

CARTÓRIO D

ESCRIVÃO(A)

Foro de Peruibe / 2ª Vara



0004281-15.2015.8.26.0441

Classe : Carta Precatória Cível
Assuntos : Objetos de cartas precatórias/de ordem Penhora / Depósito / Avaliação
Competência : Cível
Valor da ação : R\$ 11.446,32
Volume : 1/1
Deprecante : 31ª Vara Cível - Foro Central Cível
Comarca : São Paulo - SP
Objeto : Penhora e Avaliação - Registro da penhora, avaliação e praxeamento
Repte : Associação Residencial Jardim São Luís
Advogado : Daniel Braga Ferreira Vaz (OAB: 194988/SP)
Reqd : Toros Bagbudarian
Advogado : Edgar Nogueira Soares (OAB: 237803/SP) e outro
Perito : GIVAGO APARECIDO PRAGA JACINTO
Observação : registro da penhora, avaliação e praxeamento
Distribuição : Livre - 31/07/2015 13:40:46

2015/002044

Titular 1

2
Vara



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

31ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 11º andar - salas nº 1115/1117, Centro - CEP
01501-900, Fone: 2171-6218, São Paulo-SP - E-mail: sp31cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

CARTA PRECATÓRIA - CARÁTER ITINERANTE

Processo Físico nº: 0067916-72.2005.8.26.0100
Classe - Assunto: Procedimento Sumário - Inadimplemento
Requerente: Associação Residencial Jardim Sao Luis
Requerido: Toros Bagbudarian
Prazo para Cumprimento: 30 dias
Valor da Causa: R\$ 11.446,32

DEPRECANTE: JUÍZO DE DIREITO DA 31ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL CÍVEL
DA COMARCA DE SÃO PAULO
DEPRECADO: JUÍZO DE DIREITO DA COMARCA DE ITANHAÉM-SP

O(A) Exmo(a). Sr(a). Dr(a). Wander Benassi Junior, MM. Juiz(a) de Direito da 31ª Vara Cível do
Foro Central Cível, Estado de São Paulo, na forma da lei,

FAZ SABER ao(a) Exmo(a). Sr(a). Dr(a). Juiz(a) de Direito da Comarca deprecada, ao qual esta
for distribuída que, perante este Juízo e respectivo Cartório, se processam os termos e atos da ação
em epígrafe, tudo de conformidade com as peças que seguem, as quais desta passam a fazer parte
integrante.

FINALIDADE: Proceder ao REGISTRO DA PENHORA, AVALIAÇÃO e PRACEAMENTO do
bem a seguir descrito, penhorado nos autos em epígrafe, conforme cópia do Auto/Termo de
Penhora que seguem anexos:

Bem penhorado: Matrícula 121.873 registrado no Oficial de Registro de Imóveis de Itanhaém,
assim descrito: lote de terreno sob nº 4 da quadra 2, do Jardim São Luiz, Município de Peruibe,
medindo 25,10m de frente para a Rua 4; 9,55 m em curva na confluência da Rua 4 com a Rua 1;
18,73m em curva na confluência da Rua 4 com a Rua 6; pelo lado direito de quem da Rua 4 olha
para o imóvel, mede 11,80m confrontando com a Rua 1; pelo lado esquerdo mede 1,85m
confrontando com a Rua 6; e nos fundos mede 45,83m confrontando com o lote 3 encerrando a
área de 628,13m

Nos termos da R. Decisão: "Vistos. 1- Fls. 502/505: Apresente o exequente certidão atualizada do
imóvel indicado. 2- Após, lavre-se o termo de penhora dos direitos do executado sobre o lote de
terreno nº 04 da quadra 02 do loteamento Jardim São Luis, figurando o próprio requerido como
depositário fiel. 3- Intime-se Toros Bagbudarian pelo DJE, na pessoa de seu advogado. 4-
Cumpridos os itens acima, expeça-se carta precatória para registro da penhora, avaliação e
praceamento. 5- Após a expedição da carta, providencie o autor a retirada e comprove o
encaminhamento, em quinze dias. Int."

PROCURADOR(S): Dr(a). Daniel Braga Ferreira Vaz, OAB nº 194988/SP.
Dr(a). Edgar Nogueira Soares e José Carlos Maia, OAB nº 237803/SP e 181144/SP.

0067916-72.2005.8.26.0100 00715 1410 01

SP13.20 - 15-07-2015 13:41 INE 000.0.0628901A

Este documento foi assinado digitalmente por SILVANA DE ARAUJO DAVIS e WANDER BENASSI JUNIOR.
Se impresso, para conferência acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>. informe o processo 0067916-72.2005.8.26.0100 e o código 2S000000QMLXT.

