

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA ^a VARA CÍVEL DA
COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA/SP

Processo nº:

ERIVALDO CURCI, brasileiro, casado, contador, portador do RG 2.728.429 SSP-SP, inscrito no CPF 198.503.528-68 e **MARIA IGNEZ PRANDINI CURCI**, brasileira, casada, aposentada, portadora do RG 3.360.080-6, e inscrita no CPF 102.631.308-27, representados por sua procuradora **Alessandra Maria Prandini Curci**, brasileira, solteira, fonoaudióloga, portadora do RG 29.361.539 SSP/SP, inscrita no CPF 210.35.398-85, todos residentes e domiciliados na Rua José Guilherme, nº 66, Centro, Bragança Paulista/SP, CEP 12914-380, por intermédio de seu advogado (mandato anexo), vem, à presença de Vossa Excelência, com fundamento nos artigos 318 do Código de Processo Civil e 1.571 e 1.723 e seguintes do Código Civil, propor a presente...

AÇÃO DE EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO

... em face de **SUSANA CURCI**, brasileira, solteira, fisioterapeuta, portadora do RG 9493564, inscrita no CPF 214.355.318-84, residente e domiciliada na Rua Tomas Ribeiro, nº 10, Vila Nogueira, Campinas/SP, CEP 13088-039, pelos motivos de fato e de direito abaixo aduzidos:

1. Audiência de Conciliação / Mediação

O Poder Judiciário encontra-se sobrecarregado em virtude do excesso de processos, razão pela qual, nos termos do artigo 334 do NCPD, a autora não tem interesse na designação de audiência de conciliação.

Caso o réu tenha interesse em conciliar, este patrono disponibiliza seus contatos no rodapé da presente petição.

2. Síntese dos Fatos

Autores e ré são proprietários do imóvel localizado na Rua Coronel João Leme, nº 98, Centro, Bragança Paulista/SP na proporção de 50% (cinquenta por cento) para cada, registrado sob o nº 56.188, perante o Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Bragança Paulista/SP, abaixo descrito:

IMÓVEL: UM PRÉDIO, situado na rua Coronel João Leme, sob número 98 (noventa e oito), Centro, nesta cidade e comarca de Bragança Paulista, com a área construída de 90,00m² (noventa metros quadrados), com o seu respectivo terreno, que se apresenta com uma área de 297,18m² (duzentos e noventa e sete vírgula dezoito metros quadrados), dentro do seguinte perímetro e confrontações: “Tem início no marco inicial M.I., situado no alinhamento predial lado par da rua Coronel João Leme, junto a divisa com o prédio número 92 (noventa e dois) de propriedade de Paulo Trujilo Moreno, tendo como coordenadas geográficas UTM – N = 7.460.316,05 – E = 342.108,23, de onde segue no sentido anti-horário confrontando com este, com azimute de 93°10’12” e distância de 39,20m (trinta e nove metros e vinte centímetros), até a divisa com o prédio número 653 (seiscentos e cinquenta e três) da rua Coronel Theóphilo Leme, de propriedade de Juliana Aparecida de Oliveira e Rodrigo Luis de Oliveira, de onde segue confrontando com estes, com o mesmo azimute anterior e distância de 9,50m (nove metros e cinquenta centímetros), até a divisa com o prédio número 663 (seiscentos e sessenta e três) da rua Coronel Theóphilo Leme, também de propriedade de Paulo Trujilo Moreno, de onde segue confrontando com este, com azimute de 359°09’23” e distância de 6,30m (seis metros e trinta centímetros), atingindo a divisa com o prédio número 106 (cento e seis) de propriedade de Erivaldo Curci, de onde segue confrontando com este, com azimute de 274°26’50” e distância de 48,00m (quarenta e oito metros), atingindo novamente o alinhamento predial lado par da rua Coronel João Leme, de onde segue por este alinhamento confrontando e fazendo frente com esta rua, com azimute de 183°39’58” e distância de 6,00m (seis metros) e assim atingindo o marco inicial M.I., onde deu início e agora finda este perímetro e confrontações”.

Em 09/05/2019, as partes compareceram ao Cejusd desta Comarca, onde foi acordado que os gastos do imóvel seriam rateados da seguinte forma:

- IPTU – Ficaria a cargo exclusivo dos autores, até o final de 2019. E, a partir de 2020 o valor será rateado igualmente entre as partes.

- Demais despesas, como água, luz, limpeza do terreno e casa – Valor rateado igualmente entre as partes.

Desta forma, caso alguma das partes tenha despendido alguma quantia referente ao acima citado, a outra parte deverá ressarcir-lo.

Atualmente, o imóvel encontra-se desocupado, gerando despesas aos proprietários e não há interesse dos autores em adjudica-lo, tampouco a ré.

Por questões familiares que antecedem e são alheias à presente demanda, quando as partes buscam solucionar esta situação amigavelmente, sempre há alguma controvérsia, não restando alternativa senão o ajuizamento da presente.

3. Direito - Dissolução do Condomínio

Os artigos 1.314 e seguintes do código Civil fundamentam a presente demanda, em especial o artigo 1.322, no que tange à extinção do condomínio entre as partes.

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

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

4. Pedidos e Requerimentos

Diante do exposto, requer a total procedência dos pedidos para:

- 4.1. Seja extinto o condomínio entre as partes, com observância ao direito de preferência dos consortes ou de alienação, por iniciativa particular no prazo de 6 (seis) meses, ou por hasta pública, após este prazo.
- 4.2. Condenação da ré ao pagamento das despesas processuais e honorários advocatícios de sucumbência, nos termos dos Artigos 82, §2º e 85 do Código de Processo Civil.
- 4.3. A citação da ré através de carta com aviso de recebimento, para que, querendo, ofereça sua resposta, sob pena dos efeitos da confissão e da revelia, nos termos dos Artigos 335 e 344 do CPC.
- 4.4. Protesta provar o alegado por todos os meios de prova em direito admitidas, especialmente através de avaliação do imóvel por imobiliária ou perícia, depoimento pessoal da Ré, oitiva de testemunhas, juntada de novos documentos que se fizerem necessários para total esclarecimento e desate desta lide, nos termos do Art. 319, VI do CPC.
- 4.5. Encaminhamento das publicações pela imprensa oficial ou por meio eletrônico ao advogado Felipe de Miranda Malentacchi, com endereço profissional na Rua Dona Elisa Flaquer, 70 – Sala 48, Santo André/SP, CEP 09020-160.

Atribui à causa o valor de R\$ 153.806,48 (trezentos e cinquenta mil reais).

Nestes Termos,

Pede Deferimento.

São Bernardo do Campo, 17 de outubro de 2019.

FELIPE DE MIRANDA MALENTACCHI

OAB/SP 297.186



Malentacchi
Advogados Associados

PROCURAÇÃO

OUTORGANTE:

ERIVALDO CURCI, brasileiro, casado, contador, portador do RG 2.728.429 SSP-SP, inscrito no CPF 198.503.528-68 e MARIA IGNEZ PRANDINI CURCI, brasileira, casada, aposentada, portadora do RG 3.360.080-6 SSP-SP, inscrita no CPF 102.631.308-27, representados por sua procuradora Alessandra Maria Prandini Curci, brasileira, solteira, maior, fonoaudióloga, portadora do RG nº 29361539 SSP/SP, inscrita no CPF 210.350.398-85, todos residentes e domiciliados na Rua José Guilherme, nº 66, Centro, Bragança Paulista/SP, CEP 12914-380.

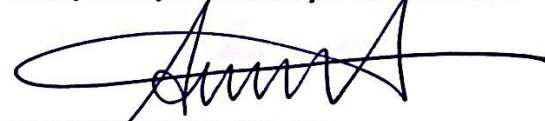
OUTORGADO:

FELIPE DE MIRANDA MALENTACCHI, brasileiro, casado, advogado, devidamente inscrito na OAB/SP sob nº 297.186, RENAN FORCETTO FELIPE, brasileiro, solteiro, advogado, devidamente inscrito na OAB/SP sob nº 412.557, e LUANA DORTE FERRAZZO, brasileira, solteira, estudante de direito, portadora do RG 55.860.860-7, inscrita no CPF 489.507.848-58, com escritório profissional estabelecido na Rua Dona Elisa Flaquer, 70, Sala 48, Santo André/SP, CEP 09020-160, e-mail felipe@malentacchi.adv.br.

PODERES:

Os mais amplos poderes contidos na cláusula ad e extra judicia, para representarem o (os) outorgante(s) em qualquer ação, foro ou instância em que seja(m) a ser autor(es), réu(s) oponente(s) ou por qualquer forma interessado(s); poderes de transigirem, reconvirem, convencionarem, assinarem acordos, desistirem e variarem de ação, recorrerem e contra-arrazoarem ou recorrerem adesivamente; receberem, darem quitação em Juízo ou fora dele e estabelecerem, firmarem compromissos, enfim, praticar todos os atos necessários e em lei permitidos, para fiel e completo desempenho deste mandato, assim como substabelecer esta em outrem, com ou sem reserva de iguais poderes. Em relação aos outorgados sem inscrição na Ordem dos Advogados do Brasil, são conferidos os poderes para realização de atos administrativos.

FINALIDADE: Notificar Extrajudicialmente a co-proprietária do imóvel inscrito na matrícula nº 56.188, registrada perante o Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Bragança Paulista/SP e/ou ajuizar ação de dissolução de condomínio.



Outorgante

Santo André, 16 de julho de 2019.

Rua Dona Elisa Flaquer, 70 – Sala 48, Santo André/SP – SP
Tel.: (11) 2988.1004 www.malentacchi.adv.br

1

1º TRASLADOLIVRO 1264 PÁGINAS 091/094**PROCURAÇÃO BASTANTE QUE FAZEM: ERIVALDO CURCI e MARIA IGNEZ PRANDINI CURCI.**

Aos **dois (02)** dias do mês de **Outubro** do ano de **2.018** (dois mil e dezoito) nesta cidade e Comarca de Bragança Paulista, Estado de São Paulo, neste 2º Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos, perante mim, **Escrevente Autorizada da Tabeliã**, que esta subscreve, compareceram como outorgantes: **ERIVALDO CURCI**, brasileiro, contador, portador da cédula de identidade de RG nº2.728.429-3-SSP-SP e inscrito no CPF/MF sob o nº198.503.528-68, e sua mulher e **MARIA IGNEZ PRANDINI CURCI**, brasileira, delegada de ensino aposentada, portadora da cédula de identidade de RG nº3.360.080-6-SSP-SP e inscrita no CPF/MF sob nº102.631.308-27, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua José Guilherme, nº66, Centro. Os presentes foram reconhecidos e identificados como os próprios por mim, **Escrevente Autorizada**, pelos documentos atrás referidos e apresentados, em seus originais, e cuja capacidade jurídica reconheço, do que dou fé. E, perante mim, pelos outorgantes referidos, me foi dito, que por este público instrumento e nos melhores termos de direito, nomeiam e constituem sua bastante procuradora, **ALESSANDRA MARIA PRANDINI CURCI**, brasileira, solteira, maior, fonoaudióloga, portadora da cédula de identidade de RG sob nº29361539-SSP-SP e inscrita no CPF/MF sob nº210.350.398-85, residente e domiciliada no mesmo endereço dos ora outorgantes; a qual conferem os poderes especiais para: **1-) representá-los perante quaisquer estabelecimentos de Créditos/Bancários, sejam públicos ou privados**, e, ainda, perante os incorporadores ou sucessores deste(s), agindo com poderes **na movimentação de suas contas "Pessoa Física"**, sejam elas contas correntes, poupanças, aplicações, fundos de investimentos, podendo inclusive abrir, movimentar, transferir, inclusive com cartão eletrônico, e encerrar contas bancárias; fazer depósitos, saques, pagamentos, resgates e aplicações financeiras; emitir, sacar, descontar e endossar cheques; requisitar cartão eletrônico; autorizar débitos em conta, receber quantias mediante recibos e quitações, por conta ou por saldo, autorizar pagamentos por meio de cartas ou por meios eletrônicos, receber juros; requisitar, retirar, inclusive cheques devolvidos, cancelar, sustar, contraordenar, dar baixa em talões de cheques, cartões magnéticos e senhas, solicitar, cadastrar e desbloquear cartões, pedir alterações de senhas; solicitar e emitir extratos e comprovantes de saldos e demonstrações das contas bancárias; expedir e receber ordens de pagamento, firmando e assinando recibos ou documentos equivalentes; contratar depósito a prazo assinando recibos e demais documentos; receber quaisquer pagamentos devidos aos outorgantes, inclusive restituições do Imposto de Renda, salários, férias, gratificações, remunerações, dissídios, pensões, benefícios; **2-) gerir e administrar todos bens, negócios e interesses dos outorgantes**, podendo comprar, dividir, lotear, receber doação, com ou sem reserva de usufruto, e cláusula de incomunicabilidade, impenhorabilidade e inalienabilidade, compromissar bens móveis, imóveis, semoventes, direitos, ações, quotas, créditos e títulos, dar em locação, conferindo, ainda, os poderes especiais para vender, prometer vender, compromissar a venda, ceder, inclusive direitos hereditários e de compromisso, anuir em doação, cessão ou venda, permutar, dar em pagamento, transferir ou por qualquer forma ou título alienar ou onerar, a quem convier, pelo preço, prazo e condições que convencionar, **todos os bens que os outorgantes possuam ou venham a**



01512602244538.000097951-6

P:09490 R:003951

AV JOSÉ GOMES DA ROCHA LEAL 515 - CENTRO
BRAGANÇA PAULISTA SP CEP 12900-301
FONE/FAX: 11-40340624



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU ENENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO



União Internacional
do Notariado Latino
(Fundada em 1948)



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

possuir, situados em quaisquer Estados do Território Nacional, podendo para tanto, dita procuradora, outorgar e assinar as respectivas escrituras definitivas, compromissar os bens, sejam imóveis ou móveis, por instrumentos particulares ou públicos, pagar, receber sinal e princípio de pagamento, apresentar títulos de domínio e respectivos registros e matrículas, transmitir e receber direitos, domínio, ação e posse, responder pela evicção, melhor descrever os bens, dar metragens, característicos e confrontações, receber, dar recibos e quitações, concordar com cláusulas e condições; fazer as alienações, firmes e valiosas, rerratificar as escrituras que outorgar; prestar declarações, inclusive as de que trata a Lei Federal nº 7.433/85; apresentar ou dispensar a apresentação de certidões de feitos ajuizados; representando, inclusive para estes fins, perante **Tabeliães de Notas, Oficiais de Registro de Imóveis, Prefeitura Municipal, I.N.S.S., INCRA e Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal**; aí requerendo averbações, inclusive de edificações existentes, unificações, desdobros, divisão, desmembramentos, registros, cancelamentos, retificações, matrículas; pagando taxas, impostos e débitos, requerendo Certidões Negativas, Habite-se, alvarás de construção, assinando, plantas, projetos e requerimentos; requerer divisão de imóveis rurais, assinando e requerendo o que se fizer preciso; **3-)** conferem os poderes constantes da cláusula **Ad-Judicia Et Extra**, para o foro em geral, em qualquer Juízo, Tribunal, Instância, Juizados Especiais, Ministério de Trabalho, Justiça Federal, Varas Federais Previdenciárias; promovendo as medidas preparatórias, incidentes e propor contra quem de direito as ações que julgar precisas, podendo defende-la nas que lhe forem propostas, acompanhando umas e outras em todos os seus termos e atos até final execução, podendo concordar, confessar, discordar, transigir, desistir, renunciar, fazer acordos, recorrer a Superior Instância, prestar compromissos, fazer declarações, concordar com laudos e avaliações ou impugná-los, arrolar testemunhas, oferecer provas e impugnar outras, habilitações, receber citações, intimações e notificações, comparecer em audiências de instrução e julgamento e outras designadas, prestar depoimentos pessoais em nome dela outorgante, fazer acordos, comparecer em todos os atos processuais que seja solicitado, prestar declarações, apresentar e retirar documentos, assinar termos, assinando os recibos e documentos necessários; conferindo ainda a mesma procuradores, poderes para **contratar, nomear, constituir e destituir advogados**, aos quais substabelecerá os poderes da cláusula " *ad-judicia et extra*", ajustando honorários, assinando contratos de prestação de serviços advocatícios e instrumentos públicos ou particulares de substabelecimento e revogação de procurações; **4-)** perante quaisquer empresas de Telecomunicações, inclusive de telefonia fixa ou móvel, VIVO, CLARO, TIM, OI, NET, NEXTEL, ANATEL, bem como em quaisquer concessionárias a elas relacionadas, podendo comprar e vender linhas telefônicas, aparelhos e ações, assinando termos de transferências e demais documentos particulares pertinentes à espécie, apresentar e retirar documentos, prestar declarações, receber, dar recibos e quitações; contratar, alterar e rescindir contratos de prestação de serviços, planos e assinaturas; requerer alterações de endereço, cadastro e senhas, bem como retirar segunda via de contas, boletos e faturas; **5-)** perante o Departamento de Trânsito (DETRAN), de Estradas e Rodagem (DER) e outros órgãos a ele relacionados, Delegacias de Polícia, CIRETRAN, J.A.R.I., Secretaria da Segurança Pública, na compra e venda de veículos e motocicletas, podendo aí, assinar e transferir os respectivos certificados de propriedade e livros de Reconhecimento de Firma por Autenticidade em Tabeliães de Notas, receber, passar recibos e dar quitação, requerer e assinar quaisquer papéis ou documentos que se façam necessários, juntar documentos, receber

protocolos, fazer quaisquer declarações; requerer e retirar Carteiras de Habilitação ou 2ª via da mesma, Permissão Internacional de Direção – PID, apresentando documentos, prestando declarações; pleiteando direitos, apresentando recursos de multas de Infração de Trânsito e recebendo quantias destes oriundas; pagar taxas, multas, impostos, preencher documentos, efetuar cadastros, autorizações, renovações, assinando e requerendo o que se fizer necessário; **6-)** representa-los perante quaisquer **repartições públicas em geral, sejam elas Federais, Estaduais, Municipais, Paraestatais, Autarquias, Fundações, Sociedades de Economia Mista, Polícia Federal, Corpo de Bombeiros, Guarda Municipal, Ministério da Previdência Social, Tabeliães de Notas, de Protesto de Letras e Títulos, Oficiais de Registros de Imóveis, de Títulos e Documentos e Registros Cíveis das Pessoas Naturais e Jurídicas, Cartório Eleitoral, Ministérios e Secretarias das Fazendas, Empresas de Saneamento e de Energia Elétrica, Correios, Companhias de Seguro de Veículos, de Vida, de Imóveis, Seguradoras do D.P.V.A.T., Agências de Planos de Saúde, Convênios médicos, Poupatempo, Detran, Ciretran, Posto de Saúdes;** aí, assinando, apresentando, alegando, requerendo e retirando o que se fizer necessário, juntar e desentranhar papéis e documentos, firmar compromissos, fazer acordos, assinar termos, declarações, formulários, guias, livros próprios, contratos, autorizações, inclusive de viagens, e demais instrumentos; receber citações e notificações; requerer averbações, registros, cancelamentos, matrículas, atestados, inclusive de antecedentes criminais, 2ª via de quaisquer documentos, requerer prestação de serviços, pleiteando direitos; pagar mensalidades, taxas, tarifas e impostos, matrículas e mensalidades, pagar e parcelar débitos; requerer quaisquer Certidões, inclusive as Negativas de Débito e Habite-se, renovando anuidades ou solicitando cancelamentos; prestar declarações; receber importâncias devidas, assinar recibos, dar e receber quitações; requerer, retirar e renovar passaportes, 2ªs vias, e atualizar quaisquer documentos; **7-)** perante a **Secretária da Receita Federal e Receita Federal do Brasil, bem como qualquer órgão fiscalizar ou arrecador do Imposto de Renda;** podendo aí fazer assinar e efetuar pagamentos e declarações do Imposto de Renda na Fonte (I.R.F.) e de Isento, nomear pessoas sob sua responsabilidade, preencher e entregar os respectivos formulários, declarar pagamentos feitos à terceiros, efetuar pagamentos, pleitear e receber restituições, assinar declarações de qualquer natureza, inclusive de retificação, efetuar recadastramentos, tratar de todos os assuntos de interesses dela outorgante perante o referido órgão, inclusive com referência à *Pedido de Esclarecimentos, Modificação de Endereço, Pesquisa de Situação Fiscal e Cadastral, Intimações, Notificações, Declarações de Imposto de Renda, Processos de Restituição, Impugnação, Certificados, Certidão Negativa de Tributos Federais, Atestado de Autoridade Fiscal Brasileira*, Regularização do CPF, REDARF e/ou requerer, protocolar, encaminhar documentos, dar baixas em inscrições cadastrais, requerer *Solicitação de Retificação de Lançamentos;* **8-)** perante quaisquer Institutos de Previdência Social, mais notadamente perante o **INSTITUTO NACIONAL DE SEGURIDADE SOCIAL (I.N.S.S.), MINISTÉRIO DO PREVIDÊNCIA, I.P.E.S.P., SPREV, SECRETARIA DA FAZENDA DO GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO, e INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO ESTADO DE SÃO PAULO, IPREM, INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DOS SERVIDORES PÚBLICOS FEDERAIS, ESTADUAIS E MUNICIPAIS,** agências de quaisquer cidades do Território Nacional; podendo aí, requerer e receber benefícios de quaisquer espécies, inclusive pecúlios, auxílios, aposentadorias, pensões, interpor recursos e revisões, atualizações dos valores de benefícios, efetuar recadastramentos destes, apresentando documentos,



01512602244538.000097952-4

P:09490 R:003952

AV JOSÉ GOMES DA ROCHA LEAL 515 - CENTRO
BRAGANÇA PAULISTA SP CEP 12900-301
FONE/FAX: 11-40340624

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

prestando declarações, solicitando informações, retirando protocolos; receber mensalidades de benefícios em quaisquer bancos, bem como quantias atrasadas destes, firmando os respectivos recibos e dando quitação; efetuar **recadastramentos anuais ou semestrais**, solicitar transferências de agências, receber quaisquer importâncias devidas por aqueles Departamentos Previdenciários, dar recibos e quitações, assinar Termos de Responsabilidade, assinar quaisquer papéis e documentos que se fizer preciso; tratar de qualquer assunto com referência à quaisquer benefícios previdenciários; enfim praticar todos os demais atos necessários ao fiel e completo desempenho do presente mandato. **A presente procuração tem o prazo de validade de 02 (dois) anos a contar desta data. Ficando, todavia a ora procuradora obrigada à prestação de contas futuras.** Os elementos declaratórios deste instrumento, inclusive dados qualificadores da procuradora, foram fornecidos pela comparecente, e após a assinatura são inalteráveis, eventuais correções somente serão levadas a efeito mediante a lavratura e cobrança de novo ato. E de como assim o disseram e dou fé, pediram-me e lhes lavrei este instrumento, que lhes sendo lido, acharam conforme, aceitaram e assinam. Foi verificado e não há indisponibilidade de bens vinculadas ao CPF/MF dos outorgantes, tendo sido gerado o código HASH: c872.8b9b.5037.4b59.c3e6.05fa.aa85.06fe.2f94.09e4 e 6691.540b.b403.2b6f.898a.33f9.3d0b.9793.481f.7e91; junto a Central de indisponibilidade de bens (<https://www.indisponibilidade.or.br>), nos termos do artigo 12 do Provimento CG nº13/2012, de 14/05/2012 e Comunicado CG nº614/2012, de 15/05/2012. Valor devido pela prática do ato: A Tabeliã: R\$130,74; A Secr.Fazenda: R\$37,15; Ao Ipesp: R\$25,42; Ao Ministério Publico R\$6,27; Ao Tribunal de Justiça: R\$8,97; Ao Reg. Civil: R\$6,88; à Sta Casa: R\$1,31; Ao Município (ISS): R\$3,92; **Total: R\$220,66. Guia N°40/2018. Selo Digital (1129121PR0000000000025188).** Eu, **(a) LETÍCIA MENDES DE OLIVEIRA, (LETÍCIA MENDES DE OLIVEIRA)**, Escrevente Autorizada, digitei e assino. Eu, **(a) RENATA DO AMARAL FONSECA PANTUZI, (RENATA DO AMARAL FONSECA PANTUZI)**, Tabeliã, subscrevi. (aa) **ERIVALDO CURCI/ MARIA IGNEZ PRANDINI CURCI. NADA MAIS.** Devidamente Selada. Traslada em seguida do Livro nº1264 às paginas 091/094. Eu, _____ (LETÍCIA MENDES DE OLIVEIRA), lavrei a presente e assino. Eu, _____, Tabeliã/ Substituto subscrevi -----.

Em testº _____ da verdade

TABELIÃ/ SUBSTITUTO



2ª Tabelião de Notas e de Protesto de
Letras e Títulos de Bregança Paulista
GERALDO ALVES FONSECA
Substituto
Tel: (11) 4034-0624
Bregança Paulista-SP

Comarca BRAGANÇA PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS
(REGISTRO GERAL)

Sérgio Busso - OFICIAL

LIVRO 2	REGISTRO GERAL ANO 2005.-	Matrícula nº 56.188	DATA 19/04/2005	FLS.
-------------------	-------------------------------------	----------------------------	------------------------	------

IMÓVEL: UM PRÉDIO, situado na rua Coronel João Leme, sob número 98 (noventa e oito), Centro, nesta cidade e comarca de Bragança Paulista, com a área construída de 90,00m² (noventa metros quadrados), com o seu respectivo terreno, que se apresenta com uma área de 297,18m² (duzentos e noventa e sete vírgula dezoito metros quadrados), dentro do seguinte perímetro e confrontações: "Tem início no marco inicial M.I., situado no alinhamento predial lado par da rua Coronel João Leme, junto a divisa com o prédio número 92 (noventa e dois) de propriedade de Paulo Trujilo Moreno, tendo como coordenadas geográficas UTM - N = 7.460.316,05 - E = 342.108,23, de onde segue no sentido anti-horário confrontando com este, com azimute de 93°10'12" e distância de 39,20m (trinta e nove metros e vinte centímetros), até a divisa com o prédio número 653 (seiscentos e cinquenta e três) da rua Coronel Theóphilo Leme, de propriedade de Juliana Aparecida de Oliveira e Rodrigo Luis de Oliveira, de onde segue confrontando com estes, com o mesmo azimute anterior e distância de 9,50m (nove metros e cinquenta centímetros), até a divisa com o prédio número 663 (seiscentos e sessenta e três) da rua Coronel Theóphilo Leme, também de propriedade de Paulo Trujilo Moreno, de onde segue confrontando com este, com azimute de 359°09'23" e distância de 6,30m (seis metros e trinta centímetros), atingindo a divisa com o prédio número 106 (cento e seis) de propriedade de Erivaldo Curci, de onde segue confrontando com este, com azimute de 274°26'50" e distância de 48,00m (quarenta e oito metros), atingindo novamente o alinhamento predial lado par da rua Coronel João Leme, de onde segue por este alinhamento confrontando e fazendo frente com esta rua, com azimute de 183°39'58" e distância de 6,00m (seis metros) e assim atingindo o marco inicial M.I., onde deu início e agora finda este perímetro e confrontações".

PROPRIETÁRIO: WALDEMAR FERREIRA DINIZ, brasileiro, domiciliado nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Os constantes das Transcrições números 5.969, livro 3-D e 16.853, livro 3-L, deste Serviço Registral, feitas em 04 de novembro de 1938 e 09 de janeiro de 1950, respectivamente. Bragança Paulista, 19 de abril - de 2005. Eu, [assinatura] (Luciano Cerqueira Acedo), Escrevente, o digitei. O Oficial [assinatura] (Sergio Busso).

AV.1/M 56.188 - CADASTRO - Bragança Paulista, 19 de abril de 2005. Conforme elementos constantes em requerimento, datado de 29 de março de 2005, acompanhado de demais papéis, os quais ficam arquivados junto a este Serviço Registral, tudo devidamente protocolado sob número 137.533 em 29 de março de 2005, é esta para ficar constando que o imóvel aqui matriculado, acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal local, sob inscrição de contribuinte número 3-07-02-03-0025-0334-0100. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$8,31; ao Estado: R\$2,36; ao Ipesp: R\$1,75; ao Sinoreg: R\$0,44; ao Tribunal de Justiça: R\$0,44 - total: R\$13,30. Eu, [assinatura] (Luciano Cerqueira Acedo), Escrevente, a digitei. O Oficial [assinatura] (Sergio Busso).

R.2/M - 56.188 - USUCAPIÃO - Bragança Paulista, 19 de abril de 2005. Conforme elementos constantes no Mandado Judicial, expedido aos 23 de março de 2005, pela 1ª Vara Judicial Cível desta comarca de Bragança Paulista, assinado pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Jorge Tosta, nos autos de ação de usucapião (processo número 4580/01), resultado de sentença datada de 12 de fevereiro de 2004, transitada em julgada aos 27 de fevereiro de 2004, protocolada nesta Serventia sob número 137.533, em 29 de março de 2005, é este para ficar constando que o imóvel aqui descrito, foi havido em sua totalidade por **ELIANA CURCI**, brasileira, solteira, aposentada, portadora da cédula de identidade (RG) número 3.976.135-SSP-SP e inscrita no CPF sob número 774.714.588-87, residente e domiciliada nesta Cidade, na rua Coronel João Leme, número 98, à título de **USUCAPIÃO**, tendo sido dada à respectiva causa judicial o valor de R\$50.000,00 (cinquenta mil reais). Valor venal exercício 2005: R\$72.587,53 (setenta e dois mil, quinhentos e oitenta e sete reais e cinquenta e três centavos). Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$485,62; ao Estado: R\$138,02; ao Ipesp: R\$102,24; ao Sinoreg: R\$25,56; ao Tribunal de Justiça: R\$25,56 - total: R\$777,00. Eu, [assinatura] (Luciano Cerqueira Acedo), Escrevente, o digitei. O Oficial [assinatura] (Sergio Busso).

" segue "

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE DE MIRANDA MALENTACCHI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, liberado nos autos em 17/10/2019 às 12:00. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1007654-54.2019.8.26.0099 e código 54BFB66.

AV.3/M – 56.188 – ÓBITO – Bragança Paulista, 05 de novembro de 2007. Conforme elementos constantes da certidão de óbito, fornecida pelo Oficial de Registro Civil, desta cidade e comarca de Bragança Paulista, Livro C-0129, fls. 115, termo número 31850, que acompanha a Certidão, datada de 19 de outubro de 2007, expedida pelo Juízo de Direito do Segundo Ofício de Justiça Cível, desta cidade e comarca de Bragança Paulista, assinado pelo Escrivão-Diretor, Roque de Palma Junior, protocolado nesta Serventia, sob número 151.821, em data de 10 de outubro de 2007, com reentrada em 19 de outubro de 2007, é esta para ficar constando o falecimento da proprietária, senhora ELIANA CURCI, ocorrido em 14 de março de 2005. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$8,89; ao Estado: R\$2,53; ao Ipesp: R\$1,87; ao Sinoreg: R\$0,47; ao Tribunal de Justiça: R\$0,47 - Total: R\$14,23. Eu, _____ (Celso Luis Teixeira Lugli), Escrevente, a digitei. O Oficial, _____ (Sérgio Busso).

AV.4/M – 56.188 – PENHORA - Bragança Paulista, 05 de novembro de 2007. Conforme elementos constantes da Certidão, que deu origem a averbação número 3, nesta matrícula, 2007, é esta para ficar constando que o imóvel aqui descrito, acha-se **penhorado** nos autos do processo de ação de Procedimento Sumário (em geral) – Sumária de Cobrança, número 090.01.2005.011475-8/000000-000 – Ordem 1714/2005, em que figura como exeqüente: MARCIO LUIZ CURCI NARDY, brasileiro, solteiro, advogado, portador do CPF/MF 141.959.788-40, OAB nº 133887, residente na rua Coronel João Leme, 98, nesta cidade, e como executado: o espólio de ELIANA CURCI, devidamente qualificada no registro de número 1, desta matrícula, garantindo o débito objeto da execução, no valor de R\$21.429,10 (vinte e um mil, quatrocentos e vinte e nove reais e dez centavos), Auto de Penhora, tendo sido nomeado fiel depositário do bem, Erivaldo Curci, brasileiro, casado, contador, domiciliado na rua João Leme, 106, nesta cidade, figurando como Juiz do feito, o Dr. Júlio Cezar dos Santos. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$114,82; ao Estado: R\$32,65; ao Ipesp: R\$24,17; ao Sinoreg: R\$6,04; ao Tribunal de Justiça: R\$6,04 - total: R\$183,72. Eu, _____ (Celso Luis Teixeira Lugli), Escrevente, a digitei. O Oficial, _____ (Sérgio Busso).

AV.5/M – 56.188 – CANCELAMENTO - Bragança Paulista, 08 de setembro de 2008. Conforme elementos constantes no mandado, expedido aos 21 de julho de 2008, pelo Segundo Ofício de Justiça Cível desta cidade e comarca de Bragança Paulista, assinado pelo Meritíssimo Juiz de Direito, Dr. Júlio Cezar dos Santos, nos autos da ação Sumária (Processo número 1714/2005), requerida por Márcio Luiz Curci Nardy, em face do espólio de Eliana Curci, protocolado nesta Serventia, sob número 157.366, em data de 18 de agosto de 2008, é esta para ficar constando que a penhora averbada sob número 4 (quatro), nesta matrícula, fica **CANCELADA**, o que é feito pelo valor de R\$22.478,36 (vinte e dois mil, quatrocentos e setenta e oito reais e trinta e seis centavos). Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$120,07; ao Estado: R\$34,12; ao IPESP: R\$25,28; ao Sinoreg: R\$6,32; ao Tribunal de Justiça: R\$6,32; Total: R\$192,11. Eu, _____ (Mauro Alves da Fonseca Júnior), Escrevente, a digitei. O Oficial, _____ (Sérgio Busso).

R.6/M – 56.188 – ARREMATÇÃO - Bragança Paulista, 08 de setembro de 2008. Conforme elementos constantes na carta de arrematação, expedida aos 26 de junho de 2008, pelo Segundo Ofício de Justiça Cível desta cidade e comarca de Bragança Paulista, assinada pelo Meritíssimo Juiz de Direito, Dr. Júlio Cezar dos Santos, nos autos da ação Sumária requerida por Márcio Luiz Curci Nardy, em face do espólio de Eliana Curci (Processo número 1714/2005), homologada por sentença de 28 de maio de 2008, que transitou em julgado em 17 de junho de 2008, protocolada nesta Serventia, sob número 157.368, em data de 18 de agosto de 2008, é este para ficar constando que O IMÓVEL aqui matriculado foi arrematado por **ERIVALDO CURCI**, brasileiro, contador, portador da cédula de identidade (RG) número 2.728.429-SSP-SP, e inscrito no CPF/MF sob número 198.503.528-68, casado pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, com MARIA IGNEZ PRANDINI CURCI (brasileira, professora, portadora da cédula de identidade (RG) número 3.360.080-6-SSP-SP, e inscrita no CPF/MF sob número 102.631.308-27), residente e domiciliado nesta cidade, na Rua José Guilherme, número 66, centro; e **ENEIDA APPARECIDA CURCI GARBE**, brasileira, professora, portadora da cédula de

continua às folhas seguintes deste livro

LIVRO 2	REGISTRO GERAL ANO 2005	Matrícula nº 56.188/1	DATA 19/04/2005	FLS.
-------------------	-----------------------------------	------------------------------	------------------------	------

“ continuação da matrícula número 56.188”

continuação do R.6/M – 56.188 – (de) identidade (RG) número 2.280.336-SSP-SP, e inscrita no CPF/MF sob número 539.274.868-68, casada pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, com DAVID GARBE (brasileiro, contador, portador da cédula de identidade (RG) número 2.280.337-SSP-SP, e inscrito no CPF/MF sob número 074.154.518-72), residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida Antonio Pires Pimentel, número 1306, pelo valor de R\$52.000,00 (cinquenta e dois mil reais). Valor venal do imóvel para o exercício 2008 de R\$82.320,91 (oitenta e dois mil, trezentos e vinte reais e noventa e um centavos). Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$543,31; ao Estado: R\$154,42; ao IPESP: R\$114,38; ao Sinoreg: R\$28,60; ao Tribunal de Justiça: R\$28,60; Total: R\$869,31. Eu, Mauro A. Fonseca (Mauro Alves da Fonseca Júnior), Escrevente, o digitei. O Oficial, Sérgio Busso (Sérgio Busso).

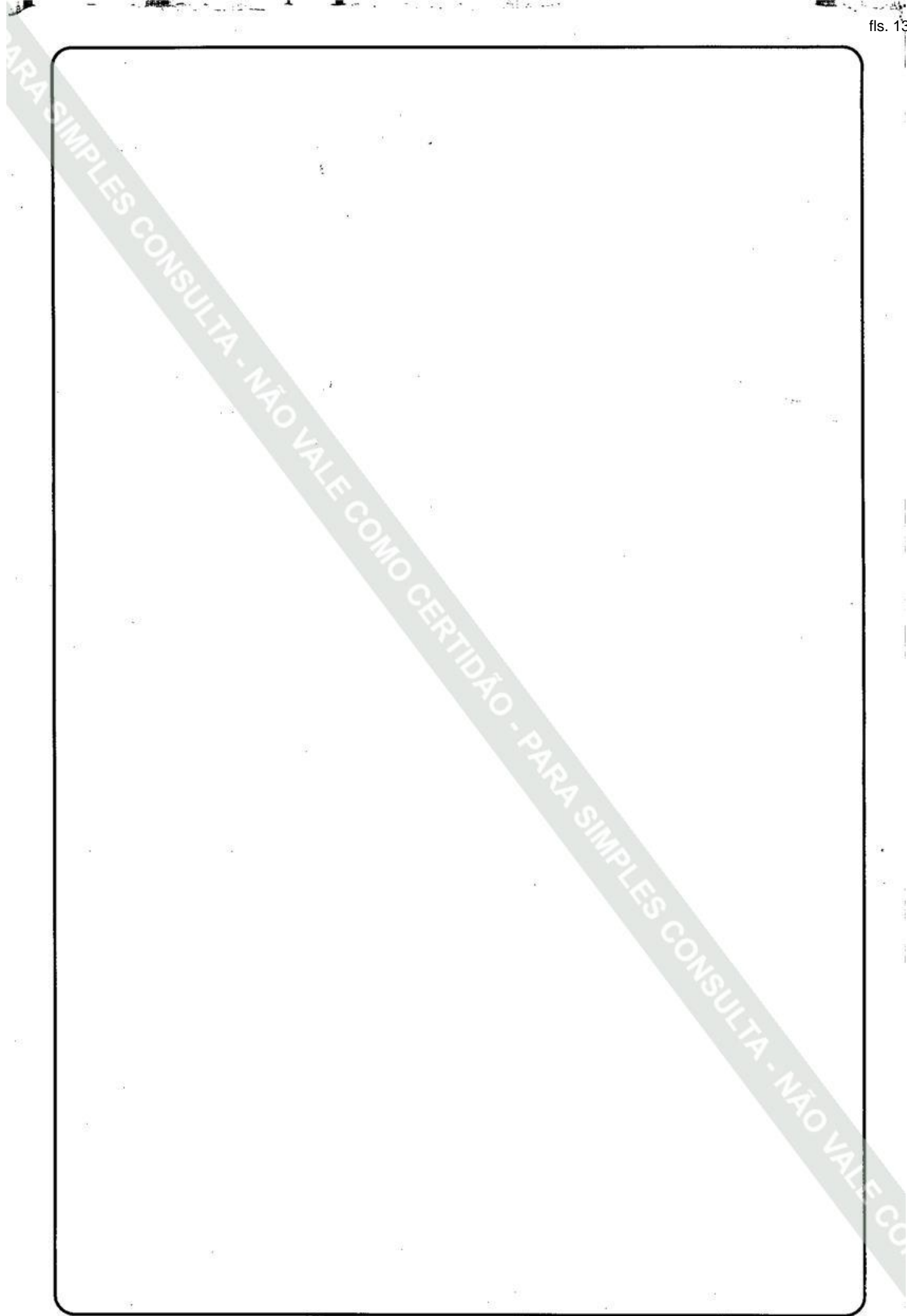
R.7 / M – 56.188 – DOAÇÃO – Bragança Paulista, 12 de novembro de 2015. Conforme elementos constantes em escritura pública, lavrada aos 21 de outubro de 2015, no 2º. Tabelião de Notas desta cidade, livro 1169, folhas 349, protocolada nesta Serventia, sob número 221.417, em data de 28 de outubro de 2015, é este para ficar constando que os proprietários, ENEIDA APPARECIDA CURCI GARBE, e seu marido, DAVID GARBE, já qualificados, transmitiram a título de doação **PARTE ideal correspondente a 50% (cinquenta por cento)** do imóvel aqui matriculado, à **SUSANA CURCI GARBE**, brasileira, solteira, maior, empresária, portadora da cédula de identidade (RG) número 9.493.564-6-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob número 214.355.318-84, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida Antonio Pires Pimentel, 1306, pelo valor de R\$60.400,00 (sessenta mil e quatrocentos reais), sendo o valor venal do imóvel para o exercício 2015 de R\$60.393,65 (sessenta mil trezentos e noventa e três reais e sessenta e cinco centavos), correspondente a parte ideal ora doada. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$499,89; ao Estado: R\$142,98; ao Ipesp: R\$73,25; ao Sinoreg: R\$26,31; ao Tribunal de Justiça: R\$34,31; ao Ministério Público/SP: R\$23,99; e, ISSQN: R\$14,99 - total: R\$814,82. Eu, Vanderlei Muniz, (Vanderlei Muniz), Escrevente, o digitei. O Substituto do Oficial, Edmilson Rodrigues Bueno, (Edmilson Rodrigues Bueno).-

AV.8 / M – 56.188 – CLÁUSULAS – Bragança Paulista, 12 de novembro de 2015. Conforme elementos constantes na escritura pública que deu origem ao registro número 7, desta matrícula, é esta para ficar constando que os doadores, ENEIDA APPARECIDA CURCI GARBE, e seu marido, DAVID GARBE, impuseram à doação que se vê registrada sob número 7 (sete), desta peça matricial, as cláusulas de **INCOMUNICABILIDADE e IMPENHORABILIDADE**. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$13,28; ao Estado: R\$3,77; ao IPESP: R\$1,95; ao SINOREG: R\$0,70; ao Tribunal de Justiça: R\$0,91; ao Ministério Público/SP: R\$0,64; e, ISSQN: R\$0,39 - total: R\$21,64. Eu, Vanderlei Muniz, (Vanderlei Muniz), Escrevente, a digitei. O Substituto do Oficial, Edmilson Rodrigues Bueno, (Edmilson Rodrigues Bueno).-

Comarca BRAGANÇA PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS
(REGISTRO GERAL)

Sérgio Busso - OFICIAL





PREFEITURA DO MUNICIPIO DE BRAGANCA PAULISTA

CERTIDÃO DE VALOR VENAL

Requerente: ERIVALDO CURCI

Protocolo: null null

Data Protocolo: null

Certifico e dou fé que o imóvel abaixo descrito:

Endereço: RUA CEL. JOAO LEME, 98

Bairro: CENTRO

Complemento

Matrícula: M-56188

Lançado em nome de: ERIVALDO CURCI

Compromissário: SUSANA CURCI GARBE

Inscrição Cadastral: 3.07.02.03.0025.0334.01.00

Código do Imóvel: 344258

Quadra Lote:

Área do Terreno: 293,00m² Área Construída: 133,00m²

O imóvel tem o valor venal para o exercício de 2019 de: R\$ 153.806,48

Certidão Emitida às 11:28:05 do dia 03/09/2019 (Horário de Brasília).
Código de controle da certidão: CVV36E2DE3B385B4DA5566ED3C1091D6B78

--- Validade 30 dias ---

São Bernardo do Campo, 16 de julho de 2019.

NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL

Notificantes:

ERIVALDO CURCI, brasileiro, casado, contador, portador do RG 2.728.429 SSP-SP, inscrito no CPF 198.503.528-68 e **MARIA IGNEZ PRANDINI CURCI**, brasileira, casada, aposentada, portadora do RG 3.360.080-6 SSP-SP, inscrita no CPF 102.631.308-27, representados por sua procuradora **Alessandra Maria Prandini Curci**, brasileira, solteira, maior, fonoaudióloga, portadora do RG nº 29361539 SSP/SP, inscrita no CPF 210.350.398-85, todos residentes e domiciliados na Rua José Guilherme, nº 66, Centro, Bragança Paulista/SP, CEP 12914-380.

Notificada:

SUSANA CURCI GARBE, brasileira, solteira, fisioterapeuta, portadora do RG 9493564, CPF 214.355.318-84, residente e domiciliada na Rua Tomas Ribeiro, nº 10, Vila Nogueira, Campinas/SP, CEP 13088-039.

ERIVALDO CURSI e MARIA IGNEZ PRANDINI CURCI, representados por sua procuradora **ALESSANDRA MARIA PRANDINI CURCI**, vêm, à presença de Vossa Senhoria, por intermédio de seu advogado, notificá-la do que segue:

Notificantes e notificada são proprietários do imóvel situado na Rua Coronel João Leme, nº 98, Centro, Bragança Paulista/SP, conforme matrícula nº 56.188 registrada perante o Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Bragança Paulista/SP, na seguinte proporção:

Notificantes – 50%
Notificada – 50%

Atualmente, o imóvel se encontra desocupado, gerando despesas aos proprietários.



Malentacchi
Advogados Associados

O imóvel está avaliado no valor de R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais), e os notificantes possuem interesse na venda do respectivo bem.

Desta forma, é a presente notificação para que Vossa Senhoria manifeste acerca de eventual interesse de compra da cota parte dos notificantes ou sobre a concordância (ou não) da venda do respectivo bem pelo valor avaliado.

Caso não haja manifestação sobre os pontos supracitados no prazo de 15 (quinze) dias, será ajuizada a medida judicial cabível.

Sem mais para o momento, à disposição para quaisquer esclarecimentos que se fizerem necessários.

Atenciosamente,

FELIPE DE MIRANDA MALENTACCHI
OAB/SP 297.186



PREENCHER COM LETRA DE FORMA

DESTINATÁRIO DO OBJETO / DESTINATAIRE

NOME OU RAZÃO SOCIAL DO DESTINATÁRIO DO OBJETO / NOM OU RAISON SOCIALE DU DESTINATAIRE

Susana Curci Garbe
R. Tomas Ribeiro, nº 10, Vila Nogueira
Campinas/SP
CEP 13088-039

CEP / CODE POSTAL

CIDADE / LOCALITÉ

UF

PAIS / PAYS

NATUREZA DO ENVIO / NATURE DE L'ENVOI

PRIORITÁRIA / PRIORITAIRE

EMS

SEGURADO / VALEUR DÉCLARÉ

ASSINATURA DO RECEBEDOR / SIGNATURE DU RÉCEPTEUR

DATA DE RECEBIMENTO
DATE DE LIVRATION

06/08/19

CARIMBO DE ENTREGA
UNIDADE DE DESTINO
BUREAU DE DESTINATION

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR / NOM LISIBLE DU RÉCEPTEUR

SUSANA C. Garbi

Nº DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO DO
RECEBEDOR / ÓRGÃO EXPEDIDOR

RUBRICA E MAT. DO EMPREGADO /
SIGNATURE ET MAT. DE L'EMPLOYÉ

ALBERTO GABRIEL M. TEIXEIRA
Agente de Correios
Matricul. 89037020



ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO NO VERSO / ADRESSE DE RETOUR DANS LE VERS

75240203-0

FC0463 / 16

114 x 186 mm

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE DE MIRANDA MALENTACCHI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, liberado nos autos em 17/10/2019 às 12:00. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1007654-54.2019.8.26.0099 e código 54BFB7E.

CONTRANOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL

SUSANA CURCI GARBE, brasileira, solteira, fisioterapeuta, portadora da cédula de Identidade RG sob n. 9.493.564-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n. 214.355.318-84, residente e domiciliada na Rua Dr. Manoel Jose Villaça, n. 56, Jardim Bela Vista, no município de Bragança Paulista – SP, mediante o presente termo e na melhor forma de direito, apresentar:

CONTRANOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL

Em resposta a notificação extrajudicial realizada por **ERIVALDO CURCI**, brasileiro, contador, portador da cédula de identidade RG n. 2.28.429-S, inscrito no CPF/MF sob n. 198.503.528-68, casado pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente a vigência da Lei 6.515/77, com **MARIA IGNEZ PRANDINI**, brasileira, aposentada, portadora da cédula de identidade RG n. 3.360.080-6-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n. 102.631.308-27, pelas razões a seguir expostas.

1. Consta do documento enviado que a notificação tem por finalidade que a condômina Susana Curci Garbe, proprietária de parte correspondente a 50% do imóvel objeto da matrícula 56.188, manifeste seu interesse na aquisição da cota parte do condômino notificante, ou ainda, que autorize a venda do imóvel pelo valor de avaliação.

2. Nota-se que o condômino não mais possui interesse em manter o condomínio, contudo, a presente contranotificação tem intuito de informar que a condômina apenas manifestará o seu interesse em exercer seu direito de preferência, quando o condômino obtiver oferta para a venda de sua cota parte, o que no momento não nos parece estar a ocorrer.

3. Ainda, quando da notificação para exercer a prerrogativa de adquirir a cota parte, pelas mesmas condições e preço oferecidos por terceiro,

Praça Maastricht, 200 - sala 26 - Euroville Office Premium
Bragança Paulista - SP - CEP 12.917-021
Tel.: 11 2473-3888





Tamires D. M. de Oliveira

OAB/SP 367.837

solicitamos que o prazo para tal ato seja razoável para possibilitar a análise e as possibilidades na aquisição.

4. Aproveitamos a oportunidade para requerer que a passagem aberta na lateral do imóvel que dá acesso a outro de propriedade exclusiva do condômino notificante, seja fechada, voltando o imóvel ao mesmo estado que se encontrava antes da abertura.

5. Por fim, aguardamos notificação com valor e condições de qualquer oferta feita por terceiros, quando em momento oportuno, a contranotificante se manifestará sobre o exercício do seu direito de preferência resguardado por lei.

6. Ainda, quando da entrega das chaves e do acesso da contranotificante ao imóvel, foi notado que todos os objetos pertencentes ao espólio de Eliana Curci não se encontram na propriedade. Assim, considerando ter havido uma suposta doação desses objetos, os quais não pertenciam ao condomínio formado pelos proprietários do imóvel objeto da matrícula 56.188, requer seja apresentada lista dos locais ou pessoas para quem foram destinados tais objetos, posto que o contranotificado responde pelo destino destes junto aos reais titulares de direitos sobre tais bens.

Ficamos ainda à disposição para qualquer esclarecimento.

Bragança Paulista, 20 de agosto de 2019.

TAMIRES DAIANE MARUKAWA DE OLIVEIRA

OAB/SP 367837

Praça Maastricht, 200 - sala 26 - Euroville Office Premium
Bragança Paulista - SP - CEP 12.917-021
Tel.: 11 2473-3888



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA
FORO DE BRAGANÇA PAULISTA
CEJUSC (PRÉ-PROCESSUAL)
 AV. SÃO FRANCISCO DE ASSIS, 218, Compl. do Endereço da
 Vara << Informação indisponível >>
 CEP 12916-542, Bragança Paulista - SP



TERMO DE SESSÃO - CONCILIAÇÃO FRUTÍFERA

Reclamação nº: **0001927-34.2019.8.26.0099**
 Classe - Assunto: **Reclamação Pré-processual - Obrigação de fazer**
 Reclamante: **SUSANA CURCI GARBE**, Brasileiro, Solteira, Fisioterapeuta, RG 9493564,
 Advogado: **CPF 214.355.318-84, pai David Garbe, mãe Eneida Aparecida Curci Garbe,**
Nascido/Nascida 05/12/1963, natural de Bragança Paulista - SP, Rua Tomas
Ribeiro, 10, Vila Nogueira, CEP 13088-039, Campinas - SP
Rua Tomas Ribeiro, 10, Vila Nogueira - CEP 13088-039, Campinas-SPpai
David Garbe, mãe Eneida Aparecida Curci Garbe
Nome e OAB do Adv. da Parte Ativa Selecionada << Informação
indisponível >>
 Reclamado: **ERIVALDO CURCI**, Brasileiro, Casado, Contador, RG 2.7284293, CPF
 Advogado: **198.503.528-68, com endereço à Rua Jose Guilherme, 66, casa, Centro, CEP**
12900-231, Bragança Paulista - SP
MARIA IGNEZ PRANDINI CURCI, Brasileiro, Casada, Funcionária Pública
Civil Aposentada, RG 3360080, CPF 102.631.308-27, com endereço à R JOSE
GUILHERME, 66, CENTRO, CEP 12900-231, Bragança Paulista - SP
Rua Jose
Guilherme, 66, casa, Centro - CEP 12900-231, Bragança Paulista-SP e R
JOSE GUILHERME, 66, CENTRO - CEP 12900-231, Bragança Paulista-
SP
Filiação da Parte Passiva Selecionada << Informação indisponível >>
Nome e OAB do Adv. da Parte Passiva Selecionada << Informação
indisponível >>
 Data da audiência: **09/05/2019 às 15:00h**

Motivo do conflito: Propriedade/ posse do imóvel situado na Rua Coronel João Leme, 98 Centro-Bragança Paulista/SP.

Iniciados os trabalhos, apregoadas e presentes as partes, a reclamante desacompanhada de advogado, chegaram ao seguinte acordo: **1)** Para por fim ao conflito, os reclamados comprometem-se a desocupar o imóvel objeto da reclamação, ou seja, a retirada de objetos pertencentes ao reclamado e da falecida Eliana, cujo espólio foi doado, no prazo de 30 dias e formalizar a entrega das cópias das chaves á reclamante; **2)** ficou acordado que o IPTU do imóvel referente ao ano de 2019 ficará ao encargo dos reclamados. A partir de 2020 voltará a ser rateado em partes iguais. Quanto as demais despesas de manutenção (água, luz, limpeza do terreno e casa), serão rateadas em partes iguais a partir da entrega das chaves mencionada no item anterior ; **3)** ficou também acordado entre as partes decidir posteriormente quanto a locação ou venda do referido imóvel; **4)** concluídas as obrigações, as partes se dão mútua, plena, geral e irrevogável quitação, para nada mais reclamarem um do outro a qualquer título sobre fatos aqui narrados; As partes requerem a homologação do presente acordo e a extinção da reclamação.

E por estarem em perfeito acordo, lido e achado conforme, saem os presentes intimados, assinam e recebem cópia.

E, por estarem em perfeito acordo, saem os presentes intimados e assinam o presente termo, recebendo cópia do mesmo.

NADA MAIS. Eu, João Tadeu Broglio, Conciliador(a), confeccionei e encerro o presente termo.

Bragança Paulista, 09 de maio de 2019.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA
FORO DE BRAGANÇA PAULISTA
CEJUSC (PRÉ-PROCESSUAL)
AV. SÃO FRANCISCO DE ASSIS, 218, Compl. do Endereço da
Vara << Informação indisponível >>
CEP 12916-542, Bragança Paulista - SP

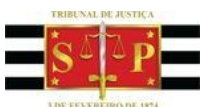


Conciliador(a)/Mediador(a): João Tadeu Broglio

Susana Curci Garbe

Erivaldo Curci e Maria Ignez Prandini Curci

Felipe de Miranda Malentacchi



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA
FORO DE BRAGANÇA PAULISTA
CEJUSC (PRÉ-PROCESSUAL)
 AV. SÃO FRANCISCO DE ASSIS, 218, Compl. do Endereço da
 Vara << Informação indisponível >>
 CEP 12916-542, Bragança Paulista - SP



SENTENÇA

Reclamação nº: **0001927-34.2019.8.26.0099**
 Classe – Assunto: **Reclamação Pré-processual - Condomínio**
 Reclamante: **Susana Curci Garbe**
 Reclamado: **Erivaldo Curci e Maria Ignez Prandini Curci**

Vistos.

HOMOLOGO, por sentença, o acordo a que chegaram as partes para que produza os seus jurídicos e legais efeitos, **julgando extinto o expediente** nos termos do Provimento CSM nº 2.348/2016 (Resolução CNJ nº 125). Com as necessárias anotações.

Bragança Paulista, 09 de maio de 2019.

Juiz(a) de Direito: **Dr(a). André Gonçalves Souza**

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

16/10/2019 - BANCO DO BRASIL - 15:36:24
874118751 0256

COMPROVANTE DE PAGAMENTOS COM COD.BARRA

Convenio SEFAZ/SP-AMBIENTEPAG 38060185111-8
Codigo de Barras 85820000015-5 41120191106-0
90590070982411 001

Banco 16/10/2019
Data do pagamento 190590070982411
Nr de controle- Daire-SP 1.538,06
Valor Total

COMPROVANTE DE PAGAMENTO EMITIDO DE ACORDO COM A
PORTARIA CAT 126 DE 16/09/2011 E AUTORIZADO PELO
PROCESSO SF 38-9078643/2001.

NR.AUTENTICACAO D.048.FM4.CFE.94E.684

*** JA VIA ***

16/10/2019 - BANCO DO BRASIL - 15:36:24
874118751 0256

COMPROVANTE DE PAGAMENTOS COM COD.BARRA

Convenio SEFAZ/SP-AMBIENTEPAG 38060185111-8
Codigo de Barras 85820000015-5 41120191106-0
90590070982411 001


Banco 16/10/2019
Data do pagamento 190590070982411
Nr de controle- Daire-SP 1.538,06
Valor Total

COMPROVANTE DE PAGAMENTO EMITIDO DE ACORDO COM A
PORTARIA CAT 126 DE 16/09/2011 E AUTORIZADO PELO
PROCESSO SF 38-9078643/2001.

NR.AUTENTICACAO D.048.FM4.CFE.94E.684

*** VIA CONTRIBUINTE ***

8582000015-5 38060185111-8 90590070982-9 41120191106-0

 <p>Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda e Planejamento Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais</p>		<p>DARE-SP</p> <p>Documento Principal</p>	
<p>01 - Nome / Razão Social Erivaldo Curci</p>		<p>07 - Data de Vencimento 06/11/2019</p>	
<p>02 - Endereço Rua José Guilherme, nº 66, Centro Bragança Paulista SP</p>		<p>08 - Valor Total R\$ 1.538,06</p>	
<p>03 - CNPJ Base / CPF 198.503.528-68</p>	<p>04 - Telefone (11)2988-1004</p>	<p>09 - Número do DARE 190590070982411</p>	
<p>06 - Observações Comarca/Foro: Bragança Paulista, Cód. Foro: 99, Natureza da Ação: Custas Iniciais, Autor: ERIVALDO CURCI, Réu: SUSANA CURCI</p>		<p>Emissão: 07/10/2019 Via do Contribuinte</p>	
<p>10 - Autenticação Mecânica</p>			

16/10/2019 - BANCO DO BRASIL - 15:35:59
874118751 0255

COMPROVANTE DE PAGAMENTOS COM COD. 8466A

Convenio SEFAZ/SP-AMBIENTEPAG 23270185111-3
Codigo de Barras 65550000000-2 43720191106-4
90590070982-9 001

Banco 16/10/2019
Nr de controle- Dare-SP 190590070982437
Valor Total 23,27

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

NR. AUTENTICACAO E.298.B0E.674.D5C.95F

*** IA VIA ***

16/10/2019 - BANCO DO BRASIL - 15:35:59
874118751 0255

COMPROVANTE DE PAGAMENTOS COM COD. 8466A

Convenio SEFAZ/SP-AMBIENTEPAG 23270185111-3
Codigo de Barras 65550000000-2 43720191106-4
90590070982-9 001


Banco 16/10/2019
Nr de controle- Dare-SP 190590070982437
Valor Total 23,27

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

NR. AUTENTICACAO E.298.B0E.674.D5C.95F

*** VIA CONTRIBUINTE ***

8585000000-2 23270185111-3 90590070982-9 43720191106-4

 <p>Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda e Planejamento Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais</p>		DARE-SP	
		Documento Principal	
01 - Nome / Razão Social Erivaldo Curci		07 - Data de Vencimento 06/11/2019	
02 - Endereço Rua José Guilherme, nº 66, Centro Bragança Paulista SP		08 - Valor Total R\$ 23,27	
03 - CNPJ Base / CPF 198.503.528-68	04 - Telefone (11)2988-1004	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	09 - Número do DARE 190590070982437
06 - Observações Copias/Foro: Bragança Paulista, Cód. Foro: 99, natureza da Ação: Custas Iniciais, Autor: ERIVALDO CURCI, Réu: SUSANA CURCI			
10 - Autenticação Mecânica		Emissão: 07/10/2019 Via do Contribuinte	

16/10/2019 - BANCO DO BRASIL - 15:35:13
874118751 - UEN4

COMPROVANTE DE PAGAMENTOS COM CÓD. BARRAS

Convenio: TSP - JUSTIÇA FEDTJ 25555117400-8
 Código de barras: 850000000000-8 503528688053
 Data do pagamento: 16/10/2019
 Valor total: 23,55

Nº AUTENTICADOR: D.EB4.3F3.329.A07.8FE

Guia de Recolhimento
Guia de Recolhimento Nº Pedido 2019100711094805
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

RG	2.728.429	CPF	198.503.528-68	CNPJ	
Unidade	Foro de Bragança	CEP	12914-380	Código	120-1
Bragança Paulista/SP				Valor	23,55
RCI - Ação de Dissolução de Condomínio - A distribuir				Total	23,55

za pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.
 erfurar as contas, para não danificar o código de barras.

Contribuinte e 3ª via - Banco

868000000000 235551174000 112010001980 503528688053

Corte aqui.

Guia de Recolhimento Nº Pedido 2019100711094805
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	ERIVALDO CURCI	RG	2.728.429	CPF	198.503.528-68	CNPJ	
Nº do processo		Unidade	Foro de Bragança	CEP	12914-380	Código	120-1
Endereço	Rua José Guilherme, nº 66, Centro, Bragança Paulista/SP				Valor	23,55	
Histórico	ERIVALDO CURCI x SUSANA CURCI - Ação de Dissolução de Condomínio - A distribuir				Total	23,55	

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.
 importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.
 Mod. 0.70.731-4 - Fev/19 - SISEB 19042 - It
 1ª Via - Unidade geradora do serviço, 2ª via - Contribuinte e 3ª via - Banco

868000000000 235551174000 112010001980 503528688053

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE DE MIRANDA MALENTACCHI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, liberado nos autos em 17/10/2019 às 12:00. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1007654-54.2019.8.26.0099 e código 54BFB9C.

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

COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA

FORO DE BRAGANÇA PAULISTA

1ª VARA CÍVEL

Avenida dos Imigrantes, 1501, Fórum Waldemar Ferreira, Jardim América

- CEP 12902-000, Fone: (11) 4034-3414, Bragança Paulista-SP - E-mail:

braganca1cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1007654-54.2019.8.26.0099**
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum Cível - Condomínio**
 Requerente: **Maria Ignez Prandini Curci**
 Requerido: **Susana Curci**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Carlos Eduardo Gomes dos Santos**

Vistos.

Diante das especificidades da causa e de modo a adequar o rito processual às necessidades do conflito, deixo para momento oportuno a análise da conveniência da audiência de conciliação (CPC, 139, VI e Enunciado n. 35 da ENFAM) "*Além das situações em que a flexibilização do procedimento é autorizada pelo art. 139, VI, do CPC/2015, pode o juiz, de ofício, preservada a previsibilidade do rito, adapta-lo às especificidades da causa, observadas as garantias fundamentais do processo*", observando-se que a parte requerente manifestou seu desinteresse na designação de audiência.

Cite-se e intime-se a parte requerida para contestar o feito no prazo de 15 (quinze) dias úteis.

A ausência de contestação implicará revelia e presunção de veracidade da matéria fática apresentada na petição inicial.

A presente citação é acompanhada de senha para acesso ao processo digital, que contém a íntegra da petição inicial e dos documentos.

Tratando-se de processo eletrônico, em prestígio às regras fundamentais dos artigos 4º e 6º do CPC fica vedado o exercício da faculdade prevista no artigo 340 do CPC.

Via digitalmente assinada da decisão servirá como mandado.

Intime-se.

Bragança Paulista, 17 de outubro de 2019.

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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA

FORO DE BRAGANÇA PAULISTA

1ª VARA CÍVEL

Avenida dos Imigrantes, 1501 - Bragança Paulista-SP - CEP 12902-000

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

CARTA DE CITAÇÃO - RITO COMUM – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: **1007654-54.2019.8.26.0099**
 Classe – Assunto: **Procedimento Comum Cível - Condomínio**
 Requerente: **Maria Ignez Prandini Curci**
 Requerido: **Susana Curci**

Destinatário:
 Susana Curci
 Rua Tomas Ribeiro, 10, Vila Nogueira
 Campinas-SP
 CEP 13088-039

Pela presente, comunico que perante este Juízo tramita a ação em epígrafe, da qual fica Vossa Senhoria **CITADO(A)** de todo o conteúdo da petição inicial e da decisão, disponibilizadas na internet.

ADVERTÊNCIA / PRAZO PARA DEFESA: Nos termos do artigo 344 do Código de Processo Civil, se o réu não contestar a ação, **no prazo de 15 dias úteis**, será considerado revel e presumir-se-ão verdadeiras as alegações de fato formuladas pelo autor, ficando, ainda, ciente de que o recibo que acompanha esta carta valerá como comprovante que esta citação se efetivou.

OBSERVAÇÃO: 1- Este processo tramita eletronicamente. A visualização da petição inicial, dos documentos e da decisão que determina a citação (art. 250, II e V, do CPC) poderá ocorrer mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006) que desobriga a anexação. Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. **2-** Tratando-se de processo eletrônico, em prestígio às regras fundamentais dos artigos 4º e 6º do CPC, fica vedado o exercício da faculdade prevista no artigo 340 do CPC. Bragança Paulista, 21 de outubro de 2019. ANDRÉA COMMETTI LIMA - Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 1374/2019, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Felipe de Miranda Malentacchi (OAB 297186/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Diante das especificidades da causa e de modo a adequar o rito processual às necessidades do conflito, deixo para momento oportuno a análise da conveniência da audiência de conciliação (CPC, 139, VI e Enunciado n. 35 da ENFAM) "Além das situações em que a flexibilização do procedimento é autorizada pelo art. 139, VI, do CPC/2015, pode o juiz, de ofício, preservada a previsibilidade do rito, adapta-lo às especificidades da causa, observadas as garantias fundamentais do processo"), observando-se que a parte requerente manifestou seu desinteresse na designação de audiência. Cite-se e intime-se a parte requerida para contestar o feito no prazo de 15 (quinze) dias úteis. A ausência de contestação implicará revelia e presunção de veracidade da matéria fática apresentada na petição inicial. A presente citação é acompanhada de senha para acesso ao processo digital, que contém a íntegra da petição inicial e dos documentos. Tratando-se de processo eletrônico, em prestígio às regras fundamentais dos artigos 4º e 6º do CPC fica vedado o exercício da faculdade prevista no artigo 340 do CPC. Via digitalmente assinada da decisão servirá como mandado. Intime-se."

Do que dou fé.
Bragança Paulista, 29 de outubro de 2019.

ANDRÉA COMMETTI LIMA

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 1374/2019, foi disponibilizado na página 1741/1743 do Diário da Justiça Eletrônico em 30/10/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Felipe de Miranda Malentacchi (OAB 297186/SP)

Teor do ato: "Vistos. Diante das especificidades da causa e de modo a adequar o rito processual às necessidades do conflito, deixo para momento oportuno a análise da conveniência da audiência de conciliação (CPC, 139, VI e Enunciado n. 35 da ENFAM) "Além das situações em que a flexibilização do procedimento é autorizada pelo art. 139, VI, do CPC/2015, pode o juiz, de ofício, preservada a previsibilidade do rito, adapta-lo às especificidades da causa, observadas as garantias fundamentais do processo", observando-se que a parte requerente manifestou seu desinteresse na designação de audiência. Cite-se e intime-se a parte requerida para contestar o feito no prazo de 15 (quinze) dias úteis. A ausência de contestação implicará revelia e presunção de veracidade da matéria fática apresentada na petição inicial. A presente citação é acompanhada de senha para acesso ao processo digital, que contém a íntegra da petição inicial e dos documentos. Tratando-se de processo eletrônico, em prestígio às regras fundamentais dos artigos 4º e 6º do CPC fica vedado o exercício da faculdade prevista no artigo 340 do CPC. Via digitalmente assinada da decisão servirá como mandado. Intime-se."

Bragança Paulista, 30 de outubro de 2019.

ANDRÉA COMMETTI LIMA
Escrevente Técnico Judiciário



AVISO DE RECEBIMENTO

Digital

24/10/2019
LOTE: 70954



fls. 30

DESTINATÁRIO

Susana Curci

Rua Tomas Ribeiro, 10, -, Vila Nogueira

Campinas, SP

13088-039

AR095035152JF



TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª ___/___/___ :___ h

2ª ___/___/___ :___ h

3ª ___/___/___ :___ h

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

MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

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



CARIMBO
UNIDADE DE ENTREGA

BV

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

Vila do Nascimento Barboza

Motorizado (M)

Matr. 81077491

CDD SÃO QUIRINO

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR

Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

DATA DE ENTREGA

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

Susana Curci Gerke

29.10.19

109 9403559

51.201E#10b 1252004

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por v-posti.correios.com.br, liberado nos autos em 01/11/2019. https://scti.trc.br/consulta/consulta_documento.asp

**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA - SP**

Processo n. 1007654-54.2019.8.26.0099

SUSANA CURCI GARBE, brasileira, solteira, fisioterapeuta, portadora da cédula de Identidade RG sob n. 9.493.564-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n. 214.355.318-84, residente e domiciliada na Rua Tomas Ribeiro, n. 10, Vila Nogueira, no município de Campinas – SP, endereço eletrônico: susanagarbe@hotmail.com, por intermédio de sua advogada, conforme instrumento procuratório anexo, com endereço profissional na Praça Maastricht, 200 - sala 26 - Euroville Office Premium, no município de Bragança Paulista - SP, local onde recebe intimações e notificações, vem, respeitosamente a presença de Vossa Excelência, tempestivamente, apresentar

CONTESTAÇÃO À AÇÃO DE EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO,

pelos motivos de fato e de direito a seguir expostos:

I. BREVE SÍNTESE

O autor da demanda ajuizou a presente medida a fim de buscar proteção judicial para alienação do imóvel objeto da matrícula, situado na Rua Cel. João Leme, n. 98, Centro, no município de Bragança, alegando não haver interesse em adjudicação.

Informa ainda, que diante da notificação enviada à condômina ré, a mesma também não teria interesse na aquisição do bem, o que não corresponde com a realidade dos fatos, e que, ainda, por questões alheias a demanda, não restou outra forma que não vindicar judicialmente a pretendida alienação.

Junta documento da conciliação ocorrida em 09/05/2019, contudo, as desavenças deram início quando da vontade da ré em exercer seu direito de propriedade, posto que até o momento da entrega das chaves, durante todo o período de existência do condomínio o autor veio exercendo a posse de forma exclusiva.

Eis a síntese do necessário.

II. DOS FUNDAMENTOS

Conforme se denota pela documentação juntada pelo autor, as partes envolvidas possuem um imóvel em condomínio, na proporção de 50% cada um, e que, por suas características físicas, o imóvel é indivisível por não poder ser desmembrado de acordo com a legislação municipal.

Diante da documentação inclusa pelo próprio autor, fora enviada uma notificação a condômina, ora ré, tendo por finalidade que a ré

manifestasse sua vontade em adquirir a cota parte de propriedade do autor, ou ainda, que autorizasse a venda do imóvel.

Muito embora a denominada notificação enviada para a ré não cumprisse os requisitos para a finalidade desejada, foi enviada uma contra notificação ao autor informando apenas que, para exercer seu direito de preferência aguardaria que o autor obtivesse proposta no imóvel objeto da lide, e que, novamente enviasse notificação informando valores e condições de pagamento, para que, então a ora ré se manifestasse quanto ao exercício de seu direito de preferência.

Ora, o autor submete ao poder judiciário uma demanda desnecessária, posto que a ré apenas mencionou optar por exercer seu direito no momento oportuno e adequado, conforme preceitua a legislação no tocante ao exercício ao direito de preferência.

Em momento algum houve qualquer resistência da parte para que o autor oferecesse o imóvel a terceiros, muito menos expressando sua vontade em não adquirir o bem.

Assim preceitua o Código Civil vigente:

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

Como se pode notar a ré, ora contestante, tem preferência na venda em condições iguais à oferta que seja feita para a aquisição do imóvel, e nesse sentido foi realizada a contra notificação, visando apenas resguardar seu direito de preferência quando de uma oferta efetiva pelo imóvel.

III. DA PROPOSTA PARA AQUISIÇÃO

Conforme já exteriorizado na contra notificação a ré possui interesse em exercer seu direito de preferência para aquisição do bem, porém não lhe fora apresentada qualquer proposta de aquisição para que esta pudesse exercer a prerrogativa. A notificação apenas mencionou a vontade do autor de não mais permanecer em condomínio, não apresentando qualquer proposta de valores e forma de pagamento para a adjudicação do bem.

Dessa forma, e considerando não haver interesse na manutenção do condomínio, tampouco interesse do autor na adjudicação, a ré vem oferecer ao autor, o valor de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais) pela aquisição de sua cota parte no imóvel, necessitando apenas a conciliação quanto à forma de pagamento.

A ré procedeu a avaliação do imóvel objeto da lide chegando ao valor de R\$ 280.000,00, a qual considera os níveis de desgastes em que o imóvel se encontra, bem como as necessidades de benfeitorias e reformas para que seja habitado, chegando-se assim ao valor ofertado.

Propõe ainda, com relação ao pagamento de honorários advocatícios, que devem as partes arcar cada uma com o pagamento de seus patronos.

IV. DOS PEDIDOS E REQUERIMENTOS

a. Que seja intimado o autor a fim de se manifestar quanto a proposta ofertada;

b. Ainda, demonstrada a inexistência de oposição para que o autor oferecesse o bem a terceiros, conforme se percebe pelos documentos juntados na inicial, por compelir a ré em ação imotivada e desnecessária, requer a inversão do ônus processual, condenando o autor ao pagamento das custas incidentes, no caso de prosseguimento da demanda e negativa no acordo ofertado.

c. Caso V. Exa. entenda necessário, a ré informa desde já que não se opõe a realização de audiência de conciliação.

Termos em que,

Aguarda por deferimento.

Bragança Paulista, 20 de novembro de 2019.

Tamires D. Marukawa de Oliveira
OAB/SP 367.837

PROCURAÇÃO AD – JUDICIA ET – EXTRA

OUTORGANTE: SUSANA CURCI GARBE, brasileira, solteira, fisioterapeuta, portadora da cédula de Identidade RG sob n. 9.493.564-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n. 214.355.318-84, residente e domiciliada na Rua Dr. Manoel Jose Villaça, n. 56, Jardim Bela Vista, no município de Bragança Paulista – SP.

OUTORGADA: Dra. TAMIRES DAIANE MARUKAWA DE OLIVEIRA, brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/SP sob n. **367.837**, portadora da cédula de identidade RG sob n. 47.802.703-5-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n. 395.799.588-40, com escritório na Praça Maastricht, n. 200, sala 26 - Euroville Office Premium, no município de Bragança Paulista, São Paulo, CEP. 12917-021, email: tamires@sociedadeoliveira.adv.br

PODERES: Da cláusula “AD-JUDICIA ET EXTRA”, bem como para desistir, transigir, receber e dar quitação, firmar compromissos e substabelecer, para o foro em geral, com a cláusula “ad judicium”, ficando o mandatário autorizado a propor e a ajuizar em qualquer juízo e grau de jurisdição, agindo em conjunto, ou separadamente, podendo propor contra quem de direito as ações competentes e defendê-los nas contratuais, seguindo uma e outras, até final decisão, usando os recursos legais e acompanhá-los, podendo ainda representar-me perante a Secretaria da Receita Federal, Receita estadual, e quaisquer outras repartições públicas federais, estaduais ou municipais, cartórios e outras serventias, em especial para representa-la em qualquer ato com relação ao imóvel objeto da matrícula 56.188 Livro 2 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Bragança Paulista.

Bragança Paulista, 12 de agosto de 2019.



SUSANA CURCI GARBE

Avaliação de Imóvel

Bragança Paulista, 11 de Setembro de 2019

Ilma. Sra.

Susana Curci Garbe

Rua Tomás Ribeiro 10 - Vila Nogueira - Campinas

PREZADA SENHORA:

De acordo com a solicitação de V.Sa., apresentamos a conclusão da nossa avaliação, quanto ao valor de comercialização do imóvel, de sua propriedade, situado à:

- Rua Coronel João Leme, 98 - Centro - Cidade de Bragança Paulista - Estado de São Paulo
- Metragem do terreno: 293 m²
- Metragem construída: 133 m²
- Valor : R\$ 280.000,00 (Duzentos e Oitenta mil Reais)*


(*) Valor verificado com base nos imóveis com mesmas características no mesmo bairro e comercializados nos últimos 12 meses.

Atenciosamente,



André Luis Manso

Corretor de Imóveis - CRECI 153779-F

190590082580680-0001		Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda e Planejamento	DARE-SP	01 - Código de Receita - Descrição		02 - Código do Serviço - Descrição		03 - Qtd. Serviços	
				304-9	Extra-Orçamentária e Anulação de Despesa - carteira de previdência dos advogados de São Paulo	TJ - 1130401 - TAXA DE MANDATO (PROCURAÇÃO OU SUBSTABELECIMENTO)	1130401	1	
15 - Nome do Contribuinte				03 - Data de Vencimento	06 -	09 - Valor da Receita	12 - Acréscimo Financeiro	13 - Honorários Advocatícios	
Susana Curci Garbe				21/12/2019		R\$ 23,27		R\$ 0,00	
16 - Endereço				04 - Cnpj ou Cpf	07 - Referência	10 - Juros de Mora	13 - Honorários Advocatícios	14 - Valor Total	
Rua Dr. Manoel Jose Villaça, n. 56, Jardim Bela Vista Bragança Paulista SP				214.355.318-84		R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
18 - Nº do Documento Detalhe				05 -	08 -	11 - Multa de Mora ou Multa Por Infração	14 - Valor Total		
190590082580680-0001				Proc. Origem 1007654-54.2019.8.26.0099 - Foro De Bragança Paulista		R\$ 0,00	R\$ 0,00		
Emissão: 21/11/2019									

85890000000-0 23270185111-3 90590082580-2 68020191221-6



Itaú Empresas

30 horas

Banco Itaú - Comprovante de Pagamento
GARE - ICMS Importação - SP

Dados da conta debitada:

Agência/conta: 6931/14306-6 Nome: M OLIVEIRA SOCIEDADE ADVOGADOS

Dados do pagamento:

Código da receita: 120-0

Data do pagamento: 21/11/2019

CNPJ: 90.590.082/5806-

Nº documento de importação

DI/DSI: 0802019122

Valor total: R\$ 23,27

Código de barras: 858900000000232701851113905900825802680201912216

Operação efetuada em 21/11/2019 às 16:49:17h via bankline, CTRL 201911211042905.

Autenticação:

10FF4C6E3FAD0C5C8F6B1AA3A03D71350E408279

- Comprovante de pagamento emitido de acordo com a Portaria CAT-126, de 16/09/2011, e autorizado pelo processo nº 782/1997

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por TAMIRES DAIANE MARUKAWA DE OLIVEIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/11/2019 às 18:11:09. Sob o número WBGP19701066639. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1007654-54.2019.8.26.0099 e código 5740260.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA
FORO DE BRAGANÇA PAULISTA
1ª VARA CÍVEL
AVENIDA DOS IMIGRANTES, 1501, Bragança Paulista-SP - CEP
12902-000
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DESPACHO

Processo Digital nº: **1007654-54.2019.8.26.0099**
 Classe – Assunto: **Procedimento Comum Cível - Condomínio**
 Requerente: **Erivaldo Curci e outro**
 Requerido: **Susana Curci**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Lucas Pereira Moraes Garcia**

Vistos.

I) Diante da natureza da causa e dos pedidos formulados tanto pela parte autora quanto pela parte ré e sendo certo que o magistrado deve buscar a conciliação das partes a qualquer tempo (art. 139, inciso V do CPC), **remetam-se os autos ao CEJUSC** para que seja designada audiência de conciliação, advertindo-se as partes quanto ao disposto no art. 334, §8º do CPC:

"Art. 334. § 8º O não comparecimento injustificado do autor ou do réu à audiência de conciliação é considerado ato atentatório à dignidade da justiça e será sancionado com multa de até dois por cento da vantagem econômica pretendida ou do valor da causa, revertida em favor da União ou do Estado."

II) Não havendo acordo, deverá a parte requerente, após a audiência, apresentar réplica à contestação, no prazo legal, e independentemente de nova intimação.

Intime-se.

Bragança Paulista, 22 de novembro de 2019.

