessar, desistir, transigir, firmar compromissos ou acordos, receber e dar quitação, agindo em conjunto ou separadamente, podendo ainda substabelecer este em outrem, com ou sem reservas de iguais poderes, dando tudo por bom, firme e valioso, exclusivamente para habilitá-los e prosseguir até final na execução de r. sentença do processo nº 0001303-35.2018.8.26.0126 em curso perante Juízo de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Caraguatatuba na qualidade de sucessores da finada **MARINA CELESTE FERNANDES BURGARELI**.

Jacareí, 3 de março de 2021.

ROSELENE FERNANDES BURGARELI DE LIMA

ROSEMEIRE FERNANDES BURGARELI OLIVEIRA

CELSO LUIS PASSOS DE OLIVEIRA



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE CARAGUATATUBA

FORO DE CARAGUATATUBA

2ª VARA CÍVEL

Praça Doutor José Rebello da Cunha, 73, ., Sumaré - CEP 11661-050,

Fone: (12) 3882-3099, Caraguatatuba-SP - E-mail: caragua2cv@tjsp.jus.br

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

DECISÃO

Processo Digital nº: **0001303-35.2018.8.26.0126**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**
 Exequente: **Cezar Burgarelli e outro**
 Executado: **Dirce Burgarelli de Moraes e outros**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **GILBERTO ALABY SOUBIHE FILHO**

Vistos.

1 – Defiro a habilitação das herdeiras Roselene Fernandes Bulgareli de lima e Rosemeire Fernandes Bulgareli Oliveira e seu marido Celso Luis Passos de Oliveira, considerando a transferência do imóvel comprovada às fls.177/179. Anote-se para constar do polo ativo.

2 – Cumpra-se a decisão de fls.168, expedindo-se mandado.

Int.

Caraguatatuba, 19/04/2021.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0346/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Morgana D'addea Aparecido (OAB 292452/SP)	D.J.E
Lutero Alberto Gaspar (OAB 129212/SP)	D.J.E
Keila Garcia Gaspar (OAB 279589/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. 1 Defiro a habilitação das herdeiras Roselene Fernandes Bulgareli de lima e Rosemeire Fernandes Bulgareli Oliveira e seu marido Celso Luis Passos de Oliveira, considerando a transferência do imóvel comprovada às fls.177/179. Anote-se para constar do polo ativo. 2 Cumpra-se a decisão de fls.168, expedindo-se mandado. Int."

Do que dou fé.
Caraguatatuba, 22 de abril de 2021.

João Fortunato Pereira Neto

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0346/2021, foi disponibilizado na página 2388/2400 do Diário de Justiça Eletrônico em 23/04/2021. Considera-se a data de publicação em 26/04/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Morgana D'addea Aparecido (OAB 292452/SP)
Lutero Alberto Gaspar (OAB 129212/SP)
Keila Garcia Gaspar (OAB 279589/SP)

Teor do ato: "Vistos. 1 Defiro a habilitação das herdeiras Roselene Fernandes Bulgareli de lima e Rosemeire Fernandes Bulgareli Oliveira e seu marido Celso Luis Passos de Oliveira, considerando a transferência do imóvel comprovada às fls.177/179. Anote-se para constar do polo ativo. 2 Cumpra-se a decisão de fls.168, expedindo-se mandado. Int."

Caraguatatuba, 23 de abril de 2021.

João Fortunato Pereira Neto
Escrevente Técnico Judiciário



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE CARAGUATATUBA

FORO DE CARAGUATATUBA

2ª VARA CÍVEL

PRAÇA DOUTOR JOSÉ REBELLO DA CUNHA, 73, Caraguatubá-SP
- CEP 11661-050

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

MANDADO DE CONSTATAÇÃO/ AVALIAÇÃO PARA VENDA

Processo Digital nº: **0001303-35.2018.8.26.0126**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**
 Exequente: **Cezar Burgarelli**
 Executado: **Dirce Burgarelli de Moraes**
 Oficial de Justiça: *****
 Mandado nº: **126.2021/003037-0**

Petição do exequente seguinte: "...Assim, nos termos do art. 870 do NCPC, os exequentes requerem seja determinado ao Oficial de Justiça que promova a avaliação para fins de venda de um imóvel situado nesta cidade na Rua Benedita Freitas Ramos, nº 399, Vila Indaiá, objeto da matrícula nº 49.222 do Cartório do Registro de Imóveis local..."

