

0531/97-50

0531/97-50

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE SÃO PAULO

03 Vara Cível  
Fórum de Diadema

22/10

0001878-11.2013.8.26.0161 Incidente-50



Processo Principal: 0003142-25.1997.8.26.0161

Grupo: 301-Cível

Classe: 156-Cumprimento de sentença

Assunto(s): 09148 - Liquidação / Cumprimento / Execução  
10011 - Improbidade Administrativa - Processo Principal

Valor da Causa : R\$11.029,32

Data Entrada : 11/01/2013

Data Distribuição : 23/01/2013 Hora: 14:09

RTE: JOSÉ EDUARDO COTCHING MARQUES SIMÕES

~~ADV. ANTONIO SERGIO RICCIARDI~~

~~OAB: 62232/SP~~

RDO: VALCEIR PORTELLA

Nº DE ORDEM: 01.03.1997/000531/000050



1 int. mapas P22

doc. 145/61

de

RECEBIMOS

QUILTA O ORIGINAL DO PROCESSO

Em

REGISTRO Nº

LIVRO Nº

P.S.

Consoante os itens 5.2 a 5.4 da referida norma, o valor unitário da edificação avalianda, fixado em função do padrão construtivo, é multiplicado pelo FATOR DE ADEQUAÇÃO AO OBSOLETISMO E AO ESTADO DE CONSERVAÇÃO –  $F_{oc}$ , para levar em conta a depreciação.

O fator  $F_{oc}$  é determinado pela expressão:

$F_{oc} = R + K \cdot (1 - R)$ , onde:

⇒  $R$  = coeficiente residual correspondente ao padrão, expresso em decimal – TABELA 1.

⇒  $K$  = coeficiente de Ross/Heidecke, encontrado na TABELA 2.

A vida referencial e o valor residual ( $R$ ), estimados para os padrões especificados no estudo, são aqueles indicados na tabela abaixo:

CLASSE	TIPO	PADRÃO	VIDA REFERENCIAL - $l_c$ - (anos)	VALOR RESIDUAL - "R" - (%)
RESIDENCIAL	BARRACO	RÚSTICO	5	0
		SIMPLES	10	0
	CASA	RÚSTICO	60	20
		PROLETÁRIO	60	20
		ECONÔMICO	70	20
		SIMPLES	70	20
		MÉDIO	70	20
		SUPERIOR	70	20
		FINO	60	20
		LUXO	60	20
	APARTAMENTO	ECONÔMICO	60	20
		SIMPLES	60	20
		MÉDIO	60	20
		SUPERIOR	60	20
		FINO	50	20
LUXO		50	20	
COMERCIAL	ESCRITÓRIO	ECONÔMICO	70	20
		SIMPLES	70	20
		MÉDIO	60	20
		SUPERIOR	60	20
		FINO	50	20
		LUXO	50	20
	GALPÕES	RÚSTICO	60	20
		SIMPLES	60	20
		MÉDIO	80	20
		SUPERIOR	80	20
	COBERTURAS	RÚSTICO	20	10
		SIMPLES	20	10
		SUPERIOR	30	10

Consoante o item 5.5 do estudo, o coeficiente "K" é obtido, na TABELA 2, mediante dupla entrada:

- na *linha*, entra-se com o número da relação percentual entre a idade da edificação na época de sua avaliação -  $I_e$  - e a vida referencial -  $I_r$  - relativa ao padrão dessa construção.
- na *coluna*, utiliza-se a letra correspondente ao estado de conservação da edificação, fixado segundo as faixas especificadas no QUADRO A.

**QUADRO A**

Ref.	ESTADO EDIFICAÇÃO:	DA	Depreciação (%)	Características
a	Nova		0,00	Edificação nova ou com reforma geral e substancial, com menos de dois anos, que apresente apenas sinais de desgaste natural da pintura externa.
b	Entre nova e regular		0,32	Edificação nova ou com reforma geral e substancial, com menos de dois anos, que apresente necessidade apenas de uma demão leve de pintura para recompor a sua aparência.
c	Regular		2,52	Edificação seminova ou com reforma geral e substancial entre 2 e 5 anos, cujo estado geral possa ser recuperado apenas com reparos de eventuais fissuras superficiais localizadas e/ou pintura externa e interna.
d	Entre regular e necessitando reparos simples		8,09	Edificação seminova ou com reforma geral e substancial entre 2 e 5 anos, cujo estado geral possa ser recuperado com reparo de fissuras e trincas localizadas e superficiais e pintura interna e externa.
e	Necessitando de reparos simples		18,10	Edificação cujo estado geral possa ser recuperado com pintura interna e externa, após reparos de fissuras e trincas superficiais generalizadas, sem recuperação do sistema estrutural. Eventualmente, revisão do sistema hidráulico e elétrico.
f	Necessitando de reparos de simples a importantes		33,20	Edificação cujo estado geral possa ser recuperado com pintura interna e externa, após reparos de fissuras e trincas, com estabilização e/ou recuperação localizada do sistema estrutural. As instalações hidráulicas e elétricas possam ser restauradas mediante a revisão e com substituição eventual de algumas peças desgastadas naturalmente. Eventualmente possa ser necessária a substituição dos revestimentos de pisos e paredes, de um ou de outro cômodo. Revisão da impermeabilização ou substituição de telhas da cobertura.
g	Necessitando de reparos importantes		52,60	Edificação cujo estado geral possa ser recuperado com pintura interna e externa, com substituição de panos de regularização da alvenaria, reparos de fissuras e trincas, com estabilização e/ou recuperação de grande parte do sistema estrutural. As instalações hidráulicas e elétricas possam ser restauradas mediante a substituição das peças aparentes. A substituição dos revestimentos de pisos e paredes, da maioria dos cômodos, se faz necessária. Substituição ou reparos importantes na impermeabilização ou no telhado.
h	Necessitando de reparos importantes a edificação sem valor		75,20	Edificação cujo estado geral seja recuperado com estabilização e/ou recuperação do sistema estrutural, substituição da regularização da alvenaria, reparos de fissuras e trincas. Substituição das instalações hidráulicas e elétricas. Substituição dos revestimentos de pisos e paredes. Substituição da impermeabilização ou do telhado.
i	Sem valor		100,00	Edificação em estado de ruína.

163  
y

**GERSON DENAPOLI**  
 ENGENHEIRO CIVIL E MECÂNICO - CREA 060089382  
 Rua Tabatinguera, nº 140 - 10º andar - cj. 1009 - Centro - S.P. - ☎ 3104.9638

**TABELA 2**

Idade em % da vida referencial	ESTADO DE CONSERVAÇÃO							
	a	b	c	d	e	f	g	h
2	0,990	0,987	0,965	0,910	0,811	0,661	0,469	0,245
4	0,979	0,976	0,955	0,900	0,802	0,654	0,464	0,243
6	0,968	0,965	0,944	0,890	0,793	0,647	0,459	0,240
8	0,957	0,954	0,933	0,879	0,784	0,639	0,454	0,237
10	0,945	0,942	0,921	0,869	0,774	0,631	0,448	0,234
12	0,933	0,930	0,909	0,857	0,764	0,623	0,442	0,231
14	0,920	0,917	0,897	0,846	0,754	0,615	0,436	0,228
16	0,907	0,904	0,884	0,834	0,743	0,606	0,430	0,225
18	0,894	0,891	0,871	0,821	0,732	0,597	0,424	0,222
20	0,880	0,877	0,858	0,809	0,721	0,588	0,417	0,218
22	0,866	0,863	0,844	0,796	0,709	0,578	0,410	0,215
24	0,851	0,848	0,830	0,782	0,697	0,569	0,403	0,211
26	0,836	0,834	0,815	0,769	0,685	0,559	0,396	0,207
28	0,821	0,818	0,800	0,754	0,672	0,548	0,389	0,204
30	0,805	0,802	0,785	0,740	0,659	0,538	0,382	0,200
32	0,789	0,786	0,769	0,725	0,646	0,527	0,374	0,196
34	0,772	0,770	0,753	0,710	0,632	0,516	0,366	0,192
36	0,755	0,753	0,736	0,694	0,619	0,504	0,358	0,187
38	0,738	0,735	0,719	0,678	0,604	0,493	0,350	0,183
40	0,720	0,718	0,702	0,662	0,590	0,481	0,341	0,179
42	0,702	0,700	0,684	0,645	0,575	0,469	0,333	0,174
44	0,683	0,681	0,666	0,628	0,560	0,456	0,324	0,169
46	0,664	0,662	0,647	0,610	0,544	0,444	0,315	0,165
48	0,645	0,643	0,629	0,593	0,528	0,431	0,306	0,160
50	0,625	0,623	0,609	0,574	0,512	0,418	0,296	0,155
52	0,605	0,603	0,590	0,556	0,495	0,404	0,287	0,150
54	0,584	0,582	0,569	0,537	0,478	0,390	0,277	0,145
56	0,563	0,561	0,549	0,518	0,461	0,376	0,267	0,140
58	0,542	0,540	0,528	0,498	0,444	0,362	0,257	0,134
60	0,520	0,518	0,507	0,478	0,426	0,347	0,246	0,129
62	0,498	0,496	0,485	0,458	0,408	0,333	0,236	0,123
64	0,475	0,474	0,463	0,437	0,389	0,317	0,225	0,118
66	0,452	0,451	0,441	0,416	0,370	0,302	0,214	0,112
68	0,429	0,427	0,418	0,394	0,351	0,286	0,203	0,106
70	0,405	0,404	0,395	0,372	0,332	0,271	0,192	0,100
72	0,381	0,380	0,371	0,350	0,312	0,254	0,180	0,094
74	0,356	0,355	0,347	0,327	0,292	0,238	0,169	0,088
76	0,331	0,330	0,323	0,304	0,271	0,221	0,157	0,082
78	0,306	0,305	0,298	0,281	0,250	0,204	0,145	0,076
80	0,280	0,279	0,273	0,257	0,229	0,187	0,133	0,069
82	0,254	0,253	0,247	0,233	0,208	0,170	0,120	0,063
84	0,227	0,226	0,221	0,209	0,186	0,152	0,108	0,056
86	0,200	0,200	0,195	0,184	0,164	0,134	0,095	0,050
88	0,173	0,172	0,168	0,159	0,142	0,115	0,082	0,043
90	0,145	0,145	0,141	0,133	0,119	0,097	0,069	0,036
92	0,117	0,116	0,114	0,107	0,096	0,078	0,055	0,029
94	0,088	0,088	0,086	0,081	0,072	0,059	0,042	0,022
96	0,059	0,059	0,058	0,054	0,048	0,040	0,028	0,015
98	0,030	0,030	0,029	0,027	0,024	0,020	0,014	0,007
100	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000

164  
7

**GERSON DENAPOLI**

ENGENHEIRO CIVIL E MECÂNICO - CREA 060089382  
Rua Tabatinguera, nº 140 - 10º andar - cj. 1009 - Centro - S.P. - ☎ 5104.9638

De acordo com o item 5.6 do estudo, a idade da edificação na época de sua avaliação -  $I_e$  - é aquela estimada em razão do obsolescimento da construção avaliada, quando deverá ser ponderada: a arquitetura, a funcionalidade e as características dos materiais empregados nos revestimentos.

Por derradeiro, tem-se que consoante o seu item 5.7, a idade da edificação na época de sua avaliação -  $I_e$  - não pode ser superior à sua idade real e o estado de conservação não deve ser considerado na sua fixação.

**5. AVALIAÇÃO DA CONSTRUÇÃO**

Pelas características construtivas registradas, temos que a edificação pode ser classificada como sendo do tipo "Casa Padrão Simples" - item 1.2.4, cujo unitário é obtido pela fórmula  $1,056 \times R_e N$ , com parâmetros extraídos da tabela "Custos Unitários de Edificações - SINDUSCON" publicada pela revista "CONSTRUÇÃO".

A depreciação pelo obsolescimento e estado de conservação ( $F_{oc}$ ) é calculada com base na fórmula  $F_{oc} = R + K \cdot (1 - R)$ , onde:

$F_{oc}$ : fator de adequação ao obsolescimento e ao estado de conservação

R: coeficiente residual correspondente ao padrão = 0,20

K: coeficiente de Ross/Heidecke = 0,712 (ver tabela)

IDADE ESTIMADA	% SOBRE VIDA REFERENCIAL	ESTADO DE CONSERVAÇÃO	COEFICIENTE DE ROSS-HEIDECKE
15 anos	21,43	Necessitando de reparos simples	0,712

Entretanto, como consta do Mandado de Intimação de fls. 105, a constrição recaiu sobre os direitos possessórios do requerido oriundos do Instrumento Particular Cessão de Direitos, de 02/09/1998 (doc. de fls. 55/56), o qual não foi averbado no competente registro imobiliário. Para tanto, faz-se mister deduzir do valor de mercado do imóvel as verbas correspondentes à regularização da propriedade.

Em consulta realizada junto a Tabeliões de Notas e Cartórios de Registros de Imóveis, o signatário foi informado que as importâncias a serem despendidas para a regularização do imóvel, calculadas sobre o valor de mercado retro apurado, são as seguintes:

⇒ ITBI 2,5%:	R\$ 9.763,00
⇒ Escritura:	R\$ 988,00
⇒ Registro Imobiliário:	<u>R\$ 764,00</u>
⇒ <b>Total despesas:</b>	<b>R\$11.515,00</b>

De posse do total das despesas para obtenção do título imobiliário, o “quantum” correspondente aos direitos aquisitivos sobre a construção erigida sobre o imóvel penhorado, resulta em:

$$V_{dp} = V_i - D$$

onde:

$V_{dp}$  = Valor dos direitos possessórios

$V_i$  = Valor de mercado do imóvel = R\$386.945,00

$D$  = Valor das despesas = R\$11.515,00

substituindo numericamente, tem-se:

$$V_{dp} = R\$386.945,00 - R\$11.515,00$$

$$V_{da} = R\$375.430,00$$

*(trezentos e setenta e cinco mil e quatrocentos e trinta reais)*

## 7. CONCLUSÃO

**Em função dos resultados apurados  
no capítulo anterior, tem-se que:**

- ✓ **o valor de mercado da construção em apreço – válido para a data do presente laudo, é de R\$386.945,00 (trezentos e oitenta e seis mil e novecentos e quarenta e cinco reais);**
- ✓ **o valor dos direitos possessórios do requerido, é de R\$375.430,00 (trezentos e setenta e cinco mil e quatrocentos e trinta reais).**

## 8. QUESITOS

**Do Autor (fls. 136)**

1) *O laudo foi elaborado segundo a Norma Brasileira da ABNT NBR 14653-2?*

**RESPOSTA:** A avaliação das benfeitorias foi feita de conformidade com os critérios e parâmetros preconizados pelo estudo “**VALORES DE EDIFICAÇÕES DE IMÓVEIS URBANOS – 2002**”, do Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia – IBAPE/SP, com os valores revisados e atualizados pelo estudo “Valores de Edificações de Imóveis Urbanos – SP – Conversão dos Coeficientes  $H_82N$  para  $R_8N$ ”, também do IBAPE/SP.