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

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

COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA

FORO DE BRAGANÇA PAULISTA

1ª VARA CÍVEL

Avenida dos Imigrantes, 1501, Fórum Waldemar Ferreira, Jardim

América - CEP 12902-000, Fone: (11) 4034-3414, Bragança Paulista-SP -

E-mail: braganca1cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1007654-54.2019.8.26.0099**
 Classe – Assunto: **Procedimento Comum Cível - Condomínio**
 Requerente: **Erivaldo Curci e outro**
 Requerido: **Susana Curci**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que encaminhei os autos ao Cejusc para designação de audiência de conciliação/mediação, conforme determinação retro. Nada Mais. Bragança Paulista, 22 de novembro de 2019. Eu, ____, ANDRÉA COMMETTI LIMA, Escrevente Técnico Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA
FORO DE BRAGANÇA PAULISTA
1ª VARA CÍVEL
 Avenida dos Imigrantes, 1501, Fórum Waldemar Ferreira
 CEP 12902-000, Bragança Paulista - SP



ATO ORDINATÓRIO

Processo n.º: **1007654-54.2019.8.26.0099**
 Classe – Assunto: **Procedimento Comum Cível - Condomínio**
 Requerente: **Erivaldo Curci e outro**
 Requerido: **Susana Curci**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que, em cumprimento ao r. Despacho,

Foi designada Audiência de Tentativa de Conciliação/Mediação entre as partes para o dia **30/03/2020 às 10:30h** no CEJUSC - Centro Judiciário de Solução de Conflitos e Cidadania do Foro de Bragança Paulista, à **Av. São Francisco de Assis, 218, Prédio do Direito da Universidade São Francisco, Campus de Bragança Paulista, Prédio 2, Sala 16, Cidade Universitária, Bragança Paulista/SP.**

Em cumprimento à Resolução n.º 809/2019 do E. Tribunal de Justiça de São Paulo (DJE de 21/03/2019, pg. 1/3), a remuneração do conciliador ou mediador será custeada pelas partes, preferencialmente em frações iguais, cujo valor inicial é de R\$ 60,00 (sessenta reais), com base no nível de remuneração I (patamar básico) da tabela anexa à Resolução, equivalente a, no mínimo, uma (01) hora, sendo assegurada aos necessitados, beneficiários da assistência judiciária gratuita, ou contemplados pela conciliação/mediação voluntária, a gratuidade da conciliação ou mediação.

Certifico, ainda, que as partes devem comparecer munidas de documentos de identificação.

Nada Mais. Bragança Paulista, 26 de novembro de 2019. Eu, Ricardo Luiz Sichieroli Guimarães, Chefe de Seção Judiciário, subscrevo.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 1517/2019, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Felipe de Miranda Malentacchi (OAB 297186/SP)	D.J.E
Tamires Daiane Marukawa de Oliveira (OAB 367837/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. I) Diante da natureza da causa e dos pedidos formulados tanto pela parte autora quanto pela parte ré e sendo certo que o magistrado deve buscar a conciliação das partes a qualquer tempo (art. 139, inciso V do CPC), remetam-se os autos ao CEJUSC para que seja designada audiência de conciliação, advertindo-se as partes quanto ao disposto no art. 334, §8º do CPC: "Art. 334. § 8o O não comparecimento injustificado do autor ou do réu à audiência de conciliação é considerado ato atentatório à dignidade da justiça e será sancionado com multa de até dois por cento da vantagem econômica pretendida ou do valor da causa, revertida em favor da União ou do Estado." II) Não havendo acordo, deverá a parte requerente, após a audiência, apresentar réplica à contestação, no prazo legal, e independentemente de nova intimação. Intime-se. (NOTA DO CARTÓRIO - Aos advogados das partes para cientificarem e acompanharem seus clientes à audiência de conciliação/mediação.)"

Do que dou fé.
Bragança Paulista, 28 de novembro de 2019.

ANDRÉA COMMETTI LIMA

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 1517/2019, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Felipe de Miranda Malentacchi (OAB 297186/SP)	D.J.E
Tamires Daiane Marukawa de Oliveira (OAB 367837/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Foi designada Audiência de Tentativa de Conciliação/Mediação entre as partes para o dia 30/03/2020 às 10:30h no CEJUSC - Centro Judiciário de Solução de Conflitos e Cidadania do Foro de Bragança Paulista, à Av. São Francisco de Assis, 218, Prédio do Direito da Universidade São Francisco, Campus de Bragança Paulista, Prédio 2, Sala 16, Cidade Universitária, Bragança Paulista/SP. Em cumprimento à Resolução n.º 809/2019 do E. Tribunal de Justiça de São Paulo (DJE de 21/03/2019, pg. 1/3), a remuneração do conciliador ou mediador será custeada pelas partes, preferencialmente em frações iguais, cujo valor inicial é de R\$ 60,00 (sessenta reais), com base no nível de remuneração I (patamar básico) da tabela anexa à Resolução, equivalente a, no mínimo, uma (01) hora, sendo assegurada aos necessitados, beneficiários da assistência judiciária gratuita, ou contemplados pela conciliação/mediação voluntária, a gratuidade da conciliação ou mediação. Certifico, ainda, que as partes devem comparecer munidas de documentos de identificação."

Do que dou fé.
Bragança Paulista, 28 de novembro de 2019.

ANDRÉA COMMETTI LIMA

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 1517/2019, foi disponibilizado na página 1354/1357 do Diário da Justiça Eletrônico em 29/11/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Felipe de Miranda Malentacchi (OAB 297186/SP)
Tamires Daiane Marukawa de Oliveira (OAB 367837/SP)

Teor do ato: "Vistos. I) Diante da natureza da causa e dos pedidos formulados tanto pela parte autora quanto pela parte ré e sendo certo que o magistrado deve buscar a conciliação das partes a qualquer tempo (art. 139, inciso V do CPC), remetam-se os autos ao CEJUSC para que seja designada audiência de conciliação, advertindo-se as partes quanto ao disposto no art. 334, §8º do CPC: "Art. 334. § 8o O não comparecimento injustificado do autor ou do réu à audiência de conciliação é considerado ato atentatório à dignidade da justiça e será sancionado com multa de até dois por cento da vantagem econômica pretendida ou do valor da causa, revertida em favor da União ou do Estado." II) Não havendo acordo, deverá a parte requerente, após a audiência, apresentar réplica à contestação, no prazo legal, e independentemente de nova intimação. Intime-se. (NOTA DO CARTÓRIO - Aos advogados das partes para cientificarem e acompanharem seus clientes à audiência de conciliação/mediação.)"

Bragança Paulista, 29 de novembro de 2019.

ANDRÉA COMMETTI LIMA
Escrevente Técnico Judiciário

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 1517/2019, foi disponibilizado na página 1354/1357 do Diário da Justiça Eletrônico em 29/11/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Felipe de Miranda Malentacchi (OAB 297186/SP)
Tamires Daiane Marukawa de Oliveira (OAB 367837/SP)

Teor do ato: "Foi designada Audiência de Tentativa de Conciliação/Mediação entre as partes para o dia 30/03/2020 às 10:30h no CEJUSC - Centro Judiciário de Solução de Conflitos e Cidadania do Foro de Bragança Paulista, à Av. São Francisco de Assis, 218, Prédio do Direito da Universidade São Francisco, Campus de Bragança Paulista, Prédio 2, Sala 16, Cidade Universitária, Bragança Paulista/SP. Em cumprimento à Resolução n.º 809/2019 do E. Tribunal de Justiça de São Paulo (DJE de 21/03/2019, pg. 1/3), a remuneração do conciliador ou mediador será custeada pelas partes, preferencialmente em frações iguais, cujo valor inicial é de R\$ 60,00 (sessenta reais), com base no nível de remuneração I (patamar básico) da tabela anexa à Resolução, equivalente a, no mínimo, uma (01) hora, sendo assegurada aos necessitados, beneficiários da assistência judiciária gratuita, ou contemplados pela conciliação/mediação voluntária, a gratuidade da conciliação ou mediação. Certifico, ainda, que as partes devem comparecer munidas de documentos de identificação."

Bragança Paulista, 29 de novembro de 2019.

ANDRÉA COMMETTI LIMA
Escrevente Técnico Judiciário

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA/SP

Processo nº: 1007654-54.2019.8.26.0099

ERIVALDO CURCI e MARIA IGNEZ PRANDINI

CURCI, representados por sua procuradora **Alessandra Maria Prandini Curci**, já qualificados nos autos, por intermédio de seu advogado (mandato anexo), vem, à presença de Vossa Excelência, nos termos do artigo 350 do Código de Processo Civil, apresentar **RÉPLICA DA CONTESTAÇÃO** pelos fatos e direitos a seguir expostos:

1. Síntese da Contestação

Segundo a ré, as alegações da inicial não condizem com a realidade dos fatos, afinal, esta supostamente teria interesse na aquisição do imóvel.

A ré alega que sua contranotificação extrajudicial foi encaminhada aos autores com o objetivo de que estes a comunicassem na hipótese de encontrar um comprador para o bem, para que esta pudesse exercer seu direito de preferência.

Por fim, realiza uma proposta de compra da quota parte dos autores pelo valor de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais).

2. Fatos

A ré em nenhum momento colaborou com as negociações, e nem manifestou seu interesse na aquisição do imóvel.

Antes do ajuizamento da presente demanda os autores tentaram, por diversas vezes, conversar com a ré para tratar da venda do bem. Todavia, esta sempre encontrava empecilhos para que as negociações não caminhassem.

As notificações extrajudiciais juntadas aos autos, fls. 15-19, demonstram que a ré não manifestou concordância para anúncio do imóvel em sites e/ou imobiliárias para venda, não manifestou interesse em adquirir o bem, e nem se manifestou acerca do valor constante na notificação. Ou seja, a contranotificação encaminhada aos autores em nada colaborou para as negociações.

Tendo em vista que as tentativas de negociação restaram infrutíferas, devido às atitudes da ré, evidente a necessidade de ajuizamento desta demanda.

3. Proposta Apresentada e Perícia do Imóvel

O réu apresenta proposta de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais) para aquisição da quota parte dos autores.

Os autores entendem que o valor oferecido está abaixo do valor de mercado, portanto, recusam a presente oferta.

Para que não haja prejuízo para as partes, requer desde já a realização de perícia no imóvel, nos termos do artigo 464 do CPC, a fim de se constatar o real valor de mercado do referido bem.

4. Audiência de Conciliação e Mediação

Os autores informaram na inicial que não possuem interesse na audiência de conciliação, tendo em vista que as partes já tentaram solucionar o conflito extrajudicialmente e não obtiveram êxito.

No despacho de fls. 39, Vossa Excelência determinou a realização de audiência de conciliação. Ato contínuo, foi agendada a conciliação para o dia 30/03/2020.

Os autores reiteram neste ato que não têm interesse na realização da referida audiência, afinal, é necessária a realização de perícia no local.

Assim, efetivada a perícia, caso o réu tenha interesse em conciliar, poderá entrar em contato com o patrono dos autores, cujo contato está disponibilizado no rodapé da presente petição.

5. Conclusão

Tendo em vista que a ré não colaborou em momento algum com as negociações, necessário o prosseguimento da presente demanda, afinal, a realização de audiência de conciliação apenas resultaria em uma maior demora para o deslinde do presente processo. Não obstante, **necessária a perícia do imóvel para constatação de seu real valor de mercado**, e a possibilidade de conciliação através de contato direto com o patrono da autora, sem necessidade de realização de audiência para tal.

Por fim, reitera os pedidos da inicial, a qual deverá ser julgada procedente em todos os seus termos.

Nestes Termos,

Pede Deferimento.

Santo André, 21 de janeiro de 2020.

FELIPE DE MIRANDA MALENTACCHI

OAB/SP 297.186

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

COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA

FORO DE BRAGANÇA PAULISTA

1ª VARA CÍVEL

Avenida dos Imigrantes, 1501, Fórum Waldemar Ferreira, Jardim América

- CEP 12902-000, Fone: (11) 4034-3414, Bragança Paulista-SP - E-mail:

braganca1cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1007654-54.2019.8.26.0099**
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum Cível - Condomínio**
 Requerente: **Erivaldo Curci e outro**
 Requerido: **Susana Curci**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Carlos Eduardo Gomes dos Santos**

Vistos.

I) Ante o desinteresse expresso do autor, cancele-se a audiência de conciliação informando o Cejusc.

II) Manifeste a ré sobre a proposta de acordo a fls. 46/48.

Intime-se.

Bragança Paulista, 05 de fevereiro de 2020.

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

Cancelar Audiência - Proc. nº 1007654-54.2019.8.26.0099

ANDRÉA COMMETTI LIMA <acommetti@tjsp.jus.br>

Qui, 06/02/2020 18:12

Para: BRAGANCA PAULISTA - DISTRIBUICAO DE MANDADOS <bragancasadm@tjsp.jus.br>

Processo Digital nº: 1007654-54.2019.8.26.0099

Classe - Assunto Procedimento Comum Cível - Condomínio

Requerente: Erivaldo Curci e outro

Requerido: Susana Curci

Boa tarde,

Por determinação deste r. Juízo foi determinado o cancelamento da audiência designada nos autos supra, para o **dia 30/03/2020 às 10:30h.**

Att.,



ANDREA COMMETTI LIMA

Escrevente Técnico Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Cartório da 1ª Vara Cível da Comarca de Bragança Paulista-SP

Avenida dos Imigrantes, 1501 - Jardim América - Bragança Paulista-SP - CEP 12902-000


Tel. (11) 4034-3414 - Ramal 215

E-mail: braganca1cv@tjsp.jus.br

Entregue: Cancelar Audiência - Proc. nº 1007654-54.2019.8.26.0099

ANDRÉA COMMETTI LIMA <acommetti@tjsp.jus.br>

Qui, 06/02/2020 18:12

Para: BRAGANCA PAULISTA - DISTRIBUICAO DE MANDADOS <bragancasadm@tjsp.jus.br> 1 anexos (14 KB)

Cancelar Audiência - Proc. nº 1007654-54.2019.8.26.0099;

A sua mensagem foi entregue aos seguintes destinatários:[BRAGANCA PAULISTA - DISTRIBUICAO DE MANDADOS \(bragancasadm@tjsp.jus.br\)](mailto:bragancasadm@tjsp.jus.br)

Assunto: Cancelar Audiência - Proc. nº 1007654-54.2019.8.26.0099

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

COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA

FORO DE BRAGANÇA PAULISTA

1ª VARA CÍVEL

Avenida dos Imigrantes, 1501, Fórum Waldemar Ferreira, Jardim

América - CEP 12902-000, Fone: (11) 4034-3414, Bragança Paulista-SP -

E-mail: braganca1cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1007654-54.2019.8.26.0099**
 Classe – Assunto: **Procedimento Comum Cível - Condomínio**
 Requerente: **Erivaldo Curci e outro**
 Requerido: **Susana Curci**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que, em cumprimento ao r. Despacho de fls, foi cancelada a audiência de tentativa de conciliação entre as partes. Nada Mais. Bragança Paulista, 07 de fevereiro de 2020. Eu, ____, Ricardo Luiz Sichieroli Guimarães, Chefe de Seção Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0126/2020, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Felipe de Miranda Malentacchi (OAB 297186/SP)	D.J.E
Tamires Daiane Marukawa de Oliveira (OAB 367837/SP)	D.J.E

Teor do ato: "I) Ante o desinteresse expresso do autor, cancele-se a audiência de conciliação informando o Cejusc. II) Manifeste a ré sobre a proposta de acordo a fls. 46/48."

Do que dou fé.
Bragança Paulista, 11 de fevereiro de 2020.

ANDRÉA COMMETTI LIMA

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0126/2020, foi disponibilizado na página 1733/1736 do Diário da Justiça Eletrônico em 12/02/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Felipe de Miranda Malentacchi (OAB 297186/SP)
Tamires Daiane Marukawa de Oliveira (OAB 367837/SP)

Teor do ato: "I) Ante o desinteresse expresso do autor, cancele-se a audiência de conciliação informando o Cejusc. II) Manifeste a ré sobre a proposta de acordo a fls. 46/48."

Bragança Paulista, 12 de fevereiro de 2020.

ANDRÉA COMMETTI LIMA
Escrevente Técnico Judiciário

**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA - SP**

Processo n. 1007654-54.2019.8.26.0099

SUSANA CURCI GARBE, já devidamente qualificada nos autos do processo de Extinção de Condomínio, por intermédio de sua advogada, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, apresentar manifestação sobre as fls. 46/48, expor e requerer o quanto segue:

Conforme se depreende pela manifestação do autor, o mesmo interpreta a vontade da ré em exercer seu direito de preferência como recusa na aquisição do bem.

Menciona ainda que, as tentativas foram frustradas para a venda do imóvel, dada a dificuldade por parte da ré em não contribuir para as negociações.

Importante ressaltar que a situação esplanada pelo autor não condiz com a realidade fática, posto que o assunto da venda do imóvel teve início com a notificação apresentada pelo autor, sendo que até então, apenas mantinham contato, com grande dificuldade, para tratar assuntos relacionados à manutenção, conservação e despesas do referido bem.

Há de ser lembrado que a ré em sua contra notificação não se opôs à venda do imóvel, apenas quis ver preservado seu direito de preferência caso houvesse alguma oferta válida para a alienação do bem, manifestando sua intenção de ser ouvida em tempo hábil para exercer seu direito nos termos legais, quando fosse apresentada tal proposta.

Na réplica à contestação, o Autor recusa a proposta apresentada pela ré por entender que a proposta não comporta o valor de mercado, **desconsiderando a avaliação juntada.**

Note-se que, o presente processo não teria sequer razão de existir, posto que não há qualquer óbice à alienação, bastando que, havendo proposta para alienação, seja a mesma apresentada à ré, que nesse momento iria exercer seu direito de preferência ou declinar desse direito, concordando com a proposta apresentada.

Dessa forma, considerando a insistência do Autor em manter a judicialização da causa, pleiteia a realização de perícia para avaliar o real valor de mercado do bem, para que assim, as partes possam viabilizar uma conciliação quanto a compra, ou a desistência do direito de preferência.

Não obstante as alegações do autor não se harmonizarem com a situação de fato existente entre os condôminos, não há recusa quanto ao pedido do autor para que seja realizada perícia no imóvel a fim de verificar o real valor do bem em suas atuais condições.

Assim, aguarda-se a **nomeação de expert para início dos trabalhos com a apresentação de seus honorários e depósito por parte do requerente.**

Termos em que,

Aguarda por deferimento.

Bragança Paulista, 09 de março de 2020.

Tamires Daiane Marukawa de Oliveira
OAB/SP 367.837



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA

FORO DE BRAGANÇA PAULISTA

1ª VARA CÍVEL

Avenida dos Imigrantes, 1501, Fórum Waldemar Ferreira, Jardim América

- CEP 12902-000, Fone: (11) 4034-3414, Bragança Paulista-SP - E-mail:

braganca1cv@tjsp.jus.br

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

DECISÃO

Processo Digital nº: **1007654-54.2019.8.26.0099**
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum Cível - Condomínio**
 Requerente: **Erivaldo Curci e outro**
 Requerido: **Susana Curci**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Carlos Eduardo Gomes dos Santos**

Vistos.

O pedido de extinção do condomínio é procedente.

Todos os requisitos para a extinção do condomínio mediante alienação ficaram demonstrados nos autos.

Os autores provaram mediante cópia da matrícula do Registro de Imóveis o condomínio com a ré, que alegou a inexistência de oposição à venda.

Assim, demonstrado o condomínio e falta de causas para impedir a extinção, é procedente o pedido, inclusive quanto à forma, tentativa de alienação particular por seis meses, após, hasta pública.

Saliento que nesta fase se analisa somente o direito à extinção do condomínio, ficando a alienação judicial para a outra fase, pois há primeiro a necessidade de analisar a possibilidade de extinguir a propriedade comum.

Para a avaliação do imóvel, nomeio o Sr. Elorci de Lima.

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

COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA

FORO DE BRAGANÇA PAULISTA

1ª VARA CÍVEL

Avenida dos Imigrantes, 1501, Fórum Waldemar Ferreira, Jardim América

- CEP 12902-000, Fone: (11) 4034-3414, Bragança Paulista-SP - E-mail:

braganca1cv@tjsp.jus.br

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

Intime o perito para que estipule seus honorários nem cinco dias. Após o pagamento, será ele intimado para realizar o trabalho, apresentando o laudo em 20 dias.

Como a avaliação é encargo das partes, ambas ficarão responsáveis pelo pagamento dos honorários.

Nos termos do art. 465, Código de Processo Civil, as partes deverão em quinze dias indicar assistente técnico e apresentar quesito e impedimento ou suspeição do perito.

Intime-se.

Bragança Paulista, 18 de março de 2020.

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

Intimação

ANDRÉA COMMETTI LIMA <acommetti@tjsp.jus.br>

Sex, 20/03/2020 13:38

Para: elorci@terra.com.br <elorci@terra.com.br>

2 anexos (236 KB)

Senha do Processo [1007654-54.2019.8.26.0099].pdf; Decisão - Proc. nº 1007654-54.2019.8.26.0099.pdf;

Processo Digital nº: 1007654-54.2019.8.26.0099

Classe - Assunto Procedimento Comum Cível - Condomínio

Requerente: Erivaldo Curci e outro

Requerido: Susana Curci

Boa tarde,

Fica V.Sa. intimado para estipular honorários e posterior realização de perícia, conforme decisão proferida no processo supra, que segue anexa, bem como a senha para acesso aos autos digitais.

Att.,



ANDREA COMMETTI LIMA

Escrevente Técnico Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Cartório da 1ª Vara Cível da Comarca de Bragança Paulista-SP

Avenida dos Imigrantes, 1501 - Jardim América - Bragança Paulista-SP - CEP 12902-000

Tel. (11) 4034-3414 - Ramal 215

E-mail: braganca1cv@tjsp.jus.br

Retransmitidas: Intimação

Microsoft Outlook

<MicrosoftExchange329e71ec88ae4615bbc36ab6ce41109e@tjsp.onmicrosoft.com

>

Sex, 20/03/2020 13:38

Para: elorci@terra.com.br <elorci@terra.com.br>

 1 anexos (29 KB)

Intimação;

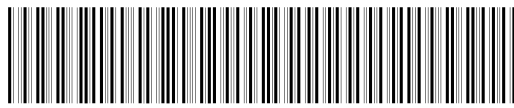
A entrega para estes destinatários ou grupos foi concluída, mas o servidor de destino não enviou uma notificação de entrega:

elorci@terra.com.br (elorci@terra.com.br)

Assunto: Intimação

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA
CIVIL DO FORO DA COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA - SP**

Processo Digital:



1007654-54.2019.8.26.0099

Requerente: Erivaldo Curci e outro

Requerida: Susana Curci

ELORCI DE LIMA, Perito Judicial, Engenheiro Civil, CREA-SP nº 0601129513, nomeado nos autos de **EXTINÇÃO DO CONDOMÍNIO**, movido pela **ERIVALDO CURCI e OUTRO**, em face de **SUSANA CURCI**, tendo realizado as averiguações necessárias, vem mui respeitosamente, apresentar a Vossa Excelência os resultados de seu trabalho consubstanciados na seguinte:

ESTIMATIVA DE HONORÁRIOS

Bragança Paulista, 23 de março de 2020.


Elorci de Lima
Perito Judicial
Engenheiro Civil
CREA-SP 0601129513



Membro titular do
IBAPE SP nº 2018

1 – PRELIMINARES

Refere-se a presente estimativa à determinação de fl. 58, nos autos de **EXTINÇÃO DO CONDOMÍNIO**, movido pela **ERIVALDO CURCI e OUTRO**, em face de **SUSANA CURCI**, onde serão estimados os honorários para a elaboração de um laudo pericial de avaliação de imóvel.

O objetivo principal da perícia técnica consiste na apuração do real, justo e atual valor de um imóvel localizado na Rua Coronel João Leme, nº 98, Centro, no Município de Bragança Paulista, Estado de São Paulo.

2 – DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS

O trabalho será desenvolvido de acordo com as normas do **IBAPE** - Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia, e da **ABNT**- Associação Brasileira de Normas Técnicas, utilizando de métodos consagrados: comparativo direto (inferência estatística), involutivo, evolutivo, tratamento por fatores.

Serão desenvolvidas as atividades listadas abaixo, para compor o documento intitulado “Laudo Pericial de Avaliação”, a saber:

- Análise do conteúdo dos autos (61 folhas), com leitura minudente dos documentos encartados;
- Diligências no local com vistoria técnica acompanhada dos representantes e/ou assistentes técnicos das partes;
- Pesquisa de preços de valores imobiliários em imóveis próximos e equivalentes;
- Consolidação dos trabalhos e respostas aos quesitos.

3 – PRAZO

Serão necessários 20 (vinte) dias para a finalização do laudo pericial de avaliação.

4 – HONORÁRIOS

Os honorários foram calculados pelo tempo necessário ao completo desenvolvimento dos trabalhos, onde serão despendidas horas técnicas distribuídas conforme as atividades listadas no quadro abaixo.

O valor unitário de R\$ 430,00/hora técnica segue o **REGULAMENTO DE HONORÁRIOS PARA AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA DO IBAPE** (anexo), em vigor desde 09/04/2019.

ESPECIFICAÇÃO DOS TRABALHOS	Horas Técnicas		
	Quantidade	Valor Unitário	Total R\$
Análise do conteúdo dos autos (61 folhas).	02	430,00	R\$ 860,00
Diligências no local.	04	430,00	R\$ 1.720,00
Pesquisa imobiliária.	04	430,00	R\$ 1.720,00
Consolidação dos trabalhos e respostas aos quesitos.	05	430,00	R\$ 2.150,00
Total Horas Técnicas	15	430,00	R\$ 6.450,00
VALOR FINAL DOS HONORARIOS PROPOSTOS			R\$ 6.450,00

5 - CONSIDERAÇÕES FINAIS

Tendo ciência de que o arbitramento de honorários é prerrogativa exclusiva do MM. JUIZ, considerando-se que a estimativa já considerou as informações e documentos encartados nos autos, e que o orçamento reflete um valor adequado para elaboração dos trabalhos determinados, com a qualidade e celeridade almejadas, sugiro o arbitramento dos honorários no valor de **R\$ 6.450,00 (seis mil quatrocentos e cinquenta reais)**, para março de 2020.

6 - ENCERRAMENTO

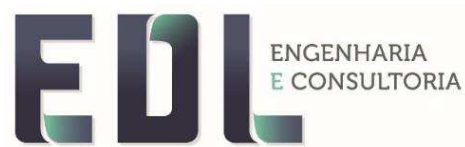
Dada por encerrada a missão, apresento a estimativa de honorários e o anexo em 10 (dez) folhas, impressas e numeradas de um só lado, sendo a primeira e esta última assinadas.

Bragança Paulista, 23 de março de 2020.


Elorci de Lima
Perito Judicial
Engenheiro Civil
CREA-SP 0601129513



Membro titular do
IBAPE SP nº 2018



Anexo



REGULAMENTO DE HONORÁRIOS PARA AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA

Aprovado pela Assembleia Geral Ordinária de 09/04/2019

Capítulo I NORMAS GERAIS

Art.1º - Este Regulamento de Honorários para Avaliações e Perícias de Engenharia estabelece parâmetros para fixação de honorários profissionais, e pressupõe o conhecimento e a estrita observância:

- a) dos preceitos contidos nos Códigos de Ética Profissional do IBAPE/SP, do CAU/BR Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil e do CONFEA - Conselho Federal de Engenharia e Agronomia, destacando-se, neste último diploma, a alínea B do parágrafo III do artigo 10º que prescreve ser vedado: "apresentar proposta de honorários com valores vis ou extorsivos ou desrespeitando tabelas de honorários mínimos aplicáveis";
- b) das Normas Brasileiras publicadas pela ABNT aplicáveis à Engenharia de Avaliações e às Perícias de Engenharia;
- c) das Normas Técnicas do IBAPE/SP aplicáveis à Engenharia de Avaliações e às Perícias de Engenharia.

Art.2º - A observância deste Regulamento de Honorários deve ser considerada nos contratos escritos, assim como nos verbais, especialmente quanto aos limites mínimos aqui fixados, para todos os tipos de serviços.

Art.3º - É recomendável que o profissional contrate previamente, sempre que possível por escrito, a Prestação de Serviços Profissionais. O profissional deverá solicitar a assinatura do cliente na Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) para Engenheiros ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) para Arquitetos. Em qualquer destes casos, é lícito ao profissional requerer um adiantamento de, no mínimo, 30% (trinta por cento) dos honorários.

Art.4º - Nas Perícias Judiciais recomenda-se que o profissional apresente orçamento justificado requerendo desde logo o arbitramento prévio e depósito integral de seus honorários.

Parágrafo Único - Nos casos complexos, onde não seja possível uma aferição exata "a priori" da extensão dos trabalhos, o profissional deverá apresentar uma estimativa provisória (honorários provisórios), a ser complementada por ocasião do término dos serviços (honorários definitivos).

Art.5º - Os valores constantes nas tabelas deste Regulamento são expressos em horas técnicas, e se referem exclusivamente aos honorários profissionais, aos quais deverão ser acrescidas as despesas, indicadas no Art. 7º, e acrescidos os tempos de deslocamentos e viagens, conforme Art. 9º.

Art.6º - A remuneração mínima do profissional, inclusive no caso de consultorias, é de **R\$ 4.730,00 (quatro mil setecentos e trinta Reais)**.

Parágrafo Único - No caso de consultas em que não seja produzido laudo ou parecer, o valor da remuneração será calculado com base no total das horas empenhadas, e aos honorários deverão se acrescidas as despesas, indicadas no Art. 7º.

Art.7º - Além dos honorários citados nos artigos anteriores, os profissionais deverão ser ressarcidos de todas as despesas diretas para a realização dos serviços, acrescidas de uma taxa de administração de 20%. Como exemplo de despesas diretas, tem-se: despesas com transportes, viagens, estadas, cópias de documentos, digitalizações, autenticações, pareceres auxiliares, levantamentos topográficos, registros cartorários, ensaios, análises laboratoriais, etc.

Parágrafo Único - O pagamento dessas despesas deverá ser feito à medida que forem realizadas, podendo ser cobrado antecipado ou simultaneamente com os honorários, a critério do contratado.

Contato SP

Rua Maria Paula, 122, cj. 106 1º andar
São Paulo/SP CEP: 01319-907

(11) 3105-4112 - Segunda a Sexta das 9h às 18h
secretaria@ibape-sp.org.br

Contato Santos

Rua Arthur Assis, 47
Santos/SP CEP: 11045-540

coordenador-santos@ibape-sp.org.br

Acesse nosso site e fique por dentro
das novidades: www.ibape-sp.org.br





Capítulo II FIXAÇÃO DE HONORÁRIOS EM FUNÇÃO DO TEMPO DISPENDIDO

Art.8º - Os trabalhos de avaliações e de perícias de engenharia deverão ter seus honorários correspondentes fixados em função do tempo gasto para a execução e apresentação do trabalho, aos quais deverão ser acrescidas as despesas, indicadas no Art. 7º, e respeitada a remuneração mínima do Art. 6º.

Art.9º - A remuneração será calculada à razão de **R\$ 430,00 (quatrocentos e trinta Reais) por hora**, de acordo com demonstrativo ANEXO. O tempo para cálculo dos honorários compreende todas as horas efetivamente dispendidas para a realização de vistorias, buscas, estudos, cálculos e demais atividades técnicas necessárias ao desempenho de suas funções, acrescido do tempo gasto em viagens e deslocamentos, desde a saída do domicílio ou do escritório do profissional até o retorno ao mesmo, excluídos os intervalos de tempo dispendidos para as refeições e repouso.

Parágrafo Primeiro – Nas avaliações complexas e/ou que envolvam situações atípicas, recomenda-se que seja apresentado orçamento detalhado, especificando o número de horas efetivamente gastas (ou a serem empreendidas) nas diversas etapas do trabalho técnico, dando-se o devido destaque às etapas impactadas pela complexidade e/ou atipicidade intrínseca ao trabalho, o qual deverá ser realizado de forma a atender ao quanto especificado nas Normas Brasileiras publicadas pela ABNT e nas Normas Técnicas do IBAPE/SP, aplicáveis à Engenharia de Avaliações;

Parágrafo Segundo - Os honorários resultantes da aplicação das disposições deste Regulamento estão sujeitos a acréscimos ou reduções, nos seguintes casos:

- a) Acréscimos mínimos de 50% (cinquenta por cento) para os profissionais com experiência superior a 10 (dez) anos, e de 100% para profissionais com tempo de experiência superior a 20 (vinte) anos (ou notória experiência).
- b) Acréscimo de no mínimo 20% (vinte por cento) nos serviços realizados fora do Município de domicílio do profissional, e de 50% (cinquenta por cento) nos serviços requisitados com urgência ou obrigatoriamente efetuados aos domingos, feriados ou períodos noturnos.
- c) Acréscimo de percentual a ser previamente incluído no orçamento apresentado ao solicitante, a critério do profissional, nos trabalhos em zonas insalubres e/ou perigosas, e que, de outro modo, aumentem o risco pessoal do profissional e de seus auxiliares.
- d) Acréscimo de até 50% (cinquenta por cento) nos trabalhos em que a complexidade determine a aplicação de conhecimentos técnicos especializados. Entende-se por conhecimentos técnicos especializados aqueles decorrentes de cursos de extensão, de cursos de pós-graduação, ou quando o profissional for consultado ou contratado como especialista no assunto, objeto da contratação.
- e) Reduções de percentuais previamente ajustados com o solicitante, respeitado o mínimo do artigo 6º deste Regulamento para trabalhos mais simplificados.

Parágrafo Terceiro – Nos casos específicos de trabalhos envolvendo vistorias de vizinhança (“ad perpetuum rei memoriam”) e para procedimentos técnicos envolvendo entrega e recebimento de obras, a remuneração mínima será definida de acordo com as horas técnicas indicadas na Tabela 01, a seguir:

Contato SP
Rua Maria Paula, 122, cj. 106 1º andar
São Paulo/SP CEP: 01319-907
(11) 3105-4112 - Segunda a Sexta das 9h às 18h.
secretaria@ibape-sp.org.br

Contato Santos
Rua Arthur Assis, 47
Santos/SP CEP: 11045-540
coordenador-santos@ibape-sp.org.br

Acesse nosso site e fique por dentro
das novidades: www.ibape-sp.org.br





TABELA 01: "VISTÓRIAS DE VIZINHANÇA" E TRABALHOS ENVOLVENDO PROCEDIMENTOS TÉCNICOS DE ENTREGA E RECEBIMENTO DE OBRAS"

TIPO DE PRODUTO IMOBILIÁRIO	Horas Estimadas		
	VIZINHANÇA	ENTREGA E RECEBIMENTO DE OBRAS	
RESIDÊNCIA / SALÃO COMERCIAL / LOJAS	Por Área Construída (m²)		
	<100	2,5	4,4
	100<ÁREA<250	3,1	5,4
	250<ÁREA<500	5,3	9,3
	a cada +500m²	+2	+4
EDIFÍCIOS - ÁREA COMUM DO PISO TÉRREO	Por Pavimento	2	3,5
EDIFÍCIOS - SUBSOLOS	Por Pavimento	1	2
EDIFÍCIOS - ÁREA COMUM PAVIMENTOS TIPO+ÁTICO+ESCADARIA	Por Pavimento	1	2
EDIFÍCIOS - UNIDADE	Por Área Construída (m²)		
	<100	2	3
	100<ÁREA<250	2,6	4
	250<ÁREA<500	4	7,8
GALPÃO	Por Área Construída (m²)		
	<500	2	5
	a cada +500m²	+1	+2,5

Observações:

1. O número de horas indicado na Tabela anterior é relacionado com obras típica de complexidade técnica padrão na construção civil do segmento imobiliário.
2. Os trabalhos que envolvam mais de uma especialidade de profissional deverão sofrer acréscimo mínimo de 30% por especialidade ou consideradas as horas específicas de cada especialidade.
3. Os imóveis em condições precárias de conservação deverão sofrer acréscimo mínimo de 20%.
4. A Tabela anterior é válida para edificações com até 30 anos de idade.
5. A cada 5 anos de idade superior à 30 anos crescer 10% no valor até o limite de 50%.
6. No caso específico de vistoria de vizinhança, a remuneração profissional mínima por contratação seguirá o valor definido no Art. 6º, independentemente da quantidade de imóveis vistoriados.

Parágrafo Quarto - Nos casos específicos de trabalhos técnicos envolvendo perícias de saúde e segurança do trabalho, a remuneração mínima será definida de acordo com as horas técnicas indicadas na Tabela 02 a seguir:

TABELA 02: PERÍCIAS DE SAÚDE E SEGURANÇA DO TRABALHO

TIPOS DE PERÍCIAS	DIRETA	INDIRETA	SIMILARIDADE
	Horas Estimadas		
INSALUBRIDADE	11	10	12
PERICULOSIDADE	10	10	11
INSALUBRIDADE E PERICULOSIDADE	14	13	15
NEXO DE CAUSALIDADE ENVOLVENDO ERGONOMIA E/OU ACIDENTE	15	14	16

Observações:

1. Nos casos de avaliação pericial das condições de trabalho, quando o ambiente laboral não se encontra preservado, ponderado a oitivas e descritivos do ambiente laboral, bem como análises de documentos técnicos específicos, recomenda-se adicional de 40%;
2. No caso de avaliações periciais de múltiplos obreiros, deve-se calcular a quantidade de horas ao caso específico, considerando a quantidade de obreiros e a diversidade de ambientes e de situações de trabalho.

Contato SP
 Rua Maria Paula, 122, cj. 106 1º andar
 São Paulo/SP CEP: 01319-907
 (11) 3105-4112 - Segunda a Sexta das 9h às 18h
 secretaria@ibape-sp.org.br

Contato Santos
 Rua Arthur Assis, 47
 Santos/SP CEP: 11045-540
 coordenador-santos@ibape-sp.org.br

Acesse nosso site e fique por dentro das novidades: www.ibape-sp.org.br





Parágrafo Quinto - O custo por hora mencionado neste artigo não inclui despesas diretas, que deverão ser cobradas conforme preceitua o Art.7º.

Capítulo III DISPOSIÇÕES GERAIS

Art.10º - O profissional indicado para atuar como assistente técnico deverá contratar os seus honorários diretamente com o cliente ou seus procuradores e representantes.

Art.11º - Se houver a supressão de parte do serviço contratado, o profissional terá direito a uma indenização correspondente à parte suprimida, que deve ser calculada com base no trabalho que tiver sido efetivamente desenvolvido, incluindo as respectivas despesas.

Art.12º - As dúvidas emergentes da aplicação das disposições deste Regulamento de Honorários Profissionais (ou omissões do mesmo) poderão ser dirimidas por consulta escrita, encaminhada ao IBAPE/SP.

Art.13º - Este Regulamento de Honorários Profissionais deverá ser revisto pelas Assembleias Gerais do IBAPE/SP nos meses de abril de cada ano.

São Paulo, 9 de abril de 2019.


Engº Civil Antonio Carlos Dolacio
Presidente IBAPE/SP

Contato SP

Rua Maria Paula, 122, cj. 106 1º andar
São Paulo/SP CEP: 01319-907
(11) 3105-4112 - Segunda a Sexta das 9h às 18h.
secretaria@ibape-sp.org.br

Contato Santos

Rua Arthur Assis, 47
Santos/SP CEP: 11045-540
coordenador-santos@ibape-sp.org.br

Acesse nosso site e fique por dentro
das novidades: www.ibape-sp.org.br





ANEXO – Composição do valor da hora técnica básica

O valor da hora-técnica profissional é definido por uma parcela referente à remuneração propriamente dita e também pelos custos indiretos inerentes ao exercício da atividade profissional, conforme demonstrativo abaixo.

Composição do Valor da Hora Técnica Básica

		2019	
1 DESPESAS DIRETAS			
1.1	Tarifas e Serviços	R\$	1.600,00
1.2	Mão de obra administrativa com encargos sociais	R\$	12.355,66
1.3	Despesas de escritório	R\$	5.729,25
1.4	Transporte	R\$	4.693,88
1.5	Depreciação do ativo imobilizado	R\$	471,12
1.6	Custos financeiros	R\$	436,66
1.7	Reposição de IR e ISS sobre despesas	R\$	12.175,02
	Subtotal	R\$	37.461,59
2 REMUNERAÇÃO			
2.1	Remuneração mensal	R\$	19.000,00
2.2	Benefícios (Férias, 13º salário, FGTS, seg. saúde)	R\$	7.305,73
2.3	Reposição de ISS sobre remuneração	R\$	1.384,51
	Subtotal	R\$	27.690,24
3 VALOR DA HORA TÉCNICA			
3.1	Parcela relativa às despesas (item 1/160h)	R\$/h	234,13
	Parcela relativa à remuneração (item 2/160h)	R\$/h	173,064
	Valor da hora técnica calculada	R\$/h	407,20
	Valor inflação 2018-2019 (IPCA)	%	6,8458
	Valor da hora técnica calculada 2019	R\$/h	435,08
	Valor aprovado – hora técnica básica	R\$/h	430,00

Por decisão da Assembleia o valor foi fixado em **R\$ 430,00** por hora.