Endereço(s) a ser(em) diligenciado(s):

Rua Benedito Freitas Ramos, 399, Indaiá - CEP 11665-200, Caraguatubá-SP

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) 2ª Vara Cível do Foro de Caraguatubá, Dr(a). GILBERTO ALABY SOUBIHE FILHO,

MANDA a qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento ao presente, extraído do processo acima indicado, **CONSTATE**, de acordo com a despacho nos autos.

CUMPRA-SE na forma e sob as penas da lei. Caraguatubá, 23 de março de 2021

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

DILIGÊNCIA: Guia nº **10.464.-** - R\$ **87,27**

Advogado: Dr(a). Morgana D'addea Aparecido
 Telefone Comercial: (12)39511887

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.

12620210030370



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE CARAGUATATUBA

FORO DE CARAGUATATUBA

2ª VARA CÍVEL

Praça Doutor José Rebello da Cunha, 73, ., Sumaré - CEP 11661-050,

Fone: (12) 3882-3099, Caraguatatuba-SP - E-mail:

caragua2cv@tjsp.jus.br

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

CERTIDÃO

Processo Digital nº: **0001303-35.2018.8.26.0126**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**
 Exequente: **Cezar Burgarelli e outros**
 Executado: **Dirce Burgarelli de Moraes e outros**
 Situação do Mandado: **Cumprido parcialmente**
 Oficial de Justiça: **Rachel Miguel Viana (31710)**

CERTIDÃO – MANDADO CUMPRIDO PARCIALMENTE

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 126.2021/003037-0 , dirigi-me ao endereço indicado e encontrei o mencionado imóvel fechado , com placa de " **vende-se** ", sendo impossível entrar para avaliá-lo.

Certifico ainda que, posteriormente, me dirigi à Imobiliária responsável pela venda (Espaço Litoral) e em contato com a corretora Hélia , fui informada que o imóvel está à venda há 03 anos e que se encontra em péssimas condições de conservação , necessitando de reforma e forneceu o **valor médio de venda** como **R\$ 160.000,00/170.000,00** (cento e sessenta mil reais) e **de aluguel R\$ 1.00,00/1.200,00** (hum mil reais).

O referido é verdade e dou fé.

Caraguatatuba, 16 de junho de 2021.

Número de Cotas:01 Dilig = 87,27



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE CARAGUATATUBA

FORO DE CARAGUATATUBA

2ª VARA CÍVEL

Praça Doutor José Rebello da Cunha, 73, ., Sumaré - CEP 11661-050,

Fone: (12) 3882-3099, Caraguatatuba-SP - E-mail: caragua2cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **0001303-35.2018.8.26.0126**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**
 Exequente: **Cezar Burgarelli e outros**
 Executado: **Dirce Burgarelli de Moraes e outros**

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):

Vistas dos autos às partes para: manifestarem-se, no prazo de 15 dias, sobre o Auto de Avaliação juntado aos autos.

Nada Mais. Caraguatatuba, 17 de junho de 2021. Eu, ____,
 MIRTES MARIA VIEIRA GOMES, Escrevente Técnico
 Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0505/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Morgana D'addea Aparecido (OAB 292452/SP)	D.J.E
Lutero Alberto Gaspar (OAB 129212/SP)	D.J.E
Keila Garcia Gaspar (OAB 279589/SP)	D.J.E
Nelson Aparecido Junior (OAB 100928/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistas dos autos às partes para: manifestarem-se, no prazo de 15 dias, sobre o Auto de Avaliação juntado aos autos."