2) *Qual o grau de precisão atingido? Se não atingido o grau III, qual o motivo?*

**RESPOSTA:** A presente avaliação que, consoante os termos do r. despacho de fls. 143, ficou limitada “...às construções e benfeitorias erigidas sobre o lote, conforme requerido às fls. 34”, foi realizada de conformidade com as normas e recomendações técnicas que norteiam a engenharia de avaliações.

*3) Qual o grau de fundamentação atingido? Se não atingido o grau III, qual o motivo?*

**RESPOSTA:** Vide resposta do quesito anterior.

*4) Qual o melhor método para avaliação do imóvel objeto destes autos. Justificar?*

**RESPOSTA:** Para atender o indagado, faz-se remissão ao quanto consignado no capítulo 4 deste laudo, convindo ressaltar que a metodologia adotada no presente caso, se mostra obrigatória em função da peculiaridade da avaliação disposta pelo MM. Juízo, por meio do r. despacho de fls. 143.

*5) Foi elaborado gráfico dos valores estimados x valores observados?*

**RESPOSTA:** Prejudicado, em face da resposta do quesito anterior.

*6) Se utilizada taxa de renda para a determinação do valor do aluguel, quantas pesquisas foram utilizadas para fundamentá-la?*

**RESPOSTA:** Prejudicado, na medida que o escopo da perícia consiste na avaliação das construções e benfeitorias existentes sobre o imóvel em apreço, e não a apuração do seu valor locativo.

*7) O perito foi que realizou as vistorias dos comparativos (elementos pesquisados)? As pesquisas estão inseridas no mesmo mercado do avaliando?*

**RESPOSTA:** Prejudicado, em face da resposta dos quesitos 4 e 7 deste laudo.



369  
7

**GERÇON DENAPOLI**

CONDOMÍNIO - UNO 2 ANDAR 2004/07 - UNO - SÃO CARLOS  
Rua São Domingos, nº 143 - 13060-000 - São Carlos - SP - Fone: (35) 4101.4000

É foi considerado no cálculo a valor relativo  
ao tempo de apenas aquele estado de  
construção?

**RESPOSTA:** Apenas aquele estado de construção, em observância ao que  
determinado pelo VAI. Art. 10 - Decreto de No. 143

**9. TERMO DE ENCERRAMENTO**

Via o presente laudo dividido em 10 (dez) cópias escritas apenas no anverso, todas rubricadas, com exceção da última (última e aversa), sendo acompanhado de 10 (dez) anexos relacionados a seguir:

- 1. Fotografias ilustrativas
- 2. Croqui de Situação do Imóvel

São Paulo, 08/10/17

  
**GERÇON DENAPOLI**

171  
γ

---

---

**GERSON DENAPOLI**  
ENGENHEIRO CIVIL E MECÂNICO CREA 060089382  
Rua Tabatinguera, nº 140 - 10º andar - cj. 1009 - Centro - S.P. ☎ 3104.9638

---

---



1) Aspectos da Rua Apóstolo Felipe, no trecho que contém o imóvel objeto da avaliação, com tomadas a partir de ângulos opostos, observando-se a sua ocupação.



172  
7

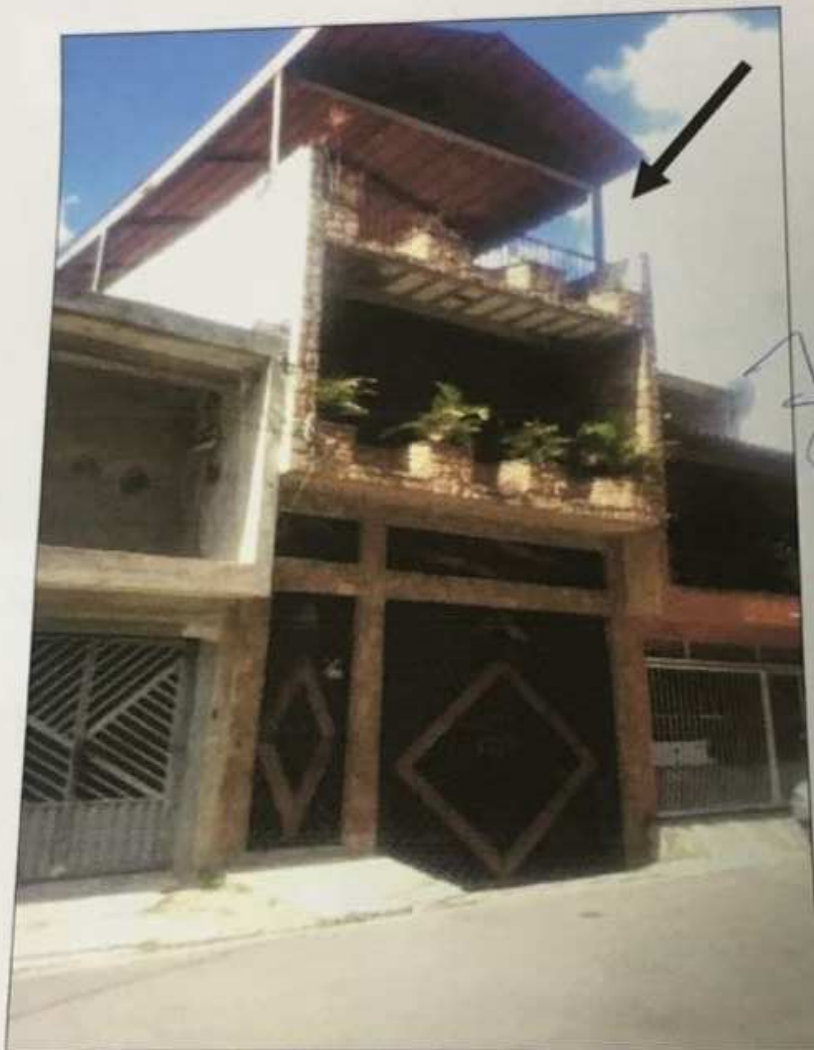
---

---

**GERSON DENAPOLI**  
ENGENHEIRO CIVIL E MECÂNICO – CREA 060089382  
Rua Tabatinguera, nº 140 – 10º andar – cj. 1009 – Centro – S.P. – ☎ 3104.9638

---

---



2) Fachada do imóvel objeto da avaliação, observando-se o padrão construtivo (seta).

173  
1

**GERSON DENAPOLI**  
ENGENHEIRO CIVIL E MECÂNICO - CREA 060089382  
Rua Tabatinguera, nº 140 - 10º andar - cj. 1009 - Centro - S.P. - ☎ 3104.9638



3) Interior da residência, com destaque para a sala e cozinha, observando-se os acabamentos e mobiliário.



174  
1

---

## GERBON DENAPOLI

CONCESSIONE PER IL MERCATO ITALIANO  
Per informazioni e richieste di vendita o affitto inviare al:  02.47.47.47

---



Il tipo di selezione, con sviluppo per il mercato di una data zona, attraverso un  
colloquio.



5) Aspectos do banheiro de outra suite, observando-se os acabamentos e instalações.



6) Aspectos do terraço coberto e da garagem, observando-se os acabamentos.





**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE DIADEMA**  
**FORO DE DIADEMA**  
**3ª VARA CÍVEL**

Avenida Sete de Setembro, 409/413, Vila Conceição - CEP 09912-010,  
 Fone: (11) 4056-6600, Diadema-SP - E-mail: diadema3cv@tjsp.jus.br  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

129

**DECISÃO**

Processo Físico nº: 0001878-11.2013.8.26.0161  
 Classe - Assunto: Cumprimento de Sentença - Liquidação / Cumprimento / Execução  
 Requerente: José Eduardo Cotching Marques Simões  
 Requerido: Valceir Portella

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Cintia Adas Abib

Vistos.

Primeiramente, certifique-se o decurso do prazo para apresentação de impugnação quanto ao laudo apresentado. Após, cumpra-se o determinado às fls. 181.

Por força dos princípios da celeridade processual e da efetividade da execução, determino a realização da arrematação do bem em questão (fl. 97) através do sistema eletrônico, autorizado pelo artigo 882 do Código de Processo Civil e regulamentado pelo Provimento CSM nº 1625/09. Para esse fim, nomeio a empresa leiloeira **Lance Judicial**, visto que credenciada na forma do artigo 2º do Provimento CSM nº 1625/09 (DJE de 18/11/2009), sendo o seu sítio eletrônico [www.lancejudicial.com.br](http://www.lancejudicial.com.br).

O procedimento deverá ser realizado com a integral observância do referido estatuto normativo, providenciando, o exequente e a empresa gestora as medidas que lhe competem, inclusive, a disponibilidade ao Juízo de acesso imediato à alienação para os fins do artigo 23 do Provimento CSM nº 1625/09.

Fixo a comissão da empresa gestora no percentual de 5% (cinco) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance, cujo pagamento deverá ser realizado diretamente pelo arrematante (artigos 17 e 18, parágrafo único do Provimento CSM nº 1625/09), destacando-se a necessidade de oportuna comunicação ao juízo à luz dos artigos 20 e 21 do Provimento CSM nº 1625/09).

Intimem-se as partes representadas processualmente pela Imprensa Oficial, e as não representadas processualmente através de carta de intimação, nos termos do artigo 889 do CPC, bem como a empresa gestora acima nomeada para as providências cabíveis.

Após a designação de data para hasta pública, intime-se pessoalmente o executado.

Intime-se.

Diadema, 13 de abril de 2018.

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

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CINTIA ADAS ABIB. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>. Informe o processo 0001878-11.2013.8.26.0161 e o código 4H0000003E2PT.

500000  
 documento  
 27/11/2018  
 processo  
 0001878-11.2013.8.26.0161  
 processo: 2018  
 para apresentação  
 através do sistema  
 eletrônico  
 PROCESSO  
 01359  
 03.8.26






TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
COMARCA DE DIADEMA  
FORO DE DIADEMA  
3ª VARA CÍVEL

Avenida Sete de Setembro, 409/413, Vila Conceição - CEP 09912-010,  
Fone: (11) 4056-6600, Diadema-SP - E-mail: diadema3cv@tjsp.jus.br  
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

CERTIDÃO

Processo Físico nº: 0001878-11.2013.8.26.0161  
Classe – Assunto: Cumprimento de Sentença - Liquidação / Cumprimento / Execução  
Requerente: José Eduardo Cotching Marques Simões  
Requerido: Valceir Portella

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que procedi à expedição de guia de levantamento que recebeu o nº 281/2018, em favor do Sr. Perito Gerson Denapoli, cujo depósito se encontra à fl. 127. Nada Mais. Diadema, 09 de maio de 2018.  
Eu, , Rita de Cássia Ferreira Barbosa, Escrevente Técnico Judiciário.

195  
Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>. Informe o processo

6250000000  
Inscrição  
17/11/2014

Valor do documento  
13,59  
Autenticação mecânica

Número do Processo  
0001878-11.2013  
ano Processo: 2013  
e deverá apresentar  
efetuado através  
PROCESSO

00001359

nome  
mecânica

Processo:  
11.2013.8.26  
2013  
printar  
svs  
io

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por RITA DE CÁSSIA FERREIRA BARBOSA. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>. Informe o processo nº 0001878-11.2013.8.26.0161 e o código 4140000003FFH5.

02  
y

**ANTONIO SERGIO RICCIARDI  
ADVOGADO**

---

**EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUIZA DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE  
DIADEMA - SÃO PAULO**

**Processo nº 0003142-25.1997.8.26.0161**

**(Ordem 531/1997)**

**Executado (a): Valceir Portella**

**JOSÉ EDUARDO COTCHING MARQUES SIMÕES**, já qualificado anteriormente, por seu advogado que esta subscreve, nos autos da **AÇÃO CÍVEL PÚBLICA** que está sendo promovida pelo **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO** em face de **ASSOCIAÇÃO DE MUTIRÃO HABITACIONAL DIADEMA - AMUHADI**, vem à presença de Vossa Excelência para expor e a final requerer o quanto segue:

Conforme consta dos autos, através da r. sentença proferida foi homologado o acordo de fls. 2349 / 2353 celebrado entre o requerente José Eduardo e a ré Amuhadi, sendo que, no referido acordo, convencionou-se que o pagamento do débito existente - R\$ 7.000.000,00 - seria quitado pela ré Amuhadi através de 60 (sessenta) parcelas mensais e consecutivas, no valor R\$ 116.666,67 (cento e dezesseis mil, seiscentos e sessenta e seis reais e sessenta e sete centavos) cada uma, valor este que deveria ser rateado e quitado diretamente pelos 867 associados, devendo cada associado pagar individualmente ao credor a quantia de R\$ 8.073,82 (oito mil e setenta e três reais e oitenta e dois centavos) através de 60 (sessenta) parcelas mensais e consecutivas de R\$ 134,56 (cento e trinta e quatro reais e cinqüenta e seis centavos) cada uma.

---

**Rua José Bonifácio, 29 - Sala 82 - Centro - Cep 01000-001  
São Paulo - SP - Telefone: (11) 3104-9294  
E-mail: nricciardi.adv@hotmail.com**

TJSP 141 000 3104-9294 C3 00 0005078-3º

**ANTONIO SERGIO RICCIARDI**  
**ADVOGADO**

03/

A primeira parcela ficou ajustada com vencimento para o último dia 15 de fevereiro e as demais para o mesmo dia dos meses subsequentes até final liquidação.