2

523

121823

MATRÍCULA N.º 121.873 DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL JARDIM SÃO LUIZ FOLHA

CADASTRO URBANO Nº SETOR
 COTE 4 QUADRA 2 RUAS 1, 4 e 6 Nº

IMÓVEL: O lote de terreno sob nº 4 da quadra 2, do JARDIM SÃO LUIZ, Município de Peruibe, medindo 25,10ms. de frente para a Rua 4; 9,55ms. em curva na confluência da Rua 4 com a Rua 1; 18,73ms. em curva na confluência da Rua 4 com a Rua 6; pelo lado direito de quem de Rua 4 olha para o imóvel, mede 11,80ms. confrontando com a Rua 1; pelo lado esquerdo mede 11,85m. confrontando com a Rua 6; e nos fundos mede 49,83ms. confrontando com o lote 3, encerrando a área de 628,13ms².

PROPRIETÁRIA: WASTEC EMPREENDIMENTOS LTDA., inscrita no C.G.C. sob número 62.615.059/0001-41, com sede na rua João Adolfo nº 118, 10º andar, conj. 1.007/09, São Paulo-SP.
 TÍTULO AQUISITIVO: R. 5 - Matrícula nº 32.450. (Loteamento registrado sob nº 1, na matrícula nº 121.864, nos termos da Lei Federal 6.766/79) - Itanhaém, 27 de Agosto de 1.985.
 O Escrevente Autorizado

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que esta cópia é reprodução fiel da original. Certifico mais e finalmente que, de 29 de setembro de 1962, data da instalação desta Comarca, até 28 de março de 2.005, data da instalação do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Peruibe, sobre o imóvel objeto da presente matrícula, "NÃO CONSTAM" quaisquer ônus reais, ações reais e pessoais reipersecutórias. O Escrevente Autorizado conferiu, subscreve e assina

ITANHAÉM, 31 DE JANEIRO DE 2013.

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITANHAÉM
 VALOR COBRADO
 AO SERVENTUÁRIO R\$ 23,13
 AO ESTADO R\$ 8,57
 AO T.P.E.B. R\$ 4,87
 AO REG. CIVIL R\$ 1,22
 AO TRIB. JUSTIÇA R\$ 1,22
 TOTAL R\$ 37,01
 RECIBO (RESPONSÁVEL)
 o selo foi pago por verba

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITANHAÉM
 ESCRIVENTES AUTORIZADOS

- CARLOS ALBERTO DE LIMA
- LUIS CARLOS FERREIRA
- PAULO MEDEIROS
- REINALDO NASCIMENTO
- WALDELIZ TEREZINHA CERVANTE CHAGAS

Bel. JOÃO MOLINA CERVANTE
 OFICIAL

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
 Comarca de Itanhaém - SP

0705 - AA 124273





TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
31ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 11º andar - salas nº 1115/1117, Centro - CEP
01501-900, Fone: 2171-6218, São Paulo-SP - E-mail: sp31cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

TERMO DE PENHORA E DEPOSITO

Processo Físico nº: 0067916-72.2005.8.26.0100
Classe - Assunto: Procedimento Sumário - Inadimplemento
Requerente: Associação Residencial Jardim Sao Luis
Requerido: Toros Bagbudarian

Em São Paulo, aos 27 de maio de 2015, no Cartório da 31ª Vara Cível, do Foro Central Cível, em cumprimento à r. decisão proferida nos autos da ação em epígrafe, lavro o presente TERMO DE PENHORA dos direitos do compromissário comprador, executado nestes autos o sr. Toros Bagbudarian que detém sobre o imóvel de Matrícula 121.873 registrado no Oficial de Registro de Imóveis de Itanhaém, assim descrito: lote de terreno sob nº 4 da quadra 2, do Jardim São Luiz, Município de Peruíbe, medindo 25,10m de frente para a Rua 4; 9,55 m em curva na confluência da Rua 4 com a Rua 1; 18,73m em curva na confluência da Rua 4 com a Rua 6; pelo lado direito de quem da Rua 4 olha para o imóvel, mede 11,80m confrontando com a Rua 1; pelo lado esquerdo mede 1,85m confrontando com a Rua 6; e nos fundos mede 45,83m confrontando com o lote 3 encerrando a área de 628,13m², do qual foi nomeado depositário, o Sr. Toros Bagbudarian, CPF nº 303.589.148-68, RG nº 1513082. O depositário não pode abrir mão do bem depositado sem expressa autorização deste Juízo, observadas as consequências do descumprimento das obrigações inerentes. NADA MAIS. Lido e achado conforme segue devidamente assinado.

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

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por SILVANA DE ANJULO DAVIS. Para acessar os dados do processo e baixar o original, clique no botão "Imprimir" no menu "Ferramentas" na barra superior.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
31ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 11º andar - salas nº 1115/1117, Centro - CEP
01501-900, Fone: 2171-6218, São Paulo-SP - E-mail: sp31cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

10 11

TERMO DE PENHORA E DEPOSITO

Processo Físico nº: 0067916-72.2005.8.26.0100
Classe – Assunto: Procedimento Sumário - Inadimplemento
Requerente: Associação Residencial Jardim Sao Luis
Requerido: Toros Bagbudarian

Em São Paulo, aos 27 de maio de 2015, no Cartório da 31ª Vara Cível, do Foro Central Cível, em cumprimento à r. decisão proferida nos autos da ação em epígrafe, lavro o presente TERMO DE PENHORA dos direitos do compromissário comprador, executado nestes autos o sr. Toros Bagbudarian que detém sobre o imóvel de Matrícula 121.873 registrado no Oficial de Registro de Imóveis de Itanhaém, assim descrito: lote de terreno sob nº 4 da quadra 2, do Jardim São Luiz, Município de Peruíbe, medindo 25,10m de frente para a Rua 4; 9,55 m em curva na confluência da Rua 4 com a Rua 1; 18,73m em curva na confluência da Rua 4 com a Rua 6; pelo lado direito de quem da Rua 4 olha para o imóvel, mede 11,80m confrontando com a Rua 1; pelo lado esquerdo mede 1,85m confrontando com a Rua 6; e nos fundos mede 45,83m confrontando com o lote 3 encerrando a área de 628,13m², do qual foi nomeado depositário, o Sr. Toros Bagbudarian, CPF nº 303.589.148-68, RG nº 1513082. O depositário não pode abrir mão do bem depositado sem expressa autorização deste Juízo, observadas as consequências do descumprimento das obrigações inerentes. NADA MAIS. Lido e achado conforme segue devidamente assinado.

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

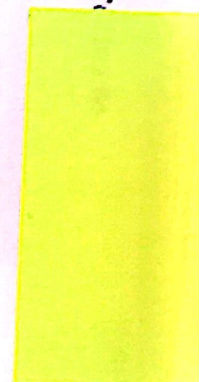
Este documento é cópia do original assinado digitalmente por SILVANA DE ARAUJO DAVIS. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0067916-72.2005.8.26.0100 e o código 2S000000Q108P.

Excelentíssima Senhora Doutora Juíza de Direito
Danielle Camara Takahashi Consentino Grandinetti
da 2ª Vara do Foro de Peruíbe - Estado de São Paulo

PARECER TÉCNICO DE
AVALIAÇÃO
MERCADOLÓGICA

Processo nº: 0004281-15.2015.8.26.0441

Segue anexo o PTAM.



65 INDI 612020 1-900000001

441

Valor de Venda 02/07/2019 - R\$ 152.000,00

Givago Aparecido Praga Jacinto – 02/07/2019

DECISÃO

Processo nº: 0004281-15.2015.8.26.0441
Classe - Assunto: Carta Precatória Cível - Objetos de cartas precatórias/de ordem
Requerente: Associação Residencial Jardim São Luis
Requerido: Toros Bagbudarian

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Danielle Camara Takahashi Cosentino Grandinetti** *

Vistos

NOMEIO a empresa **LANCE JUDICIAL**, que está habilitada para a realização de hastas públicas eletrônicas, pela Corregedoria Geral de Justiça.

A hasta pública realizar-se-á **PELA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES**, nos termos da lei, na página virtual da internet, criada pela empresa **LANCEJUDICIAL**. O interessado poderá fazer lances através do site www.lancejudicial.com.br, desde que previamente cadastrado.

O edital deverá ser publicado no Diário da Justiça Eletrônico bem como em jornal de grande circulação, este a cargo da empresa **LANCEJUDICIAL**, observados os requisitos dos artigos 881 e 884, ambos do Código de Processo Civil. As publicações dar-se-ão com antecedência mínima de dez dias e delas deverá constar a informação de que a arrematação somente será efetivada em primeira hasta, se for feito lance igual ou superior ao da avaliação e, em segunda hasta, se o lance não for inferior a 60% da avaliação.

Ressalto que a comissão do leiloeiro será paga pelo arrematante, no percentual de 5% sobre o valor.

Intime-se.

Peruíbe, 23 de junho de 2021.

Danielle Camara Takahashi Cosentino Grandinetti

Juíza de Direito

(assinatura digital)

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