Do que dou fé.
Caraguatatuba, 17 de junho de 2021.

João Fortunato Pereira Neto

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0505/2021, foi disponibilizado na página 2299/2315 do Diário de Justiça Eletrônico em 18/06/2021. Considera-se a data de publicação em 21/06/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Morgana D'addea Aparecido (OAB 292452/SP)
Lutero Alberto Gaspar (OAB 129212/SP)
Keila Garcia Gaspar (OAB 279589/SP)
Nelson Aparecido Junior (OAB 100928/SP)

Teor do ato: "Vistas dos autos às partes para: manifestarem-se, no prazo de 15 dias, sobre o Auto de Avaliação juntado aos autos."

Caraguatatuba, 18 de junho de 2021.

João Fortunato Pereira Neto
Escrevente Técnico Judiciário

*Morgana D'Addea Aparecido
Nelson Aparecido Junior
advogados*

Egrégio Juízo de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Caraguatatuba-SP.

Processo nº 0001303-35.2018.8.26.0126

CEZAR BURGARELI e outras, através do advogado que digitalmente firma a presente, nos autos da execução de r. sentença que movem em face de Dirce Bulgarelli de Moraes e outros, vêm expor e requerer o quanto segue:

Considerando o valor médio apontado pelo sr. Oficial de Justiça variando o aluguel entre R\$1.000,00 e R\$1.200,00 e o preço de venda entre R\$160.000,00 a R\$170.000,00 em face do lamentável estado do imóvel, os exequentes reiteram o pedido de fls. 92/93, qual seja, que a indenização por uso e fruição se estenda até efetiva venda.

Finalmente, os exequentes não se opõem aos valores estimados pelo sr. Oficial de Justiça.

P. deferimento.

Caraguatatuba, 18 de junho de 2021.

Nelson Aparecido Junior
OAB/SP. 100.928

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA SEGUNDA VARA
CÍVEL DA COMARCA DE CARAGUATATUBA – SP.

Processo nº 0001303-35.2018.8.26.0126

DIRCE BURGARELLI DE MORAIS E OUTROS, devidamente qualificados nos autos em referência, vem, por seus advogados e bastante procuradores, que esta subscrevem, respeitosamente à presença de V. Exa., manifestar-se nos autos, em obediência ao r. despacho, como segue:

Em que pese as avaliações juntadas nos autos, é conhecida a dificuldade de locação ou alienação pelo preço de avaliação, de acordo com as variações do mercado e outros fatores que interferem no preço efetivamente.

Sendo assim, concordam os Executados com os valores apontados pelo I. Oficial de Justiça às fls 191.

Ainda, reitera o já explanado às fls 105/107 e 160/166 quanto ao estado do imóvel, bem como a indevida indenização por uso e fruição estendida até a venda do imóvel, devendo ser indeferida.

Ademais, a entrega das chaves, que encerrou em comum acordo das partes os alugueis, se deu em agosto de 2018, ou seja, há quase 3 anos e neste período as partes não fizeram manutenção no mesmo, havendo culpa recíproca no abandono do imóvel e estado em que se encontra.

*Lutero Alberto Gaspar e
Keila Garcia Gaspar
Advogados*

Pelo prosseguimento.

Termos em que,

P. Deferimento.

Jacareí, 26 de junho de 2021.

Keila Garcia Gaspar

OAB-SP 279.589



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE CARAGUATATUBA

FORO DE CARAGUATATUBA

2ª VARA CÍVEL

Praça Doutor José Rebello da Cunha, 73, ., Sumaré - CEP 11661-050,

Fone: (12) 3882-3099, Caraguatatuba-SP - E-mail: caragua2cv@tjsp.jus.br

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

DECISÃO

Processo Digital nº: **0001303-35.2018.8.26.0126**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**
 Exequente: **Cezar Burgarelli e outros**
 Executado: **Dirce Burgarelli de Moraes e outros**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **GILBERTO ALABY SOUBIHE FILHO**

Vistos.