Contato SP
Rua Maria Paula, 122, cj. 106 1º andar
São Paulo/SP CEP: 01319-907
(11) 3105-4112 - Segunda a Sexta das 9h às 18h.
secretaria@ibape-sp.org.br

Contato Santos
Rua Arthur Assis, 47
Santos/SP CEP: 11045-540
coordenador-santos@ibape-sp.org.br

Acesse nosso site e fique por dentro
das novidades: www.ibape-sp.org.br



CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0301/2020, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Felipe de Miranda Malentacchi (OAB 297186/SP)	D.J.E
Tamires Daiane Marukawa de Oliveira (OAB 367837/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. O pedido de extinção do condomínio é procedente. Todos os requisitos para a extinção do condomínio mediante alienação ficaram demonstrados nos autos. Os autores provaram mediante cópia da matrícula do Registro de Imóveis o condomínio com a ré, que alegou a inexistência de oposição à venda. Assim, demonstrado o condomínio e falta de causas para impedir a extinção, é procedente o pedido, inclusive quanto à forma, tentativa de alienação particular por seis meses, após, hasta pública. Saliento que nesta fase se analisa somente o direito à extinção do condomínio, ficando a alienação judicial para a outra fase, pois há primeiro a necessidade de analisar a possibilidade de extinguir a propriedade comum. Para a avaliação do imóvel, nomeio o Sr. Elorci de Lima. Intime o perito para que estipule seus honorários em cinco dias. Após o pagamento, será ele intimado para realizar o trabalho, apresentando o laudo em 20 dias. Como a avaliação é encargo das partes, ambas ficarão responsáveis pelo pagamento dos honorários. Nos termos do art. 465, Código de Processo Civil, as partes deverão em quinze dias indicar assistente técnico e apresentar quesito e impedimento ou suspeição do perito. Intime-se."

Do que dou fé.
Bragança Paulista, 2 de abril de 2020.

ANDRÉA COMMETTI LIMA

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0301/2020, foi disponibilizado na página 1464/1466 do Diário da Justiça Eletrônico em 03/04/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Felipe de Miranda Malentacchi (OAB 297186/SP)
Tamires Daiane Marukawa de Oliveira (OAB 367837/SP)

Teor do ato: "Vistos. O pedido de extinção do condomínio é procedente. Todos os requisitos para a extinção do condomínio mediante alienação ficaram demonstrados nos autos. Os autores provaram mediante cópia da matrícula do Registro de Imóveis o condomínio com a ré, que alegou a inexistência de oposição à venda. Assim, demonstrado o condomínio e falta de causas para impedir a extinção, é procedente o pedido, inclusive quanto à forma, tentativa de alienação particular por seis meses, após, hasta pública. Saliento que nesta fase se analisa somente o direito à extinção do condomínio, ficando a alienação judicial para a outra fase, pois há primeiro a necessidade de analisar a possibilidade de extinguir a propriedade comum. Para a avaliação do imóvel, nomeio o Sr. Elorci de Lima. Intime o perito para que estipule seus honorários em cinco dias. Após o pagamento, será ele intimado para realizar o trabalho, apresentando o laudo em 20 dias. Como a avaliação é encargo das partes, ambas ficarão responsáveis pelo pagamento dos honorários. Nos termos do art. 465, Código de Processo Civil, as partes deverão em quinze dias indicar assistente técnico e apresentar quesito e impedimento ou suspeição do perito. Intime-se."

Bragança Paulista, 3 de abril de 2020.

ANDRÉA COMMETTI LIMA
Escrevente Técnico Judiciário



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA
FORO DE BRAGANÇA PAULISTA
1ª VARA CÍVEL
AVENIDA DOS IMIGRANTES, 1501, Bragança Paulista-SP - CEP
12902-000
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DESPACHO

Processo Digital nº: **1007654-54.2019.8.26.0099**
 Classe – Assunto: **Procedimento Comum Cível - Condomínio**
 Requerente: **Erivaldo Curci e outro**
 Requerido: **Susana Curci**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Carlos Eduardo Gomes dos Santos**

Vistos.

1) Intime-se para depósito dos honorários em cinco dias.
 2) Certifique-se eventual decurso de prazo para indicação de Assistentes Técnicos.
 3) Com a comprovação do depósito, intime-se ao perito para início dos trabalhos.
 4) Defiro eventual designação para vistoria, intimando-se as partes através de seus advogados, via DJE acerca da designação.

O laudo deverá ser apresentado em vinte dias á partir da vistoria.

5) Com apresentação do laudo, intimem-se as partes para manifestação no prazo legal.

6) A seguir, cl para homologação e liberação dos honorários do perito.

Int.

Bragança Paulista, 03 de abril de 2020.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0364/2020, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Felipe de Miranda Malentacchi (OAB 297186/SP)	D.J.E
Tamires Daiane Marukawa de Oliveira (OAB 367837/SP)	D.J.E

Teor do ato: "1) Intime-se para depósito dos honorários em cinco dias. 2) Certifique-se eventual decurso de prazo para indicação de Assistentes Técnicos. 3) Com a comprovação do depósito, intime-se ao perito para início dos trabalhos. 4) Defiro eventual designação para vistoria, intimando-se as partes através de seus advogados, via DJE acerca da designação. O laudo deverá ser apresentado em vinte dias á partir da vistoria. 5) Com apresentação do laudo, intmem-se as partes para manifestação no prazo legal. 6) A seguir, cl para homologação e liberação dos honorários do perito. Int."

Do que dou fé.
Bragança Paulista, 14 de abril de 2020.

ANDRÉA COMMETTI LIMA

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0364/2020, foi disponibilizado na página 1256/1259 do Diário da Justiça Eletrônico em 15/04/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Felipe de Miranda Malentacchi (OAB 297186/SP)
Tamires Daiane Marukawa de Oliveira (OAB 367837/SP)

Teor do ato: "1) Intime-se para depósito dos honorários em cinco dias. 2) Certifique-se eventual decurso de prazo para indicação de Assistentes Técnicos. 3) Com a comprovação do depósito, intime-se ao perito para início dos trabalhos. 4) Defiro eventual designação para vistoria, intimando-se as partes através de seus advogados, via DJE acerca da designação. O laudo deverá ser apresentado em vinte dias a partir da vistoria. 5) Com apresentação do laudo, intemem-se as partes para manifestação no prazo legal. 6) A seguir, cl para homologação e liberação dos honorários do perito. Int."

Bragança Paulista, 15 de abril de 2020.

ANDRÉA COMMETTI LIMA
Escrevente Técnico Judiciário

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA/SP

AUTOR IDOSO: Prioridade de tramitação – Art. 1048, I CPC – 85 ANOS

Processo nº 1007654-54.2019.8.26.0099

ERIVALDO CURCI, já qualificado nos autos, por intermédio de seu advogado, vem à presença de Vossa Excelência informar e requerer o que segue:

I) Redução dos Honorários Periciais

Às fls. 62-71, o Ilustre perito Sr. o perito Sr. Elorci de Lima, juntou aos autos sua proposta de honorários periciais, no valor de R\$ 6.450,00 (seis mil quatrocentos e cinquenta reais), para avaliação de bem imóvel.

O valor requerido pelo perito é extremamente elevado e não atende aos princípios da razoabilidade e proporcionalidade, desta forma, deve ser reduzido, conforme recentes decisões do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo:

AGRAVO DE INSTRUMENTO. Execução – **Avaliação de imóvel** penhorado - Irresignação contra r. decisão que arbitrou os honorários periciais em R\$ 4.510,00 (quatro mil quinhentos e dez reais) – Pedido de Redução – Cabimento – **Perícia que tem por objeto a avaliação de imóvel urbano – Trabalho que não se apresenta com grande grau de complexidade ou dificuldade** – Considerando a natureza do trabalho a ser realizado, **o valor da remuneração do perito deve ser reduzido para R\$ 3.000,00 (três mil reais), quantia que se afigura mais condizente e proporcional** - Decisão reformada - RECURSO PROVIDO (TJSP; Agravo de Instrumento 2188036-31.2019.8.26.0000; Relator (a): Lavínio Donizetti Paschoalão; Órgão Julgador: 23ª Câmara de Direito Privado; Foro de Guarulhos - 5ª. Vara Cível; Data do Julgamento: 19/02/2020; Data de Registro: 27/02/2020)

AGRAVO DE INSTRUMENTO. DESPESAS DE CONDOMÍNIO. COBRANÇA. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. **Avaliação de bem imóvel** penhorado. Arbitramento de **honorários periciais** definitivos. Fixação de honorários periciais que deve ocorrer segundo o prudente arbítrio do juiz, de acordo com o valor e complexidade da causa, tempo gasto para realização do trabalho, além das condições financeiras das partes. **Honorários reduzidos para R\$3.000,00.** **Observância aos princípios da proporcionalidade e razoabilidade.** Decisão reformada. RECURSO PROVIDO. (TJSP; Agravo de Instrumento 2188038-98.2019.8.26.0000; Relator (a): Alfredo Attié; Órgão Julgador: 27ª Câmara de Direito Privado; Foro Regional VIII - Tatuapé - 3ª Vara Cível; Data do Julgamento: 11/07/2016; Data de Registro: 03/10/2019)

II) Assistente Técnico e Quesitos

O autor indica como assistente técnico o Sr. **Hélio Bertelli Ferreira**, inscrito no CPF 032.806.758-04 e no CRECI 13643, com domicílio na Rua Santa Helena, nº 100, Centro, Bragança Paulista/SP, CEP 12900-450.

Com relação aos quesitos, o autor requer que o perito informe o valor de mercado do bem imóvel objeto da discussão deste processo para fins de venda.

III) Prioridade na Tramitação

Nos termos do artigo 1.048, I do CPC, requer a prioridade na tramitação, tendo em vista que o autor é idoso (documento anexo):

Art. 1.048. Terão prioridade de tramitação, em qualquer juízo ou tribunal, os procedimentos judiciais: I - em que figure como parte ou interessado pessoa com idade igual ou superior a 60 (sessenta) anos ou portadora de doença grave, assim compreendida qualquer das enumeradas no art. 6º, inciso XIV, da Lei nº 7.713, de 22 de dezembro de 1988;

Termos em que,

Pede deferimento.

Santo André, 22 de abril de 2020.

FELIPE DE MIRANDA MALENTACCHI

OAB/SP 297.186

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE SÃO PAULO 8200-8

SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA
INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO RICHARDO GUILBERTON DAUNTT
MAIOR DE 65 ANOS

POLEGAR DIREITO

ASSINATURA DO TITULAR

3692-053067

CARTeira DE IDENTIDADE

PROIBIDO PLASTIFICAR

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO GERAL 2.728.429-3 DATA DE EXPEDIÇÃO 06/AGO/2013

NOME ERIVALDO CURCI

FILIAÇÃO MARIO CURCI

E MARIA DE LOURDES DINIZ CURCI

NATURALIDADE BRAGANÇA PAULISTA -SP DATA DE NASCIMENTO 24/ABR/1935

DOC ORIGEM BRAGANÇA PAULISTA-SP

BRAGANÇA PAULISTA

CC: LV.B058/FLS.016 /N.008213

CPF 198503528/68

179 Delegado Divisionário

Roberto Assis Natuiba do Biffoni IIRCD.5515P

LEI Nº 7.116 DE 29/08/83



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA
FORO DE BRAGANÇA PAULISTA
1ª VARA CÍVEL
AVENIDA DOS IMIGRANTES, 1501, Bragança Paulista-SP - CEP
12902-000
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DESPACHO

Processo Digital nº: **1007654-54.2019.8.26.0099**
 Classe – Assunto: **Procedimento Comum Cível - Condomínio**
 Requerente: **Erivaldo Curci e outro**
 Requerido: **Susana Curci**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Carlos Eduardo Gomes dos Santos**

Vistos.

Fls. 77/79. Ao Perito e, após, conclusos.

Bragança Paulista, 29 de abril de 2020.

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

Intimação - Proc. nº: 1007654-54.2019.8.26.0099

ANDRÉA COMMETTI LIMA <acommetti@tjsp.jus.br>

Qua, 29/04/2020 17:14

Para: Elorci <elorci@terra.com.br> 1 anexos (69 KB)

Senha do Processo [1007654-54.2019.8.26.0099].pdf;

Processo Digital nº: 1007654-54.2019.8.26.0099

Classe - Assunto: Procedimento Comum Cível - Condomínio

Requerente: Erivaldo Curci e outro

Requerido: Susana Curci

Boa tarde,

Fica V. Sa. intimado para se manifestar no processo supra, nos termos do despacho que segue transcrito: "**Vistos.**

Fls. 77/79. Ao Perito e, após, conclusos.". Segue senha anexa para acesso aos autos digitais.

Att.,

**ANDREA COMMETTI LIMA**

Escrevente Técnico Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Cartório da 1ª Vara Cível da Comarca de Bragança Paulista-SP

Avenida dos Imigrantes, 1501 - Jardim América - Bragança Paulista-SP - CEP 12902-000

Tel. (11) 4034-3414 - Ramal 215

E-mail: braganca1cv@tjsp.jus.br

Retransmitidas: Intimação - Proc. nº: 1007654-54.2019.8.26.0099

Microsoft Outlook

<MicrosoftExchange329e71ec88ae4615bbc36ab6ce41109e@tjsp.onmicrosoft.com>

Qua, 29/04/2020 17:14

Para: Elorci <elorci@terra.com.br>

 1 anexos (31 KB)

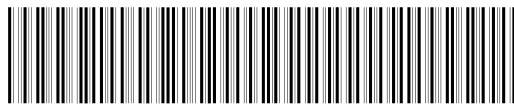
Intimação - Proc. nº: 1007654-54.2019.8.26.0099;

A entrega para estes destinatários ou grupos foi concluída, mas o servidor de destino não enviou uma notificação de entrega:[Elorci \(elorci@terra.com.br\)](mailto:elorci@terra.com.br)

Assunto: Intimação - Proc. nº: 1007654-54.2019.8.26.0099

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA
CIVIL DO FORO DA COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA - SP**

Processo Digital:



1007654-54.2019.8.26.0099

Requerente: Erivaldo Curci e outro

Requerida: Susana Curci

ELORCI DE LIMA, Perito Judicial, Engenheiro Civil, CREA-SP nº 0601129513, nomeado nos autos de **EXTINÇÃO DO CONDOMÍNIO**, movido pela **ERIVALDO CURCI e OUTRO**, em face de **SUSANA CURCI**, vem mui respeitosamente, apresentar à Vossa Excelência

MANIFESTAÇÃO - ESTIMATIVA DE HONORÁRIOS.

Bragança Paulista, 30 de abril de 2020.


Elorci de Lima
Perito Judicial
Engenheiro Civil
CREA-SP 0601129513



Membro titular do
IBAPE SP nº 2018

1 – PRELIMINARES

Esta manifestação visa atender ao determinado à fl. 80 dos autos, tendo sido este signatário instruído a se manifestar a respeito da impugnação aos valores estimados a título de honorários.

Tal procedimento faz-se necessário em face das ponderações feitas pelo Requerente às fls. 77/78 dos autos.

2 – ALEGAÇÕES DA REQUERENTE

As alegações do Requerente (fls. 77/78 dos autos), não oferecem justificativas plausíveis para discordar do valor estimado para compor um trabalho técnico da magnitude determinada pelo Juízo.

Registre-se que os valores unitários adotados para as horas técnicas respeitaram o valor mínimo de **R\$ 430,00/hora** constante do REGULAMENTO DE HONORÁRIOS PARA AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA do IBAPE, em total consonância com o que se adota por profissionais com experiência notória, sendo este signatário membro desta entidade sob o número 2018.

Ressalta-se que o referido regulamento de honorários sempre se mostrou satisfatório para o estabelecimento da justa remuneração profissional, uma vez que é capaz de representar, não só o correto pagamento ao trabalho pessoal propriamente dito, como também satisfaz todos os custos habituais, ordinários e regulares, e ainda as despesas, diretas e indiretas, inerentes ao trabalho técnico e à manutenção da estrutura material e profissional de suporte à sobrevivência pela atividade judicial.

De imediato, deve-se esclarecer que a atividade pericial é exercida por profissional liberal, que arca com todo o rol de necessidades para desenvolver o trabalho: escritório (local físico), veículo, computadores, softwares, impressoras, telefones, celulares, internet, despesas com materiais de consumo no escritório, contas de concessionárias públicas, entre outros.

O custo dos “Honorários” estabelecido no citado regulamento contempla a remuneração salarial bruta do perito e mais todas as despesas indiretas decorrentes da atividade profissional, estando tais partes do custo horário na proporção de 57% (cinquenta e sete por cento) para as despesas e apenas 43% (quarenta e três por cento) para a remuneração total salarial de fato. (vide fls. 67/71 dos autos – ANEXO da Estimativa de Honorários).

Portanto, sendo o signatário profissional autônomo, deve cobrar os honorários em função do custo total.

Ainda, não se pode olvidar que na composição do custo do trabalho pericial deve se ponderar, além do grau de dificuldade, da natureza da ação, do impacto das conclusões e da dimensão da causa, os aspectos atinentes à decorrente RESPONSABILIDADE PROFISSIONAL, que o Perito Judicial assume a cada prova pericial, que executa e não se finda com a entrega do Laudo Pericial.

3 - HONORÁRIOS

No que se refere às horas estimadas para o desenvolvimento da prova pericial, este subscritor decidiu pela redução da quantidade e consequente revisão da planilha de fl. 64, conforme abaixo apresentada:

ESPECIFICAÇÃO DOS TRABALHOS	Horas Técnicas		
	Quantidade	Valor Unitário	Total R\$
Análise do conteúdo dos autos (61 folhas).	01	430,00	R\$ 430,00
Diligências no local.	03	430,00	R\$ 1.290,00
Pesquisa imobiliária.	04	430,00	R\$ 1.720,00
Consolidação dos trabalhos e respostas aos quesitos.	04	430,00	R\$ 1.720,00
Total Horas Técnicas	12	430,00	R\$ 5.160,00
VALOR FINAL DOS HONORARIOS PROPOSTOS			R\$ 5.000,00

4 - CONSIDERAÇÕES FINAIS

Tendo ciência de que o arbitramento de honorários é prerrogativa exclusiva do MM. JUIZ, considerando-se que a estimativa já considerou as informações e documentos encartados nos autos, e que o orçamento reflete um valor adequado para elaboração dos trabalhos determinados, com a qualidade e celeridade almejadas, sugiro o arbitramento dos honorários no valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), para abril de 2020, já incluídas as despesas e tributações usuais.

Porém, se o MM. Juiz entender por estabelecer valores inferiores ao ora sugeridos, bem como condições diferentes daquelas consideradas por este signatário, o trabalho será desenvolvido da mesma maneira, em estrita observância aos padrões de qualidade, com conteúdo suficiente para elucidar e esclarecer todos os pontos controversos da ação, de modo a prover o Juízo de todas informações técnicas necessárias para o deslinde da lide.

5 - ENCERRAMENTO

Dada por encerrada a missão, apresento a manifestação sobre a estimativa de honorários em 04 (quatro) folhas, impressas e numeradas de um só lado, sendo a primeira e esta última assinadas.

Bragança Paulista, 30 de abril de 2020.


Elorci de Lima
Perito Judicial
Engenheiro Civil
CREA-SP 0601129513



Membro titular do
IBAPE SP nº 2018

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0478/2020, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Felipe de Miranda Malentacchi (OAB 297186/SP)	D.J.E
Tamires Daiane Marukawa de Oliveira (OAB 367837/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Fls. 77/79. Ao Perito e, após, conclusos."

Do que dou fé.
Bragança Paulista, 5 de maio de 2020.

ANDRÉA COMMETTI LIMA

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0478/2020, foi disponibilizado na página 1332/1333 do Diário da Justiça Eletrônico em 06/05/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Felipe de Miranda Malentacchi (OAB 297186/SP)
Tamires Daiane Marukawa de Oliveira (OAB 367837/SP)

Teor do ato: "Fls. 77/79. Ao Perito e, após, conclusos."

Bragança Paulista, 6 de maio de 2020.

ANDRÉA COMMETTI LIMA
Escrevente Técnico Judiciário

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

COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA

FORO DE BRAGANÇA PAULISTA

1ª VARA CÍVEL

Avenida dos Imigrantes, 1501, Fórum Waldemar Ferreira, Jardim América

- CEP 12902-000, Fone: (11) 4034-3414, Bragança Paulista-SP - E-mail:

braganca1cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1007654-54.2019.8.26.0099**
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum Cível - Condomínio**
 Requerente: **Erivaldo Curci e outro**
 Requerido: **Susana Curci**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Carlos Eduardo Gomes dos Santos**

Vistos.

Ciência às partes da manifestação do Perito a fls. 83/86, após, conclusos.

Intime-se.

Bragança Paulista, 12 de maio de 2020.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0587/2020, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Felipe de Miranda Malentacchi (OAB 297186/SP)	D.J.E
Tamires Daiane Marukawa de Oliveira (OAB 367837/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Ciência às partes da manifestação do Perito a fls. 83/86, após, conclusos."

Do que dou fé.
Bragança Paulista, 15 de maio de 2020.

ANDRÉA COMMETTI LIMA

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0587/2020, foi disponibilizado na página 1472/1473 do Diário da Justiça Eletrônico em 18/05/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Felipe de Miranda Malentacchi (OAB 297186/SP)
Tamires Daiane Marukawa de Oliveira (OAB 367837/SP)

Teor do ato: "Ciência às partes da manifestação do Perito a fls. 83/86, após, conclusos."

Bragança Paulista, 18 de maio de 2020.

ANDRÉA COMMETTI LIMA
Escrevente Técnico Judiciário

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA/SP

AUTOR IDOSO: Prioridade de tramitação – Art. 1048, I CPC – 85 ANOS

Processo nº 1007654-54.2019.8.26.0099

ERIVALDO CURCI, já qualificado nos autos, por intermédio de seu advogado, vem à presença de Vossa Excelência, manifestar-se sobre a petição de fls. 83-86:

O Ilustre perito Sr. Elorci de Lima, juntou aos autos nova proposta de honorários periciais, no valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) para avaliação de bem imóvel. O valor em questão está em desconformidade com as recentes decisões do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo:

Agravo de instrumento. Condomínio. Cobrança. Cumprimento de sentença. **Avaliação de imóvel** penhorado. Decisão que acolheu estimativa do perito e fixou os honorários periciais em R\$ 6.500,00. Honorários periciais provisórios que devem ser arbitrados com moderação, levando-se em conta a natureza e complexidade da perícia, sem onerar em demasia o recorrente. Possibilidade, se o caso, de complementação após a realização do trabalho. **Decisão reformada apenas para redução da estimativa dos honorários periciais para R\$3.000,00.** Recurso provido. (TJSP; Agravo de Instrumento 2006933-57.2020.8.26.0000; Relator (a): Francisco Occhiuto Júnior; Órgão Julgador: 32ª Câmara de Direito Privado; Foro de Águas de Lindoia - Vara Única; Data do Julgamento: 23/09/2016; Data de Registro: 26/03/2020)

VOTO Nº 29513 AGRAVO DE INSTRUMENTO. Execução. Carta precatória. **Avaliação de imóvel urbano. Honorários periciais.** Necessidade de se considerar o local da prestação do serviço, a natureza, a complexidade e o tempo estimado do trabalho. **Honorários reduzidos de R\$ 4.000,00 para R\$ 2.000,00. Razoabilidade e proporcionalidade.** Precedentes desta C. Câmara. Decisão parcialmente reformada. Recurso provido. (TJSP; Agravo de Instrumento 2165122-70.2019.8.26.0000; Relator (a): Tasso Duarte de Melo; Órgão Julgador: 12ª Câmara

de Direito Privado; Setor de Cartas Precatórias Cíveis - Cap - Setor Unificado de Cartas Precatórias Cíveis; Data do Julgamento: 17/03/2020; Data de Registro: 17/03/2020)

AGRAVO DE INSTRUMENTO. Execução – **Avaliação de imóvel** penhorado - Irresignação contra r. decisão que arbitrou os honorários periciais em R\$ 4.510,00 (quatro mil quinhentos e dez reais) – Pedido de Redução – Cabimento – **Perícia que tem por objeto a avaliação de imóvel urbano – Trabalho que não se apresenta com grande grau de complexidade ou dificuldade** – Considerando a natureza do trabalho a ser realizado, **o valor da remuneração do perito deve ser reduzido para R\$ 3.000,00 (três mil reais), quantia que se afigura mais condizente e proporcional** - Decisão reformada - RECURSO PROVIDO (TJSP; Agravo de Instrumento 2188036-31.2019.8.26.0000; Relator (a): Lavínio Donizetti Paschoalão; Órgão Julgador: 23ª Câmara de Direito Privado; Foro de Guarulhos - 5ª. Vara Cível; Data do Julgamento: 19/02/2020; Data de Registro: 27/02/2020)

AGRAVO DE INSTRUMENTO. DESPESAS DE CONDOMÍNIO. COBRANÇA. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. **Avaliação de bem imóvel** penhorado. Arbitramento de **honorários periciais** definitivos. Fixação de honorários periciais que deve ocorrer segundo o prudente arbítrio do juiz, de acordo com o valor e complexidade da causa, tempo gasto para realização do trabalho, além das condições financeiras das partes. **Honorários reduzidos para R\$3.000,00. Observância aos princípios da proporcionalidade e razoabilidade.** Decisão reformada. RECURSO PROVIDO. (TJSP; Agravo de Instrumento 2188038-98.2019.8.26.0000; Relator (a): Alfredo Attié; Órgão Julgador: 27ª Câmara de Direito Privado; Foro Regional VIII - Tatuapé - 3ª Vara Cível; Data do Julgamento: 11/07/2016; Data de Registro: 03/10/2019)

Diante do exposto, requer a Vossa Excelência a fixação dos honorários periciais respeitando os princípios da razoabilidade e da proporcionalidade.

Termos em que,

Pede deferimento.

Santo André, 18 de maio de 2020.

FELIPE DE MIRANDA MALENTACCHI

OAB/SP 297.186

**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA – SP.**

Processo n. 1007654-54.2019.8.26.0099

SUSANA CURCI GARBE, já devidamente qualificada nos autos do processo de Extinção de Condomínio, por intermédio de sua advogada, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, tempestivamente, declarar ciência da decisão de fls. 52/58, expor e requerer o quanto segue:

I. Da Impugnação aos Honorários Periciais

Diante da apresentação dos honorários pelo expert às fls. 62/71 dos autos, dando a importância de R\$ 6.450,00 (seis mil quatrocentos e cinquenta reais), calculados em decorrência de horas a serem trabalhadas, conforme planilha às fls. 64.

Considerando que o único elemento a ser analisado pelo expert nomeado se refere ao valor do bem objeto da ação de extinção, sem que houvessem razões para uma análise minuciosa de documentos constantes dos autos, posto que não há qualquer interferência sobre o valor do bem, tampouco há quesitos de elevada complexidade,

conforme se pode perceber pela petição apresentada pelo autor, bem como pela parte ré.

Neste caso, não estamos contestando a importância do perito e da atividade a ser desempenhada, o que é de extrema relevância para a resolução da lide.

Por conseguinte, o valor apresentado se mostra um tanto elevado e desproporcional, motivo pelo qual a contestante pleiteia pela possibilidade de redução do valor apresentado pelo sr. perito.

Assim, mesmo com a juntada de fls. 83/86 pelo perito em resposta a impugnação apresentada pelo autor, demonstrando não haver razões plausíveis para a redução dos honorários, mais considerando novo valor no total de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), requer nova intimação do sr. perito para a revisão dos valores apresentados, ou ainda, para esclarecimentos quanto a necessidade das horas apontadas para o trabalho a ser desempenhado, o que nos parece desproporcional ao trabalho a ser desenvolvido.

II. Dos quesitos

- 1 – Qual o método utilizado para a avaliação do imóvel?
- 2 – As amostras utilizadas para a avaliação são de negócios efetivados ou de oferta para venda?
- 3 – As amostras utilizadas para a avaliação são de imóveis do mesmo tipo, da mesma região?
- 4 – As amostras possuem, em relação ao imóvel avaliando, dimensões compatíveis, número compatível de dependências (vagas de estacionamento, dormitórios, entre outros), padrão construtivo semelhante, e estado de conservação e obsolescência similares?
- 5 – Foi realizado o tratamento de fatores para que as amostras fossem equalizadas?
- 6 – Foi aplicado o Fator Oferta às amostras que não representam negócios efetivados? Qual o Fator aplicado?

- 7 – Foi aplicado o Fator de Localização para equalizar as amostras de locais que não sejam próximos? Qual o valor do Fator aplicado?
- 8 – Em relação ao terreno foram aplicados os Fatores de profundidade e testada? Quais os valores foram utilizados para esses fatores?
- 9 – Quanto as benfeitorias, foi considerada a idade e estado de conservação das mesmas? Qual o fator de depreciação aplicado?
- 10 – Quanto ao padrão construtivo foi considerado no laudo? Foi considerada a depreciação devido ao padrão construtivo? Qual o valor utilizado?
- 11 – Foi considerado o Fator Topografia do imóvel? Tal fator acarreta valorização ou desvalorização do imóvel?
- 12 – As amostras utilizadas para a avaliação tratam-se de preços à vista, ou parcelados? Foi realizada a correção desses preços para homogeneização das amostras?
- 13 – Os preços das amostras são todos atuais? Caso não sejam, foram atualizados? Que índice foi utilizado?
- 14 – Quanto ao imóvel avaliando, qual a área do terreno? E das construções?
- 15 – Qual a idade das construções existentes?
- 16 – Qual o estado de conservação das construções existentes? As portas, janelas, pisos, forros, telhados, estão em boas condições?
- 17 – Os sistemas de água, esgotos e energia encontram-se em bom estado de conservação e em condições de segurança para uso?
- 18 – As construções estão regularizadas perante o Poder Público e averbadas no Registro de imóveis?
- 19 – Todas as construções são utilizáveis, ou há necessidade de reformas para a utilização?
- 20 - Foram considerados na avaliação a necessidade de reformas e demolições? Esses custos foram descontados do valor apurado?

IV. Dos pedidos e requerimentos

a. A intimação do perito para que preste esclarecimentos, ou ainda, apresente nova proposta, conforme argumentos explanados no item I da petição.

b. Protesta ainda, pela apresentação de quesitos suplementares.

Termos em que,

Pede e espera por deferimento.

Bragança Paulista, 20 de maio de 2020.

Tamires Daiane Marukawa de Oliveira
OAB/SP 367.837

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

COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA

FORO DE BRAGANÇA PAULISTA

1ª VARA CÍVEL

AVENIDA DOS IMIGRANTES, 1501, Bragança Paulista-SP - CEP
12902-000**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****DESPACHO**

Processo Digital nº: **1007654-54.2019.8.26.0099**
Classe – Assunto: **Procedimento Comum Cível - Condomínio**
Requerente: **Erivaldo Curci e outro**
Requerido: **Susana Curci**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Carlos Eduardo Gomes dos Santos**

Vistos.

Ao perito sobre os questionamentos dos honorários.

Bragança Paulista, 27 de maio de 2020.

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

Intimação - Proc. nº: 1007654-54.2019.8.26.0099

ANDRÉA COMMETTI LIMA <acommetti@tjsp.jus.br>

Qui, 28/05/2020 11:32

Para: Elorci <elorci@terra.com.br>

 1 anexos (70 KB)

Senha do Processo [1007654-54.2019.8.26.0099].pdf;

Processo Digital nº: 1007654-54.2019.8.26.0099

Classe – Assunto: Procedimento Comum Cível - Condomínio

Requerente: Erivaldo Curci e outro

Requerido: Susana Curci

Bom dia,

Fica V. Sa. intimado para se manifestar no processo supra, nos termos do despacho de seguinte teor: "**Vistos. Ao perito sobre os questionamentos dos honorários.**". Segue senha anexa para acesso aos autos digitais.

Att.,

**ANDREA COMMETTI LIMA**

Escrevente Técnico Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Cartório da 1ª Vara Cível da Comarca de Bragança Paulista-SP

Avenida dos Imigrantes, 1501 - Jardim América - Bragança Paulista-SP - CEP 12902-000

Tel. (11) 4034-3414 - Ramal 215

E-mail: braganca1cv@tjsp.jus.br


Retransmitidas: Intimação - Proc. nº: 1007654-54.2019.8.26.0099

Microsoft Outlook

<MicrosoftExchange329e71ec88ae4615bbc36ab6ce41109e@tjsp.onmicrosoft.com>

Qui, 28/05/2020 11:32

Para: Elorci <elorci@terra.com.br>

 1 anexos (31 KB)

Intimação - Proc. nº: 1007654-54.2019.8.26.0099;

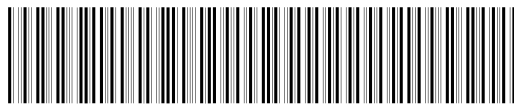
A entrega para estes destinatários ou grupos foi concluída, mas o servidor de destino não enviou uma notificação de entrega:[Elorci \(elorci@terra.com.br\)](mailto:elorci@terra.com.br)

Assunto: Intimação - Proc. nº: 1007654-54.2019.8.26.0099



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA
CIVIL DO FORO DA COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA - SP**

Processo Digital:



1007654-54.2019.8.26.0099

Requerente: Erivaldo Curci e outro

Requerida: Susana Curci

ELORCI DE LIMA, Perito Judicial, Engenheiro Civil, CREA-SP nº 0601129513, nomeado nos autos de **EXTINÇÃO DO CONDOMÍNIO**, movido pela **ERIVALDO CURCI e OUTRO**, em face de **SUSANA CURCI**, vem mui respeitosamente, apresentar à Vossa Excelência

MANIFESTAÇÃO - ESTIMATIVA DE HONORÁRIOS.

Bragança Paulista, 29 de maio de 2020.


Elorci de Lima
Perito Judicial
Engenheiro Civil
CREA-SP 0601129513



Membro titular do
IBAPE SP nº 2018

1 – PRELIMINARES

Esta manifestação visa atender ao determinado à fl. 98 dos autos, tendo sido este signatário instruído a se manifestar a respeito da impugnação aos valores estimados a título de honorários.

Tal procedimento faz-se necessário em face das ponderações feitas às fls. 92/93 pelo Requerente, e fls. 94/97 pela Requerida.

2 – ALEGAÇÕES DAS PARTES

2.1 – Alegações do Requerente

As novas alegações trazidas pelo Requerente (fls. 92/93 dos autos), continuam não oferecendo justificativas plausíveis para discordar do valor estimado para compor um trabalho técnico da magnitude determinada pelo Juízo, se limitando a copiar valores atribuídos em outras causas das quais não são conhecidas as condições para elaboração daquelas provas periciais.

2.2 – Alegações do Requerida

As alegações da Requerida (fls. 94/97 dos autos), além de não oferecerem justificativas plausíveis para discordar do valor estimado para compor a prova técnica, ainda apresentou um rol composto por 20 (vinte) quesitos, que irá demandar análise e respostas adequadas, o que irá acrescer o número de horas a serem despendidas pelo Perito.

Registre-se que os valores unitários adotados para as horas técnicas respeitaram o valor mínimo de **R\$ 430,00/hora** constante do REGULAMENTO DE HONORÁRIOS PARA AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA do IBAPE, em total consonância com o que se adota por profissionais com experiência notória, sendo este signatário membro desta entidade sob o número 2018.

Frise-se que o citado regulamento estipula em seu **Art. 6º** (Fig. 01 - Cópia da fl. 67 dos autos) o valor mínimo que deve ser cobrado pelos profissionais para a elaboração de qualquer trabalho técnico em **R\$ 4.730,00** (quatro mil, setecentos e trinta reais), ou seja, em valor muito próximo ao estimado por este signatário.

IBAPE SP
Associação Profissional de Engenharia

REGULAMENTO DE HONORÁRIOS PARA AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA
Aprovado pela Assembleia Geral Ordinária de 09/04/2019

Capítulo I
NORMAS GERAIS

Art.1º - Este Regulamento de Honorários para Avaliações e Perícias de Engenharia estabelece parâmetros para fixação de honorários profissionais, e pressupõe o conhecimento e a estrita observância:

- a) dos preceitos contidos nos Códigos de Ética Profissional do IBAPE/SP, do CAUI/BR Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil e do CONFEA - Conselho Federal de Engenharia e Agronomia, destacando-se, neste último diploma, a alínea B do parágrafo III do artigo 10º que prescreve ser vedado "apresentar proposta de honorários com valores vis ou extorsivos ou desrespeitando tabelas de honorários mínimos aplicáveis";
- b) das Normas Brasileiras publicadas pela ABNT aplicáveis à Engenharia de Avaliações e às Perícias de Engenharia;
- c) das Normas Técnicas do IBAPE/SP aplicáveis à Engenharia de Avaliações e às Perícias de Engenharia.

Art.2º - A observância deste Regulamento de Honorários deve ser considerada nos contratos escritos, assim como nos verbais, especialmente quanto aos limites mínimos aqui fixados, para todos os tipos de serviços.

Art.3º - É recomendável que o profissional contrate previamente, sempre que possível por escrito, a Prestação de Serviços Profissionais. O profissional deverá solicitar a assinatura do cliente na Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) para Engenheiros ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) para Arquitetos. Em qualquer destes casos, é lícito ao profissional requerer um adiantamento de, no mínimo, 30% (trinta por cento) dos honorários.

Art.4º - Nas Perícias Judiciais recomenda-se que o profissional apresente orçamento justificado requerendo desde logo o arbitramento prévio e depósito integral de seus honorários.

Parágrafo Único - Nos casos complexos, onde não seja possível uma aferição exata "a priori" da extensão dos trabalhos, o profissional deverá apresentar uma estimativa provisória (honorários provisionais), a ser complementada por ocasião do término dos serviços (honorários definitivos).

Art.5º - Os valores constantes nas tabelas deste Regulamento são expressos em horas técnicas, e se referem exclusivamente aos honorários profissionais, aos quais deverão ser acrescidas as despesas, indicadas no Art. 7º, e acrescidas os tempos de deslocamentos e viagens, conforme Art. 9º.

Art.6º - A remuneração mínima do profissional, inclusive no caso de consultorias, é de **R\$ 4.730,00 (quatro mil setecentos e trinta Reais)**.

Parágrafo Único - No caso de consultas em que não seja produzido laudo ou parecer, o valor da remuneração será calculado com base no total das horas empenhadas, e aos honorários deverão se acrescidas as despesas, indicadas no Art. 7º.

Art.7º - Além dos honorários citados nos artigos anteriores, os profissionais deverão ser ressarcidos de todas as despesas diretas para a realização dos serviços, acrescidas de uma taxa de administração de 20%. Como exemplo de despesas diretas, tem-se: despesas com transportes, viagens, estadas, cópias de documentos, digitalizações, autenticações, pareceres auxiliares, levantamentos topográficos, registros cartorários, ensaios, análises laboratoriais, etc.

Parágrafo Único - O pagamento dessas despesas deverá ser feito à medida que forem realizadas, podendo ser cobrado antecipado ou simultaneamente com os honorários, a critério do contratado.

Contato SP
Rua Manoel Pólviz, 122 - cj. 306 7º andar
São Paulo/SP CEP: 04399-007
(11) 3033-102 - Segunda a Sexta das 9h às 18h
secretaria@ibape-sp.org.br

Contato Santos
Rua Arthur Assis, 47
Santos/SP CEP: 13045-540
coordenador.santos@ibape-sp.org.br

Assista nosso site e fique por dentro
das novidades: www.ibape-sp.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELORCI DE LIMA, protocolado em 23/03/2020 às 09:40, sob o número WBGP20700259481. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1007654-54.2019.8.26.0099 e código 5F 91 CB2.

Rua Guiratinga, 1.122 - 84 A | Chácara Inglesa – São Paulo – SP | CEP: 04141-001
Fone: 11 99911 8686 | e-mail: elorci@terra.com.br

6

Figura 01: Cópia da fl. 67 dos autos com destaque para o artigo 6º do Regulamento de Honorários – IBAPE-SP

Rua Guiratinga, 1.122 - 84 A | Chácara Inglesa – São Paulo – SP | CEP: 04141-001
Fone: 11 99911 8686 | e-mail: elorci@terra.com.br

3

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELORCI DE LIMA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 29/05/2020 às 11:02, sob o número WBGP20700430482. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1007654-54.2019.8.26.0099 e código 63C6205.

Ressalta-se que o referido regulamento de honorários sempre se mostrou satisfatório para o estabelecimento da justa remuneração profissional, uma vez que é capaz de representar, não só o correto pagamento ao trabalho pessoal propriamente dito, como também satisfaz todos os custos habituais, ordinários e regulares, e ainda as despesas, diretas e indiretas, inerentes ao trabalho técnico e à manutenção da estrutura material e profissional de suporte à sobrevivência pela atividade judicial.

É importante esclarecer que a atividade pericial é exercida por profissional liberal, que arca com todo o rol de necessidades para desenvolver o trabalho: escritório (local físico), veículo, computadores, softwares, impressoras, telefones, celulares, internet, despesas com materiais de consumo no escritório, contas de concessionárias públicas, entre outros.

O custo dos “Honorários” estabelecido no citado regulamento contempla a remuneração salarial bruta do perito e mais todas as despesas indiretas decorrentes da atividade profissional, estando tais partes do custo horário na proporção de 57% (cinquenta e sete por cento) para as despesas e apenas 43% (quarenta e três por cento) para a remuneração total salarial de fato. (vide fls. 67/71 dos autos – ANEXO da Estimativa de Honorários).

Portanto, sendo o signatário profissional autônomo, deve cobrar os honorários em função do custo total.

Ainda, não se pode olvidar que na composição do custo do trabalho pericial deve se ponderar, além do grau de dificuldade, da natureza da ação, do impacto das conclusões e da dimensão da causa, os aspectos atinentes à decorrente RESPONSABILIDADE PROFISSIONAL, que o Perito Judicial assume a cada prova pericial, que executa e não se finda com a entrega do Laudo Pericial.

3 - HONORÁRIOS

No que se refere aos honorários, este subscritor decidiu manter sua estimativa apresentada à fl. 85 dos autos, cuja revisão da planilha gerou o valor total de **R\$ 5.000,00** (cinco mil reais).

4 - CONSIDERAÇÕES FINAIS

Tendo ciência de que o arbitramento de honorários é prerrogativa exclusiva do MM. JUIZ, considerando-se que a estimativa já considerou as informações e documentos encartados nos autos, e que o orçamento reflete um valor adequado para elaboração dos trabalhos determinados, com a qualidade e celeridade almejadas, sugiro o arbitramento dos honorários no valor de **R\$ 5.000,00** (cinco mil reais), para maio de 2020, já incluídas as despesas e tributações usuais.

Porém, se o MM. Juiz entender por estabelecer valores inferiores ao ora sugeridos, bem como condições diferentes daquelas consideradas por este signatário, o trabalho será desenvolvido da mesma maneira, em estrita observância aos padrões de qualidade, com conteúdo suficiente para elucidar e esclarecer todos os pontos da ação, de modo a prover o Juízo de todas informações técnicas necessárias para o deslinde da lide.

5 - ENCERRAMENTO

Dada por encerrada a missão, apresento a manifestação sobre a estimativa de honorários em 05 (cinco) folhas, impressas e numeradas de um só lado, sendo a primeira e esta última assinadas.

Bragança Paulista, 29 de maio de 2020.



Elorci de Lima
Perito Judicial
Engenheiro Civil
CREA-SP 0601129513



Membro titular do
IBAPE SP nº 2018

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0708/2020, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Felipe de Miranda Malentacchi (OAB 297186/SP)	D.J.E
Tamires Daiane Marukawa de Oliveira (OAB 367837/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Ao perito sobre os questionamentos dos honorários."

Do que dou fé.
Bragança Paulista, 2 de junho de 2020.

ANDRÉA COMMETTI LIMA

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0708/2020, foi disponibilizado na página 1372/1374 do Diário da Justiça Eletrônico em 03/06/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Felipe de Miranda Malentacchi (OAB 297186/SP)
Tamires Daiane Marukawa de Oliveira (OAB 367837/SP)

Teor do ato: "Ao perito sobre os questionamentos dos honorários."

Bragança Paulista, 3 de junho de 2020.

ANDRÉA COMMETTI LIMA
Escrevente Técnico Judiciário



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA

FORO DE BRAGANÇA PAULISTA

1ª VARA CÍVEL

Avenida dos Imigrantes, 1501, Fórum Waldemar Ferreira, Jardim América

- CEP 12902-000, Fone: (11) 4034-3414, Bragança Paulista-SP - E-mail:

braganca1cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1007654-54.2019.8.26.0099**
 Classe – Assunto: **Procedimento Comum Cível - Condomínio**
 Requerente: **Erivaldo Curci e outro**
 Requerido: **Susana Curci**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Manifestem-se as partes, no prazo legal, acerca da estimativa de honorários apresentada pelo Sr. Perito às fls. 101/105.

Nada Mais. Bragança Paulista, 03 de junho de 2020. Eu, ____,
 ANDRÉA COMMETTI LIMA, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0770/2020, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Felipe de Miranda Malentacchi (OAB 297186/SP)	D.J.E
Tamires Daiane Marukawa de Oliveira (OAB 367837/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Manifestem-se as partes, no prazo legal, acerca da estimativa de honorários apresentada pelo Sr. Perito às fls. 101/105."

Do que dou fé.
Bragança Paulista, 9 de junho de 2020.

ANDRÉA COMMETTI LIMA

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0770/2020, foi disponibilizado na página 1531/1534 do Diário da Justiça Eletrônico em 10/06/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Felipe de Miranda Malentacchi (OAB 297186/SP)
Tamires Daiane Marukawa de Oliveira (OAB 367837/SP)

Teor do ato: "Manifestem-se as partes, no prazo legal, acerca da estimativa de honorários apresentada pelo Sr. Perito às fls. 101/105."

Bragança Paulista, 10 de junho de 2020.

ANDRÉA COMMETTI LIMA
Escrevente Técnico Judiciário

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA/SP

AUTOR IDOSO: Prioridade de tramitação – Art. 1048, I CPC – 85 ANOS

Processo nº 1007654-54.2019.8.26.0099

ERIVALDO CURCI, já qualificado nos autos, por intermédio de seu advogado, vem à presença de Vossa Excelência, manifestar-se sobre a proposta de honorários de fls. 101-105:

I) Breves Esclarecimentos

O Ilustre perito, juntou às fls. 62-71 proposta de honorários periciais, no valor de R\$ 6.450,00 (seis mil quatrocentos e cinquenta reais), para realizar a análise do valor de mercado do imóvel objeto da presente demanda.

Este patrono se manifestou às fls. 77-78 contrariamente ao valor pleiteado, uma vez que não atendia aos princípios da razoabilidade e proporcionalidade.

Às fls. 83-86 o ilustre perito reduziu a proposta de honorários para R\$ 5.000,00 (cinco mil reais).

Às fls. 92-93 este patrono novamente se manifestou, e demonstrou através de 4 (quatro) julgados recentes que o valor médio de arbitramento de honorários é de R\$ 3.000,00 (três mil reais).

O ilustre perito se manifestou às fls. 101-105, todavia, manteve o valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) a título de honorários. Ato contínuo, este patrono foi intimado para se manifestar.

II) Manifestação Sobre os Honorários Periciais

O autor reitera o informado nas petições de fls. 77-78 e 92-92, e entende que os honorários requeridos pelo perito não atendem os princípios da razoabilidade e da proporcionalidade.

Diante do exposto, requer a Vossa Excelência o arbitramento dos honorários periciais respeitando os princípios da razoabilidade e da proporcionalidade, bem como, os recentes julgados do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Agravo de instrumento. Condomínio. Cobrança. Cumprimento de sentença. **Avaliação de imóvel** penhorado. Decisão que acolheu estimativa do perito e fixou os honorários periciais em R\$ 6.500,00. Honorários periciais provisórios que devem ser arbitrados com moderação, levando-se em conta a natureza e complexidade da perícia, sem onerar em demasia o recorrente. Possibilidade, se o caso, de complementação após a realização do trabalho. **Decisão reformada apenas para redução da estimativa dos honorários periciais para R\$3.000,00.** Recurso provido. (TJSP; Agravo de Instrumento 2006933-57.2020.8.26.0000; Relator (a): Francisco Occhiuto Júnior; Órgão Julgador: 32ª Câmara de Direito Privado; Foro de Águas de Lindoia - Vara Única; Data do Julgamento: 23/09/2016; Data de Registro: 26/03/2020)

VOTO Nº 29513 AGRAVO DE INSTRUMENTO. Execução. Carta precatória. **Avaliação de imóvel urbano. Honorários periciais.** Necessidade de se considerar o local da prestação do serviço, a natureza, a complexidade e o tempo estimado do trabalho. **Honorários reduzidos de R\$ 4.000,00 para R\$ 2.000,00. Razoabilidade e proporcionalidade.** Precedentes desta C. Câmara. Decisão parcialmente reformada. Recurso provido. (TJSP; Agravo de Instrumento 2165122-70.2019.8.26.0000; Relator (a): Tasso Duarte de Melo; Órgão Julgador: 12ª Câmara de Direito Privado; Setor de Cartas Precatórias Cíveis - Cap - Setor Unificado de Cartas Precatórias Cíveis; Data do Julgamento: 17/03/2020; Data de Registro: 17/03/2020)

AGRAVO DE INSTRUMENTO. Execução – **Avaliação de imóvel** penhorado - Irresignação contra r. decisão que arbitrou os honorários periciais em R\$ 4.510,00 (quatro mil quinhentos e dez reais) – Pedido de Redução – Cabimento – **Perícia que tem por objeto a avaliação de imóvel urbano – Trabalho que não se apresenta com grande grau de complexidade ou dificuldade** – Considerando a natureza do trabalho a ser realizado, **o valor da remuneração do**

perito deve ser reduzido para R\$ 3.000,00 (três mil reais), quantia que se afigura mais condizente e proporcional - Decisão reformada - RECURSO PROVIDO (TJSP; Agravo de Instrumento 2188036-31.2019.8.26.0000; Relator (a): Lavínio Donizetti Paschoalão; Órgão Julgador: 23ª Câmara de Direito Privado; Foro de Guarulhos - 5ª. Vara Cível; Data do Julgamento: 19/02/2020; Data de Registro: 27/02/2020)

AGRAVO DE INSTRUMENTO. DESPESAS DE CONDOMÍNIO. COBRANÇA. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. **Avaliação de bem imóvel** penhorado. Arbitramento de **honorários periciais** definitivos. Fixação de honorários periciais que deve ocorrer segundo o prudente arbítrio do juiz, de acordo com o valor e complexidade da causa, tempo gasto para realização do trabalho, além das condições financeiras das partes. **Honorários reduzidos para R\$3.000,00.** **Observância aos princípios da proporcionalidade e razoabilidade.** Decisão reformada. RECURSO PROVIDO. (TJSP; Agravo de Instrumento 2188038-98.2019.8.26.0000; Relator (a): Alfredo Attié; Órgão Julgador: 27ª Câmara de Direito Privado; Foro Regional VIII - Tatuapé - 3ª Vara Cível; Data do Julgamento: 11/07/2016; Data de Registro: 03/10/2019)

III) Assistente Técnico e Quesitos

O autor indica como assistente técnico o Sr. **Hélio Bertelli Ferreira**, inscrito no CPF 032.806.758-04 e no CRECI 13643, com domicílio na Rua Santa Helena, nº 100, Centro, Bragança Paulista/SP, CEP 12900-450.

Com relação aos quesitos, o autor requer que o perito informe o valor de mercado do bem imóvel objeto da discussão deste processo para fins de venda.

Termos em que,

Pede deferimento.

Santo André, 19 de junho de 2020.

FELIPE DE MIRANDA MALENTACCHI
OAB/SP 297.186

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

COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA

FORO DE BRAGANÇA PAULISTA

1ª VARA CÍVEL

Avenida dos Imigrantes, 1501, Fórum Waldemar Ferreira, Jardim

América - CEP 12902-000, Fone: (11) 4034-3414, Bragança Paulista-SP -

E-mail: braganca1cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1007654-54.2019.8.26.0099**
 Classe – Assunto: **Procedimento Comum Cível - Condomínio**
 Requerente: **Erivaldo Curci e outro**
 Requerido: **Susana Curci**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que até a presente data, deixou a parte requerida de se manifestar acerca da estimativa de honorários apresentada pelo Sr. Perito às fls. 101/105. Nada Mais. Bragança Paulista, 08 de julho de 2020. Eu, ____, ANDRÉA COMMETTI LIMA, Escrevente Técnico Judiciário.

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

COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA

FORO DE BRAGANÇA PAULISTA

1ª VARA CÍVEL

Avenida dos Imigrantes, 1501, Fórum Waldemar Ferreira, Jardim América

- CEP 12902-000, Fone: (11) 4034-3414, Bragança Paulista-SP - E-mail:

braganca1cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1007654-54.2019.8.26.0099**
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum Cível - Condomínio**
 Requerente: **Erivaldo Curci e outro**
 Requerido: **Susana Curci**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Carlos Eduardo Gomes dos Santos**

Vistos.

Considerando se tratar de somente um imóvel, com tamanho regular, fixo os honorários em R\$ 4.000,00 (quatro mil reais), o que será suficiente para a remuneração do perito. Nestes termos, recolham-se os honorários.

Intime-se.

Bragança Paulista, 20 de julho de 2020.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 1114/2020, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Felipe de Miranda Malentacchi (OAB 297186/SP)	D.J.E
Tamires Daiane Marukawa de Oliveira (OAB 367837/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Considerando se tratar de somente um imóvel, com tamanho regular, fixo os honorários em R\$ 4.000,00 (quatro mil reais), o que será suficiente para a remuneração do perito. Nestes termos, recolham-se os honorários."

Do que dou fé.
Bragança Paulista, 23 de julho de 2020.

ANDRÉA COMMETTI LIMA

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 1114/2020, foi disponibilizado na página 1381/1384 do Diário da Justiça Eletrônico em 24/07/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Felipe de Miranda Malentacchi (OAB 297186/SP)
Tamires Daiane Marukawa de Oliveira (OAB 367837/SP)

Teor do ato: "Considerando se tratar de somente um imóvel, com tamanho regular, fixo os honorários em R\$ 4.000,00 (quatro mil reais), o que será suficiente para a remuneração do perito. Nestes termos, recolham-se os honorários."

Bragança Paulista, 24 de julho de 2020.

ANDRÉA COMMETTI LIMA
Escrevente Técnico Judiciário



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA/SP

AUTOR IDOSO: Prioridade de tramitação – Art. 1048, I CPC – 85 ANOS

Processo nº 1007654-54.2019.8.26.0099

ERIVALDO CURCI, já qualificado nos autos, por intermédio de seu advogado, vem à presença de Vossa Excelência, informar e requerer o que segue:

Diante dos despachos de fls. 58-59 e 115, requer a juntada do comprovante de depósito judicial relativo aos honorários periciais.

Por oportuno, reitera o item II da petição de fls. 77-78, no que diz respeito ao assistente técnico.

Termos em que,

Pede deferimento.

Santo André, 30 de julho de 2020.

FELIPE DE MIRANDA MALENTACCHI

OAB/SP 297.186

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

Autor: Maria Ignez Prandini Curci e o

Réu: SUSANA CURCI

Bragança Paulista Foro De Brag - Cartório Da 1ª Vara Cível

1Processo: 10076545420198260099 - ID 081020000099478982

GUIA C/ NúM. CONTA JUDICIAL DISPONÍVEL NO DIA SEGUINTE AO

PGTO EM WWW.BB.COM.BR>GOVERNO>JUDICIARIO>GUIA DEP.JUDICIAL

Texto de Responsabilidade do Depositante: ERIVALDO CURCI e

MARIA IGNEZ PRANDINI CURCI - Honorários Periciais

Recibo do Pagador

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 02836.585006 86241.208171 4 83860000200000

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço: ERIVALDO CURCI CPF: 198.503.528-68
TRIBUNAL DE JUSTICA.SP - PROCESSO: 10076545420198260099, Bragança Paulista Foro De Brag - Cartório Da 1ª Vara Cível 1ª Vara Cível

Sacador/Avalista

Nosso-Número: 28365850086241208 Nr. Documento: 0 Data de Vencimento: 22/09/2020 Valor do Documento: 2.000,00 (=) Valor Pago: 2.000,00

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

Agência/Código do Beneficiário: 2234 / 99747159-X

Autenticação Mecânica

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 02836.585006 86241.208171 4 83860000200000

Local de Pagamento: PAGÁVEL EM QUALQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO

Data de Vencimento: 22/09/2020

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

Data do Documento: 24/07/2020 Nr. Documento: 0 Espécie DOC: ND Aceite: N Data do Processamento: 24/07/2020 Nosso-Número: 28365850086241208

Uso do Banco: 0 Carteira: 17 Espécie: R\$ Quantidade: xValor: (-) Valor do Documento: 2.000,00

Informações de Responsabilidade do Beneficiário: GUIA DE DEP SITO JUDICIAL. ID Nr. 081020000099478982 Comprovante c/ nº Conta Judicial disponível no dia seguinte ao pgto, pelo site www.bb.com.br, opção S etor Público> Judiciário>Guia Dep.Jud.>Comprovante Pag.Dep

(-) Desconto/Abatimento

(+) Juros/Multa

(-) Valor Cobrado

2.000,00

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço: ERIVALDO CURCI CPF: 198.503.528-68
TRIBUNAL DE JUSTICA.SP - PROCESSO: 10076545420198260099, Bragança Paulista Foro De Brag - Cartório Da 1ª Vara Cível 1ª Vara Cível

Código de Baixa

Sacador/Avalista

Autenticação Mecânica

Ficha de Compensação



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE DE MIRANDA MALENTACCHI e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 30/07/2020 às 13:36, sob o número WBGP20700675124. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1007654-54.2019.8.26.0099 e código 683B425.



loterias CAIXA

loterias CAIXA

loterias CAIXA

loterias CAIXA

loterias CAIXA

loterias CAIXA

CAIXA ECONOMICA FEDERAL

DATA: sorteios de segunda-feira a sábado, às 12h

212-691797795-4
30/JUL/2020

HORA DE 12:40:24

OT. 21.011619-6

TERM 001072

LOCALIDADE: BRAGANCA PAULISTA
AG. VINCULADA: 3305

COMPROVANTE PAGAMENTO DE
BOLETO BANCOS

INST. EMISSORA: BANCO DO BRASIL S/A
BANCO RECEBEDOR: CAIXA ECONOMICA FEDERAL

LINHA DIGITAVEL DO CÓDIGO DE BARRAS

0019000009 02836585006
86241208171 4 83860000200000

BENEFICIARIO

NOME FANTASIA: SISTEMA DJO , DEPOSITO JUDI
RAZAO SOCIAL: BANCO DO BRASIL S.A. , SETOR
CNPJ: 00.000.000/4906-95

BENEFICIARIO FINAL

NOME FANTASIA: SISTEMA DJO , DEPOSITO JUDI
RAZAO SOCIAL: BANCO DO BRASIL S.A. , SETOR
CNPJ: 00.000.000/4906-95

PAGADOR

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

DATA DE VENCIMENTO:	22/SET/2020
DATA DE PAGAMENTO:	30/JUL/2020
VALOR NOMINAL:	2.000,00
JUROS:	0,00
IUF:	0,00
MULTA:	0,00
DESCONTO:	0,00
ABATIMENTO:	0,00
VALOR CALCULADO:	2.000,00
VALOR DO PAGAMENTO:	2.000,00

TIPO DE PAGAMENTO: ESPÉCIE
212-691797795-4

VIA DO CLIENTE

**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA – SP.**

Processo n. 1007654-54.2019.8.26.0099

SUSANA CURCI GARBE, já devidamente qualificada nos autos do processo de Extinção de Condomínio, por intermédio de sua advogada, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, declarar ciência da decisão de fls. 115, expor e requerer o quanto segue:

Considerando a necessidade de recolhimento dos honorários periciais para início dos trabalhos;

Considerando que o valor será arcado em comum pelas partes envolvidas no processo;

Considerando ainda, o atual momento de isolamento, e, conseqüente paralização na prestação de serviço prestado pela parte ré, sendo autônoma que exerce a atividade de atendimentos na área de fisioterapia, e que vem sofrendo redução em suas atividades devido às restrições impostas no município de Campinas, local onde realiza seus atendimentos, a mesma se encontra impossibilitada no atual cenário de despendar do valor para recolhimento dos honorários em uma única parcela.

Assim, requer o parcelamento do valor em 6 (seis) parcelas, para que assim possa se comprometer com o valor sem prejuízo da manutenção de seu lar e de suas necessidades diárias.

Termos em que,

Pede e espera por deferimento.

Bragança Paulista, 29 de julho de 2020.

Tamires Daiane Marukawa de Oliveira
OAB/SP 367.837

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

COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA

FORO DE BRAGANÇA PAULISTA

1ª VARA CÍVEL

AVENIDA DOS IMIGRANTES, 1501, Bragança Paulista-SP - CEP
12902-000**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****DESPACHO**

Processo Digital nº: **1007654-54.2019.8.26.0099**
Classe – Assunto: **Procedimento Comum Cível - Condomínio**
Requerente: **Erivaldo Curci e outro**
Requerido: **Susana Curci**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Carlos Eduardo Gomes dos Santos**

Vistos.

Pags. 121/122: intime-se ao requerente para manifestação e cl para decisão.

Bragança Paulista, 05 de agosto de 2020.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 1246/2020, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Felipe de Miranda Malentacchi (OAB 297186/SP)	D.J.E
Tamires Daiane Marukawa de Oliveira (OAB 367837/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Pags. 121/122: intime-se ao requerente para manifestação e cl para decisão."

Do que dou fé.
Bragança Paulista, 10 de agosto de 2020.

ANDRÉA COMMETTI LIMA

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 1246/2020, foi disponibilizado na página 1388/1390 do Diário da Justiça Eletrônico em 11/08/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Felipe de Miranda Malentacchi (OAB 297186/SP)
Tamires Daiane Marukawa de Oliveira (OAB 367837/SP)

Teor do ato: "Pags. 121/122: intime-se ao requerente para manifestação e cl para decisão."

Bragança Paulista, 11 de agosto de 2020.

ANDRÉA COMMETTI LIMA
Escrevente Técnico Judiciário



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA/SP

AUTOR IDOSO: Prioridade de tramitação – Art. 1048, I CPC – 85 ANOS

Processonº1007654-54.2019.8.26.0099

ERIVALDO CURCI, já qualificado nos autos, por intermédio de seu advogado, vem à presença de Vossa Excelência, informar e requerer o que segue:

Às fls. 121-122 a ré requereu o parcelamento dos honorários periciais em 6 (seis) parcelas.

O autor não se opõe ao parcelamento da referida quantia. Entretanto, requer seja realizada a perícia, independente do parcelamento, tendo em vista que 50% do valor já se encontra depositado em juízo (fls. 119-120) e o perito poderá levantar mensalmente os valores futuramente depositados.

Por oportuno, informa que eventual incidência de juros e correção monetária sobre o valor da perícia deverá ser arcado exclusivamente pela ré, vez que esta requereu o parcelamento dos valores.

Termos em que,

Pede deferimento.

Santo André, 11 de agosto de 2020.

FELIPE DE MIRANDA MALENTACCHI

OAB/SP 297.186



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA
FORO DE BRAGANÇA PAULISTA
1ª VARA CÍVEL
AVENIDA DOS IMIGRANTES, 1501, Bragança Paulista-SP - CEP
12902-000
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DESPACHO

Processo Digital nº: **1007654-54.2019.8.26.0099**
Classe – Assunto: **Procedimento Comum Cível - Condomínio**
Requerente: **Erivaldo Curci e outro**
Requerido: **Susana Curci**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Carlos Eduardo Gomes dos Santos**

Vistos.

Manifeste o Perito sobre o pedido de parcelamento dos honorários.

Bragança Paulista, 20 de agosto de 2020.

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

Intimação - Proc. nº: 1007654-54.2019.8.26.0099

ANDRÉA COMMETTI LIMA <acommetti@tjsp.jus.br>

Sex, 21/08/2020 11:25

Para: Elorci <elorci@terra.com.br>

 1 anexos (69 KB)

Senha do Processo [1007654-54.2019.8.26.0099].pdf;

Processo Digital nº: 1007654-54.2019.8.26.0099

Classe – Assunto: Procedimento Comum Cível - Condomínio

Requerente: Erivaldo Curci e outro

Requerido: Susana Curci

Bom dia,

Fica V. Sa. intimado para se manifestar no processo supra, nos termos do despacho de seguinte teor:
"Vistos. Manifeste o Perito sobre o pedido de parcelamento dos honorários." Segue senha anexa para acesso aos autos digitais.

Att.,

**ANDREA COMMETTI LIMA**

Escrevente Técnico Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Cartório da 1ª Vara Cível da Comarca de Bragança Paulista-SP

Avenida dos Imigrantes, 1501 - Jardim América - Bragança Paulista-SP - CEP 12902-000

Tel. (11) 4034-3414 - Ramal 215

E-mail: braganca1cv@tjsp.jus.br


Retransmitidas: Intimação - Proc. nº: 1007654-54.2019.8.26.0099

Microsoft Outlook

<MicrosoftExchange329e71ec88ae4615bbc36ab6ce41109e@tjsp.onmicrosoft.com>

Sex, 21/08/2020 11:26

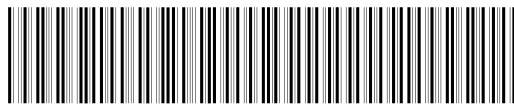
Para: Elorci <elorci@terra.com.br>

 1 anexos (33 KB)

Intimação - Proc. nº: 1007654-54.2019.8.26.0099;

A entrega para estes destinatários ou grupos foi concluída, mas o servidor de destino não enviou uma notificação de entrega:[Elorci \(elorci@terra.com.br\)](mailto:elorci@terra.com.br)

Assunto: Intimação - Proc. nº: 1007654-54.2019.8.26.0099

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA
CIVIL DO FORO DA COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA - SP****Processo Digital:**

1007654-54.2019.8.26.0099

Requerente: Erivaldo Curci e outro**Requerida:** Susana Curci

ELORCI DE LIMA, Perito Judicial, Engenheiro Civil, CREA-SP nº 0601129513, nomeado nos autos de **EXTINÇÃO DO CONDOMÍNIO**, movido pela **ERIVALDO CURCI e OUTRO**, em face de **SUSANA CURCI**, vem mui respeitosamente à Vossa Excelência, expor e requerer o que segue:

MANIFESTAÇÃO SOBRE HONORÁRIOS/PARCELAMENTO

Esta manifestação visa atender ao determinado à fl. 127 dos autos, tendo sido este signatário instruído a se posicionar sobre o valor arbitrado pelo Juízo para a elaboração da prova pericial e a solicitação para parcelamento de parte dos valores estipulados a título de honorários.

Primeiramente este signatário manifesta concordância com o valor arbitrado pelo MM. Juiz em **R\$ 4.000,00** (quatro mil reais), dividido igualmente entre as partes.

As alegações do Requerida (fls. 121/122 dos autos), oferecem justificativas plausíveis para requerer o parcelamento dos honorários periciais, porém, solicita que isso ocorra em 06 (seis) parcelas. Esse signatário não se opõe ao parcelamento, porém solicita que seja feito em, no máximo, 04 (quatro) parcelas.

Sobre as ponderações trazidas pelo Requerente à fl. 126 dos autos, para que a perícia seja realizada independente do parcelamento do pagamento pela outra parte, este signatário informa que, caso a Requerida concorde com as 04 (quatro) parcelas, dará início aos trabalhos após a comprovação do depósito da segunda parcela.

Termos em que

P. Deferimento

Bragança Paulista, 25 de agosto de 2020.


Elorci de Lima
Perito Judicial
Engenheiro Civil
CREA-SP 0601129513



Membro titular do
IBAPE SP nº 2018

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 1354/2020, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Felipe de Miranda Malentacchi (OAB 297186/SP)	D.J.E
Tamires Daiane Marukawa de Oliveira (OAB 367837/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Manifeste o Perito sobre o pedido de parcelamento dos honorários."

Do que dou fé.
Bragança Paulista, 25 de agosto de 2020.

ANDRÉA COMMETTI LIMA

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 1354/2020, foi disponibilizado na página 1409/1411 do Diário da Justiça Eletrônico em 26/08/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Felipe de Miranda Malentacchi (OAB 297186/SP)
Tamires Daiane Marukawa de Oliveira (OAB 367837/SP)

Teor do ato: "Manifeste o Perito sobre o pedido de parcelamento dos honorários."

Bragança Paulista, 26 de agosto de 2020.

ANDRÉA COMMETTI LIMA
Escrevente Técnico Judiciário

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

COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA

FORO DE BRAGANÇA PAULISTA

1ª VARA CÍVEL

AVENIDA DOS IMIGRANTES, 1501, Bragança Paulista-SP - CEP
12902-000**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****DESPACHO**

Processo Digital nº: **1007654-54.2019.8.26.0099**
Classe – Assunto: **Procedimento Comum Cível - Condomínio**
Requerente: **Erivaldo Curci e outro**
Requerido: **Susana Curci**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Carlos Eduardo Gomes dos Santos**

Vistos.

Pags. 130/131: intimem-se as partes para manifestação acerca da proposta do perito judicial para início dos trabalhos.

Int.

Bragança Paulista, 25 de agosto de 2020.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 1404/2020, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Felipe de Miranda Malentacchi (OAB 297186/SP)	D.J.E
Tamires Daiane Marukawa de Oliveira (OAB 367837/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Pags. 130/131: intimem-se as partes para manifestação acerca da proposta do perito judicial para início dos trabalhos."

Do que dou fé.
Bragança Paulista, 1 de setembro de 2020.

ANDRÉA COMMETTI LIMA

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 1404/2020, foi disponibilizado na página 1588/1590 do Diário da Justiça Eletrônico em 01/09/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Felipe de Miranda Malentacchi (OAB 297186/SP)
Tamires Daiane Marukawa de Oliveira (OAB 367837/SP)

Teor do ato: "Pags. 130/131: intinem-se as partes para manifestação acerca da proposta do perito judicial para início dos trabalhos."

Bragança Paulista, 1 de setembro de 2020.

ANDRÉA COMMETTI LIMA
Escrevente Técnico Judiciário



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA/SP

AUTOR IDOSO: Prioridade de tramitação – Art. 1048, I CPC – 85 ANOS

Processo nº 1007654-54.2019.8.26.0099

ERIVALDO CURCI, já qualificado nos autos, por
intermédio de seu advogado, vem à presença de Vossa Excelência, informar...

... que não se opõe a proposta de honorários de fls.

130-131.

Termos em que,

Pede deferimento.

Santo André, 01 de setembro de 2020.

FELIPE DE MIRANDA MALENTACCHI

OAB/SP 297.186

**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA – SP.**

Processo n. 1007654-54.2019.8.26.0099

SUSANA CURCI GARBE, já devidamente qualificada nos autos do processo de Extinção de Condomínio, por intermédio de sua advogada, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, declarar ciência do despacho de fls. 134, expor e requerer o quanto segue:

Diante da manifestação do expert, concordando com o parcelamento, requer a juntada da guia e comprovante da primeira parcela.

Contudo, quanto ao pedido para início dos trabalhos após o pagamento da segunda parcela, não há razões para tanto, pois foi recolhido valor superior a 50% dos honorários periciais.

Desta forma, requer seja agendada vistoria no imóvel.

Termos em que,

Pede e espera por deferimento.

Bragança Paulista, 03 de setembro de 2020.

Tamires Daiane Marukawa de Oliveira
OAB/SP 367.837

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

Autor: Maria Ignez Prandini Curci e o

Réu: SUSANA CURCI

Bragança Paulista Foro De Brag - Cartório Da 1ª Vara Cível

Processo: 10076545420198260099 - ID 081020000100834660

GUIA C/ NúM. CONTA JUDICIAL DISPONÍVEL NO DIA SEGUINTE AO

PGTO EM WWW.BB.COM.BR>GOVERNO>JUDICIARIO>GUIA DEP.JUDICIAL

Texto de Responsabilidade do Depositante: Parcela 1/4 dos honorários periciais

Recibo do Pagador

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 02836.585006 87328.291171 9 84280000050000

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço
 SUSANA CURCI GARBE CPF: 214.355.318-84
 TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - PROCESSO: 10076545420198260099 - 51174001000193, Bragança Paulista Foro De Brag - Cartório Da 1ª Vara Cível

Sacador/Avalista

Nosso-Número	Nr. Documento	Data de Vencimento	Valor do Documento	(=) Valor Pago
28365850087328291	0	03/11/2020	500,00	500,00

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

Agência/Código do Beneficiário
 2234 / 99747159-X

Autenticação Mecânica

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 02836.585006 87328.291171 9 84280000050000

Local de Pagamento
PAGÁVEL EM QUALQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO

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

Data do Documento	Nr. Documento	Espécie DOC	Aceite	Data do Processamento	Nosso-Número
02/09/2020	0	ND	N	02/09/2020	28365850087328291

Uso do Banco	Carteira	Espécie	Quantidade	xValor	(=) Valor do Documento
0	17	R\$			500,00

Informações de Responsabilidade do Beneficiário
 GUIA DE DEP SITO JUDICIAL. ID Nr. 081020000100834660 Comprovante c/ nº Conta Judicial disponível no dia seguinte ao pgto, pelo site www.bb.com.br, opção S etor Público> Judiciário>Guia Dep.Jud.>Comprovante Pag.Dep

(-) Desconto/Abatimento

(+) Juros/Multa

(-) Valor Cobrado

500,00

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço
 SUSANA CURCI GARBE CPF: 214.355.318-84
 TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - PROCESSO: 10076545420198260099 - 51174001000193, Bragança Paulista Foro De Brag - Cartório Da 1ª Vara Cível

Sacador/Avalista

Código de Baixa
 Autenticação Mecânica - **Ficha de Compensação**



03/09/2020 - BANCO DO BRASIL - 15:11:46
 016700167 0008

COMPROVANTE DE PAGAMENTO DE TITULOS

CLIENTE: SUSANA CURCI GARBE
 AGENCIA: 0167-8 CONTA: 109.623-0

=====

BANCO DO BRASIL

00190000090283658500687328291171984280000050000

BENEFICIARIO:

BANCO B S - SETOR PUBLICO RJ

NOME FANTASIA:

SISTEMA DJO - DEPOSITO JUDICIAL

CNPJ: 00.000.000/4906-95

PAGADOR:

SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA

CNPJ: 51.174.001/0001-93

NR. DOCUMENTO	90.301
NOSSO NUMERO	28365850087328291
CONVENIO	02836585
DATA DE VENCIMENTO	03/11/2020
DATA DO PAGAMENTO	03/09/2020
VALOR DO DOCUMENTO	500,00
VALOR COBRADO	500,00

=====

NR.AUTENTICACAO 4.133.E76.EBE.9A9.CD3

=====

Central de Atendimento BB
 4004 0001 Capitais e regioes metropolitanas
 0800 729 0001 Demais localidades
 Consultas, informacoes e servicos transacionais.

SAC
 0800 729 0722
 Informacoes, reclamacoes e cancelamento de
 produtos e servicos.

Ouvidoria
 0800 729 5678
 Reclamacoes nao solucionadas nos canais
 habituais: agencia, SAC e demais canais de
 atendimento.

Atendimento a Deficientes Auditivos ou de Fala
 0800 729 0088
 Informacoes, reclamacoes, cancelamento de
 cartao, outros produtos e servicos de Ouvidoria.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA

FORO DE BRAGANÇA PAULISTA

1ª VARA CÍVEL

AVENIDA DOS IMIGRANTES, 1501, Bragança Paulista-SP - CEP
12902-000

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

DESPACHO

Processo Digital nº: **1007654-54.2019.8.26.0099**
 Classe – Assunto: **Procedimento Comum Cível - Condomínio**
 Requerente: **Erivaldo Curci e outro**
 Requerido: **Susana Curci**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Carlos Eduardo Gomes dos Santos**

Vistos.

- 1) Aguarde-se o pagamento da última parcela dos honorários periciais para início dos trabalhos.
 - 2) Com o pagamento da última parcela, intime-se ao perito para início dos trabalhos e designação de data para vistoria.
 - 3) Intimem-se as partes acerca da data de vistoria.
 - 4) O prazo para apresentação do laudo inicia-se na data da vistoria.
 - 5) Com apresentação do laudo, intimem-se as partes para manifestação.
 - 6) A seguir, cl para liberação dos honorários e homologação do laudo.
- Int.
Bragança Paulista, 08 de setembro de 2020.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 1490/2020, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Felipe de Miranda Malentacchi (OAB 297186/SP)	D.J.E
Tamires Daiane Marukawa de Oliveira (OAB 367837/SP)	D.J.E

Teor do ato: "1) Aguarde-se o pagamento da última parcela dos honorários periciais para início dos trabalhos. 2) Com o pagamento da última parcela, intime-se ao perito para início dos trabalhos e designação de data para vistoria. 3) Intimem-se as partes acerca da data de vistoria. 4) O prazo para apresentação do laudo inicia-se na data da vistoria. 5) Com apresentação do laudo, intimem-se as partes para manifestação. 6) A seguir, cl para liberação dos honorários e homologação do laudo."

Do que dou fé.
Bragança Paulista, 15 de setembro de 2020.

ANDRÉA COMMETTI LIMA

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 1490/2020, foi disponibilizado na página 1311/1313 do Diário da Justiça Eletrônico em 15/09/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Felipe de Miranda Malentacchi (OAB 297186/SP)
Tamires Daiane Marukawa de Oliveira (OAB 367837/SP)

Teor do ato: "1) Aguarde-se o pagamento da última parcela dos honorários periciais para início dos trabalhos. 2) Com o pagamento da última parcela, intime-se ao perito para início dos trabalhos e designação de data para vistoria. 3) Intimem-se as partes acerca da data de vistoria. 4) O prazo para apresentação do laudo inicia-se na data da vistoria. 5) Com apresentação do laudo, intimem-se as partes para manifestação. 6) A seguir, cl para liberação dos honorários e homologação do laudo."

Bragança Paulista, 15 de setembro de 2020.

ANDRÉA COMMETTI LIMA
Escrevente Técnico Judiciário

**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA – SP.**

Processo n. 1007654-54.2019.8.26.0099

SUSANA CURCI GARBE, já devidamente qualificada nos autos do processo de Extinção de Condomínio, por intermédio de sua advogada, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, declarar ciência do despacho de fls. 142, e expor o que segue:

Requer a juntada da guia e comprovante de pagamento da segunda parcela correspondente aos honorários periciais.

Termos em que,

Pede e espera por deferimento.

Bragança Paulista, 02 de Outubro de 2020.

Tamires Daiane Marukawa de Oliveira
OAB/SP 367.837

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

Autor: Maria Ignez Prandini Curci e o

Réu: SUSANA CURCI

Bragança Paulista Foro De Brag - Cartório Da 1ª Vara Cível

Processo: 10076545420198260099 - ID 081020000101910130

GUIA C/ NúM. CONTA JUDICIAL DISPONÍVEL NO DIA SEGUINTE AO

PGTO EM WWW.BB.COM.BR>GOVERNO>JUDICIARIO>GUIA DEP.JUDICIAL

**Texto de Responsabilidade do Depositante: Parcela 2/4 dos ho
norários periciais**

Recibo do Pagador

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 02836.585006 88150.124175 6 84550000050000

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço
SUSANA CURCI GARBE CPF: 214.355.318-84
TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - PROCESSO: 10076545420198260099 - 51174001000193, Bragança Paulista Foro De Brag - Cartório Da 1ª Vara Cível

Sacador/Avalista

Nosso-Número 28365850088150124 | Nr. Documento 0 | Data de Vencimento 30/11/2020 | Valor do Documento 500,00 | (=) Valor Pago 500,00

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

Agência/Código do Beneficiário
2234 / 99747159-X

Autenticação Mecânica

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 02836.585006 88150.124175 6 84550000050000

Local de Pagamento **PAGÁVEL EM QUALQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO** | Data de Vencimento 30/11/2020

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

Data do Documento 01/10/2020 | Nr. Documento 0 | Espécie DOC ND | Aceite N | Data do Processamento 01/10/2020 | Nosso-Número 28365850088150124

Uso do Banco 0 | Carteira 17 | Espécie R\$ | Quantidade | xValor | (-) Valor do Documento 500,00

Informações de Responsabilidade do Beneficiário
GUIA DE DEP SITO JUDICIAL. ID Nr. 081020000101910130 Comprovante c/ nº Conta Judicial disponível no dia seguinte ao pgto, pelo site www.bb.com.br, opção S etor Público> Judiciário>Guia Dep.Jud.>Comprovante Pag.Dep

(-) Desconto/Abatimento

(+) Juros/Multa

(-) Valor Cobrado

500,00

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço
SUSANA CURCI GARBE CPF: 214.355.318-84
TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - PROCESSO: 10076545420198260099 - 51174001000193, Bragança Paulista Foro De Brag - Cartório Da 1ª Vara Cível

Código de Baixa
Autenticação Mecânica - **Ficha de Compensação**

Sacador/Avalista



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por TAMIRES DAIANE MARUKAWA DE OLIVEIRA e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 02/10/2020 às 13:31, sob o número WBGP20700918752. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1007654-54.2019.8.26.0099 e código 6CE704A.

02/10/2020 - BANCO DO BRASIL - 10:06:08
 016700167 0002

AGENDAMENTO DE PAGAMENTO DE TITULOS

CLIENTE: SUSANA CURCI GARBE
 AGENCIA: 0167-8 CONTA: 109.623-0

=====

BANCO DO BRASIL

00190000090283658500688150124175684550000050000

BENEFICIARIO:

BANCO B S - SETOR PUBLICO RJ

NOME FANTASIA:

SISTEMA DJO - DEPOSITO JUDICIAL

CNPJ: 00.000.000/4906-95

PAGADOR:

SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA

CNPJ: 51.174.001/0001-93

NR. DOCUMENTO	100.502
NOSSO NUMERO	28365850088150124
CONVENIO	02836585
DATA DE VENCIMENTO	30/11/2020
DATA DO PAGAMENTO	05/10/2020
VALOR DO DOCUMENTO	500,00
VALOR COBRADO	500,00

=====

PAGAMENTO AGENDADO.

A quitação efetiva desse debito dependera da validação das condições de pagamento junto ao beneficiario e da existencia de saldo na sua conta-corrente as 23:45h da data escolhida. O comprovante definitivo somente sera emitido apos a quitação.

=====

Central de Atendimento BB
 4004 0001 Capitais e regioes metropolitanas
 0800 729 0001 Demais localidades.
 Consultas, informacoes e servicos transacionais.

SAC BB
 0800 729 0722
 Informacoes, reclamacoes, cancelamento de produtos e servicos.

Ouvidoria
 0800 729 5678
 Reclamacoes nao solucionadas nos canais habituais agencia, SAC e demais canais de atendimento.

**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA – SP.**

Processo n. 1007654-54.2019.8.26.0099

SUSANA CURCI GARBE, já devidamente qualificada nos autos do processo de Extinção de Condomínio, por intermédio de sua advogada, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, requerer a juntada da guia e comprovante de pagamento da terceira parcela correspondente aos honorários periciais.

Termos em que,

Pede e espera por deferimento.

Bragança Paulista, 04 de novembro de 2020.

Tamires Daiane Marukawa de Oliveira
OAB/SP 367.837

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

Autor: Maria Ignez Prandini Curci e o

Réu: SUSANA CURCI

Bragança Paulista Foro De Brag - Cartório Da 1ª Vara Cível

Processo: 10076545420198260099 - ID 081020000102975864

GUIA C/ NúM. CONTA JUDICIAL DISPONÍVEL NO DIA SEGUINTE AO

PGTO EM WWW.BB.COM.BR>GOVERNO>JUDICIARIO>GUIA DEP.JUDICIAL

Texto de Responsabilidade do Depositante: Parcela 3/4 dos honorários periciais

Recibo do Pagador

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 02836.585006 88955.004176 4 84900000050000

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço: SUSANA CURCI GARBE CPF: 214.355.318-84
 TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - PROCESSO: 10076545420198260099 - 51174001000193, Bragança Paulista Foro De Brag - Cartório Da 1ª Vara Cível

Sacador/Avalista

Nosso-Número	Nr. Documento	Data de Vencimento	Valor do Documento	(=) Valor Pago
28365850088955004	0	04/01/2021	500,00	500,00

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

Agência/Código do Beneficiário: 2234 / 99747159-X

Autenticação Mecânica

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 02836.585006 88955.004176 4 84900000050000

Local de Pagamento: **PAGÁVEL EM QUALQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO** Data de Vencimento: 04/01/2021

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

Data do Documento	Nr. Documento	Espécie DOC	Aceite	Data do Processamento	Nosso-Número
03/11/2020	0	ND	N	03/11/2020	28365850088955004

Uso do Banco	Carteira	Espécie	Quantidade	xValor	(-) Valor do Documento
0	17	R\$			500,00

Informações de Responsabilidade do Beneficiário: GUIA DE DEP SITO JUDICIAL. ID Nr. 081020000102975864 Comprovante c/ nº Conta Judicial disponível no dia seguinte ao pgto, pelo site www.bb.com.br, opção S etor Público> Judiciário>Guia Dep.Jud.>Comprovante Pag.Dep

(-) Desconto/Abatimento	(+) Juros/Multa	(-) Valor Cobrado
		500,00

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço: SUSANA CURCI GARBE CPF: 214.355.318-84
 TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - PROCESSO: 10076545420198260099 - 51174001000193, Bragança Paulista Foro De Brag - Cartório Da 1ª Vara Cível

Sacador/Avalista

Código de Baixa Autenticação Mecânica - **Ficha de Compensação**



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por TAMIRES DAIANE MARUKAWA DE OLIVEIRA e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/11/2020 às 12:42, sob o número WBGP20701042192. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1007654-54.2019.8.26.0099 e código 6F22A18.

03/11/2020 - BANCO DO BRASIL - 19:09:26
 016700167 0029

AGENDAMENTO DE PAGAMENTO DE TITULOS

CLIENTE: SUSANA CURCI GARBE
 AGENCIA: 0167-8 CONTA: 109.623-0

=====

BANCO DO BRASIL

00190000090283658500688955004176484900000050000

BENEFICIARIO:
 BANCO B S - SETOR PUBLICO RJ
 NOME FANTASIA:
 SISTEMA DJO - DEPOSITO JUDICIAL
 CNPJ: 00.000.000/4906-95
 PAGADOR:
 SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA
 CNPJ: 51.174.001/0001-93

NR. DOCUMENTO	110.401
NOSSO NUMERO	28365850088955004
CONVENIO	02836585
DATA DE VENCIMENTO	04/01/2021
DATA DO PAGAMENTO	04/11/2020
VALOR DO DOCUMENTO	500,00
VALOR COBRADO	500,00

=====

PAGAMENTO AGENDADO.

A quitação efetiva desse debito dependera da validação das condições de pagamento junto ao beneficiario e da existencia de saldo na sua conta-corrente as 23:45h da data escolhida. O comprovante definitivo somente sera emitido apos a quitação.

=====

Central de Atendimento BB
 4004 0001 Capitais e regioes metropolitanas
 0800 729 0001 Demais localidades.
 Consultas, informacoes e servicos transacionais.

SAC BB
 0800 729 0722
 Informacoes, reclamacoes, cancelamento de produtos e servicos.

Ouvidoria
 0800 729 5678
 Reclamacoes nao solucionadas nos canais habituais agencia, SAC e demais canais de atendimento.

**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA – SP.**

Processo n. 1007654-54.2019.8.26.0099

SUSANA CURCI GARBE, já devidamente qualificada nos autos do processo de Extinção de Condomínio, por intermédio de sua advogada, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência:

- 1) Requer a juntada da guia e comprovante de pagamento da quarta e última parcela correspondente aos honorários periciais.
- 2) Requer a intimação do perito para a realização da perícia.

Termos em que,

Pede e espera por deferimento.

Bragança Paulista, 01 de dezembro de 2020.

Tamires Daiane Marukawa de Oliveira

OAB/SP 367.837

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

Autor: Maria Ignez Prandini Curci e o

Réu: SUSANA CURCI

Bragança Paulista Foro De Brag - Cartório Da 1ª Vara Cível

Processo: 10076545420198260099 - ID 081020000103990557

GUIA C/ NúM. CONTA JUDICIAL DISPONÍVEL NO DIA SEGUINTE AO

PGTO EM WWW.BB.COM.BR>GOVERNO>JUDICIARIO>GUIA DEP.JUDICIAL

Texto de Responsabilidade do Depositante: Parcela 4/4 dos ho
norários periciais

Recibo do Pagador

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 02836.585006 89780.324177 8 85150000050000

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço: SUSANA CURCI GARBE, CPF: 214.355.318-84, TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - PROCESSO: 10076545420198260099 - 51174001000193, Bragança Paulista Foro De Brag - Cartório Da 1ª Vara Cível

Sacador/Avalista

Nosso-Número: 28365850089780324, Nr. Documento: 0, Data de Vencimento: 29/01/2021, Valor do Documento: 500,00, (=) Valor Pago: 500,00

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

Agência/Código do Beneficiário: 2234 / 99747159-X

Autenticação Mecânica

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 02836.585006 89780.324177 8 85150000050000

Local de Pagamento: PAGÁVEL EM QUALQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO

Data de Vencimento: 29/01/2021

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

Agência/Código do Beneficiário: 2234 / 99747159-X

Data do Documento: 30/11/2020, Nr. Documento: 0, Espécie DOC: ND, Aceite: N, Data do Processamento: 30/11/2020, Nosso-Número: 28365850089780324

Uso do Banco: 0, Carteira: 17, Espécie: R\$, Quantidade: xValor, (=) Valor do Documento: 500,00

Informações de Responsabilidade do Beneficiário: GUIA DE DEP SITO JUDICIAL. ID Nr. 081020000103990557 Comprovante c/ nº Conta Judicial disponível no dia seguinte ao pgto, pelo site www.bb.com.br, opção S etor Público> Judiciário>Guia Dep.Jud.>Comprovante Pag.Dep

(-) Desconto/Abatimento

(+) Juros/Multa

(-) Valor Cobrado

500,00

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço: SUSANA CURCI GARBE, CPF: 214.355.318-84, TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - PROCESSO: 10076545420198260099 - 51174001000193, Bragança Paulista Foro De Brag - Cartório Da 1ª Vara Cível

Código de Baixa

Sacador/Avalista

Autenticação Mecânica

Ficha de Compensação



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por TAMIRES DAIANE MARUKAWA DE OLIVEIRA e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/12/2020 às 13:14, sob o número WBGP20701169419. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1007654-54.2019.8.26.0099 e código 71962D6.

03/12/2020 - BANCO DO BRASIL - 07:37:29
 016700167 0001

COMPROVANTE DE PAGAMENTO DE TITULOS

CLIENTE: SUSANA CURCI GARBE
 AGENCIA: 0167-8 CONTA: 109.623-0

=====

BANCO DO BRASIL

00190000090283658500689780324177885150000050000

BENEFICIARIO:

BANCO B S - SETOR PUBLICO RJ

NOME FANTASIA:

SISTEMA DJO - DEPOSITO JUDICIAL

CNPJ: 00.000.000/4906-95

PAGADOR:

SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA

CNPJ: 51.174.001/0001-93

NR. DOCUMENTO	120.301
NOSSO NUMERO	28365850089780324
CONVENIO	02836585
DATA DE VENCIMENTO	29/01/2021
DATA DO PAGAMENTO	03/12/2020
VALOR DO DOCUMENTO	500,00
VALOR COBRADO	500,00

=====

NR.AUTENTICACAO 6.68F.CE2.B5F.680.22D

=====

Central de Atendimento BB
 4004 0001 Capitais e regioes metropolitanas
 0800 729 0001 Demais localidades.
 Consultas, informacoes e servicos transacionais.

SAC BB
 0800 729 0722
 Informacoes, reclamacoes, cancelamento de
 produtos e servicos.

Ouvidoria
 0800 729 5678
 Reclamacoes nao solucionadas nos canais
 habituais agencia, SAC e demais canais de
 atendimento.

Atendimento a Deficientes Auditivos ou de Fala
 0800 729 0088
 Informacoes, reclamacoes, cancelamento de cartao,
 outros produtos e servicos de Ouvidoria.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA

FORO DE BRAGANÇA PAULISTA

1ª VARA CÍVEL

**AVENIDA DOS IMIGRANTES, 1501, Bragança Paulista-SP - CEP
12902-000**

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

DESPACHO

Processo Digital nº: **1007654-54.2019.8.26.0099**
 Classe – Assunto: **Procedimento Comum Cível - Condomínio**
 Requerente: **Erivaldo Curci e outro**
 Requerido: **Susana Curci**

Prioridade Idoso

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Carlos Eduardo Gomes dos Santos**

Vistos.

Cumpra-se pag. 142.

Int.

Bragança Paulista, 07 de janeiro de 2021.

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

Intimação - Proc. nº: 1007654-54.2019.8.26.0099

ANDRÉA COMMETTI LIMA <acommetti@tjsp.jus.br>

Ter, 12/01/2021 16:56

Para: Elorci <elorci@terra.com.br> 1 anexos (84 KB)

Senha do Processo [1007654-54.2019.8.26.0099].pdf;

Processo Digital nº: 1007654-54.2019.8.26.0099

Classe – Assunto: Procedimento Comum Cível - Condomínio

Requerente: Erivaldo Curci e outro

Requerido: Susana Curci

Boa tarde,

Fica V. Sa. intimado para iniciar os trabalhos periciais no processo supra, tendo em vista que houve o depósito dos honorários. Segue senha anexa para acesso aos autos digitais.

Att.,

**ANDREA COMMETTI LIMA**

Escrevente Técnico Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Cartório da 1ª Vara Cível da Comarca de Bragança Paulista-SP

Avenida dos Imigrantes, 1501 - Jardim América - Bragança Paulista-SP - CEP 12902-000

Tel. (11) 4034-3414 - Ramal 215

E-mail: braganca1cv@tjsp.jus.br

Retransmitidas: Intimação - Proc. nº: 1007654-54.2019.8.26.0099

Microsoft Outlook

<MicrosoftExchange329e71ec88ae4615bbc36ab6ce41109e@tjsp.onmicrosoft.com>

Ter, 12/01/2021 16:57

Para: Elorci <elorci@terra.com.br>

 1 anexos (36 KB)

Intimação - Proc. nº: 1007654-54.2019.8.26.0099;

A entrega para estes destinatários ou grupos foi concluída, mas o servidor de destino não enviou uma notificação de entrega:[Elorci \(elorci@terra.com.br\)](mailto:elorci@terra.com.br)

Assunto: Intimação - Proc. nº: 1007654-54.2019.8.26.0099

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CIVIL DO FORO DA COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA - SP

Processo Digital:



1007654-54.2019.8.26.0099

Requerente: Erivaldo Curci e outro

Requerida: Susana Curci

ELORCI DE LIMA, Perito Judicial, Engenheiro Civil, CREA-SP nº 0601129513, nomeado nos autos de **EXTINÇÃO DO CONDOMÍNIO**, movido pela **ERIVALDO CURCI e OUTRO**, em face de **SUSANA CURCI**, vem mui respeitosamente a presença de V.Exa., em atendimento às prerrogativas do **Artigo 474 do C.P.C.**, comunicar que será realizada na data de **02 de fevereiro de 2021, às 10h:00min**, vistoria no imóvel objeto da ação em epígrafe.

O ponto de encontro será em frente ao imóvel localizado à Rua Coronel João Leme nº 98, Centro, no Município de Bragança Paulista/SP.

Por fim, o subscritor solicita que no dia e horário dos exames periciais estejam disponíveis o acesso ao imóvel.

Termos em que,

Pede Deferimento,

Bragança Paulista, 21 de janeiro de 2021.


Elorci de Lima
 Perito Judicial
 Engenheiro Civil
 CREA-SP 0601129513



Membro titular do
 IBAPE SP nº 2018



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA

FORO DE BRAGANÇA PAULISTA

1ª VARA CÍVEL

Avenida dos Imigrantes, 1501, Fórum Waldemar Ferreira, Jardim América

- CEP 12902-000, Fone: (11) 4034-3414, Bragança Paulista-SP - E-mail:

braganca1cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1007654-54.2019.8.26.0099**
 Classe – Assunto: **Procedimento Comum Cível - Condomínio**
 Requerente: **Erivaldo Curci e outro**
 Requerido: **Susana Curci**

Prioridade Idoso

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Ciência às partes quanto à designação da data da vistoria no imóvel (02/02/2021 – 10h00 - fl. 157)

Nada Mais. Bragança Paulista, 22 de janeiro de 2021. Eu, ____,
 Rubens Eduardo Santos do Amaral, Assistente Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0073/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Felipe de Miranda Malentacchi (OAB 297186/SP)	D.J.E
Tamires Daiane Marukawa de Oliveira (OAB 367837/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Ciência às partes quanto à designação da data da vistoria no imóvel (02/02/2021 10h00 - fl. 157)"

Do que dou fé.
Bragança Paulista, 26 de janeiro de 2021.

ANDRÉA COMMETTI LIMA

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0073/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Felipe de Miranda Malentacchi (OAB 297186/SP)	D.J.E
Tamires Daiane Marukawa de Oliveira (OAB 367837/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Cumpra-se pag. 142."

Do que dou fé.
Bragança Paulista, 26 de janeiro de 2021.

ANDRÉA COMMETTI LIMA

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0073/2021, foi disponibilizado na página 1723 do Diário da Justiça Eletrônico em 26/01/2021. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Felipe de Miranda Malentacchi (OAB 297186/SP)
Tamires Daiane Marukawa de Oliveira (OAB 367837/SP)

Teor do ato: "Ciência às partes quanto à designação da data da vistoria no imóvel (02/02/2021 10h00 - fl. 157)"

Bragança Paulista, 26 de janeiro de 2021.

ANDRÉA COMMETTI LIMA
Escrevente Técnico Judiciário

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0073/2021, foi disponibilizado na página 1723 do Diário da Justiça Eletrônico em 26/01/2021. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Felipe de Miranda Malentacchi (OAB 297186/SP)
Tamires Daiane Marukawa de Oliveira (OAB 367837/SP)

Teor do ato: "Cumpra-se pag. 142."

Bragança Paulista, 26 de janeiro de 2021.

ANDRÉA COMMETTI LIMA
Escrevente Técnico Judiciário

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0073/2021, foi disponibilizado na página 1723 do Diário da Justiça Eletrônico em 26/01/2021. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Felipe de Miranda Malentacchi (OAB 297186/SP)
Tamires Daiane Marukawa de Oliveira (OAB 367837/SP)

Teor do ato: "Ciência às partes quanto à designação da data da vistoria no imóvel (02/02/2021 10h00 - fl. 157)"

Bragança Paulista, 26 de janeiro de 2021.

ANDRÉA COMMETTI LIMA
Escrevente Técnico Judiciário

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0073/2021, foi disponibilizado na página 1723 do Diário da Justiça Eletrônico em 26/01/2021. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Felipe de Miranda Malentacchi (OAB 297186/SP)
Tamires Daiane Marukawa de Oliveira (OAB 367837/SP)

Teor do ato: "Cumpra-se pag. 142."

Bragança Paulista, 26 de janeiro de 2021.

ANDRÉA COMMETTI LIMA
Escrevente Técnico Judiciário

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA - SP

Processo Digital:



1007654-54.2019.8.26.0099

Requerente: Erivaldo Cursi e outro

Requerida: Susana Curci

ELORCI DE LIMA, Perito Judicial, Engenheiro Civil, CREA-SP nº 0601129513, membro titular do IBAPE-SP nº 2018, nomeado nos autos da ação de **EXTINÇÃO DO CONDOMÍNIO**, promovida por **ERIVALDO CURCI e OUTRO**, em face de **SUSANA CURCI**, tendo realizado as diligências e averiguações necessárias, vem mui respeitosamente apresentar a Vossa Excelência os resultados de seu trabalho consubstanciados no seguinte:

LAUDO TÉCNICO

Bragança Paulista, 17 de fevereiro de 2021.


Elorci de Lima
 Perito Judicial
 Engenheiro Civil
 CREA-SP 0601129513



Membro titular do
 IBAPE SP nº 2018

SUMÁRIO

- I. PRELIMINARES**

- II. NOMEAÇÃO**

- III. OBJETO/METODOLOGIA ADOTADA**

- IV. VISTORIA**

- V. CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO**

- VI. AVALIAÇÃO DO IMÓVEL**

- VII. CONCLUSÃO TÉCNICA**

- VIII. RESPOSTAS AOS QUESITOS**

- IX. ENCERRAMENTO**

I - PRELIMINARES

Trata-se da ação de **EXTINÇÃO DO CONDOMÍNIO**, promovida por **ERIVALDO CURCI e OUTRO**, em face de **SUSANA CURCI**, em curso perante esse E. Juízo da 1ª Vara Cível do Fórum da Comarca de Bragança Paulista – SP.

A ação foi ajuizada em razão das divergências jurídicas entre as partes, com relação ao valor de mercado do imóvel localizado Rua Coronel João Leme, nº 98, Centro, município de Bragança Paulista, estado de São Paulo.

Declarado o feito saneado, fl. 58, o MM. Juiz determinou a avaliação do imóvel objeto da extinção do condomínio, e honrou este signatário para produzir prova técnica que lhe dê subsídios para o deslinde da lide.

Nos termos do art. 465 do Código de Processo Civil, o MM. Juiz facultou às partes indicarem assistentes técnicos e apresentarem quesitos.

Os Requerentes indicaram o Sr. Hélio Bertelli Ferreira para seu assistente técnico, e formularam quesito único, fl. 78 dos autos.

A Requerida não indicou assistente técnico, mas apresentou quesitos às fls. 95/96 dos autos.

Enfim deu-se prosseguimento aos trabalhos periciais.

II – NOMEAÇÃO

Nomeado perito judicial no feito à fl. 58 dos autos, obedecendo ao disposto no art. 466 do Código de Processo Civil, assumiu o signatário o compromisso de bem e fielmente apresentar seu laudo sobre a lide focalizada, e que ora submete à apreciação do E. JULGADOR.

III – OBJETO/METODOLOGIA ADOTADA

III.1 - OBJETO

O objetivo deste **LAUDO TÉCNICO** visa atender à determinação do Meritíssimo Juiz (fl. 58 dos autos), no sentido de elaborar a prova pericial com avaliação de mercado do imóvel objeto da ação.

III.2 – METODOLOGIA ADOTADA

O trabalho foi parametrizado pela seguinte metodologia:

- Análise do conteúdo dos autos com leitura minudente dos documentos encartados;
- Diligências ao local com vistoria técnica;
- Estudos da região geoeconômica do imóvel;
- Elaboração de pesquisas de imóveis comparativos para homogeneização do valor unitário de terreno em conformidade com as normas de avaliação vigentes;
- Levantamento das construções e avaliação em conformidade com as normas de avaliação vigentes;
- Consolidação dos trabalhos e respostas aos quesitos.

O foco principal da perícia se concentra em proceder à avaliação de mercado do imóvel localizado Rua Coronel João Leme, nº 98, Centro, município de Bragança Paulista, estado de São Paulo.

III.3 - ELEMENTOS DE REFERÊNCIA

- Autos do Processo Digital n.º 1001776-22.2017.8.26.0099
- Fotos e Informações colhidas em vistoria
- Normas de Avaliação de Imóveis Urbanos do IBAPE/2011.

IV - VISTORIA

IV.1 – DATA DA INSPEÇÃO

Em obediência ao art. **474 do CPC** – Código de Processo Civil, a diligência foi agendada judicialmente com a devida antecipação (fl. 157 dos autos), para compatibilidade de data e horário, possibilitando o acompanhamento das partes litigantes.

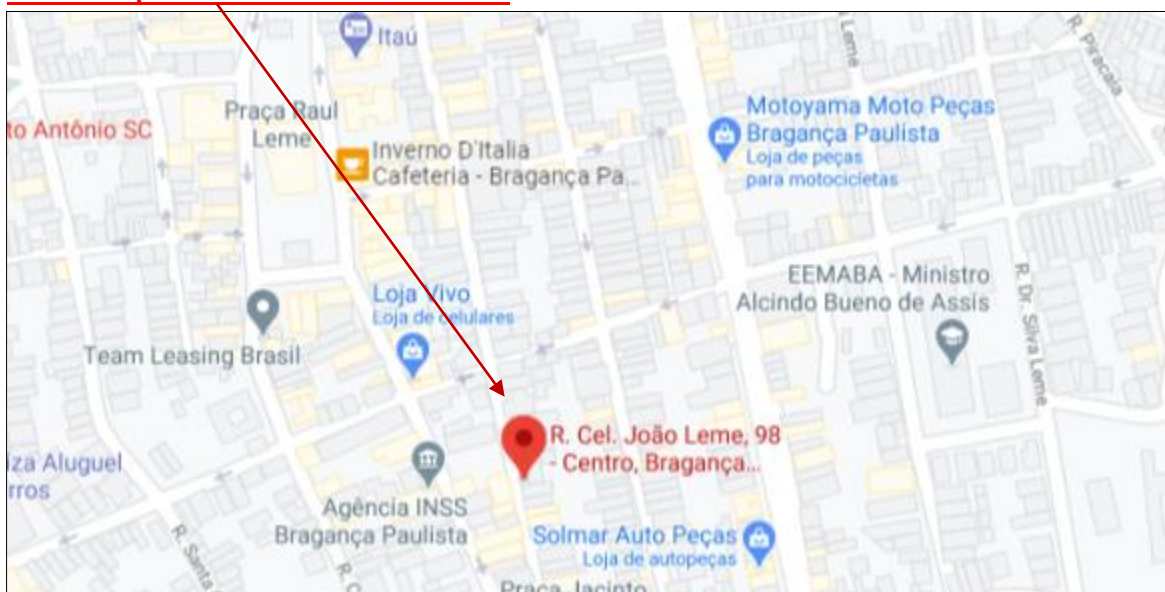
Acompanharam a vistoria:

- **Pelos requerentes:**
 - ✓ Alessandra Curci;
 - ✓ Sr. Hélio Bertelli Ferreira - Assistente Técnico.
- **Pela requerida:**
 - ✓ Susana Curci;
 - ✓ Dra Tamires Daiane Marukawa de Oliveira - Advogada.

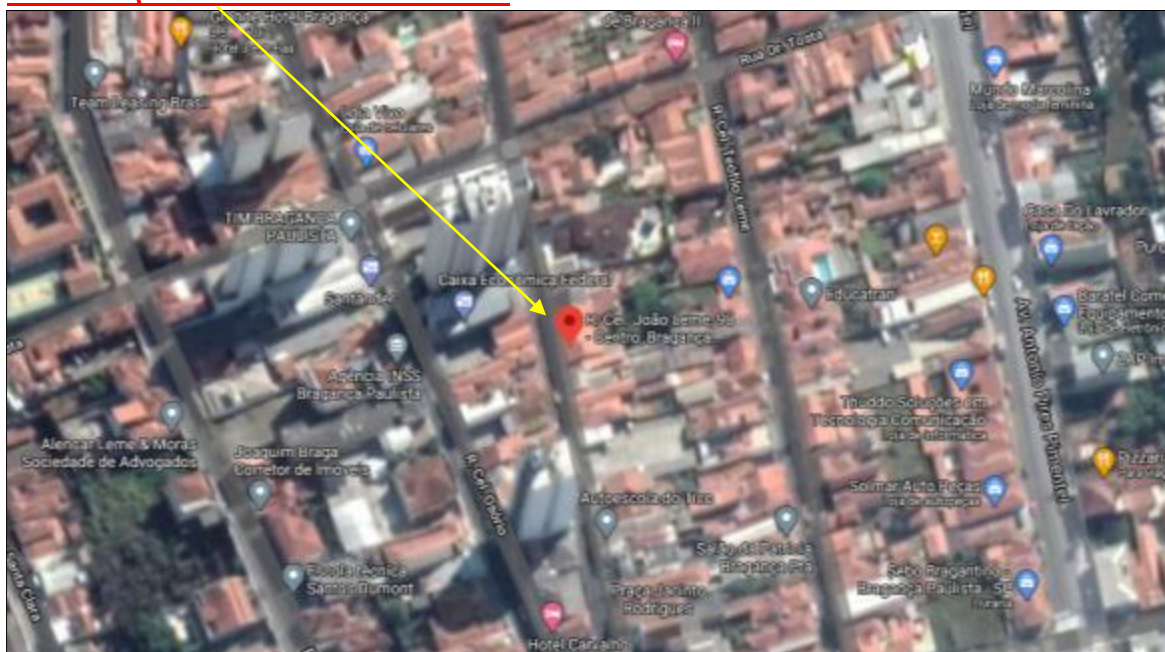
IV.2 – LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

Assim, em 03 de fevereiro de 2020, às 10h00min, foi realizada a inspeção técnica no imóvel objeto da lide, localizado na Rua Coronel João Leme, nº 98, Centro, município de Bragança Paulista, estado de São Paulo.

Localização do imóvel vistoriado



Localização do imóvel vistoriado



Figuras 1 e 2: imagens digitalizadas dos mapas extraídos da plataforma digital “Google Maps” (<https://www.google.com.br/maps>)

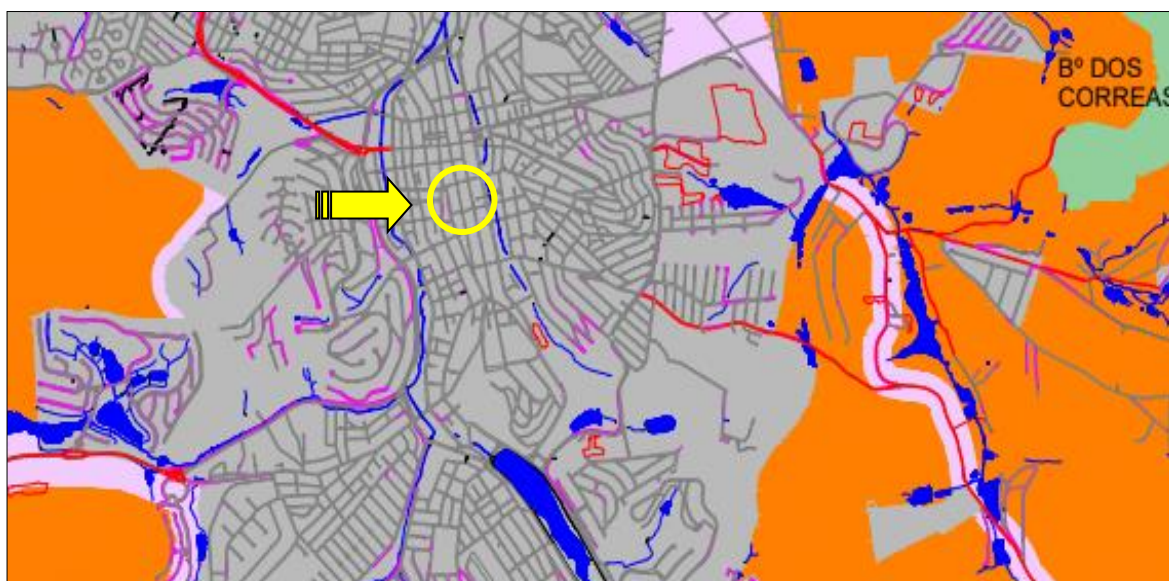
IV.3 – REGIÃO E SUAS CARACTERÍSTICAS

A região possui característica de uso misto, sendo predominante a ocupação comercial, com construções horizontais (térreas e sobrados) e verticais (prédios multifamiliares) de padrão construtivo que vai de econômico a superior.

A região é polo comercial da cidade, que comporta estabelecimentos comerciais de diversos seguimentos, como lojas, mercados, bares, lanchonetes, restaurantes, clínicas e consultórios médicos, odontológicos etc.

IV.4 – ZONEAMENTO URBANO

Conforme mapas que integram a Lei Complementar 893, de 03 de janeiro de 2020, a microrregião onde se localiza o imóvel está classificada na ZDU 1 – Zona de Desenvolvimento Urbano 1, que corresponde às porções do território inseridas no perímetro urbano, pertencente à Macrozona Urbana, propícias para abrigar os usos e atividades urbanos de diversos tipos, caracterizando-se como áreas destinadas à expansão da área urbanizada.



Fonte: <https://camarabp.sp.gov.br>

IV.5 – IMÓVEL E SUAS CARACTERÍSTICAS

▪ **ÁREA TERRENO**

Conforme matrícula nº 56188, do Cartório de Registro de Imóveis de Bragança Paulista, o imóvel possui área total de 297,18 m², assim descrito:

LIVRO	REGISTRO GERAL		FLS.
	2	ANO: 2005.-	
		DATA: 19/04/2005	

COMARCA BRAGANÇA PAULISTA - ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

REGISTRO GERAL - OFICIAL

IMÓVEL: UM PRÉDIO, situado na rua Coronel João Leme, sob número 98 (noventa e oito), Centro, nesta cidade e comarca de Bragança Paulista, com a área construída de 90,00m² (noventa metros quadrados), com o seu respectivo terreno, que se apresenta com uma área de 297,18m² (duzentos e noventa e sete vírgula dezoito metros quadrados), dentro do seguinte perímetro e confrontações: "Tem início no marco inicial M.I., situado no alinhamento predial lado par da rua Coronel João Leme, junto a divisa com o prédio número 92 (noventa e dois) de propriedade de Paulo Trujillo Moreno, tendo como coordenadas geográficas UTM - N = 7.460.316,05 - E = 342.108,23, de onde segue no sentido anti-horário confrontando com este, com azimute de 93°10'12" e distância de 39,20m (trinta e nove metros e vinte centímetros), até a divisa com o prédio número 653 (seiscentos e cinquenta e três) da rua Coronel Theóphilo Leme, de propriedade de Juliana Aparecida de Oliveira e Rodrigo Luis de Oliveira, de onde segue confrontando com estes, com o mesmo azimute anterior e distância de 9,50m (nove metros e cinquenta centímetros), até a divisa com o prédio número 663 (seiscentos e sessenta e três) da rua Coronel Theóphilo Leme, também de propriedade de Paulo Trujillo Moreno, de onde segue confrontando com este, com azimute de 359°09'23" e distância de 6,30m (seis metros e trinta centímetros), atingindo a divisa com o prédio número 106 (cento e seis) de propriedade de Eraldo Curci, de onde segue confrontando com este, com azimute de 274°26'50" e distância de 48,00m (quarenta e oito metros), atingindo novamente o alinhamento predial lado par da rua Coronel João Leme, de onde segue por este alinhamento confrontando e fazendo frente com esta rua, com azimute de 183°39'58" e distância de 6,00m (seis metros) e assim atingindo o marco inicial M.I., onde deu início e agora finda este perímetro e confrontações".

PROPRIETÁRIO: WALDEMAR FERREIRA DINIZ, brasileiro, domiciliado nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Os constantes das Transcrições números 5.969, livro 3-D e 16.853, livro 3-L, deste Serviço Registral, feitas em 04 de novembro de 1938 e 09 de janeiro de 1950, respectivamente, Bragança Paulista, 19 de abril - de 2005. Eu, (Luciano Cerqueira Acado), Escrevente, o digitei. O Oficial (Sergio Busso).

AV.1/M 56.188 - CADASTRO - Bragança Paulista, 19 de abril de 2005. Conforme elementos constantes em requerimento, datado de 29 de março de 2005, acompanhado de demais papéis, os quais ficam arquivados junto a este Serviço Registral, tudo devidamente protocolado sob número 137.533 em 29 de março de 2005, é esta para ficar constando que o imóvel aqui matriculado, achou-se cadastrado na Prefeitura Municipal local, sob inscrição de contribuinte número 3-07-02-03-0025-0334-0100. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$8,31, ao Estado: R\$2,36, ao Ipesp: R\$1,75, ao Sinoreg: R\$0,44, ao Tribunal de Justiça: R\$0,44 - total: R\$13,30. Eu, (Luciano Cerqueira Acado), Escrevente, a digitei. O Oficial (Sergio Busso).

R.2/M - 56.188 - USUCAPIÃO - Bragança Paulista, 19 de abril de 2005. Conforme elementos constantes no Mandado Judicial, expedido aos 23 de março de 2005, pela 1ª Vara Judicial Cível desta comarca de Bragança Paulista, assinado pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Jorge Fosta, nos autos de ação de usucapião (processo número 458001), resultado de sentença datada de 12 de fevereiro de 2004, transitada em julgada aos 27 de fevereiro de 2004, protocolada nesta Serventia sob número 137.533, em 29 de março de 2005, é esta para ficar constando que o imóvel aqui descrito, foi havido em sua totalidade por ELIANA CURCI, brasileira, solteira, aposentada, portadora da cédula de identidade (RG) número 3.976.135-SSP-SP e inscrita no CPF sob número 774.714.588-87, residente e domiciliada nesta Cidade, na rua Coronel João Leme, número 98, à título de USUCAPIÃO, tendo sido dada à respectiva causa judicial o valor de R\$50.000,00 (cinquenta mil reais). Valor venal exercido: 2005: R\$72.587,53 (setenta e dois mil, quinhentos e oitenta e sete reais e cinquenta e três centavos). Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$485,62, ao Estado: R\$138,02, ao Ipesp: R\$102,24, ao Sinoreg: R\$25,56, ao Tribunal de Justiça: R\$25,56 - total: R\$777,00. Eu, (Luciano Cerqueira Acado), Escrevente, o digitei. O Oficial (Sergio Busso).

" segue "

Visualização disponibilizada pela Central Registradora de Imóveis www.registradores.org.br - Visualizado em: 23/10/2018 16:06:05

Fonte: Processo 1001776-22.2017.8.26.0099 - fl. 10

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELORCI DE LIMA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 17/02/2021 às 17:53, sob o número WBGPP21700150685. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001776-22.2017.8.26.0099 e código 7657D28.

▪ **TOPOGRAFIA DO TERENO**

O terreno apresenta topografia em ligeiro declive com os fundos do terreno abaixo do nível da rua.

▪ **CONSISTÊNCIA DO SOLO**

O terreno aparenta ter solo seco e firme para receber edificações, com regimento dos parâmetros de uso e ocupação do solo e leis edilícias.

▪ **CONSTRUÇÕES**

No terreno existe construído um imóvel residencial, porém, adaptado para o uso comercial sem recuo frontal, que aparenta idade superior a 50 anos, encerrando a área total construída de 91,08m², com as seguintes dependências:

- *Sala - Frontal*
- *2 Cômodos (antigos dormitórios)*
- *Corredor de acesso com dimensões de 3,0m X 0,90m;*
- *Sala (antiga copa)*
- *Cozinha*
- *Banheiro*
- *Porão - Fundos*

Os acabamentos construtivos de maneira geral, assim se constituem:

- *Piso: Tábua corrida / caco cerâmico;*
- *Paredes: Pintadas com látex/caiação;*
- *Ferro: Madeira;*
- *Cobertura: Telhas;*
- *Portas: Madeira;*
- *Caixilhos: Madeira, Ferro/vidro.*

Em função das disposições e seus acabamentos, o imóvel pode ser classificado como de padrão “Econômico”, conforme estudo Valores de Edificações de Imóveis Urbanos - Unidades Isoladas do IBAPE/SP - 2019.

O imóvel é parte integrante de construções antigas localizadas no polo comercial da cidade que, para fins de aproveitamento econômico, foi adaptado para o uso comercial.

Por fim, para que o imóvel possibilite pleno uso de sua destinação no mercado imobiliário, este perito sugere a revisão do sistema de impermeabilização (cobertura - telhado), recuperação de fissuras e trincas, pintura interna, revisão do sistema elétrico/hidráulico e peças cerâmicas do piso nas áreas molhadas.

▪ **CADASTRO MUNICIPAL**

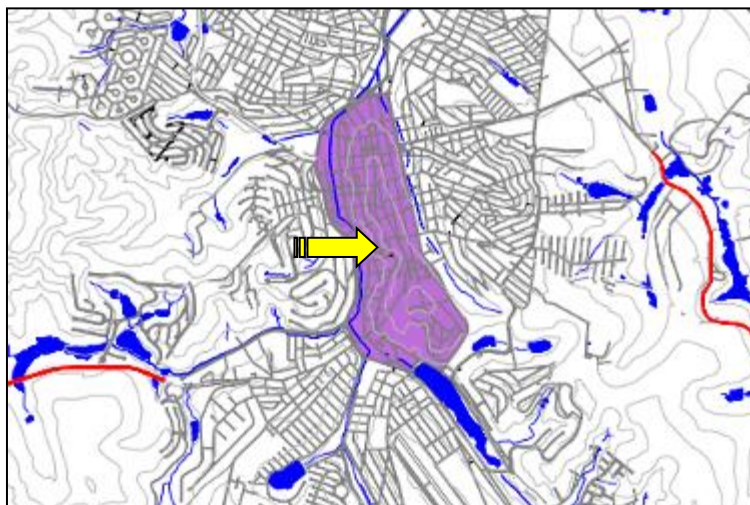
O imóvel encontra-se cadastrado na Prefeitura do Município de Bragança Paulista com a seguinte inscrição:

 PREFEITURA DO MUNICIPIO DE BRAGANCA PAULISTA			
CERTIDÃO DE VALOR VENAL			
Requerente:	ERIVALDO CURCI		
Protocolo:	null null	Data Protocolo:	null
Certifico e dou fé que o imóvel abaixo descrito:			
Endereço:	RUA CEL. JOAO LEME, 98	Bairro:	CENTRO
Complemento:		Matrícula:	M-56188
Lançado em nome de:	ERIVALDO CURCI		
Compromissário:	SUSANA CURCI GARBE		
Inscrição Cadastral:	3.07.02.03.0025.0334.01.00	Código do Imóvel:	344258
Quadra	Lote:		
Área do Terreno:	293,00m ²	Área Construída:	133,00m ²

Fonte: Cadastro de Imóveis da P M de Bragança Paulista.

▪ **IMÓVEL TOMBADO**

O imóvel se encontra inserido na zona ZEPEC – Zonas Especiais de Preservação Cultural.



Fonte: <https://camarabp.sp.gov.br>

Em consulta a listagem da PLC 21/2019 - Quadro 2 – Lista de Bens Tombados, observa-se que o imóvel avaliando não consta como tombado:

QUADRO 2 – LISTA DE BENS TOMBADOS				
Registro de Tomb.	Local	Destino a	Endereço	
n.º 01	Parque Histórico Imaculada Conceição	11.296 de 28/12/2000	Av. Antônio Pires Pimentel, 1821 – Centro	
n.º 02	Museu Municipal Oswaldo Bressanato	11.297 de 28/12/2000	Rua Cel. João Leme, 520 – Centro	
n.º 03	Museu do Telefone	11.299 de 28/12/2000	Praça José Bonifácio, 126 – Centro	
n.º 04	Teatro Carlos Gomes	11.299 de 28/12/2000	Rua Cruz Rodrigues Alves – Centro	
n.º 05	Santa Casa de Misericórdia	13.300 de 28/12/2000	Rua Barão de Anjicó, Centro	
n.º 06	Clube Lazer e Recreativo	1.301 de 28/12/2000	Rua Dr. Cláudio Rodrigues, 17 – Centro	
n.º 07	Palácio Santos Agostinho – Paço Municipal	11.302 de 28/12/2000	Av. Antônio Pires Pimentel, 2015, Centro	
n.º 08	Grupo Escolar Dr. Jorge Tibério	11.303 de 28/12/2000	Rua Cel. João Leme – Centro	
n.º 09	Igreja Nossa Senhora do Rosário	11.304 de 28/12/2000	Praça Princesa Isabel – Centro	
n.º 10	Mateiros Municipal	11.305 de 28/12/2000	Praça Jacinto Ovídio	
n.º 11	Igreja Santa Teresinha	11.306 de 28/12/2000	Largo Santa Teresinha s/nº	
n.º 12	Capela de Santa Cruz dos Indolentes	13.409 de 27/09/2005	Rua da Liberdade, 602 – Centro	
n.º 13	Monumento aos Voluntários Bragantinos Mortos em Combate na Revolução de 1932	13.407 de 27/09/2005	Praça 9 de julho – Taboão	
n.º 14	Parque Dr. Luiz Gonzaga da Silva Leme	714 de 23/02/2007	Jardim Público – Centro	
n.º 15	Estação Ferroviária do Bairro de Guaporiba	719 de 23/02/2007	Bairro de Guaporiba	
n.º 16	Estação Ferroviária do Bairro de Caribeiros	720 de 23/02/2007	Bairro de Caribeiros	
n.º 17	Casa do Comarcante	721 de 23/02/2007	Antigo Sítio da Estação de Ferro Bragantina	
n.º 18	Fachada de Imóvel	577 de 18/07/2008	Rua Cel. Teófilo Leme, 998-Centro	
n.º 19	Fachada de Imóvel	873 de 18/07/2008	Rua Cel. João Leme, 490-Centro	
n.º 20	Fachada de Imóvel	922 de 18/07/2008	Rua Cel. Leme, 176-Centro	
n.º 21	Fachada de Imóvel	923 de 18/07/2008	Rua Cel. João Leme, 398-Centro	
n.º 22	Fachada de Imóvel	924 de 20/04/2010	Rua Dr. Clemente, 273 – Centro	
n.º 23	Fachada de Imóvel	1.001 de 30/07/2010	Esquina Rua Dr. Cláudio Rodrigues e Prof. Luiz Nandy-Centro	
n.º 24	Fachada de Imóvel	1.000 de 06/08/2010	Rua Cel. Teófilo Leme, 1135, Centro	
n.º 25	Fachada de Imóvel	1.016 de 24/09/2010	Rua Cel. João Leme, 419, Centro	
n.º 26	Fachada de Imóvel	1.040 de 24/09/2010	Praça Raül Leme, 116, Centro	
n.º 27	Fachada de Imóvel	1.521 de 03/12/2012	Rua Dr. Cláudio Rodrigues, 96, Centro	
n.º 28	EEPI José Guilherme	1.676 de 15/07/2013	Rua Dona Carolina, 60, Lavapés	
n.º 29	Fazenda Café	2.211 de 25/11/2013	Gleba nº 2, Bairro Café	
n.º 30	Fachada de Imóvel	2.387 de 20/12/2016	Rua José Domingos 218, Centro	
n.º 31	Fachada de Imóvel	2.388 de 20/12/2016	Rua Coronel João Rodrigues Alves, 85, Centro	
n.º 32	Fachada de Imóvel, Lazer e Jardim	2.389 de 20/12/2016	Rua Cel. Osório, 180, Centro	
n.º 33	Fachada de Imóvel, Lazer e Jardim	2.389 de 20/12/2016	Rua Cel. Osório, 194, Centro	
n.º 34	Imóvel de Fachada	2.490 de 20/12/2016	Rua Cel. Laelino Leme, 99, Centro	

Fonte: <https://camarabp.sp.gov.br>

IV.6 – DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA

Na sequência, apresenta-se um registro fotográfico que ilustra as condições atuais do imóvel.



Foto 01: Vista da Rua Coronel João Leme, que dá acesso ao imóvel periciado.



Foto 02: Vista da fachada do imóvel.



Foto 03: Detalhe do principal acesso ao imóvel.



Foto 04: Vista interna da sala com piso em assoalho, e forro de madeira.



Foto 05: Outra Vista interna da sala, com destaque para piso em assoalho de madeira.



Foto 06: Vista do cômodo localizado ao lado esquerdo da sala.



Foto 07: Vista do corredor de acesso aos demais cômodos da casa.



Foto 08: Vista do cômodo lateral direito com entrada pelo corredor. Notar a existência de uma trinca vertical na parede.



Foto 09: Vista do cômodo ao final do corredor.

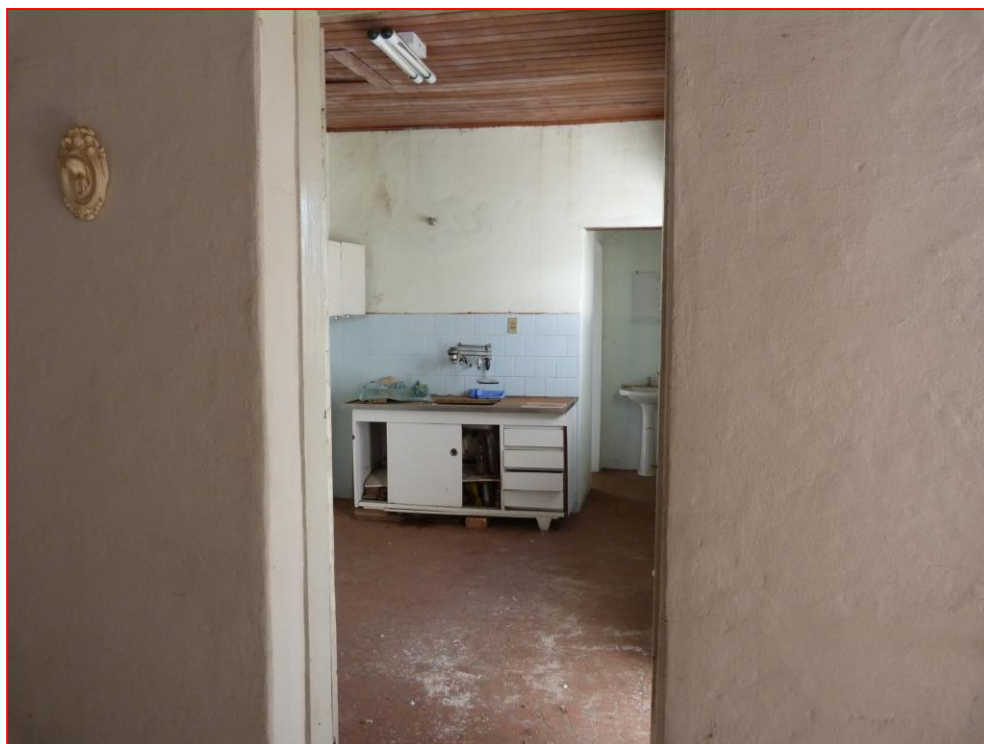


Foto 10: Vista do acesso à cozinha.



Foto 11: Vista da cozinha com piso em cacos cerâmicos.



Foto 12: Detalhe de uma rachadura na parede lateral esquerda da cozinha.



Foto 13: Vista do compartimento para a pia do banheiro.



Foto 14: Vista do banheiro.



Foto 15: Vista da saída para o quintal da casa.



Foto 16: Entrada do porão inabitável.



Foto 17: Detalhe do porão inabitável.



Foto 18: Vista do quintal com vegetação e árvores.



Foto 19: Vista do muro divisório dos fundos do imóvel.

V – CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO

V.1 – DIRETRIZES GERAIS NORMATIVAS

O presente trabalho técnico de engenharia obedece, como diretrizes gerais, às recomendações das Normas Técnicas - NBR 14653-2; Norma Para Avaliação de Imóveis Urbanos e Estudo de Valores de Edificações de Imóveis Urbanos do IBAPE SP - Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia.

V.2 – METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO

Para calcular o valor de mercado de um imóvel, seja qual for a sua vocação e natureza, obedecendo ao disposto nas Normas, destacam-se as seguintes metodologias de avaliação:

8.5. Escolha da metodologia

Em função da natureza do bem, da finalidade da avaliação e da disponibilidade de dados de mercado, podem ser utilizados os seguintes métodos:

MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO

Preferencialmente utilizado na busca do valor de mercado de terrenos, casas padronizadas, lojas, apartamentos, escritórios, armazéns, entre outros, sempre que houver dados semelhantes ao avaliando.

MÉTODO EVOLUTIVO

Indicado para estimar o valor de mercado no caso de inexistência de dados amostrais semelhantes ao avaliando. É o caso de residências de alto padrão, galpões, entre outros.

MÉTODO INVOLUTIVO

Utilizado no caso de inexistência de dados amostrais semelhantes ao avaliando.

MÉTODO DA CAPITALIZAÇÃO DA RENDA

Recomendado para empreendimentos de base imobiliária, tais como *shopping-centers*, hotéis.

MÉTODO DA QUANTIFICAÇÃO DO CUSTO

Utilizado quando houver necessidade de obter o custo do bem.

Não há hierarquia entre esses métodos avaliatórios; deve-se optar pela metodologia mais adequada à finalidade da avaliação.

Fonte: Norma do IBAPE/2011

A Norma define que as metodologias aplicáveis à avaliação de bens, seus frutos e direitos dependem basicamente:

- Da natureza do bem avaliando;
- Da finalidade da avaliação;
- Da disponibilidade, qualidade e quantidade de informações colhidas no mercado;

Considerando o tipo de imóvel, sua destinação e inserção urbana, para a avaliação será considerado o Método Evolutivo, que compreende a soma dos valores calculados de terreno e construções, sendo o valor unitário de terreno será obtido a partir do Método Comparativo Direto, através de tratamento por fatores de homogeneização dos elementos comparativos.

V.3 – PESQUISA DE MERCADO

Em conformidade com o prelecionado pela Norma do IBAPE/SP, itens 9.2.1.1 e 9.2.1.2 - Planejamento da Pesquisa e Coleta de Dados, para se calcular o valor unitário básico por metro quadrado de terreno, este perito realizou pesquisa de elementos comparativos amostrais de mercado de imóveis na microrregião geoeconômica em questão, sendo observadas as seguintes determinações:

- a) Estejam na mesma região e em condições econômico-mercadoológicas equivalentes às do bem avaliando;
- b) Constituam amostra onde o bem avaliando fique o mais próximo possível do centroide amostral;
- c) Sejam do mesmo tipo (terrenos, lojas, apartamentos etc.);



A Norma NBR 14.653:1, por sua vez, recomenda em seu item 8.2.1; 8.2.1.1:

<p>8.2.1 Método comparativo direto de dados de mercado</p> <p>8.2.1.1 Planejamento da pesquisa</p> <p>No planejamento de uma pesquisa, o que se pretende é a composição de uma amostra representativa de dados de mercado de imóveis com características, tanto quanto possível, semelhantes às do avaliando, usando-se toda a evidência disponível. Esta etapa – que envolve estrutura e estratégia da pesquisa – deve iniciar-se pela caracterização e delimitação do mercado em análise, com o auxílio de teorias e conceitos existentes ou hipóteses advindas de experiências adquiridas pelo avaliador sobre a formação do valor.</p> <p>Na estrutura da pesquisa são eleitas as variáveis que, em princípio, são relevantes para explicar a tendência de formação de valor e estabelecidas as supostas relações entre si e com a variável dependente.</p> <p>A estratégia de pesquisa refere-se à abrangência da amostragem e às técnicas a serem utilizadas na coleta e análise dos dados, como a seleção e abordagem de fontes de informação, bem como a escolha do tipo de análise (quantitativa ou qualitativa) e a elaboração dos respectivos instrumentos para a coleta de dados (fichas, planilhas, roteiros de entrevistas, entre outros).</p> <p>Fonte: Norma Técnica NBR 14.653:1/ABNT</p>
--

V.4 – TRATAMENTO POR FATORES

Na aplicação dos fatores, devem ser observados os seguintes princípios e expressões:

1. As fórmulas dos fatores previstos na Norma, devem ser aplicadas na forma de somatório, após a consideração do fator oferta, conforme abaixo:

1º) Na homogeneização (tratamento dos dados da pesquisa): ajustar os dados da pesquisa à situação paradigma:

$$Vu = Vo \times \{1 + [(F1-1) + (F2 -1) + (F3-1) \dots + (Fn -1)]\}$$

2º) Na avaliação (determinar o Valor do Terreno Avaliando): ajustar o valor médio obtido na situação paradigma para as condições do avaliando:

$$Vt = Vu / \{1 + [(F1-1) + (F2 -1) + (F3-1) \dots + (Fn -1)]\} \times At$$

Onde:

Vu= Valor Básico unitário (estimado na situação paradigma, após ajuste por fatores).

Vo = Valor de Oferta (ou preço observado)

VT = Valor do Terreno (deduzido após a incidência de seus respectivos fatores em relação à situação paradigma).

At = Área do terreno

F1, F2, F3,..Fn= Fatores ou Coeficientes de Testada (Cf), de Profundidade (Cp), Localização (FL), etc.....

2. São considerados discrepantes elementos cujos valores unitários, em relação ao valor médio amostral, extrapolem a sua metade ou dobro. Não obstante, recomenda-se que esses sejam descartados caso a discrepância persista após a aplicação dos fatores mais representativos (localização para terrenos, padrão construtivo e depreciação para benfeitorias), desde que validados preliminarmente, conforme item 4 abaixo.

3. Não podem existir erros de especificação no tratamento por fatores, isto é, todas as características importantes que denotem heterogeneidade entre os dados analisados devem estar incorporadas e nenhuma característica irrelevante pode estar presente no tratamento.

4. Os fatores obrigatórios apresentados (localização, área, testada, profundidade, frentes múltiplas, padrão construtivo e depreciação) devem ser testados nas tipologias pertinentes e verificados suas condições de serem homogeneizantes comprovadas através da redução de coeficiente de variação. Não é objetivo obter o menor coeficiente de variação, mas sim o modelo que melhor represente o comportamento de mercado. O fator que, de “per si”, indicar a heterogeneização da amostra, só deve ser eliminado na aplicação conjunta de todos os fatores.

5. Os fatores complementares, citados nesta norma, podem ser investigados, e podem ser utilizados, desde que seja devidamente validada sua condição isolada de fator homogeneizante, que deve ser mantida na verificação simultânea com os demais.

6. Em casos específicos, é facultada a adoção de outros fatores complementares, desde que o engenheiro fundamente sua eficácia, além das validações previstas.

7. Somente após a validação do conjunto de fatores, deve ser realizado o saneamento dos dados homogeneizados, por meio dos seguintes procedimentos:

- a) Calcula-se a média dos valores unitários homogeneizados;
- b) Adota-se como intervalo de elementos homogêneos, aquele definido entre os limites de 30%, para mais ou para menos, do respectivo valor médio;
- c) Se todos os elementos estiverem contidos dentro desse intervalo, adota-se essa média como representativa do valor unitário de mercado;
- d) Caso contrário, procura-se o elemento que, em módulo, esteja mais afastado da média, que é excluído da amostra. Após a exclusão procede-se como em a) e b), definindo-se novos limites
- e) Se elementos anteriormente excluídos passarem a estar dentro dos novos limites devem ser reincluídos

Portanto, para atender aos preceitos das Normas de Avaliação, os fatores de homogeneização a serem utilizados na pesquisa comparativa de mercado de terrenos, serão calculados por metodologia científica para que reflita, em termos

relativos, o comportamento do mercado com determinada abrangência espacial e temporal, que após sanear a média, o valor unitário de terreno resultou em:

$$(MS) \text{ Média Saneada} = R\$ 1.322,12/m^2$$

$$(Vu) \text{ Valor unitário homogeneizado - situação paradigma} = R\$ 1.143,60/m^2$$

V.5 – CONSTRUÇÕES

Para o cálculo dos valores unitários e de mercado da construção, serão adotados os parâmetros estabelecidos no estudo Valores de Edificações de Imóveis Urbanos – Unidades Isoladas do IBAPE/SP – 2019 e R8N publicado.

O Fator de Adequação ao Obsolescimento e ao estado de Conservação, será determinado pela expressão:

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

Onde:

Foc – Fator de Adequação ao Obsolescimento e ao Estado de Conservação.

R – Valor residual corresponde ao padrão da edificação, expresso em percentagem do valor de reprodução.

K – Coeficiente de Ross-Heidecke.

VI – AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

VI.1 – TERRENO

O valor de mercado do terreno de 297,18 m², por tratamento de fatores conforme cálculos de homogeneização (anexo) resulta em:

Área Terreno = 297,18/m²

Valor Unitário (VU)= 1.143,60/m²

Valor calculado = R\$ 339.855,05

Arredondando-se:

V_{TOTAL} = R\$ 340.000,00
(TREZENTOS E QUARENTA MIL REAIS)
Data base – fevereiro de 2021

VI.2 – CONSTRUÇÃO

Padrão Construtivo do Imóvel: 2.3 “Econômico”

Intervalo de Índices = Pc: 0,919

Padrão	Intervalo de Índices – Pc		
	Mínimo	Médio	Máximo
2.3 – Padrão Econômico	0,919	1,070	1,221

R8N – janeiro 2021: 1.554,54/m² (fonte: <https://sindusconsp.com.br/cub>)

Valor Unitário: 1.428,62/m² (1.554,54 * 0,919)

Foc: 0,3470



O valor de mercado da construção considerando seu padrão construtivo, estado de conservação e área construída resulta em:

Edificação	Valor Unitário Básico (R\$/m²) - Dez/2020*	Tipo (Padrão)	Coef. Padrão Construtivo	Área da Construção (m²)	Vida Referencial (Anos)	Valor Residual (%)	Idade Aparente Edificação (Anos)	% de Vida	Ka	Estado de Conservação (Referência)	Depreciação pelo Estado de Conservação (%)	K	Fator Obsolescência e Conservação	Valor da Construção (R\$)
	R8N	Padrão	Pc	Ac	Ir	R	Ie	%v	Ka	Estado	Ec	K	Foc	Vc
CASA	1.554,54	2.3. Econômico	0,919	98,01	70,00	20%	50,00	71,4%	0,388	G	52,60%	0,1838	0,3470	48.591,83
													Valor	48.591,83

Valor calculado = R\$ 48.591,83

Arredondando-se:

V_{TOTAL} = R\$ 49.000,00
(QUARENTA E NOVE MIL REAIS)
Data base – fevereiro de 2021

VI.3 – VALOR TOTAL DE MERCADO DO IMÓVEL

O valor total de mercado do imóvel obtido a partir do Método Evolutivo resultará dos valores calculados de terreno e construções:

$$V_{\text{IMÓVEL}} = R\$ 340.000,00 + R\$ 49.000,00 = R\$ 389.000,00$$

V_{IMÓVEL} = R\$ 389.000,00
(TREZENTOS E OITENTA E NOVE MIL REAIS)
Data base – fevereiro de 2021

Norma IBAPE/SP: 3.1 Valor de mercado: Quantia mais provável pela qual um bem seria negociado em uma data de referência, entre vendedor e comprador prudentes e interessados no negócio, com conhecimento de mercado, mas sem compulsão, dentro das condições mercadológicas.

VII – CONCLUSÃO TÉCNICA

Pelo todo o exposto, o valor total de mercado imóvel localizado Rua Coronel João Leme, nº 98, Centro, município de Bragança Paulista, estado de São Paulo, nos autos da ação de **EXTINÇÃO DO CONDOMÍNIO**, promovida por **ERIVALDO CURCI e OUTRO**, em face de **SUSANA CURCI**, corresponde a:

R\$ 389.000,00
(TREZENTOS E OITENTA E NOVE MIL REAIS)
Data base – fevereiro de 2021

VIII - RESPOSTAS AOS QUESITOS

VIII. 1 – Transcrição dos Quesitos dos Requerentes - fl. 78 dos autos

1) Com relação aos quesitos, o autor requer que o perito informe o valor de mercado do bem imóvel objeto da discussão deste processo para fins de venda.

Resposta: O valor total de mercado do imóvel considerando a sua localização, áreas de terreno e construção, idade aparente e seu estado de conservação, corresponde a:

$V_i = R\\$ 389.000,00$ - Data base – fevereiro de 2021
(TREZENTOS E OITENTA E NOVE MIL REAIS)

VIII. 2 – Transcrição dos Quesitos da Requerida - fls. 95/96 dos autos.

1) Qual o método utilizado para a avaliação do imóvel?

Resposta: Por conta do tipo de imóvel e sua inserção urbana, foi adotado o Método Evolutivo para avaliação de mercado do imóvel.

2) As amostras utilizadas para a avaliação são de negócios efetivados ou de oferta para venda?

Resposta: A pesquisa comparativa de mercado abrange imóveis em ofertas e já transacionados (vendido), dentro da periodicidade que atende as normas.

3) As amostras utilizadas para a avaliação são de imóveis do mesmo tipo, da mesma região?

Resposta: Na homogeneização (tratamento dos dados da pesquisa), todos os elementos foram ajustados à situação paradigma por tratamento de fatores. (vide pesquisa anexa ao laudo).

As amostras comparativas localizam-se na região geoeconômica do imóvel avaliando.

4) As amostras possuem, em relação ao imóvel avaliando, dimensões compatíveis, número compatível de dependências (vagas de estacionamento, dormitórios,

entre outros), padrão construtivo semelhante, e estado de conservação e obsolescência similares?

Resposta: A resposta é positiva, sendo que pequenas diferenças foram ajustadas à situação paradigma por tratamento de fatores. (vide pesquisa anexa ao laudo).

5) Foi realizado o tratamento de fatores para que as amostras fossem equalizadas?

Resposta: Sim, conforme resposta já ofertada aos quesitos anteriores.

6) Foi aplicado o Fator Oferta às amostras que não representam negócios efetivados? Qual o Fator aplicado?

Resposta: A resposta é positiva, tendo sido considerado o Fator Oferta correspondente a 0,90.

7) Foi aplicado o Fator de Localização para equalizar as amostras de locais que não sejam próximos? Qual o valor do Fator aplicado?

Resposta: Na homogeneização (tratamento dos dados da pesquisa), todos os elementos foram ajustados à situação paradigma por tratamento de fatores. (vide pesquisa anexa ao laudo).

8) Em relação ao terreno foram aplicados os Fatores de profundidade e testada? Quais os valores foram utilizados para esses fatores?

Resposta: A resposta é positiva, tendo sido considerado na avaliação o enquadramento do imóvel como Zona Comercial, tendo como testada de referência até 10,00m, profundidade mínima de 20,00m, e máxima de 40,00m.

9) Quanto as benfeitorias, foi considerada a idade e estado de conservação das mesmas? Qual o fator de depreciação aplicado?

Resposta: Para o cálculo da construção, foi considerado o Foc – Fator de Adequação ao Obsolescência e ao Estado de Conservação, que corresponde a 0,3470.

10) Quanto ao padrão construtivo foi considerado no laudo? Foi considerada a depreciação devido ao padrão construtivo? Qual o valor utilizado?

Resposta: Todos os parâmetros estabelecidos por Normas foram considerados na avaliação. (Vide item VI.2. Construção).

11) Foi considerado o Fator Topografia do imóvel? Tal fator acarreta valorização ou desvalorização do imóvel?

Resposta: A resposta é positiva, tendo sido adotada como situação paradigma a topografia do imóvel avaliando como sendo ligeiramente em declive.

12) As amostras utilizadas para a avaliação trata-se de preços à vista, ou parcelados? Foi realizada a correção desses preços para homogeneização das amostras?

Resposta: Trata-se de imóveis ofertados com valor de venda à vista.

13) Os preços das amostras são todos atuais? Caso não sejam, foram atualizados? Que índice foi utilizado?

Resposta: Trata-se de Pesquisa contemporânea a feitura do laudo.

14) Quanto ao imóvel avaliando, qual a área do terreno? E das construções?

Resposta: Área de terreno, conforme matrícula do imóvel, é de 297,18 m², e de construção de 98,01 m².

15) Qual a idade das construções existentes?

Resposta: A construção aparenta idade superior a 50 anos.

16) Qual o estado de conservação das construções existentes? As portas, janelas, pisos, forros, telhados, estão em boas condições?

Resposta: Trata-se de construção que apresenta regular estado de conservação, tendo sido constatadas trincas e fissuras nas paredes dos compartimentos.

17) Os sistemas de água, esgotos e energia encontram-se em bom estado de conservação e em condições de segurança para uso?

Resposta: A resposta é positiva.

18) As construções estão regularizadas perante o Poder Público e averbadas no Registro de imóveis?

Resposta: Consta averbado na matrícula 56.188 a área total construída de 90,00 m² conquanto que, na Prefeitura de Bragança Paulista, 133,00 m².

19) Todas as construções são utilizáveis, ou há necessidade de reformas para a utilização?

Resposta: São utilizáveis, porém com as observações explanadas no corpo do presente trabalho.

20) Foram considerados na avaliação a necessidade de reformas e demolições? Esses custos foram descontados do valor apurado?

Resposta: A perícia tem por objetivo avaliar o imóvel nas condições em que ele se encontra.

IX - ENCERRAMENTO

Dada por encerrada a missão, apresento o presente **LAUDO TÉCNICO** em 35 (trinta e cinco) folhas, impressas e numeradas de um só lado, sendo a primeira e esta última assinada.

Bragança Paulista, 17 de fevereiro de 2021.



Elorci de Lima
Perito Judicial
Engenheiro Civil
CREA-SP 0601129513



Membro titular do
IBAPE SP nº 2018



ANEXO 1 – PESQUISA DE MERCADO COMPARATIVA

GeoAvaliarProf

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO

DADOS DA FICHA 1

NÚMERO DA PESQUISA : BRAGANCA PAULISTA - SP - 2011 UTILIZADO DATA DA PESQUISA : 05/02/2021
 SETOR : 1 QUADRA : ÍNDICE DO LOCAL : 1,00 CHAVE GEOGRÁFICA :

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO : Rua Clemente Ferreira NÚMERO : 431
 COMP. : BAIRRO : Centro CIDADE : BRAGANCA PAULISTA - SP
 CEP : UF : SP

DADOS DA REGIÃO

MELHORAMENTOS :

PAVIMENTAÇÃO REDE DE COLETA DE ESGOTO REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA
 REDE DE GÁS REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA TV A CABO

DADOS DO TERRENO

ÁREA (Ar) m²: 168,00 TESTADA - (cf) m 9,00 PROF. EQUIV. (Pe) : 18,67
 ACESSIBILIDADE : Direta FORMATO : Irregular ESQUINA : Não
 TOPOGRAFIA : plano
 CONSISTÊNCIA : seco

DADOS DA BENFEITORIA

TIPO DA EDIFICAÇÃO : Casa USO DA EDIFICAÇÃO : Residencial ÁREA CONSTRUÍDA : 214,00 M²
 PADRÃO CONSTR.: casa simples CONSERVAÇÃO : f - entre reparos simples e importantes
 COEF. PADRÃO: 1,497 IDADE REAL : 35 anos COEF.DE DEPRECIACÃO (k): 0,534 CUSTO BASE (R\$): 1.554,54
 VAGAS : 0 PAVIMENTOS : 2
 VALOR CALCULADO (R\$): 265.936,98 VALOR ARBITRADO (R\$): 0,00

FATORES ADICIONAIS

ADICIONAL 01: 1,00 ADICIONAL 02: 1,00 ADICIONAL 03: 1,00
 ADICIONAL 04: 1,00 ADICIONAL 05: 1,00 ADICIONAL 06: 1,00

DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA : Oferta VALOR VENDA (R\$): 500.000,00 VALOR LOCAÇÃO (R\$): 0,00
 IMOBILIÁRIA : Proprietária
 CONTATO : Maristela TELEFONE : (11)-984928282
 OBSERVAÇÃO :

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FATORES NORMA IBAPE/SP	FATORES ADICIONAIS	VALORES/VARIAÇÃO
LOCALIZAÇÃO Floc :	0,00 FT ADICIONAL 01 :	0,00 VALOR UNITÁRIO : 1,095,61
TESTADA Cf :	0,03 FT ADICIONAL 02 :	0,00 HOMOGENEIZAÇÃO : 1,163,21
PROFUNDIDADE Cp :	0,04 FT ADICIONAL 03 :	0,00 VARIAÇÃO : 1,061,7
FRENTES MÚLTIPLAS Ce :	0,00 FT ADICIONAL 04 :	0,00 VARIAÇÃO AVALIANDO : 0,9999
CONSISTÊNCIA Fc :	0,00 FT ADICIONAL 05 :	0,00
ÁREA Ca :	0,00 FT ADICIONAL 06 :	0,00
TOPOGRAFIA Ft :	0,00	

GeoAvaliarProf

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO

DADOS DA FICHA 2

NÚMERO DA PESQUISA : BRAGANCA PAULISTA - SP - 2011 UTILIZADO DATA DA PESQUISA : 05/02/2021
 SETOR : 1 QUADRA : ÍNDICE DO LOCAL : 1,00 CHAVE GEOGRÁFICA :

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO : Rua Coronel João Leme NÚMERO : 246-A
 COMP. : BAIRRO : Centro CIDADE : BRAGANCA PAULISTA - SP
 CEP : UF : SP

DADOS DA REGIÃO

MELHORAMENTOS :

PAVIMENTAÇÃO REDE DE COLETA DE ESGOTO REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA
 REDE DE GÁS REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA TV A CABO

DADOS DO TERRENO

ÁREA (Ar) m²: 125,00 TESTADA - (cf) m 5,00 PROF. EQUIV. (Pe) : 25,00
 ACESSIBILIDADE: Direta FORMATO : Irregular ESQUINA : Não
 TOPOGRAFIA : plano
 CONSISTÊNCIA : seco

DADOS DA BENFEITORIA

TIPO DA EDIFICAÇÃO : Casa USO DA EDIFICAÇÃO : Residencial ÁREA CONSTRUÍDA : 210,00 M²
 PADRÃO CONSTR.: casa médio (-) CONSERVAÇÃO : e - reparos simples
 COEF. PADRÃO: 1,903 IDADE REAL : 20 anos COEF.DE DEPRECIACÃO (k): 0,735 CUSTO BASE (R\$): 1.554,54
 VAGAS : 0 PAVIMENTOS : 2
 VALOR CALCULADO (R\$): 456.612,00 VALOR ARBITRADO (R\$): 0,00

FATORES ADICIONAIS

ADICIONAL 01: 1,00 ADICIONAL 02: 1,00 ADICIONAL 03: 1,00
 ADICIONAL 04: 1,00 ADICIONAL 05: 1,00 ADICIONAL 06: 1,00

DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA : Oferta VALOR VENDA (R\$) : 650.000,00 VALOR LOCAÇÃO (R\$) : 0,00
 IMOBILIÁRIA : Easy Arbo Imóveis
 CONTATO : Corretor TELEFONE : (11)-40023012
 OBSERVAÇÃO :

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FATORES NORMA IBAPE/SP	FATORES ADICIONAIS	VALORES/VARIAÇÃO
LOCALIZAÇÃO Floc :	0,00 FT ADICIONAL 01 :	0,00 VALOR UNITÁRIO :
TESTADA Cf :	0,19 FT ADICIONAL 02 :	0,00 HOMOGENEIZAÇÃO :
PROFUNDIDADE Cp :	0,00 FT ADICIONAL 03 :	0,00 VARIAÇÃO :
FRENTES MÚLTIPLAS Ce :	0,00 FT ADICIONAL 04 :	0,00 VARIAÇÃO AVALIANDO :
CONSISTÊNCIA Fc :	0,00 FT ADICIONAL 05 :	0,00
ÁREA Ca :	0,00 FT ADICIONAL 06 :	0,00
TOPOGRAFIA Ft :	0,00	

GeoAvaliarProf

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO

DADOS DA FICHA 3

NÚMERO DA PESQUISA : BRAGANCA PAULISTA - SP - 2011 UTILIZADO DATA DA PESQUISA : 05/02/2021
 SETOR : 1 QUADRA : ÍNDICE DO LOCAL : 1,00 CHAVE GEOGRÁFICA :

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO : Rua Coronel João Leme NÚMERO : 336
 COMP. : BAIRRO : Centro CIDADE : BRAGANCA PAULISTA - SP
 CEP : UF : SP

DADOS DA REGIÃO

MELHORAMENTOS :

PAVIMENTAÇÃO REDE DE COLETA DE ESGOTO REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA
 REDE DE GÁS REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA TV A CABO

DADOS DO TERRENO

ÁREA (Ar) m²: 190,00 TESTADA - (cf) m 6,00 PROF. EQUIV. (Pe) : 31,67
 ACESSIBILIDADE: Direta FORMATO : Irregular ESQUINA : Não
 TOPOGRAFIA : plano
 CONSISTÊNCIA : seco

DADOS DA BENFEITORIA

TIPO DA EDIFICAÇÃO : Casa USO DA EDIFICAÇÃO : Residencial ÁREA CONSTRUÍDA : 180,00 M²
 PADRÃO CONSTR.: casa econômico (+) CONSERVAÇÃO : d - entre regular e reparos simples
 COEF. PADRÃO: 1,221 IDADE REAL : 50 anos COEF.DE DEPRECIACÃO (k): 0,485 CUSTO BASE (R\$): 1.554,54
 VAGAS : 0 PAVIMENTOS : 2
 VALOR CALCULADO (R\$): 165.703,55 VALOR ARBITRADO (R\$): 0,00

FATORES ADICIONAIS

ADICIONAL 01: 1,00 ADICIONAL 02: 1,00 ADICIONAL 03: 1,00
 ADICIONAL 04: 1,00 ADICIONAL 05: 1,00 ADICIONAL 06: 1,00

DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA : Oferta VALOR VENDA (R\$): 450.000,00 VALOR LOCAÇÃO (R\$): 0,00
 IMOBILIÁRIA : Leandro Antonio Del Col Imoveis
 CONTATO : Leandro TELEFONE : (11)-985581005
 OBSERVAÇÃO :

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FATORES NORMA IBAPE/SP	FATORES ADICIONAIS	VALORES/VARIAÇÃO
LOCALIZAÇÃO Floc : 0,00	FT ADICIONAL 01 : 0,00	VALOR UNITÁRIO : 1.259,46
TESTADA Cf : 0,14	FT ADICIONAL 02 : 0,00	HOMOGENEIZAÇÃO : 1.431,02
PROFUNDIDADE Cp : 0,00	FT ADICIONAL 03 : 0,00	VARIAÇÃO : 1,1362
FRENTES MÚLTIPLAS Ce : 0,00	FT ADICIONAL 04 : 0,00	VARIAÇÃO AVALIANDO : 1,0000
CONSISTÊNCIA Fc : 0,00	FT ADICIONAL 05 : 0,00	
ÁREA Ca : 0,00	FT ADICIONAL 06 : 0,00	
TOPOGRAFIA Ft : 0,00		

GeoAvaliarProf

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO

DADOS DA FICHA 4

NÚMERO DA PESQUISA : BRAGANCA PAULISTA - SP - 2011 UTILIZADO DATA DA PESQUISA : 05/02/2021
 SETOR : 1 QUADRA : ÍNDICE DO LOCAL : 1,00 CHAVE GEOGRÁFICA :

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO : Rua Coronel João Leme NÚMERO : 708
 COMP. : BAIRRO : Centro CIDADE : BRAGANCA PAULISTA - SP
 CEP : UF : SP

DADOS DA REGIÃO

MELHORAMENTOS :

PAVIMENTAÇÃO REDE DE COLETA DE ESGOTO REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA
 REDE DE GÁS REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA TV A CABO

DADOS DO TERRENO

ÁREA (Ar) m²: 190,00 TESTADA - (cf) m 6,00 PROF. EQUIV. (Pe) : 31,67
 ACESSIBILIDADE: Direta FORMATO : Irregular ESQUINA : Não
 TOPOGRAFIA : plano
 CONSISTÊNCIA : seco

DADOS DA BENFEITORIA

TIPO DA EDIFICAÇÃO : Casa USO DA EDIFICAÇÃO : Residencial ÁREA CONSTRUÍDA : 139,00 M²
 PADRÃO CONSTR.: casa econômica CONSERVAÇÃO : f - entre reparos simples e importantes
 COEF. PADRÃO: 1,070 IDADE REAL : 50 anos COEF.DE DEPRECIACÃO (k): 0,407 CUSTO BASE (R\$): 1.554,54
 VAGAS : 0 PAVIMENTOS : 2
 VALOR CALCULADO (R\$): 94.101,14 VALOR ARBITRADO (R\$): 0,00

FATORES ADICIONAIS

ADICIONAL 01: 1,00 ADICIONAL 02: 1,00 ADICIONAL 03: 1,00
 ADICIONAL 04: 1,00 ADICIONAL 05: 1,00 ADICIONAL 06: 1,00

DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA : Transação VALOR VENDA (R\$) : 350.000,00 VALOR LOCAÇÃO (R\$) : 0,00
 IMOBILIÁRIA : Passione Imóveis
 CONTATO : Sr. Alexandre TELEFONE : (11)-973212010
 OBSERVAÇÃO :

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FATORES NORMA IBAPE/SP	FATORES ADICIONAIS	VALORES/VARIAÇÃO
LOCALIZAÇÃO Floc : 0,00	FT ADICIONAL 01 : 0,00	VALOR UNITÁRIO : 1.346,84
TESTADA Cf : 0,14	FT ADICIONAL 02 : 0,00	HOMOGENEIZAÇÃO : 1.530,30
PROFUNDIDADE Cp : 0,00	FT ADICIONAL 03 : 0,00	VARIAÇÃO : 1,1362
FRENTES MÚLTIPLAS Ce : 0,00	FT ADICIONAL 04 : 0,00	VARIAÇÃO AVALIANDO : 1,0000
CONSISTÊNCIA Fc : 0,00	FT ADICIONAL 05 : 0,00	
ÁREA Ca : 0,00	FT ADICIONAL 06 : 0,00	
TOPOGRAFIA Ft : 0,00		

GeoAvaliarProf

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO

DADOS DA FICHA 5

NÚMERO DA PESQUISA : BRAGANCA PAULISTA - SP - 2011 UTILIZADO DATA DA PESQUISA : 05/02/2021
 SETOR : 1 QUADRA : ÍNDICE DO LOCAL : 1,00 CHAVE GEOGRÁFICA :

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO : Rua Coronel Teófilo Leme NÚMERO : 570
 COMP. : BAIRRO : Centro CIDADE : BRAGANCA PAULISTA - SP
 CEP : UF : SP

DADOS DA REGIÃO

MELHORAMENTOS :

PAVIMENTAÇÃO REDE DE COLETA DE ESGOTO REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA
 REDE DE GÁS REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA TV A CABO

DADOS DO TERRENO

ÁREA (Ar) m²: 104,00 TESTADA - (cf) m 5,00 PROF. EQUIV. (Pe) : 20,80
 ACESSIBILIDADE: Direta FORMATO : Irregular ESQUINA : Não
 TOPOGRAFIA : plano
 CONSISTÊNCIA : seco

DADOS DA BENFEITORIA

TIPO DA EDIFICAÇÃO : Casa USO DA EDIFICAÇÃO : Residencial ÁREA CONSTRUÍDA : 65,60 M²
 PADRÃO CONSTR.: casa econômica CONSERVAÇÃO : f - entre reparos simples e importantes
 COEF. PADRÃO: 1,070 IDADE REAL : 50 anos COEF.DE DEPRECIACÃO (k): 0,407 CUSTO BASE (R\$): 1.554,54
 VAGAS : 0 PAVIMENTOS : 2
 VALOR CALCULADO (R\$): 44.410,32 VALOR ARBITRADO (R\$): 0,00

FATORES ADICIONAIS

ADICIONAL 01: 1,00 ADICIONAL 02: 1,00 ADICIONAL 03: 1,00
 ADICIONAL 04: 1,00 ADICIONAL 05: 1,00 ADICIONAL 06: 1,00

DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA : Oferta VALOR VENDA (R\$): 170.000,00 VALOR LOCAÇÃO (R\$): 0,00
 IMOBILIÁRIA : Easy Arbo Imóveis
 CONTATO : Corretor TELEFONE : (11)-40023012
 OBSERVAÇÃO :

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FATORES NORMA IBAPE/SP	FATORES ADICIONAIS	VALORES/VARIAÇÃO
LOCALIZAÇÃO Floc :	0,00 FT ADICIONAL 01 :	0,00 VALOR UNITÁRIO :
TESTADA Cf :	0,19 FT ADICIONAL 02 :	0,00 HOMOGENEIZAÇÃO :
PROFUNDIDADE Cp :	0,00 FT ADICIONAL 03 :	0,00 VARIAÇÃO :
FRENTES MÚLTIPLAS Ce :	0,00 FT ADICIONAL 04 :	0,00 VARIAÇÃO AVALIANDO :
CONSISTÊNCIA Fc :	0,00 FT ADICIONAL 05 :	0,00
ÁREA Ca :	0,00 FT ADICIONAL 06 :	0,00
TOPOGRAFIA Ft :	0,00	

GeoAvaliarProf

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO

DADOS DA FICHA 6

NÚMERO DA PESQUISA : BRAGANCA PAULISTA - SP - 2011 UTILIZADO DATA DA PESQUISA : 05/02/2021
 SETOR : 1 QUADRA : ÍNDICE DO LOCAL : 1,00 CHAVE GEOGRÁFICA :

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO : Rua Coronel João Leme NÚMERO : 1033
 COMP. : BAIRRO : Centro CIDADE : BRAGANCA PAULISTA - SP
 CEP : UF : SP

DADOS DA REGIÃO

MELHORAMENTOS :

PAVIMENTAÇÃO REDE DE COLETA DE ESGOTO REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA
 REDE DE GÁS REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA TV A CABO

DADOS DO TERRENO

ÁREA (Ar) m²: 150,00 TESTADA - (cf) m 6,00 PROF. EQUIV. (Pe) : 25,00
 ACESSIBILIDADE: Direta FORMATO : Irregular ESQUINA : Não
 TOPOGRAFIA : plano
 CONSISTÊNCIA : seco

DADOS DA BENFEITORIA

TIPO DA EDIFICAÇÃO : Casa USO DA EDIFICAÇÃO : Residencial ÁREA CONSTRUÍDA : 100,00 M²
 PADRÃO CONSTR.: casa econômica CONSERVAÇÃO : f - entre reparos simples e importantes
 COEF. PADRÃO: 1,070 IDADE REAL : 50 anos COEF.DE DEPRECIACÃO (k): 0,407 CUSTO BASE (R\$): 1.554,54
 VAGAS : 0 PAVIMENTOS : 2
 VALOR CALCULADO (R\$): 60.926,80 VALOR ARBITRADO (R\$): 0,00

FATORES ADICIONAIS

ADICIONAL 01: 1,00 ADICIONAL 02: 1,00 ADICIONAL 03: 1,00
 ADICIONAL 04: 1,00 ADICIONAL 05: 1,00 ADICIONAL 06: 1,00

DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA : Oferta VALOR VENDA (R\$): 265.000,00 VALOR LOCAÇÃO (R\$): 0,00
 IMOBILIÁRIA : Easy Arbo Imóveis
 CONTATO : Gabriela TELEFONE : (11)-40033012
 OBSERVAÇÃO :

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FATORES NORMA IBAPE/SP	FATORES ADICIONAIS	VALORES/VARIAÇÃO
LOCALIZAÇÃO Floc :	0,00 FT ADICIONAL 01 :	0,00 VALOR UNITÁRIO : 1.163,81
TESTADA Cf :	0,14 FT ADICIONAL 02 :	0,00 HOMOGENEIZAÇÃO : 1.345,07
PROFUNDIDADE Cp :	0,00 FT ADICIONAL 03 :	0,00 VARIAÇÃO : 1,1362
FRENTES MÚLTIPLAS Ce :	0,00 FT ADICIONAL 04 :	0,00 VARIAÇÃO AVALIANDO : 1,0000
CONSISTÊNCIA Fc :	0,00 FT ADICIONAL 05 :	0,00
ÁREA Ca :	0,00 FT ADICIONAL 06 :	0,00
TOPOGRAFIA Ft :	0,00	

GeoAvaliarPro®

MODELO DE ESTATÍSTICA DESCRITIVA

DESCRIÇÃO: Centro DATA: 04/02/2021
 FATOR OFERTA/TRANSAÇÃO: 0,9
 EDIFICAÇÃO VALORES DE VENDA: IBAPE-SP - 2021 - BRAGANÇA PAULISTA - SP
 OBSERVAÇÃO:

ZONA DE AVALIAÇÃO

Descrição da Zona de Avaliação: COMERCIAL PADRÃO MÉDIO

Fr	f	Ce	Pmi	Pma	p	Ar	Fa	A Min
10,00	0,25	1,10	20,00	40,00	0,50	200,00	1,00	200,00

FATORES

FATOR	ÍNDICE
<input checked="" type="checkbox"/> Localização	1,00
<input checked="" type="checkbox"/> Testada	6,00
<input checked="" type="checkbox"/> Profundidade	
<input checked="" type="checkbox"/> Frentes Múltiplas	Não
<input type="checkbox"/> Área	
<input checked="" type="checkbox"/> Topografia	plano
<input checked="" type="checkbox"/> Consistência	seco

GeoAvaliarPro®

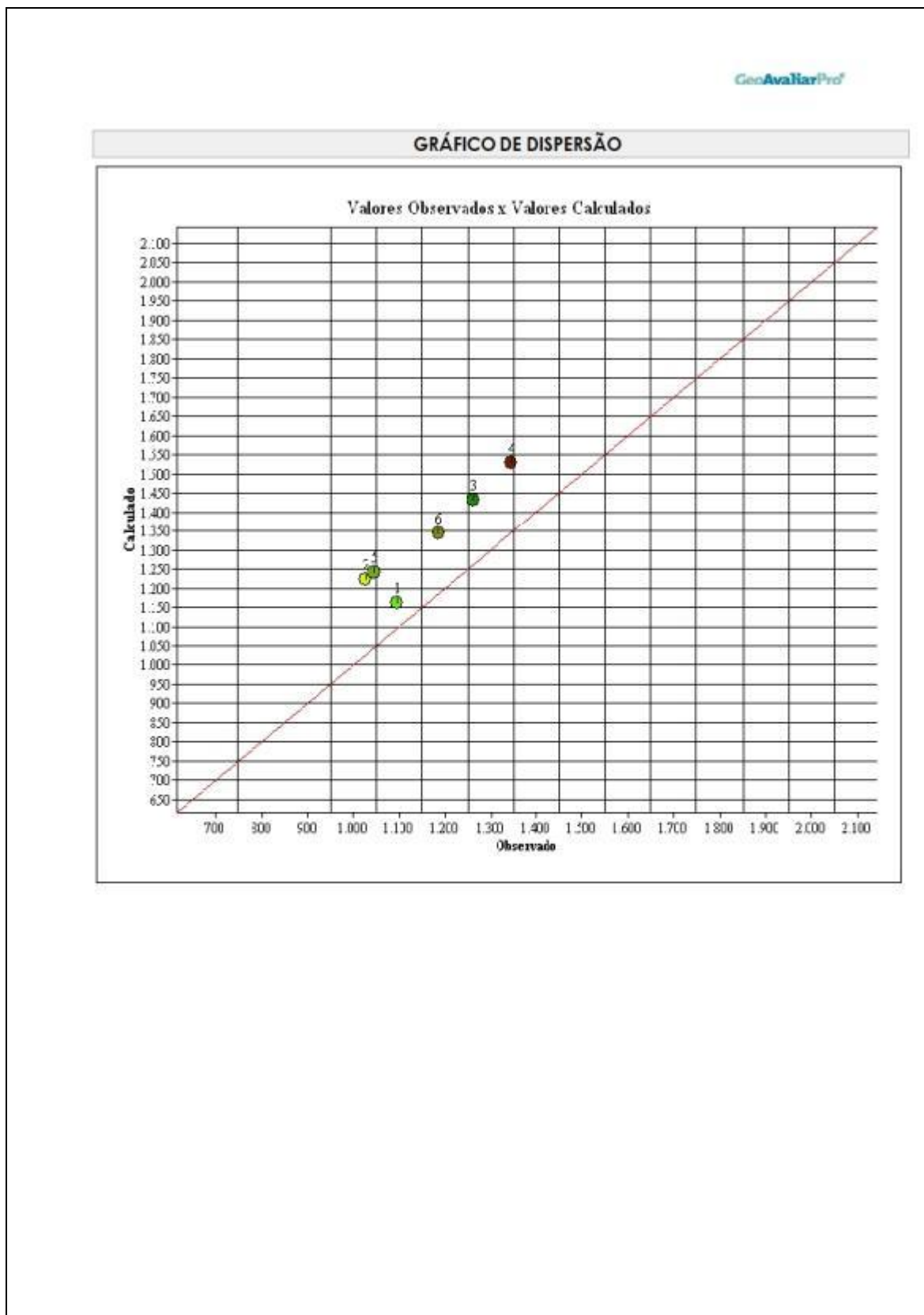
MATRIZ DE UNITÁRIOS

Núm.	Endereço	Valor Unitário	Homogeneização	Variação Paradigma	Variação Avaliando
<input checked="" type="checkbox"/>	1 Rua Clemente Fereira ,431	1.095,61	1.163,21	1,0617	0,9999
<input checked="" type="checkbox"/>	2 Rua Coronel João Leme ,248-A	1.027,10	1.221,44	1,1892	1,0000
<input checked="" type="checkbox"/>	3 Rua Coronel João Leme ,336	1.259,46	1.431,02	1,1362	1,0000
<input checked="" type="checkbox"/>	4 Rua Coronel João Leme ,708	1.346,84	1.530,30	1,1362	1,0000
<input checked="" type="checkbox"/>	5 Rua Coronel Teofilo Leme ,570	1.044,13	1.241,69	1,1892	1,0000
<input checked="" type="checkbox"/>	6 Rua Coronel João Leme ,1033	1.183,81	1.345,07	1,1362	1,0000

GeoAvaliarPro®

ADERÊNCIA

Núm.	Observado	Calculado
1	1.095,61	1.163,21
2	1.027,10	1.221,44
3	1.259,46	1.431,02
4	1.346,84	1.530,30
5	1.044,13	1.241,69
6	1.183,81	1.345,07



GeoAvaliarPro®

APRESENTAÇÃO DOS RESULTADOS

DADOS DO AVALIANDO

Tipo: Terreno Local: Rua Coronel João Leme 98 Centro SAO PAULO - SP Data: 04/02/2021
 Cliente: Avaliação Judicial
 Área m²: 297,18 Modalidade: Venda



VALORES UNITÁRIOS

Média Unitários: 1.159,49
 Desvio Padrão: 126,96
 - 30%: 811,64
 + 30%: 1.507,34

Coefficiente de Variação: 10,9500

VALORES HOMOGENEIZADOS

Média Unitários: 1.322,12
 Desvio Padrão: 139,70
 - 30%: 925,48
 + 30%: 1.718,76

Coefficiente de Variação: 10,5700

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO

Descrição	GRAU III	GRAU II	GRAU I	7
1 Carac. do imóvel avaliando	Completa quanto a todas variáveis analisadas	<input type="checkbox"/>	Adoção de situação paradigma	<input checked="" type="checkbox"/> 1
2 Quantidade mínima de dados de mercado usados	12	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 2
3 Identificação dos dados de mercado	Apresentação de inform ref a todas as caract dos dos dados analisados	<input type="checkbox"/>	Apresentação inform ref a todos as caract dos dados ref aos fatores	<input checked="" type="checkbox"/> 1
4 Intervalo de ajuste de cada fator e pi o conj de fatores	0,80 a 1,25	<input checked="" type="checkbox"/>	0,40 a 2,50 ^{1/a}	<input type="checkbox"/> 3

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO: II
FORMAÇÃO DOS VALORES

MÉDIA SANEADA (R\$): 1.322,12
 TESTADA: -0,1400 PROFUNDIDADE: -0,0200
 FRENTES MÚLTIPAS: 0,0000 FATOR ÁREA: 0,0000
 VALOR UNITÁRIO (R\$/m2): 1.143,60000 VALOR TOTAL (R\$): 339.854,44
INTERVALOS DE CONFIANÇA (80%): Paradigma **INTERVALOS DE CONFIANÇA (80%): Avaliando**
 INTERVALO MÍNIMO: 1.237,94 INTERVALO MÍNIMO: 1.067,10
 INTERVALO MÁXIMO: 1.406,30 INTERVALO MÁXIMO: 1.220,10

GRAU DE PRECISÃO
 GRAU DE PRECISÃO: III

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CIVIL DO FORO DA COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA - SP

Processo Digital: 
1007654-54.2019.8.26.0099

Requerente: Erivaldo Curci e outro

Requerida: Susana Curci

ELORCI DE LIMA, Perito Judicial, Engenheiro Civil, CREA-SP nº 0601129513, nomeado nos autos de **EXTINÇÃO DO CONDOMÍNIO**, movido por **ERIVALDO CURCI e OUTRO**, em face de **SUSANA CURCI.**, visando dar cabal cumprimento à honrosa missão delegada, vem à elevada presença de V. Exa., nos termos do art. 465, §4º, do CPC, requerer seja autorizado o crédito, em conta bancária, do valor correspondente aos honorários depositados às fls. 120, 141, 147, 150, 153 dos autos.

Para tanto, anexa o competente formulário **MLE** - Mandado de Levantamento Eletrônico, disponibilizado no sítio do **TJSP**.

Termos em que,

Pede Deferimento,

Bragança Paulista, 17 de fevereiro de 2021.


Elorci de Lima
Perito Judicial
Engenheiro Civil
CREA-SP 0601129513



Membro titular do
IBAPE SP nº 2018

FORMULÁRIO MLE – MANDADO DE LEVANTAMENTO ELETRÔNICO

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

Número do processo (padrão CNJ): 1007654-54.2019.8.26.0099

Nome do beneficiário do levantamento: Elorci de Lima

CPF/CNPJ: 965.988.598 - 91

Tipo de Beneficiário:

Parte

Advogado – OAB/___ nº_____ - Procuração nas fls. _____

Procurador/Representante Legal – Procuração nas fls. _____

Terceiro – Perito Judicial

Tipo de levantamento: Parcial

Total

Nº da página do processo onde consta comprovante do depósito: 120, 141, 147, 150, 153

Valor nominal do depósito (posterior a 01/03/2017): R\$ 4.000,00

Tipo de levantamento:

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

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

III – Crédito em conta para outros bancos* [Qualquer valor. Será cobrada tarifa correspondente à TED/DOC];

IV – Recolher GRU;

V – Novo Depósito Judicial.

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

Nome do titular da conta: **Elorci de Lima**

CPF/CNPJ do titular da conta: **965.988.598 - 91**

Banco: **Banco do Brasil**

Código do Banco: **001**

Agência: **2801 - 0**

Conta nº: **75 843 - 4**

Tipo de Conta: Corrente Poupança



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA

FORO DE BRAGANÇA PAULISTA

1ª VARA CÍVEL

Avenida dos Imigrantes, 1501, Fórum Waldemar Ferreira, Jardim América

- CEP 12902-000, Fone: (11) 4034-3414, Bragança Paulista-SP - E-mail:

braganca1cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1007654-54.2019.8.26.0099**
 Classe – Assunto: **Procedimento Comum Cível - Condomínio**
 Requerente: **Erivaldo Curci e outro**
 Requerido: **Susana Curci**

Prioridade Idoso

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Manifestem-se as partes, no prazo legal, quanto ao laudo pericial de fls. 165/211.

Nada Mais. Bragança Paulista, 18 de fevereiro de 2021. Eu, ____,
 Rubens Eduardo Santos do Amaral, Assistente Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0273/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Felipe de Miranda Malentacchi (OAB 297186/SP)	D.J.E
Tamires Daiane Marukawa de Oliveira (OAB 367837/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Manifestem-se as partes, no prazo legal, quanto ao laudo pericial de fls. 165/211."

Do que dou fé.
Bragança Paulista, 23 de fevereiro de 2021.

ANDRÉA COMMETTI LIMA

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0273/2021, foi disponibilizado na página 1583/1585 do Diário de Justiça Eletrônico em 23/02/2021. Considera-se a data de publicação em 24/02/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Felipe de Miranda Malentacchi (OAB 297186/SP)
Tamires Daiane Marukawa de Oliveira (OAB 367837/SP)

Teor do ato: "Manifestem-se as partes, no prazo legal, quanto ao laudo pericial de fls. 165/211."

Bragança Paulista, 23 de fevereiro de 2021.

ANDRÉA COMMETTI LIMA
Escrevente Técnico Judiciário

**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA – SP.**

Processo n. 1007654-54.2019.8.26.0099

SUSANA CURCI GARBE, já devidamente qualificada nos autos do processo de Extinção de Condomínio, por intermédio de sua advogada, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, declarar ciência da certidão de fls. 214, expor e requerer o quanto segue:

Considerando o laudo pericial juntado às fls. 165/211, dando a avaliação do imóvel no total de R\$ 389.000,00 (trezentos e oitenta e nove mil reais), esclarece que diante da metodologia e os critérios de avaliação apresentados, não há discordância quanto a conclusão apresentada.

Destarte, considerando o pedido exposto na inicial por parte do autor e a determinação contida às fls. 58/59, informa que a ré possui interesse em exercer o direito de preferência que lhe assiste, requerendo a suspensão do feito pelo prazo de 6 (seis) meses para a negociação da quota parte do autor.

Termos em que,

Pede e espera por deferimento.

Bragança Paulista, 17 de março de 2021.

Tamires Daiane Marukawa de Oliveira
OAB/SP 367.837

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

COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA

FORO DE BRAGANÇA PAULISTA

1ª VARA CÍVEL

Avenida dos Imigrantes, 1501, Fórum Waldemar Ferreira, Jardim

América - CEP 12902-000, Fone: (11) 4034-3414, Bragança Paulista-SP -

E-mail: braganca1cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **1007654-54.2019.8.26.0099**
 Classe – Assunto: **Procedimento Comum Cível - Condomínio**
 Requerente: **Erivaldo Curci e outro**
 Requerido: **Susana Curci**

Prioridade Idoso

CERTIDÃO

Certifico e dou fé haver decorrido o prazo legal, sem que os requerentes se manifestassem acerca do laudo pericial. Nada Mais. Bragança Paulista, 25 de março de 2021. Eu, ____, ANDRÉA COMMETTI LIMA, Escrevente Técnico Judiciário.

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

COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA

FORO DE BRAGANÇA PAULISTA

1ª VARA CÍVEL

AVENIDA DOS IMIGRANTES, 1501, Br
12902-000**Horário de Atendimento ao Público: das**

-SP - CEP

9h00min**DESPACHO/CARTA**

Processo Digital nº: **1007654-54.2019.8.26.0099**
 Classe – Assunto: **Procedimento Comum Cível - Condomínio**
 Requerente: **Erivaldo Curci e outro**
 Requerido: **Susana Curci**
 Pessoa a ser intimada: **MARIA IGNEZ PRANDINI CURCI, CPF 102.631.308-27 e ERIVALDO CURCI, CPF 198.503.528-68**

Prioridade Idoso

Diligência do Juízo

A(o) Ilmo(a) Sr(a):
 Maria Ignez Prandini Curci
 Erivaldo Curci
 Rua José Guilherme, 66 e Rua José Guilherme, 66
 12914-380 e 12914-380 Braganca Paulista e Braganca Paulista-SP e SP

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Carlos Eduardo Gomes dos Santos**

Vistos.


INTIME-SE a pessoa acima indicada, para manifestar-se nos autos, através de advogado, no prazo de cinco dias úteis, sob pena de extinção da ação por abandono (art. 485, III e § 1º do CPC/2015).



Servirá o presente, por cópia digitada, como carta de intimação, ficando, ainda, ciente de que o recibo que a acompanha valerá como comprovante de que esta intimação se efetivou. Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei.

Intime-se.

Bragança Paulista, 26 de março de 2021.

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

 CE COMPROVAÇÃO DE ENTREGA REMESSA LOCAL		JUSTIÇA
DESTINATÁRIO Maria Ignez Prandini Curci Erivaldo Curci Rua José Guilherme, 66 e Rua José Guilherme, 66 12914-380 e 12914-380 Bragança Paulista e Bragança Paulista-SP e SP		 UNIDADE DE ENTREGA
ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO CE Foro de Bragança Paulista - Cartório da 1ª Vara Cível Avenida dos Imigrantes, 1501 12902-000 Bragança Paulista -SP		RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO
TENTATIVAS DE ENTREGA 1º ___/___/___ : ___ h 2º ___/___/___ : ___ h 3º ___/___/___ : ___ h	MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO (1) Mudou-se (4) Desconhecido (7) Ausente (2) Endereço insuficiente (5) Recusado (8) Falecido (3) Não existe o número (6) Não procurado (9) Outros: _____	
ATENÇÃO: Após 3(três) tentativas de entrega, devolver o objeto.		() Informação prestada pelo porteiro ou síndico. () Reintegrado ao Serviço Postal em ___/___/_____.
Uso exclusivo do Cliente: PROCESSO Nº 1007654-54.2019.8.26.0099		
ASSINATURA DO RECEBEDOR		DATA DA ENTREGA
NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR		___/___/_____.

 AR AVISO DE RECEBIMENTO		AGÊNCIA e DATA DE POSTAGEM	Reservado espaço à menção MP
DESTINATÁRIO Maria Ignez Prandini Curci Erivaldo Curci Rua José Guilherme, 66 e Rua José Guilherme, 66 12914-380 e 12914-380 Bragança Paulista e Bragança Paulista-SP e SP		 9912260497/2010-SPM TJSP Correios	CARIMBO UNIDADE DE ENTREGA
ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR Foro de Bragança Paulista - Cartório da 1ª Vara Cível Avenida dos Imigrantes, 1501 12902-000 Bragança Paulista-SP		RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO	() Informação prestada pelo porteiro ou síndico. () Reintegrado ao Serviço Postal em ___/___/_____.
TENTATIVAS DE ENTREGA 1º ___/___/___ : ___ h 2º ___/___/___ : ___ h 3º ___/___/___ : ___ h	MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO (1) Mudou-se (4) Desconhecido (7) Ausente (2) Endereço insuficiente (5) Recusado (8) Falecido (3) Não existe o número (6) Não procurado (9) Outros: _____		
ATENÇÃO: Após 3 (três) tentativas de entrega, devolver o objeto.		Uso exclusivo do Cliente: PROC. Nº 1007654-54.2019.8.26.0099	
ASSINATURA DO RECEBEDOR		DATA DA ENTREGA	
NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR		Nº DO DOCUMENTO	

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS EDUARDO GOMES DOS SANTOS, liberado nos autos em 26/03/2021 às 17:24. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1007654-54.2019.8.26.0099 e código 7976DF2.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA
FORO DE BRAGANÇA PAULISTA
1ª VARA CÍVEL
 Avenida dos Imigrantes, 1501 - Bragança Paulista-SP - CEP 12902-000

CARTA DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: **1007654-54.2019.8.26.0099**
 Classe – Assunto: **Procedimento Comum Cível - Condomínio**
 Requerente: **Erivaldo Curci e outro**
 Requerido: **Susana Curci**

Destinatário(a):
 Erivaldo Curci
 Rua José Guilherme, 66, Centro
 Bragança Paulista-SP
 CEP 12914-380

Pela presente carta fica Vossa Senhoria **INTIMADO(A)** para que, no **prazo de 5 dias úteis**, dê andamento ao feito, sob pena de extinção nos termos do artigo 485, § 1º do Código de Processo Civil.

O recibo que acompanha esta carta valerá como comprovante de que esta intimação se efetivou.

OBSERVAÇÃO: Este processo tramita eletronicamente. A íntegra do processo poderá ser visualizada mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006). Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. Bragança Paulista, 29 de março de 2021. ANDRÉA COMMETTI LIMA, Escrevente Técnico Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA
FORO DE BRAGANÇA PAULISTA
1ª VARA CÍVEL
 Avenida dos Imigrantes, 1501 - Bragança Paulista-SP - CEP 12902-000

CARTA DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: **1007654-54.2019.8.26.0099**
 Classe – Assunto: **Procedimento Comum Cível - Condomínio**
 Requerente: **Erivaldo Curci e outro**
 Requerido: **Susana Curci**

Destinatário(a):
 Maria Ignez Prandini Curci
 Rua José Guilherme, 66, Centro
 Bragança Paulista-SP
 CEP 12914-380

Pela presente carta fica Vossa Senhoria **INTIMADO(A)** para que, no **prazo de 5 dias úteis**, dê andamento ao feito, sob pena de extinção nos termos do artigo 485, § 1º do Código de Processo Civil.

O recibo que acompanha esta carta valerá como comprovante de que esta intimação se efetivou.

OBSERVAÇÃO: Este processo tramita eletronicamente. A íntegra do processo poderá ser visualizada mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006). Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. Bragança Paulista, 29 de março de 2021. ANDRÉA COMMETTI LIMA, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0584/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Felipe de Miranda Malentacchi (OAB 297186/SP)	D.J.E
Tamires Daiane Marukawa de Oliveira (OAB 367837/SP)	D.J.E

Teor do ato: "INTIME-SE a pessoa acima indicada, para manifestar-se nos autos, através de advogado, no prazo de cinco dias úteis, sob pena de extinção da ação por abandono (art. 485, III e § 1º do CPC/2015)."

Do que dou fé.
Bragança Paulista, 5 de abril de 2021.

ANDRÉA COMMETTI LIMA

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0584/2021, foi disponibilizado na página 1423/1426 do Diário de Justiça Eletrônico em 05/04/2021. Considera-se a data de publicação em 06/04/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Felipe de Miranda Malentacchi (OAB 297186/SP)
Tamires Daiane Marukawa de Oliveira (OAB 367837/SP)

Teor do ato: "INTIME-SE a pessoa acima indicada, para manifestar-se nos autos, através de advogado, no prazo de cinco dias úteis, sob pena de extinção da ação por abandono (art. 485, III e § 1º do CPC/2015)."

Bragança Paulista, 5 de abril de 2021.

ANDRÉA COMMETTI LIMA
Escrevente Técnico Judiciário



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA/SP

AUTOR IDOSO: Prioridade de tramitação – Art. 1048, I CPC – 85 ANOS

Processo nº 1007654-54.2019.8.26.0099

ERIVALDO CURCI, já qualificado nos autos, por
intermédio de seu advogado, vem à presença de Vossa Excelência, informar...

... que concorda com o devido laudo apresentado em
fls. 165-211.

Termos em que,

Pede deferimento.

Santo André, 07 de abril de 2021.

FELIPE DE MIRANDA MALENTACCHI

OAB/SP 297.186



DESTINATÁRIO

Erivaldo Curci

Rua Jose Guilherme, 66, -, Centro

Braganca Paulista, SP

12914-380

AR281979435JF



ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR

Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

ALESSANDRA CURCI

TENTATIVAS DE ENTREGA

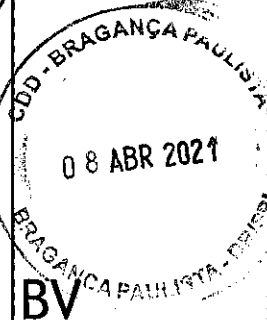
1ª ___/___/___ :___ h

2ª ___/___/___ :___ h

3ª ___/___/___ :___ h

MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

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

ATENÇÃO:
Posta restante de
20 (vinte) dias
corridos.CARIMBO
UNIDADE DE ENTREGA

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

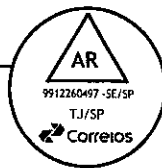
MARCIO CARLOS GARCIA
Agente de Correios
Matrícula: 8111940
CDD BRAGANÇA PAULISTA

DATA DE ENTREGA

08/04/21

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

29361539-1



DESTINATÁRIO

Maria Ignez Prandini Curci

Rua Jose Guilherme, 66, -, Centro

Braganca Paulista, SP

12914-380

AR281979444JF



TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª ___/___/___ :___ h

2ª ___/___/___ :___ h

3ª ___/___/___ :___ h

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

MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

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



RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

MARCIO CARLOS GARCIA
Agente de Correios
Matrícula: 81111940
CDD BRAGANÇA PAULISTA

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR

Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

ALESSANDRA CURCI

DATA DE ENTREGA

08/04/21

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

29361539-1



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA

FORO DE BRAGANÇA PAULISTA

1ª VARA CÍVEL

Avenida dos Imigrantes, 1501, Fórum Waldemar Ferreira, Jardim América

- CEP 12902-000, Fone: (11) 4034-3414, Bragança Paulista-SP - E-mail:

braganca1cv@tjsp.jus.br

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

DECISÃO

Processo Digital nº: **1007654-54.2019.8.26.0099**
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum Cível - Condomínio**
 Requerente: **Erivaldo Curci e outro**
 Requerido: **Susana Curci**

Prioridade Idoso

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Carlos Eduardo Gomes dos Santos**

Vistos.

I) Ante a concordância das partes, homologo a avaliação para que produza todos os efeitos.

Liberem-se os honorários em favor do Perito, expedindo-se MLE.

II) Manifeste o autor sobre a proposta da autora a fls. 217/218.

Intime-se.

Bragança Paulista, 03 de maio de 2021.

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

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

COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA

FORO DE BRAGANÇA PAULISTA

1ª VARA CÍVEL

Avenida dos Imigrantes, 1501, Fórum Waldemar Ferreira, Jardim

América - CEP 12902-000, Fone: (11) 4034-3414, Bragança Paulista-SP -

E-mail: braganca1cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **1007654-54.2019.8.26.0099**
 Classe – Assunto: **Procedimento Comum Cível - Condomínio**
 Requerente: **Erivaldo Curci e outro**
 Requerido: **Susana Curci**

Prioridade Idoso

CERTIDÃO

Certifico e dou fé haver expedido MLE em favor do perito, conforme determinação retro. Nada Mais. Bragança Paulista, 04 de maio de 2021. Eu, _____, ANDRÉA COMMETTI LIMA, Escrevente Técnico Judiciário.

Em função da pandemia COVID19, o BB orienta que os resgates sejam efetuados em crédito conta poupança.

Olá Sra. ANDRÉA COMMETTI LIMA 355770 - acommetti , última visita em 30/04/2021, 22:37hs

DEPÓSITO JUDICIAL

CUSTAS

0

PRINCIPAL > Depósito Judicial > Conta Judicial > Acompanhamento de MLE > Mandado

Operação realizada com sucesso.

Mandado Gravado - 20210504154321095260

Processo

Número do Processo:	1007654-54.2019.8.26.0099															
Comarca:	Bragança Paulista															
Foro:	Foro De Bragança Paulista															
Ofício/Cartório:	Cartório Da 1ª Vara Cível															
Vara:	1ª Vara Cível															
Partes:	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Tipo</th> <th>Nome</th> <th>CPF/CNPJ</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Autor</td> <td>Erivaldo Curci e outro.</td> <td>198.503.528-68</td> </tr> <tr> <td>Adv. Autor</td> <td>FELIPE DE MIRANDA MALENTACCHI</td> <td>353.314.528-09</td> </tr> <tr> <td>Réu</td> <td>SUSANA CURCI</td> <td>214.355.318-84</td> </tr> <tr> <td>Adv. Réu</td> <td>TAMIRES DAIANE MARUKAWA DE OLIVEIRA</td> <td>395.799.588-40</td> </tr> </tbody> </table>	Tipo	Nome	CPF/CNPJ	Autor	Erivaldo Curci e outro.	198.503.528-68	Adv. Autor	FELIPE DE MIRANDA MALENTACCHI	353.314.528-09	Réu	SUSANA CURCI	214.355.318-84	Adv. Réu	TAMIRES DAIANE MARUKAWA DE OLIVEIRA	395.799.588-40
Tipo	Nome	CPF/CNPJ														
Autor	Erivaldo Curci e outro.	198.503.528-68														
Adv. Autor	FELIPE DE MIRANDA MALENTACCHI	353.314.528-09														
Réu	SUSANA CURCI	214.355.318-84														
Adv. Réu	TAMIRES DAIANE MARUKAWA DE OLIVEIRA	395.799.588-40														

Adicionar Solicitações Judiciais

(Selecione uma conta)

Contas Judiciais do Processo*	+
	+
	+
Saldo de Capital Disponível	0,00

Número da Solicitação	Número da Conta
	2500104986773
	300107169732
1	3300134299526
	3300134299526
	3300134299526

Visualizar Solicitação

Crédito em Conta no Banco do Brasil

Tipo de Beneficiário	Terceiro
Nome Beneficiário	ELORCI DE LIMA
CPF/CNPJ do Beneficiário	965.988.598-91
Beneficiário igual Titular da Conta	Sim
Agência (Sem Dígito Verificador)	2801
Tipo de Crédito	Conta Corrente
Número da Conta	75843 - 4
Tipo de Resgate	Valor Total da Conta
Valor do Levantamento	Com Correção
Valor (R\$)	4.038,68

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0848/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Felipe de Miranda Malentacchi (OAB 297186/SP)	D.J.E
Tamires Daiane Marukawa de Oliveira (OAB 367837/SP)	D.J.E

Teor do ato: "I) Ante a concordância das partes, homologo a avaliação para que produza todos os efeitos. Liberem-se os honorários em favor do Perito, expedindo-se MLE. II) Manifeste o autor sobre a proposta da autora a fls. 217/218."

Do que dou fé.
Bragança Paulista, 7 de maio de 2021.

ANDRÉA COMMETTI LIMA

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0848/2021, foi disponibilizado na página 1458/1460 do Diário de Justiça Eletrônico em 07/05/2021. Considera-se a data de publicação em 10/05/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Felipe de Miranda Malentacchi (OAB 297186/SP)
Tamires Daiane Marukawa de Oliveira (OAB 367837/SP)

Teor do ato: "I) Ante a concordância das partes, homologo a avaliação para que produza todos os efeitos. Liberem-se os honorários em favor do Perito, expedindo-se MLE. II) Manifeste o autor sobre a proposta da autora a fls. 217/218."

Bragança Paulista, 7 de maio de 2021.

ANDRÉA COMMETTI LIMA
Escrevente Técnico Judiciário



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA/SP

AUTOR IDOSO: Prioridade de tramitação – Art. 1048, I CPC – 85 ANOS

Processo nº 1007654-54.2019.8.26.0099

ERIVALDO CURCI, já qualificado nos autos, por intermédio de seu advogado, vem à presença de Vossa Excelência, informar e requerer o que segue...

... em contato realizado entre os patronos das partes, efetivaram-se mútuas propostas para aquisição do bem, todavia, não houve concordância com os valores ofertados.

Diante da impossibilidade das partes em chegar em um acordo, requer a alienação do bem em hasta pública, indicando neste ato a empresa **Zukerman Leilões**, inscrita no CNPJ 28.400.264/0001-51, situada na Avenida Angélica, 1.996, 6º andar, São Paulo/SP, CEP 01228-200.

Termos em que,

Pede deferimento.

Santo André, 11 de maio de 2021.

FELIPE DE MIRANDA MALENTACCHI

OAB/SP 297.186



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA

FORO DE BRAGANÇA PAULISTA

1ª VARA CÍVEL

Avenida dos Imigrantes, 1501, Fórum Waldemar Ferreira, Jardim América

- CEP 12902-000, Fone: (11) 4034-3414, Bragança Paulista-SP - E-mail:

braganca1cv@tjsp.jus.br

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

DECISÃO

Processo Digital nº: **1007654-54.2019.8.26.0099**
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum Cível - Condomínio**
 Requerente: **Erivaldo Curci e outro**
 Requerido: **Susana Curci**

Prioridade Idoso

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Carlos Eduardo Gomes dos Santos**

Vistos.

Fls. 234. Caso a empresa de leilões esteja cadastrada no E. TJSP, defiro o pedido.
 Caso contrário, nomeie-se uma empresa cadastrada.

Intime-se.

Bragança Paulista, 14 de junho de 2021.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 1089/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Felipe de Miranda Malentacchi (OAB 297186/SP)	D.J.E
Tamires Daiane Marukawa de Oliveira (OAB 367837/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Fls. 234. Caso a empresa de leilões esteja cadastrada no E. TJSP, defiro o pedido. Caso contrário, nomeie-se uma empresa cadastrada."

Do que dou fé.
Bragança Paulista, 18 de junho de 2021.

ANDRÉA COMMETTI LIMA

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 1089/2021, foi disponibilizado na página 1627/1629 do Diário de Justiça Eletrônico em 18/06/2021. Considera-se a data de publicação em 21/06/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Felipe de Miranda Malentacchi (OAB 297186/SP)
Tamires Daiane Marukawa de Oliveira (OAB 367837/SP)

Teor do ato: "Fls. 234. Caso a empresa de leilões esteja cadastrada no E. TJSP, defiro o pedido. Caso contrário, nomeie-se uma empresa cadastrada."

Bragança Paulista, 18 de junho de 2021.

ANDRÉA COMMETTI LIMA
Escrevente Técnico Judiciário

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

COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA

FORO DE BRAGANÇA PAULISTA

1ª VARA CÍVEL

Avenida dos Imigrantes, 1501, Fórum Waldemar Ferreira, Jardim América - CEP 12902-000, Fone: (11) 4034-3414, Bragança Paulista-SP -

E-mail: braganca1cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1007654-54.2019.8.26.0099**
 Classe – Assunto: **Procedimento Comum Cível - Condomínio**
 Requerente: **Erivaldo Curci e outro**
 Requerido: **Susana Curci**

Prioridade Idoso

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que, conforme Provimento 19/2021 da CGJ, foi determinado que está proibido o cadastramento e a realização de leilões por “empresas ou gestores” sendo que os leilões e as nomeações devem ser feitas apenas e tão somente aos LEILOEIROS PÚBLICOS OFICIAIS (pessoa física) devidamente credenciados na junta comercial e homologados perante o TJSP. E, para que Vossa Excelência determine o que de direito, promovo os autos à conclusão. Nada Mais. Bragança Paulista, 18 de junho de 2021. Eu, ____, ANDRÉA COMMETTI LIMA, Escrevente Técnico Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA

FORO DE BRAGANÇA PAULISTA

1ª VARA CÍVEL

**AVENIDA DOS IMIGRANTES, 1501, Bragança Paulista-SP - CEP
12902-000**

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

DESPACHO

Processo Digital nº: **1007654-54.2019.8.26.0099**
 Classe – Assunto: **Procedimento Comum Cível - Condomínio**
 Requerente: **Erivaldo Curci e outro**
 Requerido: **Susana Curci**

Prioridade Idoso

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Carlos Eduardo Gomes dos Santos**

Vistos.

Á empresa Lance Judicial Leilões Eletrônicos para indicar o leiloeiro Oficial.
 Este deverá indicar datas para leilões e minuta do edital.
 A seguir, cl para aprovação.

Bragança Paulista, 20 de junho de 2021.

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

Intimação - Processo Digital nº: 1007654-54.2019.8.26.0099

ANDRÉA COMMETTI LIMA <acommetti@tjsp.jus.br>

Qui, 24/06/2021 15:34

Para: Contato - Lance Judicial <contato@lancejudicial.com.br> 1 anexos (84 KB)

Senha do Processo [1007654-54.2019.8.26.0099].pdf;

Processo Digital nº: 1007654-54.2019.8.26.0099

Classe – Assunto: Procedimento Comum Cível - Condomínio

Requerente: Erivaldo Curci e outro

Requerido: Susana Curci

Boa tarde,

Fica V. Sa. intimado(a) para se manifestar no processo supra, nos termos do despacho de seguinte teor: **"Vistos. À empresa Lance Judicial Leilões Eletrônicos para indicar o leiloeiro Oficial. Este deverá indicar datas para leilões e minuta do edital. A seguir, cl para aprovação."** Segue senha anexa para acesso aos autos digitais.

Att.,

**ANDREA COMMETTI LIMA**

Escrevente Técnico Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Cartório da 1ª Vara Cível da Comarca de Bragança Paulista-SP

Avenida dos Imigrantes, 1501 - Jardim América - Bragança Paulista-SP - CEP 12902-000

Tel. (11) 4034-3414 - Ramal 215

E-mail: braganca1cv@tjsp.jus.br

Retransmitidas: Intimação - Processo Digital nº: 1007654-54.2019.8.26.0099

Microsoft Outlook

<MicrosoftExchange329e71ec88ae4615bbc36ab6ce41109e@tjsp.onmicrosoft.com>

Qui, 24/06/2021 15:34

Para: Contato - Lance Judicial <contato@lancejudicial.com.br> 1 anexos (40 KB)

Intimação - Processo Digital nº: 1007654-54.2019.8.26.0099;

A entrega para estes destinatários ou grupos foi concluída, mas o servidor de destino não enviou uma notificação de entrega:[Contato - Lance Judicial \(contato@lancejudicial.com.br\)](mailto:contato@lancejudicial.com.br)

Assunto: Intimação - Processo Digital nº: 1007654-54.2019.8.26.0099

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 1152/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Felipe de Miranda Malentacchi (OAB 297186/SP)	D.J.E
Tamires Daiane Marukawa de Oliveira (OAB 367837/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Á empresa Lance Judicial Leilões Eletrônicos para indicar o leiloeiro Oficial. Este deverá indicar datas para leilões e minuta do edital. A seguir, cl para aprovação."

Do que dou fé.
Bragança Paulista, 29 de junho de 2021.

ANDRÉA COMMETTI LIMA

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 1152/2021, foi disponibilizado na página 1694/1696 do Diário de Justiça Eletrônico em 29/06/2021. Considera-se a data de publicação em 30/06/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Felipe de Miranda Malentacchi (OAB 297186/SP)
Tamires Daiane Marukawa de Oliveira (OAB 367837/SP)

Teor do ato: "Á empresa Lance Judicial Leilões Eletrônicos para indicar o leiloeiro Oficial. Este deverá indicar datas para leilões e minuta do edital. A seguir, cl para aprovação."

Bragança Paulista, 29 de junho de 2021.

ANDRÉA COMMETTI LIMA
Escrevente Técnico Judiciário