Constou ainda do acordo celebrado, que na hipótese de atraso no pagamento de qualquer parcela de maneira individual pelo associado, incidirá multa moratória pactuada em 10% (dez) sobre o débito existente, além de juros de mora a razão de 1% (um) ao mês e correção monetária para atraso superior a 30 (trinta) dias, sendo certo ainda, que persistindo a inadimplência por prazo superior a 90 (noventa) dias, acarretará no vencimento antecipado de toda a dívida em relação ao associado, com aplicação das penalidades já mencionadas, inclusive honorários de advogado na base de 10% (dez) sobre o valor total do débito.

Ocorre entretanto que o (a) associado (a) **Valceir Portella**, devidamente inscrito (a) no **CPF/MF sob nº 097.252.468-10**, titular dos direitos do lote situado na **Rua Apóstolo Felipe, 330, Eldorado, Diadema, São Paulo, CEP 09974-380**, não vem cumprindo de maneira regular com o pagamento das parcelas vencidas em até o presente momento, apesar dos insistentes apelos e cobranças que até então foram efetuados pelo ora requerente.

Note-se que referida obrigação foi assumida pela Associação de Mutirão Habitacional de Diadema - Amuhadi em nome de cada um dos seus associados do loteamento, tendo em vista que, por se tratar de uma associação sem fins lucrativos, visa a mesma em atender aos interesses de seus associados, como vem fazendo desde a data de sua fundação.

Por outro lado, tem-se que a dívida objeto do acordo mencionado caracteriza-se como uma obrigação divisível, cuja prestação pode ser parcialmente cumprida sem prejuízo de sua qualidade e de seu valor. Assim, cada associado deve responder pela sua quota-parte convencionada em acordo, calculada de forma igual para todos, sendo que a insolvência de um deles não aumentará a quota-parte dos demais, mas acarretará tão somente na satisfação forçada de sua quota-parte.

Assim, considerando que o (a) associado (a) deixou de cumprir com sua obrigação na forma que restou pactuada no acordo devidamente homologado pelo Juízo é que vem o credor requerer o prosseguimento da presente ação, procedendo-se à abertura da fase de cumprimento de sentença, nestes mesmos autos, com fundamento no artigo 475-J do Código de Processo Civil.

04y

**ANTONIO SERGIO RICCIARDI**  
**ADVOGADO**


---

Ante todo o exposto, serve a presente para requerer a intimação do (a) executado (a) **Valceir Portella**, no endereço acima informado, para que no prazo de 15 (quinze) dias efetue o pagamento da quantia **R\$ 11.029,32** (onze mil e vinte e nove reais e trinta e dois centavos), que corresponde ao total da sua cota parte do débito convencionado, considerando o vencimento antecipado da dívida pelo descumprimento no pagamento de 3 (três) parcelas sucessivas, devidamente acrescido de multa moratória de 10%, juros de mora de 1% ao mês, correção monetária e honorários de advogado previamente convencionados em 10%, sob pena de incidência de multa de 10% nos termos do artigo 475-J do Código de Processo Civil.

Por fim, serve a presente, ainda, para requerer a juntada dos competentes documentos exigidos nestes autos, bem como planilha atualizada do débito e guia de recolhimento devidamente quitada a fim de viabilizar a diligência do Sr. Oficial de Justiça o mais breve possível, conforme previsão legal, devendo cada uma das petições de cumprimento de sentença serem autuadas na forma de incidente a fim de garantir maior celeridade e organização processual.

Termos em que,  
Pede deferimento.

São Paulo, 10 de janeiro de 2013.

  
\_\_\_\_\_  
**ANTONIO SERGIO RICCIARDI**  
**OAB/SP 82.232**

Valores atualizados até 31/12/2012

Indexador utilizado: Débitos Judiciais (TJ/SP)

057

**Juros Moratórios**

De 15/02/2012 a 10/01/2013: 1,00% /mês  
simples

**Multa**

De 15/02/2012 a 31/12/2012:  
10,00%

**Parcela 01/60**

15/02/2012	R\$ 134,56 : 47,103239 x 49,403187	R\$ 141,13
	Juros moratórios (10,80000000%)	R\$ 15,24
	Multa	R\$ 14,11
	<b>Subtotal</b>	<b>R\$ 170,48</b>

**Parcela 02/60**

15/03/2012	R\$ 134,56 : 47,286941 x 49,403187	R\$ 140,58
	Juros moratórios (9,86666667%)	R\$ 13,87
	Multa	R\$ 14,06
	<b>Subtotal</b>	<b>R\$ 168,51</b>

**Parcela 03/60**

15/04/2012	R\$ 134,56 : 47,372057 x 49,403187	R\$ 140,33
	Juros moratórios (8,83333333%)	R\$ 12,40
	Multa	R\$ 14,03
	<b>Subtotal</b>	<b>R\$ 166,76</b>

**Parcelas 04/60 a 60/60 - Venc. Ant.**

15/04/2012	R\$ 7.670,14 : 47,372057 x 49,403187	R\$ 7.999,01
	Juros moratórios (8,83333333%)	R\$ 706,58
	Multa	R\$ 799,90
	<b>Subtotal</b>	<b>R\$ 9.505,49</b>

**Custas**

**Custas oficial de justiça**

07/01/2013	R\$ 16,95 : 49,403187 x 49,403187	R\$ 16,95
------------	-----------------------------------	-----------

<b>Totais</b>	<b>R\$ 8.421,05</b>
<b>Valores corrigidos</b>	<b>R\$ 748,09</b>
<b>Juros moratórios</b>	<b>R\$ 842,10</b>
<b>Multas</b>	<b>R\$ 10.011,24</b>
<b>Subtotal</b>	<b>R\$ 1.001,13</b>
<b>Honorários (10,00%)</b>	<b>R\$ 16,95</b>
<b>Custas</b>	<b>R\$ 11.029,32</b>
<b>Total</b>	

Valores atualizados até 31/12/2012

Indexador utilizado: Débitos Judiciais (TJ/SP)

057

**Juros Moratórios**De 15/02/2012 a 10/01/2013: 1,00% /mês  
simples**Multa**De 15/02/2012 a 31/12/2012:  
10,00%**Parcela 01/60**

15/02/2012	R\$ 134,56 : 47,103239 x 49,403187	R\$ 141,13
	Juros moratórios (10,80000000%)	R\$ 15,24
	Multa	R\$ 14,11
	<b>Subtotal</b>	<b>R\$ 170,48</b>

**Parcela 02/60**

15/03/2012	R\$ 134,56 : 47,286941 x 49,403187	R\$ 140,58
	Juros moratórios (9,86666667%)	R\$ 13,87
	Multa	R\$ 14,06
	<b>Subtotal</b>	<b>R\$ 168,51</b>

**Parcela 03/60**

15/04/2012	R\$ 134,56 : 47,372057 x 49,403187	R\$ 140,33
	Juros moratórios (8,83333333%)	R\$ 12,40
	Multa	R\$ 14,03
	<b>Subtotal</b>	<b>R\$ 166,76</b>

**Parcelas 04/60 a 60/60 - Venc. Ant.**

15/04/2012	R\$ 7.670,14 : 47,372057 x 49,403187	R\$ 7.999,01
	Juros moratórios (8,83333333%)	R\$ 706,58
	Multa	R\$ 799,90
	<b>Subtotal</b>	<b>R\$ 9.505,49</b>

**Custas****Custas oficial de justiça**

07/01/2013	R\$ 16,95 : 49,403187 x 49,403187	R\$ 16,95
------------	-----------------------------------	-----------

<b>Totais</b>	<b>R\$ 8.421,05</b>
<b>Valores corrigidos</b>	<b>R\$ 748,09</b>
<b>Juros moratórios</b>	<b>R\$ 842,10</b>
<b>Multas</b>	<b>R\$ 10.011,24</b>
<b>Subtotal</b>	<b>R\$ 1.001,13</b>
<b>Honorários (10,00%)</b>	<b>R\$ 16,95</b>
<b>Custas</b>	<b>R\$ 11.029,32</b>
<b>Total</b>	

06/02/2012

---

EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUIZA DE DIREITO DA 3ª. VARA  
CÍVEL DA COMARCA DE DIADEMA / SÃO PAULO

Recebia via oficial  
nesta data

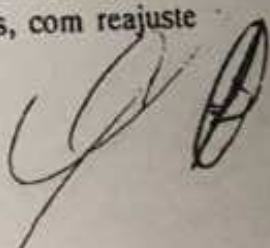
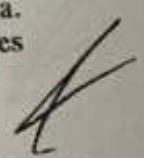


01,06/02/2012

  
CINTIA ADAS ABIB  
Juíza de Direito

Processo no. 161.01.1997.003142-6 (no. de ordem 531/97)

JOSÉ EDUARDO COTCHING MARQUES  
SIMÕES, ASSOCIAÇÃO DE MUTIRÃO HABITACIONAL DIADEMA -  
AMUHADI e MUNICÍPIO DE DIADEMA, por seus advogados infra assinado, nos  
autos da AÇÃO CÍVEL PÚBLICA que está sendo promovida pelo MINISTÉRIO  
PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO contra a segunda ASSOCIAÇÃO DE  
MUTIRÃO HABITACIONAL DIADEMA - AMUHADI, vem à presença de V. Exa.  
requererem homologação do presente acordo a que chegaram, mediante as seguintes  
condições:

1. - Através da ESCRITURA PÚBLICA DE CONFISSÃO  
DE DÍVIDA, ASSUNÇÃO DE OBRIGAÇÕES E OUTRAS AVENÇAS celebrada  
em 9 de março de 2.007, no 26º. Tabelionato de Notas da Capital, livro 2246, folha 059,  
a requerente "AMUHADI" reconheceu e confessou ser devedora da quantia de R\$  
4.370.000,00 (quatro milhões, trezentos e setenta mil reais), que seria pago ao requerente  
"José Eduardo", através de 60 (sessenta) parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$  
72.833,33 (setenta e dois mil, oitocentos e trinta e três reais e trinta e três centavos) cada  
uma, com rateio entre os 776 (setecentos e setenta e seis) associados, com reajuste

ve    

06/02/2012

---

EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUIZA DE DIREITO DA 3ª. VARA  
CÍVEL DA COMARCA DE DIADEMA / SÃO PAULO

Recebia via e-mail  
nesta data

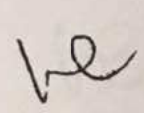
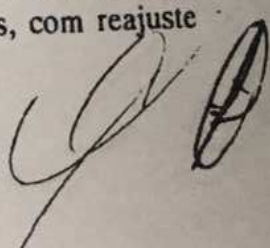
0,06/02/2012

  
CINTIA ADAS ABIB  
Juíza de Direito

Processo no. 161.01.1997.003142-6 (no. de ordem 531/97)

JOSÉ EDUARDO COTCHING MARQUES  
SIMÕES, ASSOCIAÇÃO DE MUTIRÃO HABITACIONAL DIADEMA -  
AMUHADI e MUNICÍPIO DE DIADEMA, por seus advogados infra assinado, nos  
autos da AÇÃO CÍVEL PÚBLICA que está sendo promovida pelo MINISTÉRIO  
PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO contra a segunda ASSOCIAÇÃO DE  
MUTIRÃO HABITACIONAL DIADEMA - AMUHADI, vem à presença de V. Exa.  
requererem homologação do presente acordo a que chegaram, mediante as seguintes  
condições:

1. - Através da **ESCRITURA PÚBLICA DE CONFISSÃO  
DE DÍVIDA, ASSUNÇÃO DE OBRIGAÇÕES E OUTRAS AVENÇAS** celebrada  
em 9 de março de 2.007, no 26º. Tabelionato de Notas da Capital, livro 2246, folha 059,  
a requerente "AMUHADI" reconheceu e confessou ser devedora da quantia de R\$  
4.370.000,00 (quatro milhões, trezentos e setenta mil reais), que seria pago ao requerente  
"José Eduardo", através de 60 (sessenta) parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$  
72.833,33 (setenta e dois mil, oitocentos e trinta e três reais e trinta e três centavos) cada  
uma, com rateio entre os 776 (setecentos e setenta e seis) associados, com reajuste

ve  



anual depois de decorrido 12 (doze) meses da data do vencimento da primeira parcela com base na variação do IGPM/FGV, vencendo-se a primeira das parcelas em 90 (noventa) dias contados da data da lavratura da escritura.

2. - Por razões diversas os pagamentos não foram realizados de maneira regular pela requerente "AMUHADI".

3. - Em razão de tal fato resolvem o requerente "José Eduardo" na qualidade de credor e a requerente "AMUHADI" na qualidade de devedora, aditarem a escritura pública que foi celebrada, para que dela fique constando o seguinte:

a) que o débito atualmente existente de comum acordo apurado, importa na quantia total de **R\$ 7.000.000,00** (sete milhões de reais), considerando o valor do principal inicialmente convencionado, devidamente atualizado monetariamente com base na variação do **IGMP/FGV** ocorrido no período, e demais acréscimos relativos à mora em conformidade com o que restou estampado na referida escritura pública de confissão de dívida;

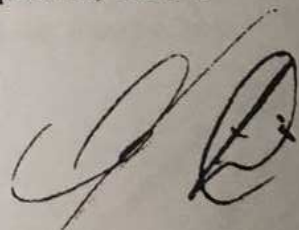
b) que o pagamento do débito existente - **R\$ 7.000.000,00**, será quitado pela devedora através de **60** (sessenta) parcelas mensais e consecutivas, no valor de **R\$ 116.666,67** (cento e dezesseis mil, seiscentos e sessenta e seis reais e sessenta e sete centavos) cada uma, valor este que deverá ser rateado e quitado diretamente pelos **867** (oitocentos e sessenta e sete) associados, sendo **145** do Grupo I e **722** do Grupo II (**633 + 89 = 722**) - desta forma, cada associado deve pagar individualmente ao credor a quantia de **R\$ 8.073,82** (oito mil, setenta e três reais e oitenta e dois centavos) a ser paga em **60** (sessenta) mensalidades / parcelas de **R\$ 134,56** (cento e trinta e quatro reais e cinquenta e seis centavos), corrigidas nos termos deste acordo;

c) que o vencimento da primeira parcela dar-se-á no próximo dia **15 de fevereiro**, e as demais no mesmo dia dos meses subseqüentes, até final liquidação;

d) que o débito e conseqüentemente parcela, será atualizada monetariamente com base na variação anual do **IGPM/FGV**, ou por qualquer outro índice oficial que eventualmente venha ser editado em substituição, em todo dia 1 de cada mês de **fevereiro** de cada ano;

e) que não poderá ser aplicada qualquer deflação no valor mensal da parcela, caso o índice convencionado ou seu substituto venha ser negativo no período;

ve



anual depois de decorrido 12 (doze) meses da data do vencimento da primeira parcela com base na variação do IGPM/FGV, vencendo-se a primeira das parcelas em 90 (noventa) dias contados da data da lavratura da escritura.

2. - Por razões diversas os pagamentos não foram realizados de maneira regular pela requerente "AMUHADI".

3. - Em razão de tal fato resolvem o requerente "José Eduardo" na qualidade de credor e a requerente "AMUHADI" na qualidade de devedora, aditarem a escritura pública que foi celebrada, para que dela fique constando o seguinte:

a) que o débito atualmente existente de comum acordo apurado, importa na quantia total de **R\$ 7.000.000,00** (sete milhões de reais), considerando o valor do principal inicialmente convencionado, devidamente atualizado monetariamente com base na variação do **IGMP/FGV** ocorrido no período, e demais acréscimos relativos à mora em conformidade com o que restou estampado na referida escritura pública de confissão de dívida;

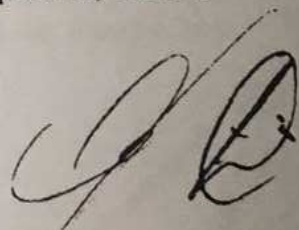
b) que o pagamento do débito existente - **R\$ 7.000.000,00**, será quitado pela devedora através de **60** (sessenta) parcelas mensais e consecutivas, no valor de **R\$ 116.666,67** (cento e dezesseis mil, seiscentos e sessenta e seis reais e sessenta e sete centavos) cada uma, valor este que deverá ser rateado e quitado diretamente pelos **867** (oitocentos e sessenta e sete) associados, sendo 145 do Grupo I e 722 do Grupo II ( $633 + 89 = 722$ ) - desta forma, cada associado deve pagar individualmente ao credor a quantia de **R\$ 8.073,82** (oito mil, setenta e três reais e oitenta e dois centavos) a ser paga em **60** (sessenta) mensalidades / parcelas de **R\$ 134,56** (cento e trinta e quatro reais e cinquenta e seis centavos), corrigidas nos termos deste acordo;

c) que o vencimento da primeira parcela dar-se-á no próximo dia **15 de fevereiro**, e as demais no mesmo dia dos meses subseqüentes, até final liquidação;

d) que o débito e conseqüentemente parcela, será atualizada monetariamente com base na variação anual do **IGPM/FGV**, ou por qualquer outro índice oficial que eventualmente venha ser editado em substituição, em todo dia 1 de cada mês de **fevereiro** de cada ano;

e) que não poderá ser aplicada qualquer deflação no valor mensal da parcela, caso o índice convencionado ou seu substituto venha ser negativo no período;

ve



087

f) que na hipótese de atraso no pagamento de qualquer parcela de maneira individual pelo associado, incidirá multa moratória desde já pactuada em 10% (dez) sobre o débito existente, além de juros de mora a razão de 1% (um) ao mês e correção monetária sendo o atraso superior a 30 (trinta) dias, sendo certo ainda, que persistindo a inadimplência por prazo superior a 90 (noventa) dias, acarretará no vencimento antecipado de toda dívida em relação ao associado, com aplicação das penalidades já mencionadas, inclusive honorários de advogado na base de 10% (dez) sobre o valor total do débito existente.

g) que os pagamentos mensais serão efetuados pelos associados da devedora, através de boleto bancário que serão enviados mensalmente pelo credor através de seu advogado, onde será incluída as despesas de correio e tarifa bancária de cobrança.

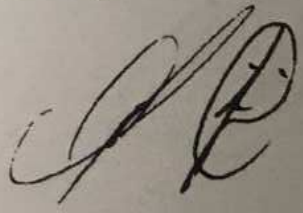
h) que na hipótese do requerente 'JOSÉ EDUARDO' deixar de proceder mensalmente o envio dos boletos bancários individualmente para os associados, além das sanções previstas na cláusula 32 do Termo de Acordo, deverá ainda responder a favor da requerente "AMUHADI", com a multa de 10% sobre o débito remanescente.

i) que o Foro competente para promover a cobrança de qualquer débito existente será o da Comarca de Diadema, em substituição de qualquer outro que tenha sido convencionado.

j) que tendo os associados do Grupo II, individualmente quitado integralmente sua cota parte do débito relativo as 60 (sessenta) parcelas, na forma que ficou constando do item 3, letra "b", e ainda estando devidamente em ordem a documentação imobiliária junto a todos os órgãos públicos cuja diligência e responsabilidade pela total regularização é exclusiva da devedora "AMUHADI", deverá ser outorgada pelo requerente "JOSÉ EDUARDO" em favor do associado com expressa indicação por escrito da devedora "AMUHADI", a competente escritura de venda e compra do lote de terreno, cujas despesas correrão por conta exclusiva do referido adquirente.

4. - Em anexo a presente, segue relação fornecida pela requerente "AMUHADI", contendo relação dos 867 (oitocentos e sessenta e sete) associados do Grupo I (145) e Grupo II (633 + 89 = 722), cujos boletos de cobrança deverão ser enviados mensalmente pelo requerente "JOSÉ EDUARDO", até a data do vencimento.

5. - Por solicitação por parte da devedora "AMUHADI", será concedido aos 89 associados do Grupo II, devidamente identificados na relação em

ve 

09  
Y

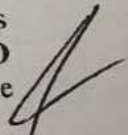
---

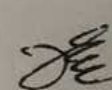
anexo, prazo de 120 (cento e vinte) dias para início do pagamento das parcelas mensais, tendo em vista que os mesmos estão no rol dos associados que ainda não receberam os lotes que foram objeto de aquisição, cujas providencias estão sendo devidamente adotadas pela devedora "AMUHADI", após ter sido a mesma reintegrada na posse que estava que estava em procedimento judicial.


6. - O MUNICÍPIO DE DIADEMA, que também assina a presente, estará dentro do prazo máximo de 60 (sessenta) dias contados da data da assinatura da presente, comprovando nestes autos as providencias que foram adotadas no sentido de excluir o requerente "JOSÉ EDUARDO" e de sua irmã **Helena Cotching Marques Simões**, do pólo passivo de todas as ações de execuções fiscais que estão em andamento, bem como de todos lançamentos fiscais relativos a impostos territoriais e ou prediais, ficando desta forma o requerente "JOSÉ EDUARDO" e sua irmã **Helena Cotching Marques Simões** totalmente isentos de qualquer responsabilidade em relação a qualquer tipo de imposto, taxa ou tributo de qualquer natureza, inclusive eventuais multas, que tenham como objeto a área compromissada a requerente "AMUHADI".

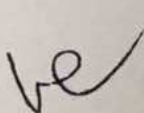
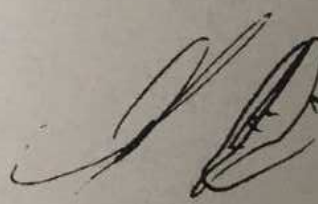
7. - O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO, uma vez comprovado nos autos pelo requerente "JOSÉ EDUARDO" a emissão e conseqüente envio dos respectivos boletos aos associados, deverá oferecer manifestação sobre a desistência da cobrança da multa cominatória que foi requerida, ficando de igual forma também o requerente "JOSÉ EDUARDO", obrigado em requerer a desistência dos agravos.

8. - Finalmente, fica ainda ajustado que o cumprimento da obrigação constante da cláusula 20ª do Termo de Acordo Judicial que foi firmado entre as partes e homologado em 11 de julho de 2008, fica condicionado ao recebimento integral do saldo devedor assumido pelos 145 associados do Grupo I da AMUHADI.

9 - Permanecem inalteradas e em pleno vigor todas as demais cláusulas da **ESCRITURA PÚBLICA DE CONFISSÃO DE DÍVIDA, ASSUNÇÃO DE OBRIGAÇÕES E OUTRAS AVENÇAS** celebrada em 9 de março de 2.007, que não foram alteradas pelo presente acordo. 

10. - Assinam também o presente instrumento, a atual Diretoria da requerente "AMUHADI", composta pelo seu Presidente, Presidente Executivo, Presidente Deliberativo, 1º. Secretário e 1º. Tesoureiro. 

11. - As partes desistem do direito de interpor recurso contra a r. sentença de estar homologando o presente acordo. 

10y

12 - A eficácia do presente acordo fica condicionada a concordância por parte do Ministério Público e homologação por parte deste juízo.

Termos em que,  
Pedem deferimento.  
São Paulo, 1 de fevereiro de 2.012

MUNICÍPIO DE DIADEMA  
Mário Wilson Pedreira Reali - Prefeito Municipal

Airton Germano da Silva  
Secretário de Assuntos Jurídicos

JOSÉ EDUARDO COTCHING MARQUES SIMÕES  
p.p. Dr. Antonio Sergio Ricciardi - OAB/SP no.82.232

ASSOCIAÇÃO MUTIRÃO HABITACIONAL DIADEMA  
p.p. Dr. Orlando V. de Oliveira - OAB/SP no. 152.131

ASSOCIAÇÃO MUTIRÃO HABITACIONAL DIADEMA  
Presidente Executivo - Ivone Costa Santos

ASSOCIAÇÃO MUTIRÃO HABITACIONAL DIADEMA  
Presidente Deliberativo - Luis Carlos dos Santos

ASSOCIAÇÃO MUTIRÃO HABITACIONAL DIADEMA  
2º. Secretário - Agrimar Marcio dos Santos

ASSOCIAÇÃO MUTIRÃO HABITACIONAL DIADEMA  
1º. Tesoureira - Carmem Luécia Cordeiro da Silva

VISTA  
 m. 12 de 04 de 2010  
 do Ministério Público  
 u. Cabo de Esp. Ant. 2010

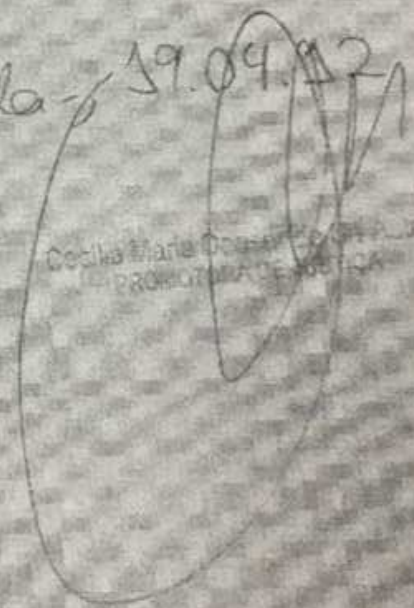
Autos nº 502/97  
 Almirante Juiz

1. Diante da complementação da relação mencionada no item "4" de fls. 2.351, concorda com a homologação do aditamento de fls. 2.349/2.353 ao acordo de fls. 1.764/1.773 e 1.902/1.904.

2. Consegue que a multa que a Permutouia estava a executar perdeu o objeto em face do aditamento supra,

3 Após a homologação, opinar  
para que os autos sejam aqui-  
sados e, ora hipótese de eventual  
inadimplência, excipite nos ter-  
mos do art. 475 do Código de  
Processo Civil.

Data 19.09.12



Cecília Maria Costa  
PROCURADORA DE JUSTIÇA

DATA

Em ..... de 20.ABR.2012 de .....

recebi estes autos em cariótipo.

Eu ..... Per subscr

**CONCLUSÃO**

Aos 20 de abril de 2012, faço estes autos conclusos à  
Excelentíssima Senhora **Dra. CINTIA ADAS ABIB**, Juíza de Direito da  
Terceira Vara Cível da Comarca de Diadema/SP.

Eu, \_\_\_\_\_, Escrevente Téc. Judic. subscrevi.

Escritor Técnico  
Matrícula 336 100 4

Proc. nº 531/97


Vistos.

HOMOLOGO, para que produza seus jurídicos  
efeitos o acordo estabelecido entre as partes às fls. 2349/2353, que  
complementa aqueles anteriormente realizados e determino que se aguarde  
seu integral cumprimento no arquivo, para posterior extinção da fase  
executiva da presente ação, nos termos do artigo 794, inciso I, do Código de  
Processo Civil.

Remetam-se os autos ao arquivo.  
Ciência ao Ministério Público.

Int.

Diadema, 23 de abril de 2012.

  
**CINTIA ADAS ABIB**  
Juíza de Direito

**DATA**

Em \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_, recebi estes autos em Cartório.  
Eu, \_\_\_\_\_, escrev. subscr.



**CONCLUSÃO**

Aos 20 de abril de 2012, faço estes autos conclusos à  
Excelentíssima Senhora **Dra. CINTIA ADAS ABIB**, Juíza de Direito da  
Terceira Vara Cível da Comarca de Diadema/SP.

Eu, \_\_\_\_\_, Escrevente Téc. Judic. subscrevi.

Escritor Técnico  
Matrícula 336 100 4

Proc. nº 531/97


Vistos.

HOMOLOGO, para que produza seus jurídicos  
efeitos o acordo estabelecido entre as partes às fls. 2349/2353, que  
complementa aqueles anteriormente realizados e determino que se aguarde  
seu integral cumprimento no arquivo, para posterior extinção da fase  
executiva da presente ação, nos termos do artigo 794, inciso I, do Código de  
Processo Civil.

Remetam-se os autos ao arquivo.  
Ciência ao Ministério Público.

Int.

Diadema, 23 de abril de 2012.

  
**CINTIA ADAS ABIB**  
Juíza de Direito

**DATA**

Em \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_, recebi estes autos em Cartório.  
Eu, \_\_\_\_\_, escrev. subscr.

15  
y


28/08  
(C)



PODER JUDICIÁRIO  
SÃO PAULO  
COMARCA DE DIADEMA  
JUÍZO DE DIREITO DA TERCEIRA VARA CÍVEL

**C O N C L U S ã O**

Aos 07 de agosto de 2012, faço estes autos conclusos à MM. Juíza de Direito Titular da Terceira Vara Cível da Comarca de Diadema, Doutora PRISCILLA BITTAR NEVES NETTO.

Eu , Escrevente, subscrevi.

**Proc. nº 531/1997**

Vistos.

Fls.2627: Sobre os noticiados inadimplementos (fls.2.552/2.626), intime-se a requerida, por seu(s) patrono(s), através da imprensa oficial, para manifestar-se no prazo de 10 (dez) dias.

Int.

Diadema, 8 de agosto de 2012.

**PRISCILLA BITTAR NEVES NETTO**  
Juíza de Direito

**DATA**

Em \_\_\_\_\_, recebi estes autos em Cartório.  
Eu, \_\_\_\_\_, escrevi subsct.

OLIVEIRAS  
ADVOGADOS

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA MM. 3ª VARA CÍVEL DA  
COMARCA DE DIADEMA - SP.

16/1

AÇÃO CIVIL PÚBLICA  
PROCESSO N.º 161.01.1997.003142-6  
CONTROLE N.º 531/1997

161.01.1997.003142-6

**ASSOCIAÇÃO DE MULTIRÃO HABITACIONAL  
DIADEMA - AMUHADI**, já devidamente qualificados nos autos do processo  
supra, em atendimento ao "r. despacho" de fls. 2628, por seu advogado que  
a esta subscreve vem a presença de Vossa Excelência para o fim de informar  
e requerer o que segue:

Conforme noticiado nos autos, as petições de fls  
2552/2626, noticiam o inadimplemento de associados que de forma  
injustificada não vem honrando com o que foi pactuado no Termo de Acordo  
já juntado nos autos.

O acordo pactuado com o proprietário, seguiu todos  
os tramites legais de modo especial do que esta consignado no estatuto da  
Associação, tendo sido aprovado por maioria absoluta dos associados.

Referida transação foi registrada no Cartório de  
Registro de Títulos e Documentos de Diadema.

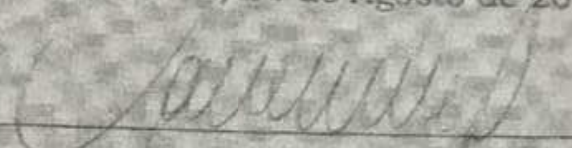
Assim sendo não se justifica, não cumprimento das obrigações dos associados, razão pela qual a Associação não se opõe quanto à execução, diretamente e individualmente de cada associado que não está cumprindo com o pagamento das parcelas convencionadas no acordo.

Frisa-se por oportuno que o requerente proprietário, até a presente vem cumprindo com as suas obrigações no referido acordo, principalmente no que tange a assinatura e elaboração dos documentos necessários, para a regularização do loteamento, fato este que está prestes a ser cumprido pelo município de Diadema:

Nestes termos,

P. Deferimento,

Diadema, 24 de Agosto de 2012.



ORLANDO V. DE OLIVEIRA

OAB/SP 152.131

VISTA

Aos 05/09/2012, leio estes autos com vista do Dr. Representante do Ministério Público. Escrev. Digital

Auto 05/12  
Mora Julia

1. A lei da amnistia da AMUHADE em 2 de agosto de 2008 a ser aplicada de acordo com o disposto no art. 10 da Lei 10.639/03, que trata da amnistia a partir de 08 de fevereiro de 2008.

Auto 05/12

Carla Maria Dantas de Sa Almeida  
PROCURADORA DE LEGISLAÇÃO

VISTA

Em 06/11/12 abro vista dos presentes autos ao DD. Representante do Ministério Público

Eu,

*[Signature]* Escrevente, subscrevi

Processo nº 531/97

*[Signature]*

1. Ciente da decisão de fls. 270/273

2. Quando sumariamente do processo

*[Signature]*

Caixa Maria Goretti de São Antonio  
PROCURADORIA DE JUSTIÇA



19  
y

3.TJ-SP

Disponibilização: segunda-feira, 5 de novembro de 2012.

Arquivo: 1235

Publicação: 11

DIADEMA  
Cível  
3ª Vara Cível

161 01 1997 003142-6/000000-000 - nº ordem 531/1997 - Ação Civil Pública - Improbidade Administrativa - MINISTERIO PUBLICO DO ESTADO DE SAO PAULO X ASSOCIACAO DE MUTIRAO HABITACIONAL DIADEMA-AMUHADI - Vistos, As fls. 2349/2353 as partes e interessados apresentaram termo de aditamento do acordo anteriormente realizado por escritura pública em 09/03/2007, onde constam o valor atualizado do débito da associação/ré, a forma e prazo de pagamento. Houve anuência do Ministério Público (fls. 2432, item 01) e homologação judicial (fls. 2433). Emergem as manifestações do credor onde menciona que determinados associados, integrantes da entidade ré, encontram-se em mora quanto aos pagamentos das mensalidades ajustadas às fls. 2349/2353 e postula a adoção das medidas executivas a essa situação de inadimplência. Alega que os seguintes associados se encontram em situação de inadimplência: SERGIO CARLOS DOS SANTOS, qualificado às fls. 2552/2555; EDÉSIO RIBEIRO DOS SANTOS, qualificado às fls. 2557/2560; AGUIDO PEREIRA DE LIMA, qualificado às fls. 2562/2565; MARIA APARECIDA GULONE, qualificada às fls. 2567/2570; MARIA NILMA COSTA LACERDA, qualificada às fls. 2572/2575; PAULO ROBERTO DA SILVA, qualificado às fls. 2577/2580; PEDRO FRANCISCO CORREIA, qualificado às fls. 2582/2585; FRANCISCA FELIX DA SILVA, qualificada às fls. 2587/2590; GORETE NATIVIDADE DA SILVA, qualificada às fls. 2592/2595; HÉLIO DA SILVA FRANCONI, qualificado às fls. 2597/2600 e 2603/2605; JOÃO DE SOUZA SANTOS, qualificado às fls. 2608/2611; JOSÉ DE SOUZA SILVA, qualificado às fls. 2613/2616; LUCIA DAS DORES DA SILVA, qualificada às fls. 2618/2621; LUCIO MARCELO DA SILVA, qualificado às fls. 2623/2626; Consta que a associação ré foi intimada sobre as referidas circunstâncias (fls. 2627/2628) e se manifestou às fls. 2730/2731, onde sugeriu execução individual dos associados supostamente inadimplentes. Houve anuência do Ministério Público (fls. 2732). Portanto, para os fins acima indicados, determino o que segue: A) Providencie a Secretaria o desentranhamento de todas as manifestações do credor, acima indicadas: fls. 2552/2555; fls. 2557/2560; fls. 2562/2565; fls. 2567/2570; fls. 2572/2575; fls. 2577/2580; fls. 2582/2585; fls. 2587/2590; fls. 2592/2595; fls. 2597/2600 e 2603/2605; fls. 2608/2611; fls. 2613/2616; fls. 2618/2621; fls. 2623/2626, independente de substituição por cópias, autuando-as em apartado como "EXECUÇÃO DE TÍTULO JUDICIAL", apensando-se referidos autos aos principais; B) Após, naqueles autos, intime-se o credor José Eduardo Cotching Marques Simões, através de seu patrono, pela imprensa oficial, para que apresente cópias de todas as manifestações ora mencionadas, com as planilhas discriminadas das respectivas entregas como contrafé. Prazo: 10 dias; C) Apresentadas as contrafés, onde deverão constar os endereços dos associados supostamente inadimplentes, expeça-se mandado para as intimações dos referidos associados, ou seja, SERGIO CARLOS DOS SANTOS, EDÉSIO RIBEIRO DOS SANTOS, AGUIDO PEREIRA DE LIMA, MARIA APARECIDA GULONE, MARIA NILMA COSTA LACERDA, PAULO ROBERTO DA SILVA, PEDRO FRANCISCO CORREIA, FRANCISCA FELIX DA SILVA, GORETE NATIVIDADE DA SILVA, HÉLIO DA SILVA FRANCONI, JOÃO DE SOUZA SANTOS, JOSÉ DE SOUZA SILVA, LUCIA DAS DORES DA SILVA, LUCIO MARCELO DA SILVA, por oficial de justiça, para que procedam aos pagamentos das prestações atrasadas e decorrentes do acordo judicial homologado nestes autos (fls. 2349/2353), no prazo de 15 dias, sob pena de execução forçada e incidência da multa prevista no artigo 475-J do Código de Processo Civil. Caberá ao credor depositar nos autos as diligências do sr. Oficial de Justiça necessárias ao cumprimento do ato processual, como condição à expedição do mandado. Int. e ciência ao Ministério Público. - ADV ANTONIO SERGIO RICCIARDI OAB/SP 82232 - ADV ORLANDO VITORIANO DE OLIVEIRA OAB/ SP 152131 - ADV HILDA MARIA DE OLIVEIRA OAB/SP 195207

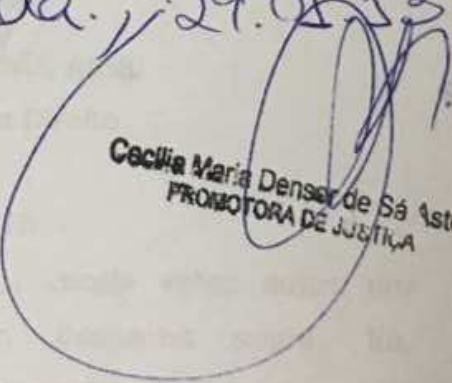
VISTA

Aos 25 /01/2013, faço estes autos com vista ao  
Dr. Representante do Ministério Público. Eu,  
melus, escrev. Digitei.

Autos nº 531/97-50  
Alma. Souza,

Pela citação.


Dda. 29.01.13

  
Cecilia Maria Denser de Sá Astoni  
PROMOTORA DE JUSTIÇA

DATA

Em.....de 31 JAN 2013 de.....

recebi estes autos em cartório.

Eu..........Escr. subsc...



22  
P

**CONCLUSÃO**

Em 31.01.13 faço estes autos conclusos à Exma. Sra. Dra. **CINTIA ADAS ABIB**, MM. Juíza de Direito Titular da 3ª Vara Cível de Diadema. Eu, P, Coordenadora, digitei.

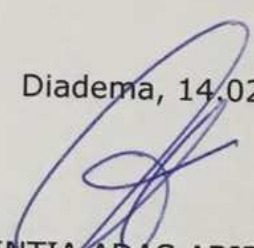
Vistos.

Intime-se o(a) executado(a), pessoalmente, para cumprimento da importância imposta na sentença/acórdão, nos termos do artigo 475, J, da Lei 11.232/05, salientando-se que caso não efetue a quitação do débito no prazo de 15 (quinze) dias, o montante da condenação será acrescido de multa no percentual de 10%.

Decorrido o prazo, requeira(m) o(a)(s) exequente(s) o que de direito, independente de nova intimação.

Int.

Diadema, 14.02.13.

  
CINTIA ADAS ABIB  
Juíza de Direito

DATA

Em 19/02/13, recebi estes autos em cartório com o r. despacho supra. Eu, B, Escrevente, digitei.

22  
P

**CONCLUSÃO**

Em 31.01.13 faço estes autos conclusos à Exma. Sra. Dra. **CINTIA ADAS ABIB**, MM. Juíza de Direito Titular da 3ª Vara Cível de Diadema. Eu, P, Coordenadora, digitei.

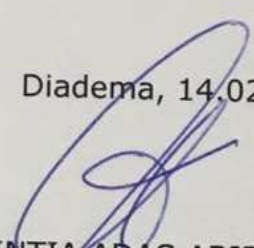
Vistos.

Intime-se o(a) executado(a), pessoalmente, para cumprimento da importância imposta na sentença/acórdão, nos termos do artigo 475, J, da Lei 11.232/05, salientando-se que caso não efetue a quitação do débito no prazo de 15 (quinze) dias, o montante da condenação será acrescido de multa no percentual de 10%.

Decorrido o prazo, requeira(m) o(a)(s) exequente(s) o que de direito, independente de nova intimação.

Int.

Diadema, 14.02.13.

  
CINTIA ADAS ABIB  
Juíza de Direito

DATA

Em 19/02/13, recebi estes autos em cartório com o r. despacho supra. Eu, B, Escrevente, digitei.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE DIADEMA

FÓRUM DE DIADEMA

JUIZO DE DIREITO DA 3.ª VARA CÍVEL DE DIADEMA

CARTÓRIO DO 3.º OFÍCIO CÍVEL

AV SETE DE SETEMBRO, 409 - 1º andar - JARDIM RECANTO - Diadema/SP - CEP: 09912-010 - Tel: 11-40566600 R. 243 - Fax: 11-40566972 - e-mail: diadema3cv@tj.sp.gov.br

161 2013/005417-6

Processo nº 0001878-11.2013.8.26.0161 Incidente-50  
Ordem nº 531/1997-50

MANDADO DE INTIMAÇÃO

O(A) Doutor(a) CINTIA ADAS ABIB, MM(a) Juiz(a) de Direito 3ª. Vara Cível da Comarca de Diadema, Estado de São Paulo, na forma da lei,

MANDA, a qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento deste, expedido nos autos de Cumprimento de sentença, processo nº 0001878-11.2013.8.26.0161 Incidente-50 movida por JOSÉ EDUARDO COTCHING MARQUES SIMÕES em face de VALCEIR PORTELLA, em curso por neste Juízo, INTIME o(a) VALCEIR PORTELLA, com endereço à Rua Apóstolo Felipe, 330 - Eldorado - CEP: 09974-380, Diadema - SP, do despacho proferido:

"Vistos. Intime-se o(a) executado(a), pessoalmente, para cumprimento da importância imposta na sentença/acórdão, nos termos do artigo 475, J, da Lei 11.232/05, salientando-se que caso não efetue a quitação do débito no prazo de 15 (quinze) dias, o montante da condenação será acrescido de multa no percentual de 10%. Decorrido o prazo, requeira(m) o(a)(s) exequente(s) o que de direito, independente de nova intimação. Int."

CUMPRA-SE, na forma e sob as penas da lei, lavrando as certidões necessárias que trará a Juízo para os devidos e legais efeitos.

Dado e passado nesta Cidade da Comarca de Diadema, Estado de São Paulo, pelo Cartório do Terceiro Ofício Cível aos 06 de março de 2013. Eu, \_\_\_\_\_ (ELISSANE DONIZETE SILVA BRAGA), Escrevente Técnico Judiciário, digitei. Eu, \_\_\_\_\_ (MARIA SUELI PROCÓPIO GARCIA), Chefe de Seção Judiciário, conferi. Eu, \_\_\_\_\_ (MARIA SUELI PROCÓPIO GARCIA), Chefe de Seção Judiciário, subscrevi e assino por determinação judicial.

Oficial:

Carga:

Diligência:

Bx. 04.04.13

nos termos do Prov. 3/2001 da CGJ, fica constando o seguinte: "4. É vedado ao oficial de justiça o recebimento de qualquer numerário diretamente da parte. 4.1. As despesas com transporte e depósito de bens e outras necessárias ao cumprimento de mandados, ressalvadas aquelas relativas à condução, serão adiantadas pela parte mediante depósito do valor indicado pelo oficial de justiça nos autos, em conta corrente à disposição do juízo. 4.2. Vencido o prazo para cumprimento do mandado sem que efetuado o depósito (4.1.), o oficial de justiça o devolverá, certificando a ocorrência. 4.3. Quando o interessado oferecer meios para o cumprimento do mandado (4.1), deverá desde logo especificá-los, indicando dia, hora e local em que estarão à disposição, não havendo nesta hipótese depósito para tais diligências. 5. A identificação do oficial de justiça, no desempenho de suas funções, será feita mediante apresentação de carteira funcional, obrigatória em todas as diligências." Texto extraído do Cap. VI, das Normas de Serviço da Regedoria Geral da Justiça.

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 - prisão, 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.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE DIADEMA

FÓRUM DE DIADEMA

JUIZO DE DIREITO DA 3.ª VARA CÍVEL DE DIADEMA

CARTÓRIO DO 3.º OFÍCIO CÍVEL

AV SETE DE SETEMBRO, 409 - 1º andar - JARDIM RECANTO - Diadema/SP - CEP: 09912-010 - Tel: 11-40566600 R. 243 - Fax: 11-40566972 - e-mail: diadema3cv@tj.sp.gov.br

161 2013/005417-6

Processo nº 0001878-11.2013.8.26.0161 Incidente-50  
Ordem nº 531/1997-50

MANDADO DE INTIMAÇÃO

O(A) Doutor(a) CINTIA ADAS ABIB, MM(a) Juiz(a) de Direito 3ª. Vara Cível da Comarca de Diadema, Estado de São Paulo, na forma da lei,

MANDA, a qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento deste, expedido nos autos de Cumprimento de sentença, processo nº 0001878-11.2013.8.26.0161 Incidente-50 movida por JOSÉ EDUARDO COTCHING MARQUES SIMÕES em face de VALCEIR PORTELLA, em curso por neste Juízo, INTIME o(a) VALCEIR PORTELLA, com endereço à Rua Apóstolo Felipe, 330 - Eldorado - CEP: 09974-380, Diadema - SP, do despacho proferido:

"Vistos. Intime-se o(a) executado(a), pessoalmente, para cumprimento da importância imposta na sentença/acórdão, nos termos do artigo 475, J, da Lei 11.232/05, salientando-se que caso não efetue a quitação do débito no prazo de 15 (quinze) dias, o montante da condenação será acrescido de multa no percentual de 10%. Decorrido o prazo, requeira(m) o(a)(s) exequente(s) o que de direito, independente de nova intimação. Int."

CUMPRA-SE, na forma e sob as penas da lei, lavrando as certidões necessárias que trará a Juízo para os devidos e legais efeitos.

Dado e passado nesta Cidade da Comarca de Diadema, Estado de São Paulo, pelo Cartório do Terceiro Ofício Cível aos 06 de março de 2013. Eu, \_\_\_\_\_ (ELISSANE DONIZETE SILVA BRAGA), Escrevente Técnico Judiciário, digitei. Eu, \_\_\_\_\_ (MARIA SUELI PROCÓPIO GARCIA), Chefe de Seção Judiciário, conferi. Eu, \_\_\_\_\_ (MARIA SUELI PROCÓPIO GARCIA), Chefe de Seção Judiciário, subscrevi e assino por determinação judicial.

Oficial:

Carga:

Diligência:

Bx. 04.04.13

Os termos do Prov. 3/2001 da CGJ, fica constando o seguinte: "4. É vedado ao oficial de justiça o recebimento de qualquer numerário diretamente da parte. 4.1. As despesas com transporte e depósito de bens e outras necessárias ao cumprimento de mandados, ressalvadas aquelas relativas à condução, serão adiantadas pela parte mediante depósito do valor indicado pelo oficial de justiça nos autos, em conta corrente à disposição do juízo. 4.2. Vencido o prazo para cumprimento do mandado sem que efetuado o depósito (4.1.), o oficial de justiça o devolverá, certificando a ocorrência. 4.3. Quando o interessado oferecer meios para o cumprimento do mandado (4.1), deverá desde logo especificá-los, indicando dia, hora e local em que estarão à disposição, não havendo nesta hipótese depósito para tais diligências. 5. A identificação do oficial de justiça, no desempenho de suas funções, será feita mediante apresentação de carteira funcional, obrigatória em todas as diligências." Texto extraído do Cap. VI, das Normas de Serviço da Regedoria Geral da Justiça.

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 - prisão, 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.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE DIADEMA

FÓRUM DE DIADEMA

JUIZO DE DIREITO DA 3.ª VARA CÍVEL DE DIADEMA

CARTÓRIO DO 3.º OFÍCIO CÍVEL

AV SETE DE SETEMBRO, 409 - 1º andar - JARDIM RECANTO - Diadema/SP - CEP: 09912-010 - Tel: 11-40566600 R. 243 - Fax: 11-40566972 - e-mail: diadema3cv@tj.sp.gov.br

25  
E

Processo nº 0001878-11.2013.8.26.0161 Incidente-50  
Ordem nº 531/1997-50

161-2013/005417-6

MANDADO DE INTIMAÇÃO

12/03/13

O(A) Doutor(a) CINTIA ADAS ABIB, MM(a) Juiz(a) de Direito 3ª Vara Cível da Comarca de Diadema, Estado de São Paulo, na forma da lei,

**MANDA**, a qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento deste, expedido nos autos de Cumprimento de sentença, processo nº 0001878-11.2013.8.26.0161 Incidente-50 movida por JOSÉ EDUARDO COTCHING MARQUES SIMÕES em face de VALCEIR PORTELLA, em curso por neste Juízo, **INTIME** o(a) **VALCEIR PORTELLA**, com endereço à Rua Apóstolo Felipe, 330 - Eldorado - CEP: 09974-380, Diadema - SP, do despacho proferido:

"Vistos. Intime-se o(a) executado(a), pessoalmente, para cumprimento da importância imposta na sentença/acórdão, nos termos do artigo 475, J, da Lei 11.232/05, salientando-se que caso não efetue a quitação do débito no prazo de 15 (quinze) dias, o montante da condenação será acrescido de multa no percentual de 10%. Decorrido o prazo, requeira(m) o(a)(s) exequente(s) o que de direito, independente de nova intimação. Int."

**CUMPRA-SE**, na forma e sob as penas da lei, lavrando as certidões necessárias que trará a Juízo para os devidos e legais efeitos.

Dado e passado nesta Cidade da Comarca de Diadema, Estado de São Paulo, pelo Cartório do Terceiro Ofício Cível aos 06 de março de 2013. Eu, \_\_\_\_\_ (ELISSANE DONIZETE SILVA BRAGA), Escrevente Técnico Judiciário, digitei. Eu, \_\_\_\_\_ (MARIA SUELI PROCÓPIO GARCIA), Chefe de Seção Judiciário, conferi. Eu, \_\_\_\_\_ (MARIA SUELI PROCÓPIO GARCIA), Chefe de Seção Judiciário, subscrevi e assino por determinação judicial.

Oficial:  
Carga:  
Diligência:

Nos termos do Prov. 3/2001 da CGJ, fica constando o seguinte: "4. É vedado ao oficial de justiça o recebimento de qualquer numerário diretamente da parte. 4.1. As despesas em caso de transporte e depósito de bens e outras necessárias ao cumprimento de mandados, ressalvadas aquelas relativas à condução, serão adiantadas pela parte mediante depósito do valor indicado pelo oficial de justiça nos autos, em conta corrente à disposição do juízo. 4.2. Vencido o prazo para cumprimento do mandado sem que efetuado o depósito (4.1.), o oficial de justiça o devolverá, certificando a ocorrência. 4.3. Quando o interessado oferecer meios para o cumprimento do mandado (4.1), deverá desde logo especificá-los, indicando dia, hora e local em que estarão à disposição, não havendo nesta hipótese depósito para tais diligências. 5. A identificação do oficial de justiça, no desempenho de suas funções, será feita mediante apresentação de carteira funcional, obrigatória em todas as diligências." Texto extraído do Cap. VI, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça.

**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 329º caput e 331.

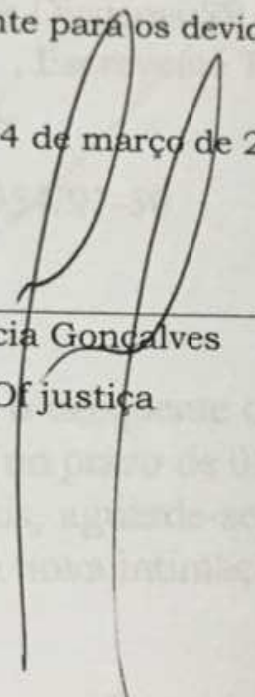
27  
9

CERTIDÃO

Certifico e dou fé, eu, Oficial de Justiça abaixo assinado, que em cumprimento ao mandado e seu respeitável despacho, dirigi-me à Rua Apóstolo Felipe, 330, nesta Comarca, onde intimei Valceir Portella inteiro teor do mandado, que lhe(s) foi lido, ficando de tudo bem ciente(s), aceitando a(s) contrafé(s) que lhe(s) ofereci, exarando seu ciente(s) onde se vê.

Ante o exposto devolvo o presente para os devidos fins.

Diadema, 14 de março de 2013.

  
\_\_\_\_\_  
Marcia Gonçalves  
Of. justiça

Mandado - 2013.005417-6

Retirado - 12.03.13.

Processo - 0001878-11.2013.

Ação - 3ª Cível.

Autor - José Eduardo Cotching Marques Simões.

Querido - Valceir Portella.

Valor - 01-00011448- R\$ 13,59

90  
nr



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE  
DIADEMA - ESTADO DE SÃO PAULO/SP

Imp. 03/06

Processo nº 0001878-11.2013.8.26.0161 531/97

Executado(a): Valceir Portella - Incidente 50

11.2013.8.26.0161-531/97-0001878-11.2013.8.26.0161-531/97-0001878-11.2013.8.26.0161-531/97

**JOSÉ EDUARDO COTCHING MARQUES SIMÕES**, já devidamente qualificado nos autos do incidente de Cumprimento de Sentença movido em face de **Valceir Portella**, por sua advogada que esta subscreve, vem à presença de Vossa Excelência, atendendo a r. determinação proferida nestes autos, **requerer a penhora sobre os direitos possessórios que o(a) executado(a) tem sobre o imóvel situado à Rua Apóstolo Felipe, 330, Eldorado, Diadema, CEP 09974-380 - Lote V-066 da Gleba I -**, considerando, primeiramente, que nas diligências anteriormente realizadas não foram localizados bens capazes de garantir a dívida objeto destes autos, que no momento importa no valor de **R\$ 13.801,82** (treze mil, oitocentos e um reais e oitenta e dois centavos), já descontados eventuais depósitos judiciais realizados nestes autos, e, ainda, tratar-se a mesma de obrigação "*propter rem*", pela qual se entende a obrigação que recai sobre uma pessoa em razão de sua qualidade de proprietário ou de titular de um direito real sobre um bem, ou, segundo entendimento do Doutrinador Arnold Wald, que "*derivam da vinculação de alguém a certos bens, sobre os quais incidem deveres decorrentes das necessidades de manter a coisa*".

161 FIMDA 14.00073.450-2 300614 1539 88  
nr

90  
nr



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE  
DIADEMA - ESTADO DE SÃO PAULO/SP

Imp. 03/06

Processo nº 0001878-11.2013.8.26.0161 531/97

Executado(a): Valceir Portella - Incidente 50

TR 0001878-11.2013.8.26.0161-531/97

**JOSÉ EDUARDO COTCHING MARQUES SIMÕES**, já devidamente qualificado nos autos do incidente de Cumprimento de Sentença movido em face de **Valceir Portella**, por sua advogada que esta subscreve, vem à presença de Vossa Excelência, atendendo a r. determinação proferida nestes autos, **requerer a penhora sobre os direitos possessórios que o(a) executado(a) tem sobre o imóvel situado à Rua Apóstolo Felipe, 330, Eldorado, Diadema, CEP 09974-380 - Lote V-066 da Gleba I -**, considerando, primeiramente, que nas diligências anteriormente realizadas não foram localizados bens capazes de garantir a dívida objeto destes autos, que no momento importa no valor de **R\$ 13.801,82** (treze mil, oitocentos e um reais e oitenta e dois centavos), já descontados eventuais depósitos judiciais realizados nestes autos, e, ainda, tratar-se a mesma de obrigação "*propter rem*", pela qual se entende a obrigação que recai sobre uma pessoa em razão de sua qualidade de proprietário ou de titular de um direito real sobre um bem, ou, segundo entendimento do Doutrinador Arnold Wald, que "*derivam da vinculação de alguém a certos bens, sobre os quais incidem deveres decorrentes das necessidades de manter a coisa*".

161 FIMDA 14.00073.450-2 300614 1539 88  
nr

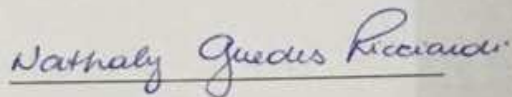


Ora Excelência, referida obrigação segue o bem (a coisa), passando do antigo proprietário ao novo que adquire junto com o bem, o dever de satisfazer a obrigação. Ela é transmitida juntamente com a propriedade, e o seu cumprimento é de responsabilidade do titular, independentemente de ter origem anterior à transmissão do domínio, sendo certo que nestes casos, o titular responde com todos os seus bens pela obrigação, inclusive com aquele do qual decorreu a obrigação, motivo este pelo qual encontra-se devidamente justificado o pedido levado a efeito neste momento.

Assim, ante todo o exposto, serve a presente para requerer que, após a oitiva do I. Representante do Ministério Público, sejam os autos remetidos à conclusão para as determinações que se fizerem necessárias.

Termos em que,  
Pede deferimento.

São Paulo, 10 de junho de 2014.



**NATHALY GUEDES RICCIARDI**

**OAB/SP 307.675**

03  
M<sup>2</sup>



TORRES & RICCIARDI  
ADVOCADOS

Despesas Bacenjud 06/2013	R\$ 11,00 : 51,269227 x 54,061280	R\$ 11,60
Despesas Oficial DRF 02/2013	R\$ 11,00 : 52,161669 x 54,061280	R\$ 11,40
Despesas Oficial de Justiça 03/2014	R\$ 13,59 : 53,206573 x 54,061280	R\$ 13,81

<b>Totais</b>	
<b>Valores corrigidos</b>	
<b>Juros moratórios</b>	R\$ 9.215,05
<b>Multas</b>	R\$ 2.360,60
<b>Subtotal</b>	R\$ 921,50
<b>Honorários (10,00%)</b>	R\$ 12.497,15
<b>Custas</b>	R\$ 1.249,71
<b>Total</b>	R\$ 54,96
	<b>R\$ 13.801,82</b>

Valores atualizados até 31/05/2014

Debit Atualiza - Correção Monetária

Indexador utilizado: Débitos Judiciais (TJ/SP)



Juros Moratórios

De 15/02/2012 a 02/06/2014: 1,0% /mês simples

Multa

De 15/02/2012 a 31/05/2014: 10,00%

Parcela 01/60  
02/2012

R\$ 134,56 : 47,103239 x 54,061280	
Juros moratórios (27,53333333%)	R\$ 154,44
Multa	R\$ 42,52
<b>Subtotal</b>	<b>R\$ 15,44</b>
	<b>R\$ 212,40</b>

Parcela 02/60  
03/2012

R\$ 134,56 : 47,286941 x 54,061280	
Juros moratórios (26,60000000%)	R\$ 153,84
Multa	R\$ 40,92
<b>Subtotal</b>	<b>R\$ 15,38</b>
	<b>R\$ 210,14</b>

Parcela 03/60  
04/2012

R\$ 134,56 : 47,372057 x 54,061280	
Juros moratórios (25,56666667%)	R\$ 153,56
Multa	R\$ 39,26
<b>Subtotal</b>	<b>R\$ 15,36</b>
	<b>R\$ 208,18</b>

Parcelas 04/60 a 60/60 - Venc. Ant.

02012 R\$ 7.670,14 : 47,372057 x 54,061280	R\$ 8.753,21
Juros moratórios (25,56666667%)	R\$ 2.237,90
Multa	R\$ 875,32
<b>Subtotal</b>	<b>R\$ 11.866,43</b>

<b>Totais</b>	<b>R\$ 9.215,05</b>
<b>Valores corrigidos</b>	<b>R\$ 2.360,60</b>
<b>Juros moratórios</b>	<b>R\$ 921,50</b>
<b>Multas</b>	<b>R\$ 1.249,71</b>
<b>Honorários (10,00%)</b>	<b>R\$ 13.746,86</b>
<b>Total</b>	



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
COMARCA DE DIADEMA  
FORO DE DIADEMA  
3ª VARA CÍVEL

Avenida Sete de Setembro, 409/413, ., Vila Conceição - CEP 09912-010,  
Fone: (11) 4056-6600, Diadema-SP - E-mail: diadema3cv@tjsp.jus.br  
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

**DECISÃO**

Processo Físico nº: 0001878-11.2013.8.26.0161  
Classe - Assunto: Cumprimento de Sentença - Liquidação / Cumprimento / Execução  
Requerente: José Eduardo Cotching Marques Simões  
Requerido: Valceir Portella

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Cintia Adas Abib**

Vistos.

Em sede de cumprimento de acordo judicial, extrai-se a existência do débito do executado o qual, foi pessoalmente intimado para o cumprimento da obrigação (fls. 27) e até a presente data não efetuou o pagamento e nem apresentou bens passíveis de penhora. Este procedimento tem prosseguimento na tentativa de busca de bens do executado. Observa-se que a diligência perante o BACENJUD restou infrutífera (fls. 40/43). Ademais, facultada a possibilidade de composição amigável do litígio, o executado foi pessoalmente intimado para a audiência de tentativa de conciliação (fls. 76/77), entretanto, não compareceu e não justificou sua ausência (fls. 81). Nesse contexto, defiro a penhora dos direitos pessoais, inclusive, possessórios, de titularidade do executado Valceir Portella existentes sobre o imóvel situado na rua Apóstolo Felipe, 330, Eldorado, Diadema/SP, tornando possível a respectiva avaliação e posterior adjudicação ou arrematação. Intime-se o executado da penhora ora deferida, pessoalmente, através de oficial de justiça. Providencie o exequente o recolhimento das diligências do sr. oficial de justiça, no prazo de 05 dias.

Após, tornem conclusos para ulterior deliberação quanto à avaliação dos direitos pessoais inerentes ao imóvel.

Int.

Diadema, 24 de outubro de 2014.

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

37  
y  
Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0001878-11.2013.8.26.0161 e o código 4H000000TRVIU.  
Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CINTIA ADAS ABIB.

101  
JR



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
COMARCA DE DIADEMA  
FORO DE DIADEMA  
3ª VARA CÍVEL

Avenida Sete de Setembro, 409/413, ., Vila Conceição - CEP 09912-010,  
Fone: (11) 4056-6600, Diadema-SP - E-mail: diadema3cv@tjsp.jus.br


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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Físico n°: 0001878-11.2013.8.26.0161  
Classe - Assunto: Cumprimento de Sentença - Liquidação / Cumprimento / Execução  
Requerente: José Eduardo Cotching Marques Simões  
Requerido: Valceir Portella

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 162, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s):  
(x) Recolher, o autor, as diligências do Oficial de Justiça, para a expedição do mandado de intimação, observando o novo valor determinado pelo provimento CG nº 28/2014, publicado na fl. 29 do DJE de 28/10/2014, no valor de 3 UFESP's (R\$ 60,42).

Nada Mais. Diadema, 18 de dezembro de 2014. Eu,  Juliana Ribeiro Gastaldi, Escrevente Técnico Judiciário.

101  
JR



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
COMARCA DE DIADEMA  
FORO DE DIADEMA  
3ª VARA CÍVEL

Avenida Sete de Setembro, 409/413, ., Vila Conceição - CEP 09912-010,  
Fone: (11) 4056-6600, Diadema-SP - E-mail: diadema3cv@tjsp.jus.br


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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Físico n°: 0001878-11.2013.8.26.0161  
Classe - Assunto: Cumprimento de Sentença - Liquidação / Cumprimento / Execução  
Requerente: José Eduardo Cotching Marques Simões  
Requerido: Valceir Portella

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 162, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s):  
(x) Recolher, o autor, as diligências do Oficial de Justiça, para a expedição do mandado de intimação, observando o novo valor determinado pelo provimento CG nº 28/2014, publicado na fl. 29 do DJE de 28/10/2014, no valor de 3 UFESP's (R\$ 60,42).

Nada Mais. Diadema, 18 de dezembro de 2014. Eu,  Juliana Ribeiro Gastaldi, Escrevente Técnico Judiciário.

VISTA

Em, 25 de setembro 2014, faço estes autos com vista  
Ao Dr(a) representante do Ministério Público.

Eu, [assinatura], Escrevente subscrita.  
Érika de Andrade B. Lima  
Matr. 364.299

Auto nº 535/97-50  
Wm. Luiz,

Nota a opor ao  
prosseguimento da execução  
na moldes postulados pelo  
exequente.

Debr, 29.09.14

Cecília Maria Denser de Sá Astoni  
Promotora de Justiça

RECEBIMENTO  
01 OUT 2014

Em ..... de ..... de .....  
recebi estes autos com a carta supra.  
Eu, [assinatura] Escri. subscr.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
COMARCA DE DIADEMA  
FORO DE DIADEMA  
3ª VARA CÍVEL

AVENIDA SETE DE SETEMBRO, 409/413, Diadema-SP - CEP  
09912-010

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

MANDADO DE INTIMAÇÃO

Processo Físico nº: 0001878-11.2013.8.26.0161  
Classe – Assunto: Cumprimento de Sentença - Liquidação / Cumprimento / Execução  
Requerente: José Eduardo Cotching Marques Simões  
Requerido: Valceir Portella  
Oficial de Justiça: (0)  
Mandado nº: 161.2015/007562-4

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) 3ª Vara Cível do Foro de Diadema, Dr(a). Cintia Adas Abib, na forma da lei,

**MANDA** a qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento ao presente, nos autos de Cumprimento de Sentença,

**INTIME** Valceir Portella, Rua Apóstolo Felipe, 330, Eldorado - CEP 09974-380, Diadema-SP, CPF 097.252.468-10, para os termos da decisão como segue: " Vistos. Em sede de cumprimento intimado para o cumprimento da obrigação (fls. 27) e até a presente data não efetuou o pagamento e nem apresentou bens passíveis de penhora. Este procedimento tem prosseguimento na tentativa de busca de bens do executado. Observa-se que a diligência perante o BACENJUD restou infrutífera (fls. 40/43). Ademais, facultada a possibilidade de composição amigável do litígio, o executado foi pessoalmente intimado para a audiência de tentativa de conciliação (fls. 76/77), entretanto, não compareceu e não justificou sua ausência (fls. 81). Nesse contexto, **defiro a penhora dos direitos pessoais, inclusive, possessórios, de titularidade do executado Valceir Portella existentes sobre o imóvel situado na rua Apóstolo Felipe, 330, Eldorado, Diadema/SP, tornando possível a respectiva avaliação e posterior adjudicação ou arrematação.** Intime-se o executado da penhora ora deferida, pessoalmente, através de oficial de justiça. Providencie o exequente o recolhimento das diligências do sr. oficial de justiça, no prazo de 05 dias. Após, tornem conclusos para ulterior deliberação quanto à avaliação dos direitos pessoais inerentes ao imóvel. Int."

**CUMPRA-SE** na forma e sob as penas da lei. Diadema, 17 de março de 2015.

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

Advogado: Dr(a). Antonio Sergio Ricciardi  
Endereço: RUA JOSE BONIFACIO 1 AND, 29, SE - CEP 01003-001, São Paulo-SP

*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.*





137  
136

**GERSON DENAPOLI**  
ENGENHEIRO CIVIL E MECÂNICO - CREA 060089382  
Rua Tabatinguera, nº 140 - 10º andar - cj. 1009 - Centro - S.P. - ☎ 3104.9638

**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE DIADEMA - SP**

Ação: **Cumprimento de Sentença**  
Processo: **0001878-11.2013.8.26.0161**  
Requerente: **José Eduardo Cotching Marques Simões**  
Requerido: **Valceir Portella**

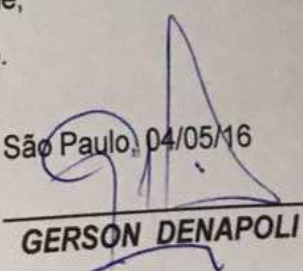
**GERSON DENAPOLI**, engenheiro, perito judicial nomeado e compromissado nos autos em referência, vem perante V. Exa., com o devido acatamento, expor e requerer o quanto segue.

Em diligência à Rua Apostolo Felipe, nº 330 - Eldorado, Município de Diadema, para proceder à vistoria e levantamento do imóvel dado em penhora (*veja-se fotografia anexa*), o signatário foi recebido pelo requerido que, ao tomar conhecimento dos motivos da nossa visita, e não obstante tenha assinado o mandado de intimação de fls. 106, alegou desconhecer a demanda e que por isso não iria permitir que adentrássemos o prédio.

Em vista do exposto, vem devolver os autos a Cartório para que o MM. Juízo determine o que de direito, permanecendo no aguardo de novas designações.

Termos em que,  
p. deferimento.

São Paulo, 04/05/16

  
**GERSON DENAPOLI**

161 FIDM.16.00034798-2 100516 1328 27

Este documento é copia do original e o código 4H00000036LUXV.  
0001878-11.2013.8.26.0161 e o código 4H00000036LUXV.

137  
112

137  
112



Fachada do imóvel objeto da avaliação, localizado na Rua Apostolo Felipe, nº 330.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
COMARCA DE DIADEMA  
FORO DE DIADEMA  
3ª VARA CÍVEL

AVENIDA SETE DE SETEMBRO, 409/413, Diadema-SP - CEP  
09912-010  
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DESPACHO

Processo Físico nº:  
Classe - Assunto:  
Requerente:  
Requerido:

0001878-11.2013.8.26.0161  
Cumprimento de Sentença - Liquidação / Cumprimento / Execução  
José Eduardo Cotching Marques Simões  
Valceir Portella

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Cintia Adas Abib

Vistos.

Ante a informação de fls. 141, expeça-se mandado para intimação do executado junto ao endereço indicado nos autos para que autorize a realização da vistoria e avaliação do imóvel pelo Senhor perito Gerson Denapoli, salientando-se que a avaliação deverá ser realizada apenas em relação às construções e benfeitorias erigidas sob o lote, conforme requerido às fls. 134, requerendo o Senhor Oficial de Justiça, se o caso, reforço policial.

Primeiramente, recolha o exequente a diligência do Senhor Oficial de Justiça, no prazo de 05 dias.

Após, expeça-se mandado para esse fim e intime-se o Senhor perito, via correio eletrônico, para acompanhar o Oficial de Justiça quando do cumprimento do mandado, a fim de realizar a perícia avaliatória, nos termos acima consignados, bem como encaminhe-se os quesitos formulados às fls. 136.

Int.

Diadema, 19 de agosto de 2016.

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

143

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

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CINTIA ADAS ABIB. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0001878-11.2013.8.26.0161 e o código 4H0000002LAGO.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CINTIA ADAS ABIB. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0001878-11.2013.8.26.0161 e o código 4H000000036UXV.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
COMARCA DE DIADEMA  
FORO DE DIADEMA  
3ª VARA CÍVEL  
AVENIDA SETE DE SETEMBRO, 409/413, Diadema-SP - CEP  
09912-010

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

**MANDADO DE INTIMAÇÃO**

Processo Físico nº: 0001878-11.2013.8.26.0161  
Classe – Assunto: Cumprimento de Sentença - Liquidação / Cumprimento / Execução  
Requerente: José Eduardo Cotching Marques Simões  
Requerido: Valceir Portella  
Oficial de Justiça: (0)  
Mandado nº: 161.2017/010674-6

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) 3ª Vara Cível do Foro de Diadema, Dr(a). Cintia Adas Abib, na forma da lei,

**MANDA** a qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento ao presente, nos autos de Cumprimento de Sentença,

**INTIME** Valceir Portella, Rua Apóstolo Felipe, 330, Eldorado - CEP 09974-380, Diadema-SP, CPF 097.252.468-10, para os termos da decisão como segue: "ORDEM 531/97-50. Vistos. Ante a informação de fls. 141, expeça-se mandado para intimação do executado junto ao endereço indicado nos autos para que autorize a realização da vistoria e avaliação do imóvel pelo Senhor perito Gerson Denapoli, salientando-se que a avaliação deverá ser realizada apenas em relação às construções e benfeitorias erigidas sob o lote, conforme requerido às fls. 134, requerendo o Senhor Oficial de Justiça, se o caso, reforço policial. Primeiramente, recolha o exequente a diligência do Senhor Oficial de Justiça, no prazo de 05 dias. Após, expeça-se mandado para esse fim e intime-se o Senhor perito, via correio eletrônico, para acompanhar o Oficial de Justiça quando do cumprimento do mandado, a fim de realizar a perícia avaliatória, nos termos acima consignados, bem como encaminhe-se os quesitos formulados às fls. 136. Int. "

**CUMpra-se** na forma e sob as penas da lei. Diadema, 27 de abril de 2017. Rômi Elissa Otoboni Bernardes Silva, Escrivão Judicial I.

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

DILIGÊNCIA: Guia nº 48105

- R\$ 70,65

Advogado: Dr(a). Antonio Sergio Ricciardi

Endereço: RUA JOSE BONIFACIO 1 AND, 29, SE - CEP 01003-001, São Paulo-SP

*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.*



154  
y

**GERSON DENAPOLI**  
ENGENHEIRO CIVIL E MECÂNICO - CREA 060089382  
Rua Tabatinguera, nº 140 - 10º andar - cj. 1009 - Centro - S.P. - ☎ 3104.9638

**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE DIADEMA - SP**

J. define,  
anote-se,  
D, 23/08/2017  
*[Handwritten signature]*

Ação: **Cumprimento de Sentença**  
Processo: **0001878-11.2013.8.26.0161**  
Requerente: **José Eduardo Cotching Marques Simões**  
Requerido: **Valceir Portella**

Diz **GERSON DENAPOLI**, engenheiro, perito judicial nomeado nos autos em referência, que estando com seu trabalho em desenvolvimento, já tendo concluído as diligências para vistoria e levantamento do imóvel objetivado, devendo, na sequência, proceder aos estudos para apurara o seu valor de mercado bem como atender os quesitos formulados pelo requerente, pelo que não foi possível concluí-lo no prazo designado.

Em vista do exposto, é a presente para requerer se digne V. Exa. conceder um prazo suplementar de **20 (vinte)** dias para a entrega do laudo judicial.

Termos em que,  
p. deferimento.

São Paulo, 14/08/17

*[Handwritten signature]*  
**GERSON DENAPOLI**

161 FICHA.17.6622257-B 146017 1538 778

159  
Y

**GERSON DENAPOLI**  
ENGENHEIRO CIVIL E MECANICO - CREA 060089382  
Rua Tabatinguera, nº 140 - 10º andar - cj. 1009 - Centro - S.P. - ☎ 3104.9638

**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE DIADEMA - SP**

Ação: **Cumprimento de Sentença**  
Processo: **0001878-11.2013.8.26.0161**  
Requerente: **José Eduardo Cotching Marques Simões**  
Requerido: **Valceir Portella**

SAE FIDEL.07.ANALISAR-E 18/04/17 10:21:20A

**GERSON DENAPOLI**, perito judicial nomeado e compromissado nos autos em referência, tendo realizado as diligências e pesquisas que se fizeram necessárias vem, mui respeitosamente, apresentar o resultado de seu trabalho consubstanciado no seguinte

**LAUDO**

## 1. INTRODUÇÃO

Houve por bem o MM. Juízo, por meio do r. despacho de fls. 114, deferir a avaliação do imóvel descrito no Mandado de Intimação de fls. 105, distinguindo o signatário para esse mister.

Apenas o requerente formulou quesitos (fls. 136), indicando para assisti-lo tecnicamente o engenheiro Plínio Roberto Fontana Júnior.

## 2. OBJETIVO DA PERÍCIA

De acordo com o r. despacho de fls. 143 "...a avaliação deverá ser realizada apenas em relação às construções e benfeitorias erigidas sobre o lote, conforme requerido às fls. 34".

## 3. VISTORIA

### 3.1 - Do Local

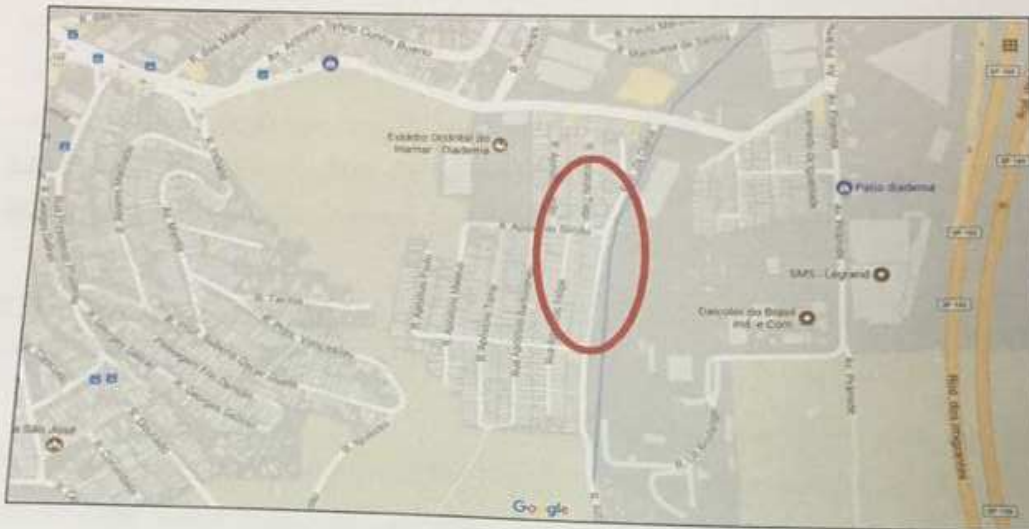
O imóvel em estudo acha-se localizado na Rua Apóstolo Felipe, nº 330 - Eldorado, Município e Comarca de Diadema/SP, no quarteirão completado pelas ruas Apóstolo Simão, Apóstolo Pedro e Apóstolo Judas.

Trata-se de local de ocupação predominantemente residencial, provido dos melhoramentos públicos usuais: rede de água e esgoto, iluminação pública e domiciliar, rede de telefone, guias e sarjetas, pavimentação, rede de águas pluviais, limpeza pública e coleta de lixo, etc.

157 y

**GERSON DENAPOLI**  
ENGENHEIRO CIVIL E MECÂNICO – CREA 060089382  
Rua Tabatinguera, nº 140 – 10º andar – cj. 1009 – Centro – S.P. – ☎ 3104.9638

A sua exata localização segue indicada na reprodução abaixo.



As características físicas e de ocupação da região que integra o imóvel avaliando seguem retratadas na fotografia aérea abaixo, a qual foi extraída pelo endereço eletrônico "Google Earth".



3



### 3.2 – Do Terreno

De formato regular e acompanhando a topografia local, o lote de terreno – integrante de uma gleba de 237.515,00 m<sup>2</sup> cadastrada na Prefeitura do Município de Diadema sob o nº 52.030.005, envolve uma área de 85,00 m<sup>2</sup> (*frente de 5,00 m*), consoante os dados constantes do Instrumento Particular Cessão de Direitos (*doc. de fls. 55/56*), devidamente aferidos “*in loco*” pelo perito.

### 3.3 – Da Construção

O aludido terreno incorpora uma edificação distribuída em quatro pavimentos (*inferior, térreo e dois andares altos*) que, de acordo com o levantamento feito “*in loco*”, perfaz uma área construída total de **360,00 m<sup>2</sup>** (*porção: 20,00 m<sup>2</sup>; inferior, térreo e andares altos: 85,00 m<sup>2</sup> cada*).

A sua distribuição, instalações e acabamentos internos são vistos assim:

#### Dependências

- **pavimento inferior:** garagem e porão;
- **térreo:** sala, depósito e cozinha;
- **1º andar:** 3 suítes;
- **2º andar:** terraço coberto, cozinha e WC.

#### Acabamentos

- **pisos:** cerâmicos e/ou de assoalho de tábuas;
- **paredes:** emassamento com massa corrida e/ou azulejadas;
- **pintura geral:** látex nas paredes e esmalte nas portas e janelas;
- **esquadrias:** alumínio e/ou madeira – do tipo comercial;

**Instalações:** água, energia (luz e força), gás, telefone e esgoto, racionalmente distribuídos.

359  
γ

---

---

**GERSON DENAPOLI**

ENGENHEIRO CIVIL E MECÂNICO – CREA 060089382  
Rua Tabatinguera, nº 140 – 10º andar – cj. 1009 – Centro – S.P. – ☎ 3104.9638

---

---

Pelo quanto pudemos registrar, o imóvel encontra-se em bom estado de conservação, denotando os desgastes naturais pelo tempo de uso.

As fotografias e croqui anexos ilustram e complementam a vistoria.

#### 4. METODOLOGIA

A avaliação das benfeitorias será feita de conformidade com os critérios e parâmetros constantes do estudo “**VALORES DE EDIFICAÇÕES DE IMÓVEIS URBANOS – 2002**”, do Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia – IBAPE/SP, com os valores revisados e atualizados através do estudo “Valores de Edificações de Imóveis Urbanos – SP – Conversão dos Coeficientes  $H_82N$  para  $R_8N$ ”, também do IBAPE/SP.

De acordo com o item 4.1 do referido estudo e sucessivas modificações, os valores médios, assim como os intervalos de valores respectivos aos padrões construtivos, vinculados ao valor do  $R_8N$  do SINDUSCON, correspondem aos coeficientes agrupados na tabela adiante reproduzida:



INSTITUTO BRASILEIRO DE AVALIAÇÕES DE ENGENHARIA DE SÃO PAULO

www.ibape-sp.org.br

### 3 – TABELA DE COEFICIENTES – base R<sub>0</sub>N

A tabela abaixo vincula os coeficientes do estudo "VALORES DE EDIFICAÇÕES DE IMÓVEIS URBANOS", publicados pelo IBPAE/SP em nov/2006, diretamente ao padrão construtivo R<sub>0</sub>N do SINDUSCON/SP.

A TABELA ABAIXO SUBSTITUI as anteriormente publicadas.

CLASSE	GRUPO	PADRÃO	INTERVALO DE VALORES			
			Mínimo	Médio	Máximo	
1- RESIDENCIAL	1.1- BARRACO	1.1.1- Padrão Rústico	0,060	0,090	0,120	
		1.1.2- Padrão Simples	0,132	0,196	0,180	
	1.2- CASA	1.2.1- Padrão Rústico	0,360	0,420	0,480	
		1.2.2- Padrão Proletário	0,492	0,576	0,660	
		1.2.3- Padrão Econômico	0,672	0,786	0,900	
		1.2.4- Padrão Simples	0,912	1,056	1,200	
		1.2.5- Padrão Médio	1,212	1,386	1,560	
		1.2.6- Padrão Superior	1,572	1,776	1,980	
		1.2.7- Padrão Fino	1,992	2,436	2,880	
		1.2.8- Padrão Luxo	Acima de 2,88			
	1.3- APARTAMENTO	1.3.1- Padrão Econômico	0,600	0,810	1,020	
		1.3.2- Padrão Simples	Sem elevador	1,032	1,266	1,500
			Com elevador	1,260	1,470	1,680
		1.3.3- Padrão Médio	Sem elevador	1,512	1,746	1,980
			Com elevador	1,692	1,926	2,180
		1.3.4- Padrão Superior	Sem elevador	1,992	2,226	2,480
			Com elevador	2,172	2,406	2,640
		1.3.5- Padrão Fino	2,652	3,066	3,480	
	1.3.6- Padrão Luxo	Acima de 3,48				
	2- COMERCIAL - SERVIÇO - INDUSTRIAL	2.1- ESCRITÓRIO	2.1.1- Padrão Econômico	0,800	0,780	0,960
2.1.2- Padrão Simples			Sem elevador	0,972	1,206	1,440
			Com elevador	1,200	1,410	1,620
2.1.3- Padrão Médio			Sem elevador	1,452	1,656	1,860
			Com elevador	1,632	1,836	2,040
2.1.4- Padrão Superior			Sem elevador	1,872	2,046	2,220
			Com elevador	2,052	2,286	2,520
2.1.5- Padrão Fino			2,532	3,066	3,600	
2.1.6- Padrão Luxo		Acima de 3,61				
2.2- GALPÃO		2.2.1- Padrão Econômico	0,240	0,360	0,480	
	2.2.2- Padrão Simples	0,492	0,726	0,960		
	2.2.3- Padrão Médio	0,972	1,326	1,680		
	2.2.4- Padrão Superior	Acima de 1,69				
3- ESPECIAL	3.1- COBERTURA	3.1.1- Padrão Simples	0,060	0,120	0,180	
		3.1.2- Padrão Médio	0,192	0,246	0,300	
		3.1.3- Padrão Superior	0,312	0,456	0,600	