Decisão de fls. 152/154 determinou vista aos executados para manifestação sobre fls. 146 e 150/151; expedição de novo mandado de avaliação para indicar o valor da locação mensal do imóvel e vista às partes acerca do auto de avaliação do valor do locativo mensal.

Manifestação dos exequentes concordando com o valor do aluguel apontado pelos executados de R\$ 916,67 (fls. 159).

Manifestação dos executados às fls. 160/166 concordando com o valor apontado pelos exequentes às fls. 159; sustentando que o termo final dos aluguéis se deu em setembro de 2018 com a entrega das chaves.

Às fls. 174/175 foi noticiado o falecimento de Cezar Burgarelli.

Decisão de fls. 187 deferiu a habilitação das herdeiras.

Avaliação realizada pelo Oficial de Justiça apontou o valor médio de venda do imóvel entre R\$ 160.000,00 a 170.000,00 e de aluguel entre R\$ 1.000,00 e R\$ 1.200,00 (fls. 191).

Os exequentes concordaram com os valores informados pelo Oficial de Justiça (fls. 195).

Manifestação dos executados às fls. 196/197 concordando com os valores da avaliação e sustentando que o termo final do pagamento de aluguéis é a data da entrega das chaves.

É o relatório.

Decido.

1 - Consta da r. sentença que a parte ré foi condenada ao pagamento de aluguéis a parte autora, pelo período de uso exclusivo do imóvel, desde a data da citação até a data da alienação.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE CARAGUATATUBA

FORO DE CARAGUATATUBA

2ª VARA CÍVEL

Praça Doutor José Rebello da Cunha, 73, ., Sumaré - CEP 11661-050,

Fone: (12) 3882-3099, Caraguatatuba-SP - E-mail: caragua2cv@tjsp.jus.br

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

Contudo, os executados desocuparam o imóvel em 13/09/2018 (fls. 86), com a entrega das chaves.

Diante da entrega das chaves pelos executados, não há que se falar em pagamento de aluguéis até a alienação do bem imóvel, nos termos do artigo 505, inciso I, do CPC, trata-se de fato novo superveniente à prolação da sentença, portanto os aluguéis devem ser pagos pelos executados a partir da data da citação até a desocupação do imóvel (data da entrega das chaves).

Tendo em vista os valores apresentados pelo Oficial de Justiça, arbitro o aluguel pela média dos preços (R\$ 1.000,00 a 1.200,00), no valor de R\$ 1.100,00.

2 - O imóvel foi avaliado entre R\$ 160.000,00 e R\$ 170.000,00, e se mostra razoável adotar a média entre os valores, qual seja, R\$ 165.000,00.

No mais, homologo o laudo de avaliação de fls.191 fixando o valor do imóvel em R\$ 165.000,00.

Para o leilão eletrônico nomeio como gestor "LANÇE JUDICIAL - Leilões Eletrônicos" (www.lancejudicial.com.br), telefone 0800-780.8000, que deverá ser intimado a proceder ao leilão eletrônico do bem imóvel na forma disciplinada pelo Provimento CSM nº 1.625/09 do Tribunal de Justiça de São Paulo.

Fixo a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor da arrematação.

Incumbirá ao gestor a expedição e publicação de edital e a intimação do local e hora da alienação aos executados e aos eventuais credores com garantia real ou com penhora anteriormente averbada, com 10 (dez) dias de antecedência.

Intime-se.

Caraguatatuba, 14/07/2021.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0626/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Morgana D'adea Aparecido (OAB 292452/SP)	D.J.E
Lutero Alberto Gaspar (OAB 129212/SP)	D.J.E
Keila Garcia Gaspar (OAB 279589/SP)	D.J.E
Nelson Aparecido Junior (OAB 100928/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Decisão de fls. 152/154 determinou vista aos executados para manifestação sobre fls. 146 e 150/151; expedição de novo mandado de avaliação para indicar o valor da locação mensal do imóvel e vista às partes acerca do auto de avaliação do valor do locativo mensal. Manifestação dos exequentes concordando com o valor do aluguel apontado pelos executados de R\$ 916,67 (fls. 159). Manifestação dos executados às fls. 160/166 concordando com o valor apontado pelos exequentes às fls. 159; sustentando que o termo final dos aluguéis se deu em setembro de 2018 com a entrega das chaves. Às fls. 174/175 foi noticiado o falecimento de Cezar Burgarelli. Decisão de fls. 187 deferiu a habilitação das herdeiras. Avaliação realizada pelo Oficial de Justiça apontou o valor médio de venda do imóvel entre R\$ 160.000,00 a 170.000,00 e de aluguel entre R\$ 1.000,00 e R\$ 1.200,00 (fls. 191). Os exequentes concordaram com os valores informados pelo Oficial de Justiça (fls. 195). Manifestação dos executados às fls. 196/197 concordando com os valores da avaliação e sustentando que o termo final do pagamento de aluguéis é a data da entrega das chaves. É o relatório. Decido. 1 - Constatou da r. sentença que a parte ré foi condenada ao pagamento de aluguéis a parte autora, pelo período de uso exclusivo do imóvel, desde a data da citação até a data da alienação. Contudo, os executados desocuparam o imóvel em 13/09/2018 (fls. 86), com a entrega das chaves. Diante da entrega das chaves pelos executados, não há que se falar em pagamento de aluguéis até a alienação do bem imóvel, nos termos do artigo 505, inciso I, do CPC, trata-se de fato novo superveniente à prolação da sentença, portanto os aluguéis devem ser pagos pelos executados a partir da data da citação até a desocupação do imóvel (data da entrega das chaves). Tendo em vista os valores apresentados pelo Oficial de Justiça, arbitro o aluguel pela média dos preços (R\$ 1.000,00 a 1.200,00), no valor de R\$ 1.100,00. 2 - O imóvel foi avaliado entre R\$ 160.000,00 e R\$ 170.000,00, e se mostra razoável adotar a média entre os valores, qual seja, R\$ 165.000,00. No mais, homologo o laudo de avaliação de fls.191 fixando o valor do imóvel em R\$ 165.000,00. Para o leilão eletrônico nomeio como gestor "LANÇE JUDICIAL- Leilões Eletrônicos" (www.lancejudicial.com.br), telefone 0800-780.8000, que deverá ser intimado a proceder ao leilão eletrônico do bem imóvel na forma disciplinada pelo Provimento CSM nº 1.625/09 do Tribunal de Justiça de São Paulo. Fixo a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor da arrematação. Incumbirá ao gestor a expedição e publicação de edital e a intimação do local e hora da alienação aos executados e aos eventuais credores com garantia real ou com penhora anteriormente averbada, com 10 (dez) dias de antecedência. Intime-se."

Do que dou fé.
Caraguatatuba, 16 de julho de 2021.

João Fortunato Pereira Neto

DESIGNAÇÃO DE LEILÃO - Processo Digital nº: 0001303-35.2018.8.26.0126

MIGUEL RIBEIRO JUNIOR <miguelj@tjsp.jus.br>

Seg, 2021-07-19 14:39

Para: contato@lancejudicial.com.br <contato@lancejudicial.com.br>

 1 anexos (84 KB)

SENHA DE ACESSO.pdf;

Processo Digital nº: 0001303-35.2018.8.26.0126

Classe - Assunto Cumprimento de sentença - Condomínio

Exequente: Cezar Burgarelli e outros

Executado: Dirce Burgarelli de Moraes e outros

Ilmo. Sr. Pelo presente, expedido nos autos em epígrafe, fica Vossa Senhoria cientificado da nomeação nos autos, bem como para proceder ao leilão eletrônico do bem imóvel na forma disciplinada pelo Provimento CSM nº 1.625/09 do Tribunal de Justiça de São Paulo. Segue senha de acesso aos autos por doc. anexado. Atenciosamente,

OBS: Resposta e eventuais documentos deverão ser encaminhados ao correio eletrônico institucional do Ofício de Justiça (caragua2cv@tjsp.jus.br), em arquivo no formato PDF e sem restrições de impressão ou salvamento, devendo constar no campo "assunto" o número do processo.

**MIGUEL RIBEIRO JUNIOR**

Escrevente Técnico Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

2º Ofício Cível

Praça José Rabelo da Cunha, 73, prédio - Sumaré - Caraguatatuba/SP - CEP: 11661-050

Tel: (12) 3882-3099 - Ramal 1004 / Tel (12) 3882-1402 - Ramal 1004

E-mail: miguelj@tjsp.jus.br

Retransmitidas: DESIGNAÇÃO DE LEILÃO - Processo Digital nº: 0001303-35.2018.8.26.0126

Microsoft Outlook

<MicrosoftExchange329e71ec88ae4615bbc36ab6ce41109e@tjsp.onmicrosoft.com>

Seg, 2021-07-19 14:39

Para: contato@lancejudicial.com.br <contato@lancejudicial.com.br>

 1 anexos (39 KB)

DESIGNAÇÃO DE LEILÃO - Processo Digital nº: 0001303-35.2018.8.26.0126;

A entrega para estes destinatários ou grupos foi concluída, mas o servidor de destino não enviou uma notificação de entrega:

contato@lancejudicial.com.br (contato@lancejudicial.com.br).

Assunto: DESIGNAÇÃO DE LEILÃO - Processo Digital nº: 0001303-35.2018.8.26.0126

ENC: DESIGNAÇÃO DE LEILÃO - Processo Digital nº: 0001303-35.2018.8.26.0126

contato@lancejudicial.com.br <contato@lancejudicial.com.br>

Seg, 2021-07-19 14:46

Para: MIGUEL RIBEIRO JUNIOR <miguelj@tjsp.jus.br>

Cc: nomeacoes@lancejudicial.com.br <nomeacoes@lancejudicial.com.br>; CARAGUATATUBA - 2 OFICIO CIVEL <caragua2cv@tjsp.jus.br>

📎 1 anexos (84 KB)

SENHA DE ACESSO.pdf;

CUIDADO: Este e-mail se originou fora do TJSP. Não clique em links ou abra anexos a menos que conheça o remetente e saiba que o conteúdo é seguro.

Ilmo(a). Sr(a). Diretor(a), boa tarde!

Acusamos recebimento da r. decisão abaixo e procederemos com as providências determinadas.

Em sequência o edital de Hasta Pública estará sendo devidamente protocolizado aos autos.

Agradecemos a oportunidade concedida para realização das praças/leilões deste MM. Juízo.

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

De: MIGUEL RIBEIRO JUNIOR [mailto:miguelj@tjsp.jus.br]

Enviada em: segunda-feira, 19 de julho de 2021 14:39

Para: contato@lancejudicial.com.br

Assunto: DESIGNAÇÃO DE LEILÃO - Processo Digital nº: 0001303-35.2018.8.26.0126

Processo Digital nº: 0001303-35.2018.8.26.0126

Classe - Assunto Cumprimento de sentença - Condomínio

Exequente: Cezar Burgarelli e outros

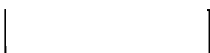
Executado: Dirce Burgarelli de Moraes e outros

Ilmo. Sr. Pelo presente, expedido nos autos em epígrafe, fica Vossa Senhoria cientificado da nomeação nos autos, bem como para proceder ao leilão eletrônico do bem imóvel na forma disciplinada pelo Provimento CSM nº 1.625/09 do Tribunal de Justiça de São Paulo. Segue senha de acesso aos autos por doc. anexado. Atenciosamente,

OBS: Resposta e eventuais documentos deverão ser encaminhados ao correio eletrônico institucional do Ofício de Justiça (caragua2cv@tjsp.jus.br), em arquivo no formato PDF e sem restrições de impressão ou salvamento, devendo constar no campo "assunto" o número do processo.

MIGUEL RIBEIRO JUNIOR

Escrevente Técnico Judiciário



Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo