



Rua Buenos Aires, 450 • Vila Maia • Guarujá • SP  
Cep 11410-010 • Fone/fax (13) **3355-9761**

Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de **Guarujá/SP**.

Processo nº. 100020078.2015.8.26.0223

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MÔNACO**, já qualificado nos autos em epígrafe que promove em face de NILSON TADEU DE LIMA, vem, respeitosamente à presença de Vossa Exa., a fim de atender despacho de fls., informar e requerer o que se segue:

1º) Haja vista ter ultrapassado o prazo para pagamento voluntário em 15 (quinze) dias, e com o fim de dar prosseguimento, requer a juntada da planilha de atualização de cálculo que segue anexa, que integra a presente como se aqui estivesse, já com a incidência da multa do art. 523 do CPC, no importe total de R\$ 15.638,32.

2º) Obedecendo a regra de penhora, entabulada no art. 854 do CPC, requer a penhora on-line de contas, ativos financeiros, investimentos e demais valores pertencentes a Ré, Executada, a fim de saldar a dívida supra.

3º) Informa por oportuno o CPF do executado 773.163.478-72.

Termos em que,  
Pede Deferimento.

Guarujá, 15 de abril de 2016.

Luis Paulo Perchiavalli R. F. Braga  
OAB/SP 196.504



## Guia de Recolhimento Nº Pedido 2016042012484506

Poder Judiciário – Tribunal de Justiça

Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
cond edificio monaco			54.355.292/0001-04
Nº do processo	Unidade		CEP
10002007820158260223	guarujá/sp		11410-010
Endereço			Código
RUA BUENOS AIRES,450, VL MAIA, GUARUJÁ/SP			434-1
Histórico			Valor
bacenjud			12,20
			Total
			12,20

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.

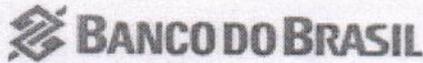
Mod. 0.70.731-4 - Mai/15 - SISBB 15147 - pvb

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

868300000006 | 122051174003 | 143415435528 | 920001045069



Corte aqui.



## Guia de Recolhimento Nº Pedido 2016042012484506

Poder Judiciário – Tribunal de Justiça

Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
cond edificio monaco			54.355.292/0001-04
Nº do processo	Unidade		CEP
10002007820158260223	guarujá/sp		11410-010
Endereço			Código
RUA BUENOS AIRES,450, VL MAIA, GUARUJÁ/SP			434-1
Histórico			Valor
bacenjud			12,20
			Total
			12,20

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 - Mai/15 - SISBB 15147 - pvb

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

868300000006 | 122051174003 | 143415435528 | 920001045069



# CASTANHO E BRAGA ADVOGADOS ASSOCIADOS

OAB/SP 9646

Emissão: 13/04/2016

## Atualização de Débitos

Fls. 1 de 2

Autor: MONACO, CONDOMINIO EDIFICIO X Réu: Nilson Tadeu de Lima

Processo: 1000200-78.2015.8.26.0223

Data	Descrição	Moeda	Valor	Divisor	V. Corrigido	Multa	V. Multa	Meses	% Juros	V. Juros	Total
<b>PRINCIPAL</b>											
01/08/2012	CONDOMINIO	R\$	751,00	48.268754	994,50	2%	R\$ 19,89	44	44,0000%	437,58	1.451,97
01/01/2013	CONDOMINIO	R\$	751,00	49.76877	964,52	2%	R\$ 19,29	39	39,0000%	376,16	1.359,97
01/03/2013	CONDOMINIO	R\$	751,00	50.48782	950,78	2%	R\$ 19,01	37	37,0000%	351,78	1.321,57
01/06/2013	CONDOMINIO	R\$	751,00	51.269227	936,29	2%	R\$ 18,72	34	34,0000%	318,33	1.273,34
01/03/2015	CONDOMINIO	R\$	986,00	57.292336	1.100,04	2%	R\$ 22,00	13	13,0000%	143,00	1.265,04
01/12/2015	CONDOMINIO	R\$	1.267,00	61.548603	1.315,79	2%	R\$ 26,31	4	4,0000%	52,63	1.394,73
01/01/2016	CONDOMINIO	R\$	986,00	62.10254	1.014,84	2%	R\$ 20,29	3	3,0000%	30,44	1.065,57
01/02/2016	CONDOMINIO	R\$	986,00	63.040288	999,74	2%	R\$ 19,99	2	2,0000%	19,99	1.039,72
01/03/2016	CONDOMINIO	R\$	1.149,30	63.63917	1.154,35	2%	R\$ 23,08	1	1,0000%	11,54	1.188,97
01/04/2016	CONDOMINIO	R\$	1.132,00	63.919182	1.132,00	2%	R\$ 22,64		0,0000%	0,00	1.154,64
			Subtotal:		<b>10.562,85</b>		<b>211,22</b>			<b>1.741,45</b>	<b>12.515,52</b>
<b>DESPESAS PROCESSUAIS</b>											
16/01/2015	DESPESAS PROCESSUAIS	R\$	100,70	55.809388	115,33		R\$ 0,00			0,00	115,33
16/01/2015	DESPESAS PROCESSUAIS	R\$	14,48	55.809388	16,58		R\$ 0,00			0,00	16,58
16/01/2015	DESPESAS PROCESSUAIS	R\$	20,00	55.809388	22,90		R\$ 0,00			0,00	22,90
06/08/2015	DESPESAS PROCESSUAIS	R\$	212,50	59.951381	226,56		R\$ 0,00			0,00	226,56
06/08/2015	DESPESAS PROCESSUAIS	R\$	64,00	59.951381	68,23		R\$ 0,00			0,00	68,23
			Subtotal:		<b>449,60</b>		<b>0,00</b>			<b>0,00</b>	<b>449,60</b>

# CASTANHO E BRAGA ADVOGADOS ASSOCIADOS

OAB/SP 9646

Emissão: 13/04/2016

## Atualização de Débitos

Fls. 2 de 2

Autor: MONACO, CONDOMINIO EDIFICIO X Réu: Nilson Tadeu de Lima

Processo: 1000200-78.2015.8.26.0223

Data	Descrição	Moeda	Valor	Divisor	V. Corrigido	Multas	V. Multa	Meses	% Juros	V. Juros	Total																								
<b>Padrão de Cálculo:</b>						<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>Total do Principal Corrigido:</td> <td style="text-align: right;">10.562,85</td> </tr> <tr> <td>Total de Multas:</td> <td style="text-align: right;">211,22</td> </tr> <tr> <td>Total de Juros:</td> <td style="text-align: right;">1.741,45</td> </tr> <tr> <td>Total de Despesas Processuais:</td> <td style="text-align: right; border-bottom: 1px solid black;">449,60</td> </tr> <tr> <td>Subtotal:</td> <td style="text-align: right;">12.965,12</td> </tr> <tr> <td colspan="2"> </td> </tr> <tr> <td>+ Honorários 10%</td> <td style="text-align: right;">1.251,55</td> </tr> <tr> <td colspan="2"> </td> </tr> <tr> <td>Total do Cálculo:</td> <td style="text-align: right; border: 1px solid black;"><b>14.216,67</b></td> </tr> <tr> <td colspan="2"> </td> </tr> <tr> <td>+ Multa 10% CPC Art.475.J</td> <td style="text-align: right;">1.421,65</td> </tr> <tr> <td>Total do Cálculo com a Multa:</td> <td style="text-align: right; border: 1px solid black;"><b>15.638,32</b></td> </tr> </table>						Total do Principal Corrigido:	10.562,85	Total de Multas:	211,22	Total de Juros:	1.741,45	Total de Despesas Processuais:	449,60	Subtotal:	12.965,12			+ Honorários 10%	1.251,55			Total do Cálculo:	<b>14.216,67</b>			+ Multa 10% CPC Art.475.J	1.421,65	Total do Cálculo com a Multa:	<b>15.638,32</b>
Total do Principal Corrigido:	10.562,85																																		
Total de Multas:	211,22																																		
Total de Juros:	1.741,45																																		
Total de Despesas Processuais:	449,60																																		
Subtotal:	12.965,12																																		
+ Honorários 10%	1.251,55																																		
Total do Cálculo:	<b>14.216,67</b>																																		
+ Multa 10% CPC Art.475.J	1.421,65																																		
Total do Cálculo com a Multa:	<b>15.638,32</b>																																		
<p><b>CORREÇÃO MONETÁRIA:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Indexador: Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. Valores Corrigidos até: 30/04/2016</li> <li>- Multiplicador do Cálculo: 63.919182</li> </ul> <p><b>JUROS:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Contagem: A cada mudança de mês.</li> <li>- Período: Da data da(s) parcela(s) até 30/04/2016.</li> <li>- Taxa: 6% ao Ano Simples. (Antes do Novo Código Civil)</li> <li>- Taxa: 12% ao Ano Simples. (Após o Novo Código Civil)</li> <li>- Incidência: Não calculado Juros sobre Multas.</li> </ul> <p><b>MULTA 10% DO ART.475-J DO CPC:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sobre o Principal (R\$1.056,28), sobre Multas (R\$21,12), sobre Juros (R\$174,14), sobre Custas (R\$44,96), sobre Honorários (R\$125,15) Total Multa: 1.421,65.</li> </ul> <p><b>OBSERVAÇÕES:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- PJ1993 apto 141</li> </ul>																																			



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE GUARUJÁ**  
**FORO DE GUARUJÁ**  
**4ª VARA CÍVEL**  
**RUA: SILVIO DAIGE, Nº 280, Guarujá-SP - CEP 11440-900**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

CONCLUSÃO

Em, 1 de julho de 2016, faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito **Dr. Marcelo Machado da Silva**. Eu, \_\_\_\_\_, (Janaína Caldeiran de Matos), escrevente, digitei.

**DESPACHO**

Processo Digital nº: **0003005-84.2016.8.26.0223**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício**  
 Exeqüente: **CONDOMINIO EDIFICIO MONACO**  
 Executado: **NILSON TADEU DE LIMA**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Marcelo Machado da Silva**

Vistos.

Trata-se de execução de sentença onde figura como credor Condomínio Edifício Mônaco. Anote-se.

Aguarde-se o prazo de 15 (quinze) dias, contados a partir da publicação, para o pagamento voluntário do débito pela parte executada, no valor de R\$ 14.216,67 – atualizado até abril de 2016.

A ausência de pagamento acarretará na incidência da multa e dos honorários previstos no artigo 523, §1º, do Código de Processo Civil, ambos no percentual de 10%.

Com pagamento, dê-se ciência ao credor para que, em 10 (dez) dias, manifeste-se sobre o depósito, anotando-se que o seu silêncio implicará na concordância com o depósito efetuado e na extinção da execução. Caso não concorde com o valor depositado (depósito parcial), deverá apresentar memória de cálculo atualizada acrescida da multa de 10% e dos honorários de igual percentual (artigo 523, §§ 2º e 3º, do CPC).

Decorrido o prazo sem o pagamento, providencie a serventia a realização de atos expropriatórios, independentemente de nova determinação, consoante art. 523, § 3º, do CPC.

Intime-se.

Guarujá, 01 de julho de 2016.



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

**COMARCA DE GUARUJÁ**

**FORO DE GUARUJÁ**

**4ª VARA CÍVEL**

**RUA: SILVIO DAIGE, Nº 280, Guarujá-SP - CEP 11440-900**

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

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

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0130/2016, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 07/07/2016. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Luis Paulo Perchiavalli da Rocha Frota Braga (OAB 196504/SP)

Teor do ato: "Vistos.Trata-se de execução de sentença onde figura como credor Condomínio Edifício Mônaco. Anote-se. Aguarde-se o prazo de 15 (quinze) dias, contados a partir da publicação, para o pagamento voluntário do débito pela parte executada, no valor de R\$ 14.216,67 atualizado até abril de 2016.A ausência de pagamento acarretará na incidência da multa e dos honorários previstos no artigo 523, §1º, do Código de Processo Civil, ambos no percentual de 10%.Com pagamento, dê-se ciência ao credor para que, em 10 (dez) dias, manifeste-se sobre o depósito, anotando-se que o seu silêncio implicará na concordância com o depósito efetuado e na extinção da execução. Caso não concorde com o valor depositado (depósito parcial), deverá apresentar memória de cálculo atualizada acrescida da multa de 10% e dos honorários de igual percentual (artigo 523, §§ 2º e 3º, do CPC).Decorrido o prazo sem o pagamento, providencie a serventia a realização de atos expropriatórios, independentemente de nova determinação, consoante art. 523, § 3º, do CPC.Intime-se."

Guarujá, 7 de julho de 2016.

Ricardo Gonella  
Chefe de Seção Judiciário



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

**COMARCA DE GUARUJÁ**

**FORO DE GUARUJÁ**

**4ª VARA CÍVEL**

Rua: Silvio Daige, nº 280, -, Jd. Tejereba - CEP 11440-900, Fone: (13) 3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja4cv@tjsp.jus.br

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

**CERTIDÃO**

Processo Digital nº: **0003005-84.2016.8.26.0223**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício**  
 Exeqüente: **CONDOMINIO EDIFICIO MONACO**  
 Executado: **NILSON TADEU DE LIMA**

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que decorreu o prazo para o executado efetuar o pagamento de forma voluntária. Nada Mais. Guarujá, 19 de setembro de 2016. Eu, \_\_\_\_, Janaina Caldeiran De Matos, Escrevente Técnico Judiciário.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE GUARUJÁ**  
**FORO DE GUARUJÁ**  
**4ª VARA CÍVEL**  
**RUA: SILVIO DAIGE, Nº 280, Guarujá-SP - CEP 11440-900**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

CONCLUSÃO

Em, 19 de setembro de 2016, faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito **Dr. Marcelo Machado da Silva**. Eu, \_\_\_\_\_, (Janaina Caldeiran de Matos), escrevente, digitei.

**DESPACHO**

Processo Digital nº: **0003005-84.2016.8.26.0223**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício**  
 Exequente: **CONDOMINIO EDIFICIO MONACO**  
 Executado: **NILSON TADEU DE LIMA**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Marcelo Machado da Silva**

Vistos.

Manifeste-se o exequente em termos de prosseguimento.

Int.

Guarujá, 19 de setembro de 2016.

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

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0204/2016, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 22/09/2016. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Luis Paulo Perchiavalli da Rocha Frota Braga (OAB 196504/SP)

Teor do ato: "Vistos.Manifeste-se o exequente em termos de prosseguimento.Int."

Guarujá, 22 de setembro de 2016.

Ricardo Gonella  
Chefe de Seção Judiciário



Rua Buenos Aires, 450 • Vila Maia • Guarujá • SP  
Cep 11410-010 • Fone/fax (13) **3355-9761**

Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de **Guarujá/SP**.

Processo nº. 0003005-84.2016.8.26.0223

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MÔNACO**, já qualificado nos autos em epígrafe que promove em face de NILSON TADEU DE LIMA, vem, respeitosamente à presença de Vossa Exa., a fim de atender despacho de fls., informar e requerer o que se segue:

1º) Haja vista ter ultrapassado o prazo para pagamento voluntário em 15 (quinze) dias, e com o fim de dar prosseguimento, requer a juntada da planilha de atualização de cálculo que segue anexa, que integra a presente como se aqui estivesse, já com a incidência da multa do art. 523 do CPC, no importe total de R\$ 25.234,14.

2º) Obedecendo a regra de penhora, entabulada no art. 854 do CPC, requer a penhora on-line de contas, ativos financeiros, investimentos e demais valores pertencentes a Ré, Executada, a fim de saldar a dívida supra,

3º) Informa por oportuno o CPF do executado 773.163.478-72

4º) Junta-se guia devidamente recolhida BACEN-JUD.

Termos em que,  
Pede Deferimento.

Guarujá, 27 de setembro de 2016

Luis Paulo Perchiavalli R. F. Braga  
OAB/SP 196.504

# CASTANHO E BRAGA ADVOGADOS ASSOCIADOS

OAB/SP 9.646

Emissão: 27/09/2016

## Atualização de Débitos

Fls. 1 de 2

Autor: MONACO, CONDOMINIO EDIFICIO X Réu: Nilson Tadeu de Lima

Processo: 1000200-78.2015.8.26.0223

Data	Descrição	Moeda	Valor	Divisor	V. Corrigido	Multa	V. Multa	Meses	% Juros	V. Juros	Total
<b>PRINCIPAL</b>											
01/08/2012	CONDOMINIO	R\$	751,00	48.268754	1.025,09	2%	R\$ 20,50	49	49,0000%	502,29	1.547,88
01/01/2013	CONDOMINIO	R\$	751,00	49.76877	994,19	2%	R\$ 19,88	44	44,0000%	437,44	1.451,51
01/03/2013	CONDOMINIO	R\$	751,00	50.48782	980,03	2%	R\$ 19,60	42	42,0000%	411,61	1.411,24
01/06/2013	CONDOMINIO	R\$	751,00	51.269227	965,09	2%	R\$ 19,30	39	39,0000%	376,38	1.360,77
01/03/2015	CONDOMINIO	R\$	986,00	57.292336	1.133,88	2%	R\$ 22,67	18	18,0000%	204,09	1.360,64
01/12/2015	CONDOMINIO	R\$	1.267,00	61.548603	1.356,27	2%	R\$ 27,12	9	9,0000%	122,06	1.505,45
01/01/2016	CONDOMINIO	R\$	986,00	62.10254	1.046,05	2%	R\$ 20,92	8	8,0000%	83,68	1.150,65
01/02/2016	CONDOMINIO	R\$	986,00	63.040288	1.030,49	2%	R\$ 20,60	7	7,0000%	72,13	1.123,22
01/03/2016	CONDOMINIO	R\$	1.149,30	63.63917	1.189,86	2%	R\$ 23,79	6	6,0000%	71,39	1.285,04
01/04/2016	CONDOMINIO	R\$	1.132,00	63.919182	1.166,81	2%	R\$ 23,33	5	5,0000%	58,34	1.248,48
01/05/2016	CONDOMINIO	R\$	1.444,00	64.328264	1.478,95	2%	R\$ 29,57	4	4,0000%	59,15	1.567,67
01/06/2016	CONDOMINIO	R\$	1.221,00	64.95868	1.238,41	2%	R\$ 24,76	3	3,0000%	37,15	1.300,32
01/08/2016	CONDOMINIO	R\$	1.075,00	65.681674	1.078,33	2%	R\$ 21,56	1	1,0000%	10,78	1.110,67
01/09/2016	CONDOMINIO	R\$	1.075,00	65.885287	1.075,00	2%	R\$ 21,50		0,0000%	0,00	1.096,50
			Subtotal:		<b>15.758,45</b>		<b>315,10</b>			<b>2.446,49</b>	<b>18.520,04</b>
<b>DESPESAS PROCESSUAIS</b>											
20/04/2016	DESPESAS PROCESSUAIS		12,20	0	0,00		R\$ 0,00		0,0000%	0,00	0,00
16/01/2015	DESPESAS PROCESSUAIS	R\$	100,70	55.809388	118,88		R\$ 0,00			0,00	118,88
16/01/2015	DESPESAS PROCESSUAIS	R\$	14,48	55.809388	17,09		R\$ 0,00			0,00	17,09
16/01/2015	DESPESAS PROCESSUAIS	R\$	20,00	55.809388	23,61		R\$ 0,00			0,00	23,61
06/08/2015	DESPESAS PROCESSUAIS	R\$	212,50	59.951381	233,53		R\$ 0,00			0,00	233,53
06/08/2015	DESPESAS PROCESSUAIS	R\$	64,00	59.951381	70,33		R\$ 0,00			0,00	70,33
			Subtotal:		<b>463,44</b>		<b>0,00</b>			<b>0,00</b>	<b>463,44</b>

# CASTANHO E BRAGA ADVOGADOS ASSOCIADOS

OAB/SP 9.646

Emissão: 27/09/2016

## Atualização de Débitos

Fls. 2 de 2

Autor: MONACO, CONDOMINIO EDIFICIO X Réu: Nilson Tadeu de Lima  
Processo: 1000200-78.2015.8.26.0223

Data	Descrição	Moeda	Valor	Divisor	V. Corrigido	Multa	V. Multa	Meses	% Juros	V. Juros	Total
<b>Padrão de Cálculo:</b>											
<b>CORREÇÃO MONETÁRIA:</b>											
- Indexador: Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. Valores Corrigidos até: 30/09/2016											
- Multiplicador do Cálculo: 65.885287											
<b>JUROS:</b>											
- Contagem: A cada mudança de mês.											
- Período: Da data da(s) parcela(s) até 30/09/2016.											
- Taxa: 6% ao Ano Simples. (Antes do Novo Código Civil)											
- Taxa: 12% ao Ano Simples. (Após o Novo Código Civil)											
- Incidência: Não calculado Juros sobre Multas.											
<b>MULTA 10% DO ART.523 DO CPC (antigo 475-J):</b>											
- Sobre o Principal (R\$1.575,84), sobre Multas (R\$31,51), sobre Juros (R\$244,64), sobre Custas (R\$46,34), sobre Honorários (R\$185,20), sobre Honorários ref. Execução Forçada de Sentença (R\$189,80) Total Multa: 2.273,33.											
<b>HONORÁRIOS 10% DO ART.523 DO CPC:</b>											
- Sobre a Multa do Art.523 (R\$227,33) Total Honorários: 227,33.											
<b>OBSERVAÇÕES:</b>											
- PJ1993 apto 141											
						Total do Principal Corrigido: 15.758,45					
						Total de Multas: 315,10					
						Total de Juros: 2.446,49					
						Total de Despesas Processuais: <u>463,44</u>					
						Subtotal: 18.983,48					
						+ Honorários 10% 1.852,00					
						+ Honorários sobre Exec.Forçada 1.898,00					
						Total do Cálculo: <b>22.733,48</b>					
						+ Multa 10% CPC Art.523 2.273,33					
						+ Honorários 10% CPC Art.523 227,33					
						Total do Cálculo com Art.523: <b>25.234,14</b>					



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2016092711505402** 14  
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça  
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMIINIO EDIFICIO MONACO			54.355.292/0001-04
Nº do processo	Unidade		CEP
00030058420168260223	GUARUJA		11410-010
Endereço			Código
RUA BUENOS AIRES 450			434-1
Histórico			Valor
BACEN JUD			12,20
			Total
			12,20

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 - Mail/15 - SISBB 15147 - pvb  
 1ª Via – Unidade geradora do serviço, 2ª via – Contribuinte e 3ª via – Banco

868400000008 | 122051174003 | 143415435528 | 920001044020



Corte aqui.



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2016092711505402**  
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça  
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMIINIO EDIFICIO MONACO			54.355.292/0001-04
Nº do processo	Unidade		CEP
00030058420168260223	GUARUJA		11410-010
Endereço			Código
RUA BUENOS AIRES 450			434-1
Histórico			Valor
BACEN JUD			12,20
			Total
			12,20

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 - Mail/15 - SISBB 15147 - pvb  
 1ª Via – Unidade geradora do serviço, 2ª via – Contribuinte e 3ª via – Banco

868400000008 | 122051174003 | 143415435528 | 920001044020



Corte aqui.



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2016092711505402**  
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça  
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMIINIO EDIFICIO MONACO			54.355.292/0001-04
Nº do processo	Unidade		CEP
00030058420168260223	GUARUJA		11410-010
Endereço			Código
RUA BUENOS AIRES 450			434-1
Histórico			Valor
BACEN JUD			12,20
			Total
			12,20

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 - Mail/15 - SISBB 15147 - pvb  
 1ª Via – Unidade geradora do serviço, 2ª via – Contribuinte e 3ª via – Banco

868400000008 | 122051174003 | 143415435528 | 920001044020



27/09/2016 11:54:17

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO  
 BRASIL  
 27/09/2016 - AUTO-ATENDIMENTO - 11.54.17  
 6687706687

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: CASTANHO E B A ASSOCIADOS  
 AGENCIA: 6687-7 CONTA: 40.005-X

=====  
 Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ  
 Codigo de Barras 86840000000-8 12205117400-3  
 14341543552-8 92000104402-0  
 Data do pagamento 27/09/2016  
 Valor Total 12,20  
 =====

DOCUMENTO: 092701  
 AUTENTICACAO SISBB:  
 F.952.57C.DFE.68A.1FC



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE GUARUJÁ**  
**FORO DE GUARUJÁ**  
**4ª VARA CÍVEL**  
**RUA: SILVIO DAIGE, Nº 280, Guarujá-SP - CEP 11440-900**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

CONCLUSÃO

Em, 12 de dezembro de 2016, faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito **Dr. Marcelo Machado da Silva**. Eu, \_\_\_\_\_, (Janaina Caldeiran de Matos), escrevente, digitei.

**DESPACHO**

Processo Digital nº: **0003005-84.2016.8.26.0223**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício**  
 Exeqüente: **CONDOMINIO EDIFICIO MONACO**  
 Executado: **NILSON TADEU DE LIMA**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Marcelo Machado da Silva**

Vistos.

Fls. 11/13: Defiro, providenciando-se o necessário.

Int.

Guarujá, 12 de dezembro de 2016.

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

### CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0266/2016, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 15/12/2016. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Luis Paulo Perchiavalli da Rocha Frota Braga (OAB 196504/SP)

Teor do ato: "Vistos.Fls. 11/13: Defiro, providenciando-se o necessário.Int."

Guarujá, 15 de dezembro de 2016.

Ricardo Gonella  
Chefe de Seção Judiciário

	<b>BacenJud 2.0 - Sistema de Atendimento ao Poder Judiciário</b>	fls. 18 ejubp.vivianevr quarta-feira, 22/03/2017
		<b>Minutas   Ordens judiciais   Contatos de I. Financeira   Relatórios Gerenciais   Ajuda   Sair</b>

### Detalhamento de Minuta para Ordens Judiciais de Desbloqueios, Transferências e/ou Reiteraões, para Bloqueio de Valores

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

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

<b>Dados do bloqueio</b>	
<b>Situação da Solicitação:</b>	<b>Aguardando protocolamento</b> As ações de transferências, desbloqueios e reiteraões selecionadas devem ser protocoladas para que as mesmas possam ser submetidas às instituições financeiras.
<b>Número do Protocolo:</b>	20170001044656
<b>Número do Processo:</b>	44/2015
<b>Tribunal:</b>	TRIB DE JUSTICA DE SAO PAULO
<b>Vara/Juízo:</b>	13517 - 4ª VARA JUDICIAL DE GUARUJÁ
<b>Juiz Solicitante do Bloqueio:</b>	MARCELO MACHADO DA SILVA
<b>Tipo/Natureza da Ação:</b>	Ação Cível
<b>CPF/CNPJ do Autor/Exeqüente da Ação:</b>	
<b>Nome do Autor/Exeqüente da Ação:</b>	Condominio Edifício Monaco
<b>Usuário que criou a minuta:</b>	VIVIANE VICTOR RODRIGUES (EJUBP.VIVIANEVR)
<b>Juiz solicitante da minuta:</b>	MARCELO MACHADO DA SILVA (EJUBP.MARCELOS)

#### Relação de réus/executados

- Para exibir os detalhes de todos os réus/executados [clique aqui](#).
- Para ocultar os detalhes de todos os réus/executados [clique aqui](#).

-	<b>773.163.478-72 - NILSON TADEU DE LIMA</b>					
[Total bloqueado (bloqueio original e reiteraões):R\$1.998,93] [Quantidade atual de não respostas: 0]						
<b>Respostas</b>						
<b>BCO BRADESCO / Todas as Agências / Todas as Contas</b>						
Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R\$)	Resultado (R\$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R\$)	Data/Hora Cumprimento
13/03/2017 14:48	Bloq. Valor	MARCELO MACHADO DA SILVA	25.234,14	(13) Cumprida parcialmente por insuficiência de saldo, afetando depósito a prazo. 1.317,12	1.317,12	13/03/2017 20:08
<a href="#">Transferir valor</a> <b>Instituição: BANCO DO BRASIL SA</b> <b>Agência: 0925</b> <b>Tipo cred. jud: Geral</b>		<b>MARCELO MACHADO DA SILVA</b> <b>(EJUBP.MARCELOS)</b>	<b>1.317,12</b>	<b>Aguardando Protocolamento</b>	-	-
<b>CAIXA ECONOMICA FEDERAL / Todas as Agências / Todas as Contas</b>						
Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R\$)	Resultado (R\$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R\$)	Data/Hora Cumprimento
13/03/2017 14:48	Bloq. Valor	MARCELO MACHADO DA SILVA	25.234,14	(03) Cumprida parcialmente por insuficiência de saldo. 681,81	681,81	14/03/2017 03:35
<a href="#">Transferir valor</a> <b>Instituição: BANCO DO BRASIL SA</b>		<b>MARCELO MACHADO DA SILVA</b> <b>(EJUBP.MARCELOS)</b>	<b>681,81</b>	<b>Aguardando Protocolamento</b>	-	-

Agência:0925  
Tipo cred. jud:Geral

**BCO SANTANDER / Todas as Agências / Todas as Contas**

Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R\$)	Resultado (R\$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R\$)	Data/Hora Cumprimento
13/03/2017 14:48	Bloq. Valor	MARCELO MACHADO DA SILVA	25.234,14	(02) Réu/executado sem saldo positivo. 0,00	0,00	14/03/2017 05:22

**ITAÚ UNIBANCO S.A. / Todas as Agências / Todas as Contas**

Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R\$)	Resultado (R\$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R\$)	Data/Hora Cumprimento
13/03/2017 14:48	Bloq. Valor	MARCELO MACHADO DA SILVA	25.234,14	(02) Réu/executado sem saldo positivo. 0,00	0,00	14/03/2017 20:47

**Não Respostas**

Não há não-resposta para este réu/executado

Corrigir Dados da Minuta

Excluir Minuta

Marcar Ordem Como Não Lida

Dados do Bloqueio Original

Voltar para a lista de ordens judiciais pesquisadas

Senha:

Protocolar



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

**COMARCA DE GUARUJÁ**

**FORO DE GUARUJÁ**

**4ª VARA CÍVEL**

Rua: Silvio Daige, nº 280, -, Jd. Tejereba - CEP 11440-900, Fone: (13) 3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja4cv@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **0003005-84.2016.8.26.0223**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício**  
 Exeqüente: **CONDOMINIO EDIFICIO MONACO**  
 Executado: **NILSON TADEU DE LIMA**

**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):

Autos com vista as partes sobre o detalhamento de bloqueio parcialmente efetivado.

Nada Mais. Guarujá, 22 de março de 2017. Eu, \_\_\_\_, Carolina Araujo de Souza Carvalho, Estagiário Nível Superior.

**CERTIDÃO - Remessa ao DJE**

Certifico e dou fé que remeti ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) ato(s) ordinatório(s) acima em \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_\_.  
 Eu, \_\_\_\_, Carolina Araujo de Souza Carvalho, Estagiário Nível Superior.

### CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0057/2017, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 30/03/2017. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Luis Paulo Perchiavalli da Rocha Frota Braga (OAB 196504/SP)

Teor do ato: "Autos com vista as partes sobre o detalhamento de bloqueio parcialmente efetivado."

Guarujá, 30 de março de 2017.

Ricardo Gonella  
Chefe de Seção Judiciário



Rua Buenos Aires, 450 • Vila Maia • Guarujá • SP  
Cep 11410-010 • Fone/fax (13) **3355-9761**

Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de **Guarujá/SP**.

Processo nº. 0003005-84.2016.8.26.0223

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MÔNACO**, já qualificado nos autos em epígrafe que promove em face de NILSON TADEU DE LIMA, vem, respeitosamente à presença de Vossa Exa., a fim de atender despacho de fls., informar e requerer o que se segue:

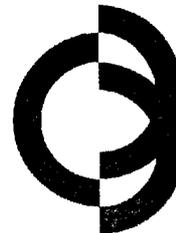
Preliminarmente requer-se levantamento da quantia penhorada via bacenjud.

Assim, requer-se a penhora do imóvel, somente em relação aos **direitos de propriedade**, bem como, a expedição de mandado de levantamento para o respectivo soerguimento das importâncias bloqueadas com a devida atualização.

3 – Requer-se, ainda, que o mandado de levantamento conste em nome do Dr. Luis Paulo Perchiavalli R. F. Braga – OAB/SP 196.504.

Guarujá 06.04.2017

Luis Paulo Perchiavalli R. F. Braga  
OAB/SP 196.504



Rua Buenos Aires, 450 • Vila Maia • Guarujá • SP  
Cep 11410-010 • Fone/fax (13) 3355-9761

## AUTORIZAÇÃO

### Ao cartório da 4 Vara Cível do Guarujá/SP

A empresa **CASTANHO E BRAGA ADVOGADOS ASSOCIADOS**, através dos seus sócios AUTORIZA, a estagiária KHATARINA DOS SANTOS FERREIRA manusear a carga e retirar mandados de levantamento do processo:

0015876-88.2012.8.26.0223

0009535-12.2013.8.26.0223

0003005-84.2016.8.26.0223

000 1233 52.2014.8.26.0223

Outrossim, informa a esse Inclito Juízo que REVOGADAS, autorizações anteriores.

LUIS PAULO PERCHIAVALLI DA ROCHA FROTA BRAGA  
OAB/SP 196.504

221.EJLA.AT.0009535-12.2013.8.26.0223

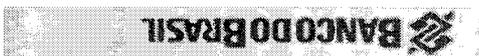
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AUREA PENA CABRAL CASTOR, liberado nos autos em 03/08/2017 às 13:54. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0003005-84.2016.8.26.0223 e código 16E53BA.

Comprovante de pagamento de Depósito Judicial

(http://www.bb.com.br)



DJO - Depósito Judicial Ouro

	
Depósito via TED Transfêrencia Eletrônica Disponível 27/03/2017	Data do depósito
Nº da guia 20170001044656	Processo nº 44/2015
Comarca GUARUJA	Orgão/Vara 4ª VARA C/VEL
REU NILSON TADEU DE LIMA	Tipo de pessoa FISICA
AUTOR Condomínio Edifício Monaco	Tipo de pessoa FISICA
Autenticação Eletrônica 2F5A6E63FED8C5CF	Data/Hora da impressão 03/08/2017 / 13:41:02
Mod. 0.50.289-1 - Eletrônico - Abr/02 - SISBB 02100 VIA I - Tribunal	Data do depósito 27/03/2017

DJO - Depósito Judicial Ouro

	
Depósito via TED Transfêrencia Eletrônica Disponível 27/03/2017	Data do depósito
Nº da guia 20170001044656	Processo nº 44/2015
Comarca GUARUJA	Orgão/Vara 4ª VARA C/VEL
REU NILSON TADEU DE LIMA	Tipo de pessoa FISICA
AUTOR Condomínio Edifício Monaco	Tipo de pessoa FISICA
Autenticação Eletrônica 2F5A6E63FED8C5CF	Data/Hora da impressão 03/08/2017 / 13:41:02
Mod. 0.50.289-1 - Eletrônico - Abr/02 - SISBB 02100 VIA II - Depositante	Data do depósito 27/03/2017

DJO - Depósito Judicial Ouro

	
Depósito via TED Transfêrencia Eletrônica Disponível 27/03/2017	Data do depósito
Nº da guia 20170001044656	Processo nº 44/2015
Comarca GUARUJA	Orgão/Vara 4ª VARA C/VEL
REU NILSON TADEU DE LIMA	Tipo de pessoa FISICA
AUTOR Condomínio Edifício Monaco	Tipo de pessoa FISICA
Autenticação Eletrônica 2F5A6E63FED8C5CF	Data/Hora da impressão 03/08/2017 / 13:41:02
Mod. 0.50.289-1 - Eletrônico - Abr/02 - SISBB 02100 VIA II - Agência(Arquivo)	Data do depósito 27/03/2017

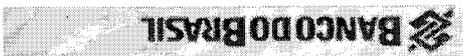
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JANAINA CALDEIRAN DE MATOS, liberado nos autos em 09/08/2017 às 17:52. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003005-84.2016.8.26.0223 e código 171CA82.

Comprovante de pagamento de Depósito Judicial

(http://www.bb.com.br)

[bb.com.br]

DJO - Depósito Judicial Ouro

	
Depósito via TED Agência(pre/dv) 6687 - ESTADUAL Tipo de Justiça Nº da conta judicial 2300129564605	Data do depósito 28/03/2017 Processo nº 44/2015 TRIBUNAL DE JUSTICA
Orgão/Vara 4ª VARA CÍVEL Depositante REU Valor do depósito - R\$ 681,81	Data da guia 23/03/2017 Nº da guia 20170001044656 Processo nº 44/2015
Comarca GUARUJA REU NILSON TADEU DE LIMA AUTOR NILSON TADEU DE LIMA Condomínio Edifício Monaco Autenticação Eletrônica 129517558FACD3F8 Data/Hora da impressão 03/08/2017 / 13:41:21	Data do depósito 28/03/2017 Data do depósito 28/03/2017

DJO - Depósito Judicial Ouro

	
Depósito via TED Agência(pre/dv) 6687 - ESTADUAL Tipo de Justiça Nº da conta judicial 2300129564605	Data do depósito 28/03/2017 Processo nº 44/2015 TRIBUNAL DE JUSTICA
Orgão/Vara 4ª VARA CÍVEL Depositante REU Valor do depósito - R\$ 681,81	Data da guia 23/03/2017 Nº da guia 20170001044656 Processo nº 44/2015
Comarca GUARUJA REU NILSON TADEU DE LIMA AUTOR NILSON TADEU DE LIMA Condomínio Edifício Monaco Autenticação Eletrônica 129517558FACD3F8 Data/Hora da impressão 03/08/2017 / 13:41:21	Data do depósito 28/03/2017 Data do depósito 28/03/2017

DJO - Depósito Judicial Ouro

	
Depósito via TED Agência(pre/dv) 6687 - ESTADUAL Tipo de Justiça Nº da conta judicial 2300129564605	Data do depósito 28/03/2017 Processo nº 44/2015 TRIBUNAL DE JUSTICA
Orgão/Vara 4ª VARA CÍVEL Depositante REU Valor do depósito - R\$ 681,81	Data da guia 23/03/2017 Nº da guia 20170001044656 Processo nº 44/2015
Comarca GUARUJA REU NILSON TADEU DE LIMA AUTOR NILSON TADEU DE LIMA Condomínio Edifício Monaco Autenticação Eletrônica 129517558FACD3F8 Data/Hora da impressão 03/08/2017 / 13:41:21	Data do depósito 28/03/2017 Data do depósito 28/03/2017

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JANAINA CALDEIRAN DE MATOS, liberado nos autos em 09/08/2017 às 17:52. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003005-84.2016.8.26.0223 e código 171CA82.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE GUARUJÁ**  
**FORO DE GUARUJÁ**  
**4ª VARA CÍVEL**  
**RUA: SILVIO DAIGE, Nº 280, Guarujá-SP - CEP 11440-900**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**DESPACHO**

Processo Digital nº: **0003005-84.2016.8.26.0223**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício**  
 Exequente: **CONDOMINIO EDIFICIO MONACO**  
 Executado: **NILSON TADEU DE LIMA**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Marcelo Machado da Silva**

Vistos.

Converto em penhora o valor bloqueado e já transferido, servindo a presente como termo.

Uma vez que a intimação do devedor revel é desnecessária à luz do Art.346 do CPC.

Manifeste-se o credor em termos de prosseguimento, requerendo o que entender a bem de seu direito.

Int.

Guarujá, 09 de agosto de 2017.

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



Rua Buenos Aires, 450 • Vila Maia • Guarujá • SP  
Cep 11410-010 • Fone/fax (13) **3355-9761**

Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de **Guarujá/SP**.

Processo nº. 0003005-84.2016.8.26.0223

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MÔNACO**, já qualificado nos autos em epígrafe que promove em face de NILSON TADEU DE LIMA, vem, respeitosamente à presença de Vossa Exa., a fim de atender despacho de fls., informar e requerer o que se segue:

Preliminarmente requer-se levantamento da quantia penhorada via bacenjud.

Assim, requer-se a penhora do imóvel, somente em relação aos **direitos de propriedade**, bem como, a expedição de mandado de levantamento para o respectivo soerguimento das importâncias bloqueadas com a devida atualização.

3 – Requer-se, ainda, que o mandado de levantamento conste em nome do Dr. Luis Paulo Perchiavalli R. F. Braga – OAB/SP 196.504.

Guarujá06.04.2017

Luis Paulo Perchiavalli R. F. Braga  
OAB/SP 196.504



# REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

RUA MÁRIO RIBEIRO, 204 - 1.º ANDAR - TEL.(13) 3347-1112 - CEP: 11410-904 - www.riguaruja.com.br

fls. 28

OFICIAL: DRA. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO

CNPJ: 51.080.695/0001-08

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dr. Gumercindo Muniz Sampaio  
- OFICIAL VITALÍCIO -

matrícula

ficha

54899

01

Guarujá, 11 de agosto de 1986

**IMÓVEL:-** APARTAMENTO Nº 141 localizado no 14º andar do EDIFÍCIO MONACO, sito a Rua Silvia Valadão de Azevedo nº 52, nesta cidade, município e comarca de Guarujá-SP, - contendo a área útil de 136,38ms<sup>2</sup>, a área comum de 32,62ms<sup>2</sup>, área de garagem de .. 43,706ms<sup>2</sup>, e a área total de 212,708m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe a fração ideal de ..... 2,8067% no terreno e demais coisas comuns do condomínio, confrontando, de quem da rua a olhar, pela frente, à direita e nos fundos com os recuos do terreno condominial e à esquerda com os apartamentos de final "2" do prédio, cabendo-lhe o direito de duas (02) vagas de garagem colativa por apartamento, em lugares indeterminados, com auxílio de manobristas.- Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá- sob nº 0-0018-003-027.-

**PROPRIETÁRIOS:-** CONSTRUTORA PEDRO BAUMAN LTDA, com sede e foro em São Paulo-SP, a Rua São Vicente de Paula nº 432, inscrita no CGC/MF. sob nº 46.540.688/0001-01 ( / Fração Ideal); INCORP - INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA, com sede e foro em São Paulo-SP, a Rua Estados Unidos nº 1.140, inscrita no CGC/MF. - sob nº 52.003.068/0001-28 (Benfeitorias).-

**REGISTRO ANTERIOR:-** R.7, R.12 e R.15 na matrícula nº 24.356, deste Cartório.-

A escrevente autorizada

**R.1** 11 de agosto de 1986  
Por escritura de 22 de maio de 1.986, do 1º Cartório de Notas de São Paulo-SP, Livro 2.000 Fls. 243, a CONSTRUTORA PEDRO BAUMAN LTDA, acima qualificada, VENDEU a - fração ideal de terreno 2,8067%, acima referida a INCORP- INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA, acima qualificada, pelo preço de Cz\$400,00.- (Valor Venal/86-Cz\$83.203,03).- Registrado por escrevente autorizada.-

**Av.2** 11 de agosto de 1986  
Pela mesma escritura de 22 de maio de 1.986, acima mencionada, a CONSTRUTORA PEDRO BAUMAN LTDA, acima qualificada, tendo recebido de INCORP- INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA, acima qualificada; a quantia Cz\$134.574,12; referente ao custo da construção do apartamento acima descrito da a mais ampla, geral e irrevogável quitação de paga e satisfeita da referida quantia.- Averbado por escrevente autorizada.-

KRG

**Av.03** 27 de novembro de 2008  
Por escritura de 13 de novembro de 2008 do 1º Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos de Guarujá-SP, livro 559, pág. 51/53, foi autorizada a presente averbação para constar que a INCORP - INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA teve sua denominação social alterada para INCORP - NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA., conforme cópia autenticada do instrumento particular de 05 de novembro

continua no verso



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIS PAULO PERCHIAVALI DA ROCHA FROTA BRAGA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 14/08/2017 às 09:03, sob o número WGJA1700824339. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003005-84.2016.8.26.0223 e código 173C2AD.

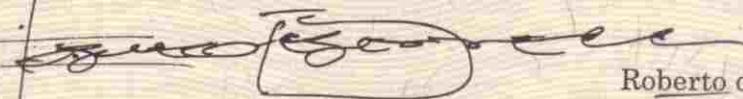
Oficial de Registro de Imóveis e Anexos

234206

0037-29001-240000-0613

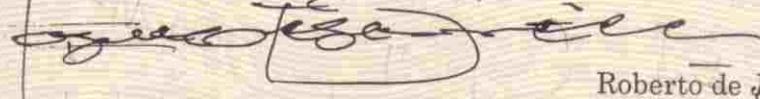
matrícula **54899** ficha **01**  
verso

de 2004 registrado sob nº 35219662460 na Junta Comercial do Estado de São Paulo-JUCESP, aos 24 de dezembro de 2004.

Averbado por  Roberto de Jesus Giannella  
Substituto da Oficial afg

R.04 27 de novembro de 2008

Pela mesma escritura de 13 de novembro de 2008, a **INCORP NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede em São Paulo-SP, à Rua José Maria Lisboa nº 679, cj. 111, Jd. Paulista, CNPJ nº 52.003.068/0001-28, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a **JAMES WAYNE CABRAL**, brasileiro, do comércio, RG nº 16.154.648-1-SSP-SP, CPF/MF nº 011.198.868-30, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, com **ANGELA MARIA OLANDA CABRAL**, brasileira, do comércio, RG nº 16.470.248-9-SSP-SP, CPF/MF nº 021.607.078-02, residente e domiciliado em São Paulo-SP, à Rua Ana Ribeiro nº 375, ap. 72, Vila Ester, pelo preço de R\$120.000,00. (Valor Venal/2008-R\$183.806,90).

Registrado por  Roberto de Jesus Giannella  
Substituto da Oficial afg

**RIG CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO GUARUJÁ-SP**  
**Dr.<sup>a</sup> Zulmira Euphrásia Muniz Sampaio - OFICIAL**  
**\* CERTIDÃO \***

*Certifico e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do artigo 19, parágrafo 1º da Lei 6.015 de 31 de dezembro de 1973, com nova redação dada pela Lei 6.216 de 30 de junho de 1975, e que, além do que consta averbado ou registrado nesta ficha, não constam registros de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias.*

Guaruja-SP: 01 JUL. 2013

Escrevente:			
	Wagner Wilson Sparapane	Escrevente	Emolumentos R\$ 23,13
	Jair José dos Santos	Escrevente	Estado R\$ 06,57
	José Roberto Pontes Lopez	Escrevente	Aposentadoria R\$ 04,87
	Luiz Eduardo Ferreira	Escrevente	Registro Civil R\$ 01,22
	Sandro Roberto Almeida de Souza	Escrevente	Trib. De Justiça R\$ 01,22
	Waldir Francisco da Silva	Escrevente Substituto	
	Roberto de Jesus Giannella	Substituto da Oficial	<b>TOTAL R\$ 37,01</b>

REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ-SP  
DRA. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO  
OFICIAL  
LUIZ EDUARDO FERREIRA  
ESCREVENTE

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIS PAULO PERCHIAVALLIDA ROCHA FROTA BRAGA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 14/08/2017 às 09:03, sob o número WGJA17700824339. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003005-84.2016.8.26.0223 e código 173C2AD.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0181/2017, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 14/08/2017. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Luis Paulo Perchiavalli da Rocha Frota Braga (OAB 196504/SP)

Teor do ato: "Vistos.Converto em penhora o valor bloqueado e já transferido, servindo a presente como termo. Uma vez que a intimação do devedor revel é desnecessária à luz do Art.346 do CPC.Manifeste-se o credor em termos de prosseguimento, requerendo o que entender a bem de seu direito.Int."

Guarujá, 14 de agosto de 2017.

Ricardo Gonella  
Chefe de Seção Judiciário



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE GUARUJÁ**  
**FORO DE GUARUJÁ**  
**4ª VARA CÍVEL**  
**RUA: SILVIO DAIGE, Nº 280, Guarujá-SP - CEP 11440-900**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**DESPACHO**

Processo Digital nº: **0003005-84.2016.8.26.0223**  
Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício**  
Exeqüente: **CONDOMINIO EDIFICIO MONACO**  
Executado: **NILSON TADEU DE LIMA**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Marcelo Machado da Silva**

Vistos.

Traga o exequente o compromisso de compra e venda.  
Após tornem conclusos.

Int.

Guarujá, 23 de outubro de 2017.

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

### CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0255/2017, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 30/10/2017. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Luis Paulo Perchiavalli da Rocha Frota Braga (OAB 196504/SP)

Teor do ato: "Vistos.Traga o exequente o compromisso de compra e venda.Após tornem conclusos.Int."

Guarujá, 30 de outubro de 2017.

Ricardo Gonella  
Chefe de Seção Judiciário



Rua Buenos Aires, 450 • Vila Maia • Guarujá • SP  
Cep 11410-010 • Fone/fax (13) **3355-9761**

Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de **Guarujá/SP**.

Processo nº. 0003005-84.2016.8.26.0223

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MÔNACO**, já qualificado nos autos em epígrafe que promove em face de NILSON TADEU DE LIMA, vem, respeitosamente à presença de Vossa Exa., a fim de atender despacho de fls., informar e requerer a juntada do compromisso de compra e venda.

Termos em que,  
Pede Deferimento.

Guarujá, 06.11.2017

Luis Paulo Perchiavalli R. F. Braga  
OAB/SP 196.504

## INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL

### 1 – DAS PARTES

**JAMES WAYNE CABRAL**, brasileiro, comerciante, portador da cédula de identidade RG nº 16.154.648/SSP-SP e inscrita no CPF/MF sob o nº 011.198.868-30, casado com **ANGELA MARIA OLANDA CABRAL**, brasileira, comerciante, portadora da cédula de identidade RG nº 16.470.248-9/SSP-SP e inscrita no CPF/MF sob o nº 021.507.078-02, com endereço comercial na Rua Ana Ribeiro, 467 – Vila Ester, nesta Capital, doravante designado simplesmente como "**Compromitentes Vendedores**"; e

**NILSON TADEU DE LIMA**, brasileiro, separado judicialmente, consultor, portador da cédula de identidade RG nº 6.608.840-9/SSP-SP e inscrita no CPF/MF sob o nº 773.163.478-72, residente na Av. Washington Luís, 2.600 – apartamento 153 – Campinas, neste Estado, doravante designado simplesmente como "**Compromissário Comprador**". *CPF 137.22-900*

As partes, seus herdeiros e sucessores, têm entre si justo e contratado, o quanto segue:

### 2 – DO HISTÓRICO

**Cláusula 1ª.** Os **Compromitentes Vendedores** são senhores e legítimos possuidores do imóvel localizado no Município do Guarujá, Estado de São Paulo, a seguir descrito e caracterizado:

**"Apartamento 141**, localizado no 14º andar do Edifício Mônaco – na rua Sílvia Valadão de Azevedo, 52, Bairro Pitangueiras – Guarujá, com área útil de 136,38 m<sup>2</sup> (cento e trinta e seis metros quadrados), e área total de 212,70 m<sup>2</sup> (duzentos e doze metros quadrados), com duas vagas de garagem coletiva, em lugar indeterminado **CADASTRO MUNICIPAL** – O imóvel ora vendido encontra-se cadastrado na Prefeitura do Município do Guarujá, sob contribuinte nº 0-0018-003-027.

*Handwritten signatures and initials.*

*Handwritten notes:*  
 (14) 3232 - 4442  
 4806 - 8800

**Cláusula 2ª.** Os **Compromitentes Vendedores** são titulares da posse e dos direitos de aquisição do Imóvel, respondendo, ainda, pela evicção de direito nos termos da lei.

### 3 – DO OBJETO

**Cláusula 3ª.** Pelo presente Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra de Imóvel (doravante simplesmente "Instrumento"), os **Compromitentes Vendedores** comprometem-se a vender o Imóvel ao **Compromissário Comprador** que, por sua vez, assume a obrigação de adquiri-lo pelo preço total certo e ajustado de **R\$ 650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil reais)**, a ser pago da seguinte forma:

- (I) **R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais)**, de sinal com pagamento à vista, em moeda corrente nacional.
- (II) O saldo restante de 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), representado por 4 (quatro) cheques, a saber: R\$ 60.483,38 para 26/01/2011, de emissão de AQS Ltda; R\$ 68.549,86 para 07/02/2011, de emissão do próprio comprador; R\$ 60.483,38 para 26/02/2011, de emissão AQS Ltda. e R\$ 60.483,38 para 26/03/2011, de emissão de AQS Ltda., todos recebidos em caráter "pro solvendo".

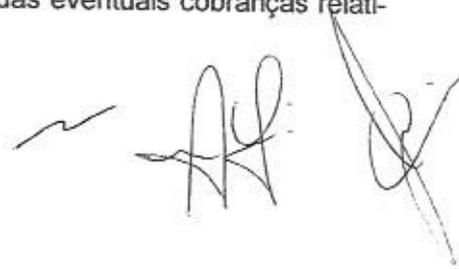
### 4 – DA DOCUMENTAÇÃO

**Cláusula 4ª.** Os **Vendedores** apresentaram toda a documentação exigida por lei, sendo que as mesmas foram entregues diretamente ao comprador.

### 5 – DA POSSE, IMPOSTOS, TAXAS E DÍVIDAS

**Cláusula 5ª.** O **Compromissário Comprador** será imitado na posse do Imóvel, livre e desembaraçado de pessoas e coisas, nesta data, para todos os fins de direito.

**Cláusula 6ª.** A partir da posse, o **Compromissário Comprador** assumirá o pagamento de todos os tributos e despesas relativos ao Imóvel, eximindo os **Compromitentes Vendedores** de qualquer obrigação dessa natureza, ressalvadas eventuais cobranças relati-



vas a períodos anteriores à imissão na posse, ainda que lançadas posteriormente, cujo pagamento será de responsabilidade exclusiva dos **Compromitentes Vendedores**, que se compromete a reembolsar, prontamente, quaisquer valores que venham a ser pagos pelo **Compromissário Comprador** a esse título, desde que devidamente comprovados.

#### 6 – DA ESCRITURA DEFINITIVA

**Cláusula 7ª.** Obrigam-se os **Compromitentes Vendedores** a outorgar ao **Compromissário Comprador**, ou a quem ele indicar, a escritura definitiva de compra e venda do Imóvel, contra o pagamento da última parcela mencionada no item II, da cláusula 3ª, deste instrumento, após 26/03/2011, com a compensação regular do referido cheque.

#### 7 – DAS ASSEVERAÇÕES

**Cláusula 8ª.** O presente Instrumento é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as partes, seus herdeiros e sucessores, a qualquer título, ficando plenamente assegurado o direito de obtenção compulsória da correspondente escritura definitiva de compra e venda do Imóvel.

**Cláusula 9ª.** A declaração irrecorrível, por juízo competente, de nulidade de qualquer previsão do presente Instrumento, não afetará as suas demais previsões, artigos e condições, que continuarão em pleno vigor e efeito, para todos os fins de direito.

**Cláusula 10ª.** Os **Compromitentes Vendedores** declaram, sob as penas da Lei que não está incurso nas restrições previdenciárias em vigor, seja na qualidade de empregador, seja na qualidade de produtor rural, não estando, portanto, sujeito às obrigações previdenciárias abrangidas pelo Instituto Nacional da Seguridade Social (INSS).

#### 9 – DAS DESPESAS E AUTORIZAÇÕES

**Cláusula 11ª.** Quaisquer despesas com a lavratura da escritura de compra e venda do Imóvel bem como com seu registro no Cartório de Registro de Imóveis competente e com quaisquer tributos incidentes sobre a transferência da propriedade Imóvel, notadamente do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis ("ITBI"), serão suportadas exclusiva-



mente pelo **Compromissário Comprador**, que deverá também, a partir da posse definitiva do imóvel, num prazo não superior a 30 (trinta) dias, providenciar a transferência de contribuinte do IPTU, Energia Elétrica, e condomínio, cujos documentos deverão ser apresentados aos **Compromissários Vendedores**, dentro do prazo de 30 (trinta) dias.

**Cláusula 12ª.** As partes autorizam, desde já, todas e quaisquer averbações e registros necessários no Cartório de Registro de Imóveis competente, relativos ao negócio objeto do presente Instrumento.

**10 – DO FORO**

**Cláusula 13ª.** Fica eleito, desde já, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, o foro da Comarca do Guarujá, Estado de São Paulo, para nele serem dirimidas quaisquer questões oriundas do presente instrumento, arcando a parte vencida com o pagamento das custas e dos honorários advocatícios da parte vencedora, fixados em 20% (vinte por cento).

E, por estarem assim, justas e contratadas, as partes assinam o presente instrumento, em 03 (três) vias de igual teor e efeito, na presença das testemunhas abaixo assinadas.

São Paulo, 10 de Janeiro de 2011.

**Compromitentes Vendedores:**

*[Handwritten signature of James Wayne Cabral]*  
**JAMES WAYNE CABRAL**

*[Handwritten signature of Angela Maria Olanda Cabral]*  
**ANGELA MARIA OLANDA CABRAL**

**Compromitente Comprador:**

*[Handwritten signature of Nilson Tadeu de Lima]*  
**NILSON TADEU DE LIMA**

**Testemunhas:**

1. *[Handwritten signature]*  
**NOME: André M. P. de Souza**  
**RG nº 32.334.620, 2.**

2. *[Handwritten signature]*  
**NOME:**  
**RG nº 27.951.080-3**

SERVIÇO NOTARIAL

de Guarujá  
SOMENTE SELO DE CIDADANIA

Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil do Pessoa Jurídica (Instituição de Notas) de Guarujá-SP - Táb. Dra. Zuleira Evangelista Rios, Sponson - São Paulo - SP  
Reconheço por Semelhança 1 Firma(s) COM VALOR reconhecido de:  
NILSON TADEU DE LIMA  
GUARUJÁ, 24 de Janeiro de 2011. Eu test. da Verdade  
*[Handwritten signature]*  
MARIA DA CONCEIÇÃO SILVA DE OLIVEIRA -  
Valor: R\$ 5.500,00. Carimbo: 1093478  
Selo(s): 43700-0366AA

Colégio Notarial do Brasil - SP  
FIRMA Econômica I  
0366AA043700



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

COMARCA DE GUARUJÁ

FORO DE GUARUJÁ

4ª VARA CÍVEL

Rua Silvio Daige, nº 280, -, Jd. Tejereba - CEP 11440-900, Fone: (13) 3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja4cv@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **0003005-84.2016.8.26.0223**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício**  
 Exequente: **CONDOMINIO EDIFICIO MONACO**  
 Executado: **NILSON TADEU DE LIMA**

**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):

Recolha o exequente a diligência do Sr. Oficial de Justiça.

Nada Mais. Guarujá, 19 de fevereiro de 2018. Eu, \_\_\_\_, Janaina Caldeiran De Matos, Escrevente Técnico Judiciário.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0045/2018, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 26/02/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Luis Paulo Perchiavalli da Rocha Frota Braga (OAB 196504/SP)

Teor do ato: "Recolha o exequente a diligência do Sr. Oficial de Justiça."

Guarujá, 26 de fevereiro de 2018.

Ricardo Gonella  
Chefe de Seção Judiciário



Rua Buenos Aires, 450 • Vila Maia • Guarujá • SP  
Cep 11410-010 • Fone/fax (13) **3355-9761**

Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de **Guarujá/SP**.

Processo nº. 0003005-84.2016.8.26.0223

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MÔNACO**, já qualificado nos autos em epígrafe que promove em face de NILSON TADEU DE LIMA, vem, respeitosamente à presença de Vossa Exa., a fim de atender despacho de fls., informar e requerer o que se segue:

Preliminarmente requer-se levantamento da quantia penhorada via bacenjud , conforme já requerido as fls. 22.

Requer-se ainda juntada da guia de oficial de justiça devidamente recolhida conforme despacho de fls.

Guarujá 05.03.2018

Luis Paulo Perchiavalli R. F. Braga  
OAB/SP 196.504

<b>BANCO DO BRASIL</b>		<b>001-9</b>	<b>00190.00009 02844.633004 00001.072172 5 74530000007710</b>		
Beneficiário SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA		Agência/Cód. Cedente 6687-7 / 950001-4	Data Emissão 27/02/2018	Vencimento 04/03/2018	
Endereço do Beneficiário RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100		CPF/CNPJ CPF/CNPJ: 51174001/0001-93			
Pagador Cond Edifício Mônaco	Nosso Número 28446330000001072	Número Documento 1072	Valor do documento 77,10		
<b>Instruções</b> Referência: Depósito Oficiais de Justiça Depositante/Remetente: Cond Edifício Mônaco Nome do Autor: Cond Edifício Mônaco Nome do Réu: Nilson Tadeu de lima Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.		Número do Depósito: 1072 Vara Judicial: 4 - VARA CIVEL Comarca/Fórum: GUARUJA		Autenticação mecânica Número do Processo: 00030058420168260223 Ano Processo: 2016	

1ª via - PROCESSO

<b>BANCO DO BRASIL</b>		<b>001-9</b>	<b>00190.00009 02844.633004 00001.072172 5 74530000007710</b>		
Beneficiário SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA		Agência/Cód. Cedente 6687-7 / 950001-4	Data Emissão 27/02/2018	Vencimento 04/03/2018	
Endereço do Beneficiário RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100		CPF/CNPJ CPF/CNPJ: 51174001/0001-93			
Pagador Cond Edifício Mônaco	Nosso Número 28446330000001072	Número Documento 1072	Valor do documento 77,10		
<b>Instruções</b> Referência: Depósito Oficiais de Justiça Depositante/Remetente: Cond Edifício Mônaco Nome do Autor: Cond Edifício Mônaco Nome do Réu: Nilson Tadeu de lima Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.		Número do Depósito: 1072 Vara Judicial: 4 - VARA CIVEL Comarca/Fórum: GUARUJA		Autenticação mecânica Número do Processo: 00030058420168260223 Ano Processo: 2016	

2ª via - ESCRIVÃO

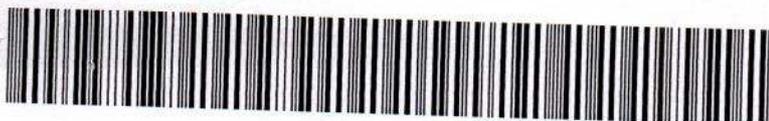
<b>BANCO DO BRASIL</b>		<b>001-9</b>	<b>00190.00009 02844.633004 00001.072172 5 74530000007710</b>		
Beneficiário SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA		Agência/Cód. Cedente 6687-7 / 950001-4	Data Emissão 27/02/2018	Vencimento 04/03/2018	
Endereço do Beneficiário RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100		CPF/CNPJ CPF/CNPJ: 51174001/0001-93			
Pagador Cond Edifício Mônaco	Nosso Número 28446330000001072	Número Documento 1072	Valor do documento 77,10		
<b>Instruções</b> Referência: Depósito Oficiais de Justiça Depositante/Remetente: Cond Edifício Mônaco Nome do Autor: Cond Edifício Mônaco Nome do Réu: Nilson Tadeu de lima Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.		Número do Depósito: 1072 Vara Judicial: 4 - VARA CIVEL Comarca/Fórum: GUARUJA		Autenticação mecânica Número do Processo: 00030058420168260223 Ano Processo: 2016	

3ª via - ESCRIVÃO

<b>BANCO DO BRASIL</b>		<b>001-9</b>	<b>00190.00009 02844.633004 00001.072172 5 74530000007710</b>		
de pagamento <b>PAGAVEL EM QUAQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO</b>		Beneficiário SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA		Vencimento 04/03/2018	
Data do Documento 27/02/2018	Nº do documento 1072	Espécie Doc	Aceite	Data de Processamento 27/02/2018	Agência / Código do beneficiário 6687-7 / 950001-4
Carteira 17/35	Espécie	Quantidade	Valor	Nosso número 28446330000001072	
<b>Instruções (texto de responsabilidade do beneficiário)</b> Até a data de vencimento: O pagamento poderá ser efetuado em qualquer agência bancária do País. Após a data de vencimento: Somente nas agências do Banco do Brasil.				(-) Valor do documento 77,10	
				(-) Desconto / Abatimento	
				(-) Outras deduções	
				(+/-) Mora / Multa	
				(+/-) Outros acréscimos	
				(-) Valor cobrado 77,10	
Pagador Cond Edifício Mônaco CPF/CNPJ: 54.355.292/0001-04 RUA SILVIA VALADAO DE AZEVEDO 52, BARRA FUNDA GUARUJA -SP CEP:11410-340					

Sacador/Avalista

Código de baixa  
Autenticação mecânica  
Ficha de Compensação



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIS PAULO PERCHIAVALLI DA ROCHA FROTA BRAGA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 05/03/2018 às 09:50, sob o número WGJA18700216585. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003005-84.2016.8.26.0223 e código 1E309A5.

rovante de pagamento de boleto

dos da conta debitada

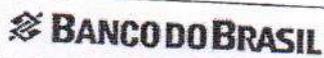
Agência/conta: 0052/56818-5

CNPJ: 54.355.292/0001-04

Empresa: COND ED MONACO

Dados do pagamento

Identificação no meu comprovante: custas



00190.00009 02844.633004 00001.072172 5 7453000000771

Beneficiário:

Data de vencimento:

04/03/2018

Valor do boleto (R\$):

77,10

(-) Desconto (R\$):

0,00

(+) Mora/Multa (R\$):

0,00

(=) Valor do pagamento (R\$):

77,10

Data de pagamento:

28/02/2018

Autenticação mecânica:

BAED207E441EEB616F8D15416142AAA1D6F3FD5C

Operação efetuada em 28/02/2018 as 08:58:46h via bankline, CTRL 63751.

Dúvidas, sugestões e reclamações, se necessário, utilize o SAC Itaú 0800 728 0728, todos os dias, 24h, ou o Fale Conosco (www.itau.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.

DJ 1993

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIS PAULO PERCHIAVALLI DA ROCHA FROTA BRAGA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 05/03/2018 às 09:50, sob o número WGJA18700216585. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003005-84.2016.8.26.0223 e código 1E309A5.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE GUARUJÁ**  
**FORO DE GUARUJÁ**  
**4ª VARA CÍVEL**  
**RUA SILVIO DAIGE, Nº 280, Guarujá-SP - CEP 11440-900**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**DESPACHO**

Processo Digital nº: **0003005-84.2016.8.26.0223**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício**  
 Exeçuinte: **CONDOMINIO EDIFICIO MONACO**  
 Executado: **NILSON TADEU DE LIMA**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Marcelo Machado da Silva**

Vistos.

Expeça-se mandado de levantamento, em favor do credor, da quantia depositada às fls. 18/19.

Fls. 27: Expeça-se mandado de penhora e avaliação sobre os direitos de propriedade do executado.

Int.

Guarujá, 07 de maio de 2018.

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

### CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0126/2018, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 14/05/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Luis Paulo Perchiavalli da Rocha Frota Braga (OAB 196504/SP)

Teor do ato: "Vistos.Expeça-se mandado de levantamento, em favor do credor, da quantia depositada às fls. 18/19.Fls. 27: Expeça-se mandado de penhora e avaliação sobre os direitos de propriedade do executado.Int."

Guarujá, 14 de maio de 2018.

Ricardo Gonella  
Chefe de Seção Judiciário



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

**COMARCA DE GUARUJÁ**

**FORO DE GUARUJÁ**

**4ª VARA CÍVEL**

Rua Silvio Daige, nº 280, -, Jd. Tejereba - CEP 11440-900, Fone: (13) 3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja4cv@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **0003005-84.2016.8.26.0223**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício**  
 Exequente: **CONDOMINIO EDIFICIO MONACO**  
 Executado: **NILSON TADEU DE LIMA**

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

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

Ato para geração de mandado

Nada Mais. Guarujá, 24 de maio de 2018. Eu, \_\_\_\_\_, Renato Rodrigues Da Silva, Escrevente Técnico Judiciário.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE GUARUJÁ****FORO DE GUARUJÁ****4ª VARA CÍVEL**

Rua Silvio Daige, nº 280, -, Jd. Tejereba - CEP 11440-900, Fone: (13) 3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja4cv@tjstj.jus.br

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

Processo Digital nº: **0003005-84.2016.8.26.0223**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício**  
 Exequente: **CONDOMINIO EDIFICIO MONACO**  
 Executado: **NILSON TADEU DE LIMA**

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que expedi Mandado de Levantamento Judicial sob nº 360/2018 arquivando em pasta própria. Nada Mais. Guarujá, 24 de maio de 2018. Eu, \_\_\_\_, Renato Rodrigues Da Silva, Escrevente Técnico Judiciário.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE GUARUJÁ**  
**FORO DE GUARUJÁ**  
**4ª VARA CÍVEL**  
**RUA SILVIO DAIGE, Nº 280, Guarujá-SP - CEP 11440-900**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**MANDADO DE PENHORA E AVALIAÇÃO**

Processo Digital nº: **0003005-84.2016.8.26.0223**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício**  
 Exequente: **CONDOMINIO EDIFICIO MONACO**  
 Executado: **NILSON TADEU DE LIMA**  
 Oficial de Justiça: **\***  
 Mandado nº: **223.2018/015090-5**

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) 4ª Vara Cível do Foro de Guarujá, Dr(a). Marcelo Machado da Silva, na forma da lei,

**MANDA** a qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento ao presente, expedido nos autos da ação em epígrafe, PROCEDA À

**PENHORA E AVALIAÇÃO** do seguinte bem do executado **NILSON TADEU DE LIMA**, CPF 773.163.478-72, RG 6.68.840-9, Rua Silvia Valadao de Azevedo, 52, Pitangueiras, CEP 11410-340, Guarujá - SP, a saber: **IMÓVEL: Apartamento nº 141**, localizado no 14º andar do EDÍFICIO MÔNACO, sito a Rua Silvia Valadão de Azevedo nº 52, nesta cidade, município e comarca de Guarujá-SP, contendo a área útil de 136,38 m², a área comum de 32,62 m², área de garagem de 43,706 m², a área total de 212,70 m², melhor descrito e caracterizado na matrícula sob nº 54899 e cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá sob nº 0-0018-803-027

**CUMPRA-SE**, observadas as formalidades legais. Guarujá, 24 de maio de 2018.

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

Diligência: Guia nº 1072

Valor: R\$ 77,10

Advogado: Dr(a). Luis Paulo Perchiavalli da Rocha Frota Braga

Endereço: Rua Buenos Aires, 450, Centro, Vila Maia - CEP 11410-010, Guarujá-SP

*Art. 105, III, das NSCGJ: “É vedado ao oficial de justiça o recebimento de qualquer numerário diretamente da parte. A identificação do oficial de justiça, no desempenho de suas funções, será feita mediante apresentação de carteira funcional, obrigatória em todas as diligências”.*

*Advertência: Opor-se à execução de ato legal, mediante violência ou ameaça a funcionário competente para executá-lo ou a quem lhe esteja prestando auxílio: Pena – detenção, de 2 (dois) meses a 2 (dois) anos, Desacatar funcionário público no exercício da função ou em razão dela: Pena – detenção, de 6 (seis) meses a 2 (dois) anos, ou multa. “Texto extraído do Código Penal, artigos 329 “caput” e 331.*

**\*22320180150905\***



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

**COMARCA DE GUARUJÁ**

**FORO DE GUARUJÁ**

**4ª VARA CÍVEL**

Rua Silvio Daige, nº 280, -, Jd. Tejereba - CEP 11440-900, Fone: (13)

3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja4cv@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **0003005-84.2016.8.26.0223**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício**  
 Exequente: **CONDOMINIO EDIFICIO MONACO**  
 Executado: **NILSON TADEU DE LIMA**

**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):

retirar Mandado de Levantamento sob nº 360/2018

Nada Mais. Guarujá, 08 de junho de 2018. Eu, \_\_\_\_\_, Renato Rodrigues Da Silva, Escrevente Técnico Judiciário.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0167/2018, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 18/06/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Luis Paulo Perchiavalli da Rocha Frota Braga (OAB 196504/SP)

Teor do ato: "retirar Mandado de Levantamento sob nº 360/2018"

Guarujá, 18 de junho de 2018.

Ricardo Gonella  
Chefe de Seção Judiciário

0003005 - 84. 2016

PRAZO DE VALIDADE : 30 DIAS DA DATA DE EXPEDIÇÃO

<b>PODER JUDICIÁRIO</b> <b>MANDADO DE LEVANTAMENTO JUDICIAL</b>			
Número de Cartório: 360/2018		Data de Expedição: 17 Jul 2018	
Comarca	Fórum	Data de Emissão	
Comarca de Guarujá -X-	Fórum da Comarca de Guarujá -X-	24/05/2018 -X-	
Vara	Ofício	Processo/Ano	
4ª Vara da Comarca de Guarujá -X-	4º Ofício Cível da Comarca de Guarujá -X-	44/2015 -X-	
Ao		Agência	
Banco do Brasil S.A. -X-		6687-7 -X-	
Conta Número	Guia de Recolhimento Número	Data do Depósito	
2300129554605 -X-	01 -X-	27/03/2017 -X-	
2300129564605 -X-	02 -X-	28/03/2017 -X-	
Nome da Pessoa Autorizada a Retirar	Documento de Identificação	CPF/CNPJ	
CONDOMINIO EDIFICIO MONACO -X-	-X-	54.355.292/0001-04 -X-	
Nome do Procurador	Nº OAB	Procuração(fls. dos autos)	Valor de Direito a Retirar
LUIS PAULO PERCHIAVALLI R.F.BRAGA -X-	196.504/SP -X-	05 -X-	1.998,93 -X-
Conta em Nome de / Partes			Valor Total Retirado
CONDOMINIO EDIFICIO MONACO X NILSON TADEU DE LIMA -X-			
Saldo consultado antecipadamente conforme ofício resposta Banco do Brasil S.A. Nº -X-			
Observações			
MAIS JUROS E CORREÇÃO MONETÁRIA, SE HOVER -X-			
Levantamento Pretendido ( ) Imediato			
( ) No dia da conta Judicial			
Q(A) Juiz(a) de Direito	O (A) Escrivão(ã) Diretor(a)	Recebi o valor do presente	
Nome: MARCELO MACHADO DA SILVA -X-	Nome: LUIZ ROBERTO DA SILVA CASTRO -X-	Assinatura	
	Matricula: 303.952 -X-	Identidade: 48.122.387.3	

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

2ª Via

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AUREA PENA CABRAL CASTOR, liberado nos autos em 13/07/2018 às 13:59. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0003005-84.2016.8.26.0223 e código 2431396.

**Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da 4ª Vara Cível da  
Comarca de Guarujá/SP.**

**Processo nº. 0003005-84.2016.8.26.0223**

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MÔNACO**, já qualificado nos autos em epígrafe que promove em face de NILSON TADEU DE LIMA, vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência, reiterar a petição de fls. 22 que requereu a penhora dos direitos de propriedade do imóvel.

Requer-se que seja realizada a penhora e avaliação dos direitos de propriedade do imóvel, pelo oficial de justiça, visto que a guia de recolhimento foi juntada em 05/03/2018 (fls.41/42) e o mandado expedido em 28/05/2018 (fls.47).

Guarujá, 23 de julho de 2018.

**Luis Paulo Perchiavalli R. F. Braga**  
OAB/SP 196.504

0003005 - 84. 2016

PRAZO DE VALIDADE : 30 DIAS DA DATA DE EXPEDIÇÃO

 <b>PODER JUDICIÁRIO</b> <b>MANDADO DE LEVANTAMENTO JUDICIAL</b>				SEGUNDA VIA
Número de Cartório: 360/2018				
<b>Comarca</b>	<b>Fórum</b>	<b>Data de Emissão</b>	<b>Data de Expedição</b>	
Comarca de Guarujá -X-	Fórum da Comarca de Guarujá -X-	24/05/2018 -X-	06 AGO 2018	
<b>Vara</b>	<b>Ofício</b>	<b>Processo/Ano</b>		
4ª Vara da Comarca de Guarujá -X-	4º Ofício Cível da Comarca de Guarujá -X-	44/2015 -X-		
<b>Ao</b>		<b>Agência</b>		
Banco do Brasil S.A. -X-		6687-7 -X-		
<b>Conta Número</b>	<b>Guia de Recolhimento Número</b>		<b>Data do Depósito</b>	
2300129564605 -X- 2300129564605 -X-	01 -X- 02 -X-		27/03/2017 -X- 28/03/2017 -X-	
<b>Nome da Pessoa Autorizada a Retirar</b>		<b>Documento de Identificação</b>	<b>CPF/CNPJ</b>	
CONDOMINIO EDIFICIO MONACO -X-		-X-	54.355.292/0001-04 -X-	
<b>Nome do Procurador</b>	<b>Nº OAB</b>	<b>Procuração (fls. dos autos)</b>	<b>Valor de Direito a Retirar</b>	
LUIS PAULO PERCHIAVALLI R.F.BRAGA -X-	196.504/SP -X-	05 -X-	1.998,93 -X-	
<b>Conta em Nome de / Partes</b>			<b>Valor Total Retirado</b>	
CONDOMINIO EDIFICIO MONACO X NILSON TADEU DE LIMA -X-				
<b>Saldo consultado antecipadamente conforme ofício resposta Banco do Brasil S.A. Nº</b> -X-				
<b>Observações</b>				
MAIS JUROS E CORREÇÃO MONETÁRIA, SE HOUVER -X-				
<b>Levantamento Pretendido</b>		06 Agosto 2018		
<input type="checkbox"/> Imediato <input type="checkbox"/> No dia da conta Judicial		<b>Data</b>	<b>Assinatura</b>	
<b>O(A) Juiz(a) de Direito</b>	<b>O (A) Escrivão(ã) Diretor(a)</b>	<b>Recebi o valor do presente</b>		
Nome: MARCELO MACHADO DA SILVA -X-	Nome: LUIZ ROBERTO DA SILVA CASTRO -X-			
	Matrícula: 303.952 -X-	Identidade: 48.122.381-3		

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

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

2ª Via


**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
**COMARCA DE GUARUJÁ**
**FORO DE GUARUJÁ**
**4ª VARA CÍVEL**

Rua Silvio Daige, nº 280, -, Jd. Tejereba - CEP 11440-900, Fone: (13) 3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja4cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0003005-84.2016.8.26.0223**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício**  
 Exeqüente: **CONDOMINIO EDIFICIO MONACO**  
 Executado: **NILSON TADEU DE LIMA**  
 Situação do Mandado **Cumprido parcialmente**  
 Oficial de Justiça **Maurício Luiz Dimas Wisbeck De Moura Oliveira (26930)**

**CERTIDÃO – MANDADO CUMPRIDO PARCIALMENTE**

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 223.2018/015090-5 dirigi-me ao endereço: indicado, e aí sendo procedi à Penhora de bem imóvel conforme Auto de Penhora que segue anexo. Feita a penhora, avalio o bem penhorado em R\$700.000,00(setecentos mil reais). Deixei de Intimar Nilson Tadeu de Lima em virtude deste não residir no local, sendo seu apartamento usado para fins de veraneio, segundo me informa o zelador, Sr Gerson. Assim, devolvo o mandado junto em cartório para o que couber.

O referido é verdade e dou fé.

Guarujá, 27 de julho de 2018.

Número de Cotas:1



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE GUARUJÁ**  
**FORO DE GUARUJÁ**  
**4ª VARA CÍVEL**  
**RUA SILVIO DAIGE, Nº 280, Guarujá-SP - CEP 11440-900**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

*Machado*

**MANDADO DE PENHORA E AVALIAÇÃO**

Processo Digital nº: **0003005-84.2016.8.26.0223**  
Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício**  
Exequente: **CONDOMINIO EDIFICIO MONACO**  
Executado: **NILSON TADEU DE LIMA**  
Oficial de Justiça: **\***  
Mandado nº: **223.2018/015090-5**

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) 4ª Vara Cível do Foro de Guarujá, Dr(a). Marcelo Machado da Silva, na forma da lei,

**MANDA** a qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento ao presente, expedido nos autos da ação em epígrafe, **PROCEDA À**

**PENHORA E AVALIAÇÃO** do seguinte bem do executado **NILSON TADEU DE LIMA**, CPF 773.163.478-72, RG 6.68.840-9, Rua Silvia Valadao de Azevedo, 52, Pitangueiras, CEP 11410-340, Guarujá - SP, a saber: **IMÓVEL: Apartamento nº 141**, localizado no 14º andar do **EDÍFICIO MÔNACO**, sito a Rua Silvia Valadao de Azevedo nº 52, nesta cidade, município e comarca de Guarujá-SP, contendo a área útil de 136,38 m², a área comum de 32,62 m², área de garagem de 43,706 m², a área total de 212,70 m², melhor descrito e caracterizado na matrícula sob nº 54899 e cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá sob nº 0-0018-803-027

**CUMPRA-SE**, observadas as formalidades legais. Guarujá, 24 de maio de 2018.

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

Diligência: Guia nº 1072

Valor: R\$ 77,10

Advogado: Dr(a). Luis Paulo Perchiavalli da Rocha Frota Braga  
Endereço: Rua Buenos Aires, 450, Centro, Vila Maia - CEP 11410-010, Guarujá-SP

*Art. 105, III, das NSCGJ: "É vedado ao oficial de justiça o recebimento de qualquer numerário diretamente da parte. A identificação do oficial de justiça, no desempenho de suas funções, será feita mediante apresentação de carteira funcional, obrigatória em todas as diligências".*  
*Advertência: Opor-se à execução de ato legal, mediante violência ou ameaça a funcionário competente para executá-lo ou a quem lhe esteja prestando auxílio: Pena - detenção, de 2 (dois) meses a 2 (dois) anos, Desacatar funcionário público no exercício da função ou em razão dela: Pena - detenção, de 6 (seis) meses a 2 (dois) anos, ou multa. "Texto extraído do Código Penal, artigos 329 "caput" e 331.*



Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LUIZ ROBERTO DA SILVA CASTRO. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0003005-84.2016.8.26.0223 e o código 21B6798.  
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AUREA PENA CABRAL CASTOR, liberado nos autos em 14/08/2018 às 11:19.  
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0003005-84.2016.8.26.0223 e código 25D2C51

*Digitado*  
*Castor*  
*RO*

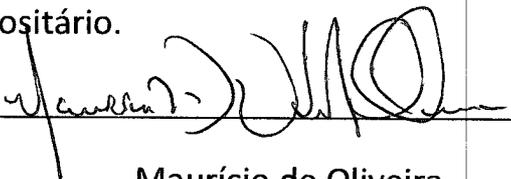
## AUTO DE PENHORA E DEPÓSITO

Aos 27 de Julho de 2018, em cumprimento ao presente mandado e seu respeitável despacho, dirigi-me à Rua Sílvia Valadão de Azevedo n 52 e, aí sendo, Procedi à Penhora do seguinte bem: Imóvel – Apartamento n 41, localizado no 14º andar do EDIFÍCIO MONACO, sito à Rua Sílvia Valadão de Azevedo n 52, nesta cidade, município e comarca de Guarujá-SP, contendo a área útil de 136,38ms<sup>2</sup>, a área comum de 32,62ms<sup>2</sup>, área de garagem de 43,706ms<sup>2</sup>, e a área total de 212,708ms<sup>2</sup>, correspondendo-lhe a fração ideal de 2,8067% no terreno e demais coisas comuns do condomínio, confrontando, de quem da rua a olhar, pela frente, à direita e nos fundos com os recuos do terreno condominial e à esquerda com os apartamentos de final "2" do prédio, cabendo-lhe o direito de duas (2) vagas da garagem coletiva por apartamento, em lugares indeterminados, com auxílio de manobristas. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá sob n. 0-0018-003-027. O imóvel supra encontra-se devidamente inscrito no Cartório de Registro de Imóveis de Guarujá sob matrícula n 54899.

Feita a penhora, nomeio fiel depositário do bem penhorado o(a)  
Sr(a) \_\_\_\_\_

o(a) qual aceitou o encargo, prometendo não abrir mão do bem penhorado sem ordem expressa do MM Juiz do Feito.

E, para constar, lavro o presente auto, o qual após lido e achado conforme, vai devidamente assinado por mim, Oficial de Justiça e pelo fiel depositário.



Maurício de Oliveira

Oficial de Justiça

\_\_\_\_\_  
O(a) fiel depositário(a)



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

**COMARCA DE GUARUJÁ**

**FORO DE GUARUJÁ**

**4ª VARA CÍVEL**

Rua Silvio Daige, nº 280, -, Jd. Tejereba - CEP 11440-900, Fone: (13) 3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja4cv@tjst.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **0003005-84.2016.8.26.0223**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício**  
 Exequente: **CONDOMINIO EDIFICIO MONACO**  
 Executado: **NILSON TADEU DE LIMA**

**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):

Autos com "vista" às partes para manifestação sobre o laudo de avaliação;

Nada Mais. Guarujá, 27 de agosto de 2018. Eu, \_\_\_\_, André Luiz Rosa Santos Silva, Escrevente Técnico Judiciário.

Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da 4ª Vara Cível de Guarujá/SP.

Processo 0003005-84.2016.8.26.0223 (apensado ao processo 1000200-78.2015.8.26.0223) (processo principal 1000200- 78.2015.8.26.0223) - Cumprimento de sentença - Condomínio em Edifício - CONDOMINIO EDIFICIO MONACO

CONDOMINIO EDIFICIO MONACO, por seu advogado abaixo subscrito, nos autos do processo em epígrafe que move em face de NILSON TADEU DE LIMA, vem diante de V.Exª expor e requerer:

1. Compuseram-se para por fim a demanda, mediante as seguintes condições:

1.1. A requerida reconhece o débito e obriga-se a pagar ao condomínio-requerente o valor de **R\$ 53.530,52**. (débitos especificados na planilha anexa).

Será pago da seguinte forma:

**b) 10 parcelas de R\$ 5.353,52, todo o dia 15 a partir de JANEIRO-2018;**

a) o pagamento das parcelas acima mencionadas, serão efetuadas por intermédio da rede bancária, através de boletos específicos (cobrança bancária), que serão emitidos pela ADMINISTRADORA do requerente e remetidos tempestivamente ao requerido, ficando vedada qualquer outra forma de pagamento, bem como, ficando responsável pelas despesas decorrentes do envio e taxa bancária dos referidos boletos.

b) fica estabelecido que, eventualmente o requerido não receba qualquer boleto de cobrança em até **03 (três) dias** antes de cada vencimento, deverá entrar em contato com o patrono do requerente **(13) 3355-9761**, para que seja viabilizada a melhor forma de quitação, não sendo, portanto, motivo ensejador do não pagamento a alegação do não recebimento da ficha de compensação bancária em tempo hábil.

1.2. O presente acordo refere-se as cotas condominiais vencidas e **DISCRIMINADAS MENSALMENTE NA PLANILHA ANEXA** bem como, honorários advocatícios sucumbenciais, despesas e custas processuais.



Rua Buenos Aires, 450 • Vila Maia • Guarujá • SP  
 Cep 11410-010 • Fone/fax (13) 3355-9761

**2. O inadimplemento no pagamento de quaisquer das parcelas do acordo ou das despesas condominiais vincendas (ordinárias ou extraordinárias), que o requerido se compromete a pagar pontualmente, implicará na rescisão do presente acordo, com o vencimento antecipado das parcelas, incluindo-se as despesas condominiais vincendas inadimplidas, tudo com acréscimo da multa de 20%, honorários advocatícios de 20%, sem prejuízo da atualização monetária e incidência dos juros moratórios, independente de notificação, bem como, na imediata execução, sendo certo que as taxas condominiais vincendas serão calculadas até a arrematação/adjudicação, a teor da Legislação atual, nestes próprios autos.**

**Os direitos de propriedade ficam penhorados até pagamento integral do acordo.**

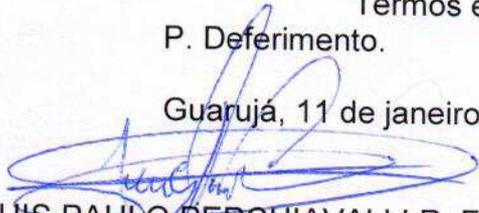
Com o pagamento da primeira parcela, a execução ficará suspensa até o pagamento total do débito – quando será extinta – ou até eventual inadimplemento, quando retomará seu curso, com a expressa renúncia de possíveis recursos que objetivem obstar o leilão do imóvel.

3. Eventuais custas judiciais e despesas remanescentes ficam a cargo do requerido executado.
4. Após o cumprimento integral do presente acordo, o requerente outorgará a requerida, ampla, geral e irrevogável quitação do objeto do presente processo e da relação jurídica existente entre as partes mencionadas nesta composição.
5. Por estarem justos e avençados requerem a homologação do presente acordo, e, a suspensão do feito, até o cumprimento integral do acordo.

Termos em que, da homologação.

P. Deferimento.

Guarujá, 11 de janeiro de 2018.

  
 LUIS PAULO PERCHIAVALLI R. F. BRAGA  
 OAB/SP 196.504

  
 NILSON TADEU DE LIMA  
 CPE/MF 773.163.478-72 e RG 6.608.840-9 SSP/SP

CARTÓRIO  
 Guarujá



# CASTANHO E BRAGA ADVOGADOS ASSOCIADOS

OAB/SP 9.646

1993 85-

Emissão: 07/11/2017

## PLANILHA DE ATUALIZAÇÃO

Fls. 1 de 2

Autor: MONACO, CONDOMINIO EDIFICIO X Réu: Nilson Tadeu de Lima  
Processo: 1000200-78.2015.8.26.0223

Data	Descrição	Moeda	Valor	Divisor	V. Corrigido	Multa	V. Multa	Meses	% Juros	V. Juros	Total
<b>PRINCIPAL</b>											
01/08/2012	CONDOMINIO	R\$	751,00	48.268754	1.042,63	2%	R\$ 20,85	62	62,00000%	646,43	1.709,91
01/01/2013	CONDOMINIO	R\$	751,00	49.76877	1.011,20	2%	R\$ 20,22	57	57,00000%	576,38	1.607,80
01/03/2013	CONDOMINIO	R\$	751,00	50.48782	996,80	2%	R\$ 19,93	55	55,00000%	548,24	1.564,97
01/06/2013	CONDOMINIO	R\$	751,00	51.269227	981,61	2%	R\$ 19,63	52	52,00000%	510,43	1.511,67
01/03/2015	CONDOMINIO	R\$	986,00	57.292336	1.153,28	2%	R\$ 23,06	31	31,00000%	357,51	1.533,85
01/12/2015	CONDOMINIO	R\$	1.267,00	61.548603	1.379,48	2%	R\$ 27,58	22	22,00000%	303,48	1.710,54
01/01/2016	CONDOMINIO	R\$	986,00	62.10254	1.063,95	2%	R\$ 21,27	21	21,00000%	223,42	1.308,64
01/02/2016	CONDOMINIO	R\$	986,00	63.040288	1.048,13	2%	R\$ 20,96	20	20,00000%	209,62	1.278,71
01/03/2016	CONDOMINIO	R\$	1.149,30	63.63917	1.210,22	2%	R\$ 24,20	19	19,00000%	229,94	1.464,36
01/04/2016	CONDOMINIO	R\$	1.132,00	63.919182	1.186,78	2%	R\$ 23,73	18	18,00000%	213,62	1.424,13
01/05/2016	CONDOMINIO	R\$	1.444,00	64.328264	1.504,25	2%	R\$ 30,08	17	17,00000%	255,72	1.790,05
01/06/2016	CONDOMINIO	R\$	1.221,00	64.95868	1.259,60	2%	R\$ 25,19	16	16,00000%	201,53	1.486,32
01/07/2016	CONDOMINIO	R\$	1.075,00	65.263985	1.103,80	2%	R\$ 22,07	15	15,00000%	165,57	1.291,44
01/08/2016	CONDOMINIO	R\$	1.075,00	65.681674	1.096,78	2%	R\$ 21,93	14	14,00000%	153,54	1.272,25
01/09/2016	CONDOMINIO	R\$	1.075,00	65.885287	1.093,39	2%	R\$ 21,86	13	13,00000%	142,14	1.257,39
01/10/2016	CONDOMINIO	R\$	1.075,00	65.937995	1.092,52	2%	R\$ 21,85	12	12,00000%	131,10	1.245,47
01/11/2016	CONDOMINIO	R\$	1.384,00	66.050089	1.404,17	2%	R\$ 28,08	11	11,00000%	154,45	1.586,70
01/12/2016	CONDOMINIO	R\$	1.384,00	66.096324	1.403,18	2%	R\$ 28,06	10	10,00000%	140,31	1.571,55
01/01/2017	CONDOMINIO	R\$	1.075,00	66.188858	1.088,38	2%	R\$ 21,76	9	9,00000%	97,95	1.208,09
01/02/2017	CONDOMINIO	R\$	1.095,00	66.466851	1.103,99	2%	R\$ 22,07	8	8,00000%	88,31	1.214,37
01/03/2017	CONDOMINIO	R\$	1.095,00	66.626371	1.101,34	2%	R\$ 22,02	7	7,00000%	77,09	1.200,45
01/04/2017	CONDOMINIO	R\$	1.113,70	66.839575	1.116,58	2%	R\$ 22,33	6	6,00000%	66,99	1.205,90
01/05/2017	CONDOMINIO	R\$	1.095,00	66.893046	1.096,95	2%	R\$ 21,93	5	5,00000%	54,84	1.173,72
01/06/2017	CONDOMINIO	R\$	1.095,00	67.13386	1.093,02	2%	R\$ 21,86	4	4,00000%	43,72	1.158,60
01/07/2017	CONDOMINIO	R\$	1.095,00	66.932458	1.096,31	2%	R\$ 21,88	3	3,00000%	32,88	1.151,11
01/08/2017	CONDOMINIO	R\$	1.095,00	67.046243	1.094,45	2%	R\$ 21,89	2	2,00000%	21,88	1.138,21
01/09/2017	CONDOMINIO	R\$	1.095,00	67.026129	1.094,78	2%	R\$ 21,90	1	1,00000%	10,94	1.127,61
01/10/2017	CONDOMINIO	R\$	1.095,00	67.012723	1.095,00	2%	R\$ 21,90		0,00000%	0,00	1.116,90
01/11/2017	CONDOMINIO	R\$	1.095,00								
		Subtotal:		0	33.107,57	2%	R\$ 21,90		0,00000%	0,00	1.116,90
					662,01					5.658,03	39.427,61

www.sad.com.br

Rua Buenos Aires - 450 - Vila Maia - Guarujá/SP - Cep 11.410-010  
tel: (13) 3355-9761 - email: [advocacia@castanhoebraga.com.br](mailto:advocacia@castanhoebraga.com.br)

# CASTANHO E BRAGA ADVOGADOS ASSOCIADOS

OAB/SP 9.646

Emissão: 07/11/2017

## PLANILHA DE ATUALIZAÇÃO

Fls. 2 de 2

Autor: MONACO, CONDOMINIO EDIFICIO X Réu: Nilson Tadeu de Lima  
Processo: 1000200-78.2015.8.26.0223

Data	Descrição	Moeda	Valor	Divisor	V. Corrigido	Multa	V. Multa	Meses	% Juros	V. Juros	Total
<b>DESPESAS PROCESSUAIS</b>											
16/01/2015	DESPESAS PROCESSUAIS	R\$	100,70	55.809388	120,91	R\$	0,00			0,00	120,91
16/01/2015	DESPESAS PROCESSUAIS	R\$	14,48	55.809388	17,38	R\$	0,00			0,00	17,38
16/01/2015	DESPESAS PROCESSUAIS	R\$	20,00	55.809388	24,01	R\$	0,00			0,00	24,01
06/08/2015	DESPESAS PROCESSUAIS	R\$	212,50	59.951381	237,52	R\$	0,00			0,00	237,52
06/08/2015	DESPESAS PROCESSUAIS	R\$	64,00	59.951381	71,53	R\$	0,00			0,00	71,53
		<b>Subtotal:</b>			<b>471,35</b>		<b>0,00</b>			<b>0,00</b>	<b>471,35</b>

**Padrão de Cálculo:**

- CORREÇÃO MONETÁRIA:**  
 - Indexador: Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo - Valores Corrigidos até: 31/10/2017  
 - Multiplicador do Cálculo: 67.012723

**JUROS:**

- Contagem: A cada mudança de mês.
- Período: Da data da(s) parcelat(s) até 31/10/2017.
- Taxa: 6% ao Ano Simples. (Antes do Novo Código Civil)
- Taxa: 12% ao Ano Simples. (Após o Novo Código Civil)
- Incidência: Não calculado Juros sobre Multas.

**MULTA 10% DO ART.523 DO CPC (antigo 475-J):**

- Sobre o Principal (R\$3.310,75), sobre Multas (R\$66,20), sobre Juros (R\$565,80), sobre Custas (R\$47,13), sobre Honorários (R\$394,27), sobre Honorários ref. Execução Forçada de Sentença (R\$438,40) Total Multa: 4.822,55.

**HONORÁRIOS 10% DO ART.523 DO CPC:**

- Sobre a Multa do Art.523 (R\$482,25) Total Honorários: 482,25.

**OBSERVAÇÕES:**

- PJJ993 apto 141

<p>Total do Principal Corrigido: 33.107,57</p> <p>Total de Multas: 662,01</p> <p>Total de Juros: 5.658,03</p> <p>Total de Despesas Processuais: 471,35</p> <p>Subtotal: 39.898,96</p> <p>+ Honorários 10%: 3.942,76</p> <p>+ Honorários sobre Exec.Forçada: 4.384,00</p> <p><b>Total do Cálculo: 48.225,72</b></p> <p>+ Multa 10% CPC Art.523: 4.822,55</p> <p>+ Honorários 10% CPC Art.523: 482,25</p> <p><b>Total do Cálculo com Art.523: 53.530,52</b></p>	<p><b>48.225,72</b></p> <p><b>53.530,52</b></p>
---	---



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

**COMARCA DE GUARUJÁ**

**FORO DE GUARUJÁ**

**4ª VARA CÍVEL**

Rua Silvio Daige, nº 280, -, Jd. Tejereba - CEP 11440-900, Fone: (13) 3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja4cv@tjstj.jus.br

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

**DECISÃO**

Processo Digital nº: **0003005-84.2016.8.26.0223**  
 Classe - Assunto **Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício**  
 Exequente: **CONDOMINIO EDIFICIO MONACO**  
 Executado: **NILSON TADEU DE LIMA**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Marcelo Machado da Silva**

Vistos,

Homologo o acordo de fls. 57/60, nos autos de procedimento comum (em fase de execução), e suspendo a execução nos termos do art. 922 do CPC.

Aguarde-se o cumprimento do acordo.

Intime-se.

Guarujá, 31 de agosto de 2018.

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

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0262/2018, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 03/09/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Luis Paulo Perchiavalli da Rocha Frota Braga (OAB 196504/SP)

Teor do ato: "Autos com "vista" às partes para manifestação sobre o laudo de avaliação;"

Guarujá, 3 de setembro de 2018.

Ricardo Gonella  
Chefe de Seção Judiciário

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0268/2018, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Luis Paulo Perchiavalli da Rocha Frota Braga (OAB 196504/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos, Homologo o acordo de fls. 57/60, nos autos de procedimento comum (em fase de execução), e suspendo a execução nos termos do art. 922 do CPC. Aguarde-se o cumprimento do acordo. Intime-se."

Do que dou fé.  
Guarujá, 3 de setembro de 2018.

Isabela Caurio da Silva

### CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0268/2018, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 10/09/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Luis Paulo Perchiavalli da Rocha Frota Braga (OAB 196504/SP)

Teor do ato: "Vistos, Homologo o acordo de fls. 57/60, nos autos de procedimento comum (em fase de execução), e suspendo a execução nos termos do art. 922 do CPC. Aguarde-se o cumprimento do acordo. Intime-se."

Guarujá, 10 de setembro de 2018.

Ricardo Gonella  
Chefe de Seção Judiciário

Rua Buenos Aires, 450 • Vila Maia • Guarujá • SP  
Cep 11410-010 • Fone/fax (13) **3355-9761**

**Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da 4ª Vara Cível de GUARUJA/SP.**

**Processo no.: 0003005-84.2016.8.26.0223**

PJ1993

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MONACO**, por seu advogado abaixo subscrito, nos autos da ação em epígrafe que move contra **NILSON TADEU DE LIMA**, vêm respeitosamente a presença de V.Ex<sup>a</sup>. expor e requerer:

1. Compuseram-se, as partes, para por fim a demanda, mediante acordo.
2. Pactuou-se que em caso de inadimplemento, implicaria no imediato vencimento de todo o débito, apuradas as diferenças, além de multa de 20%, sem prejuízo da atualização monetária e incidência de juros moratórios e honorários advocatícios de 20%;
3. Ocorre que o requerido não está pagando as parcelas do acordo e tao pouco as taxas condominiais vincendas, conforme planilha e anexo.
4. Assim, requer-se a intimação do devedor ,por via postal (artigos 246/248 CPC)para, nos termos do artigo 523 do CPC, no prazo de 15 (quinze) dias, pagar a quantia atualizada de R\$ 78.456,09 conforme planilha em anexo, sob pena da incidência de multa de 10% .
5. Junta- se taxa postal devidamente recolhida.

Termos em que.

P. Deferimento.  
Guarujá, 17 de julho de 2019.

Luis Paulo Perchiavalli da Rocha Frota Braga  
OAB/SP 196.504

# CASTANHO E BRAGA ADVOGADOS ASSOCIADOS

OAB/SP 9.646

Emissão: 05/07/2019

## PLANILHA DE ATUALIZAÇÃO

Fls. 1 de 2

Autor: MONACO, CONDOMINIO EDIFICIO X Réu: Nilson Tadeu de Lima  
Processo: 1000200-78.2015.8.26.0223

Data	Descrição	Valor	Divisor	V. Corrigido	Multa	V. Multa	DT. Juros	Meses	% Juros	V. Juros	Total
<b>PRINCIPAL</b>											
01/05/2018	CONDOMINIO	1.160,00	68.024227	1.220,69	2%	24,41	01/05/2018	13	13,0000%	158,68	1.403,78
01/05/2018	PARCELAS DO ACORDO PARTE CONDOMINIO	26.333,34	68.024227	27.711,18	20%	5.542,23	01/05/2018	13	13,0000%	3.602,45	36.855,86
01/05/2018	PARCELAS DO ACORDO PARTE HONORARIOS	5.784,96	68.024227	6.087,64	20%	1.217,52	01/05/2018	13	13,0000%	791,39	8.096,55
01/06/2018	CONDOMINIO	1.160,00	68.316731	1.215,46	2%	24,30	01/06/2018	12	12,0000%	145,85	1.385,61
01/07/2018	CONDOMINIO	1.160,00	69.29366	1.198,33	2%	23,96	01/07/2018	11	11,0000%	131,81	1.354,10
01/08/2018	CONDOMINIO	1.160,00	69.466894	1.195,34	2%	23,90	01/08/2018	10	10,0000%	119,53	1.338,77
01/09/2018	CONDOMINIO	1.160,00	69.466894	1.195,34	2%	23,90	01/09/2018	9	9,0000%	107,58	1.326,82
01/10/2018	CONDOMINIO	1.160,00	69.675294	1.191,76	2%	23,83	01/10/2018	8	8,0000%	95,34	1.310,93
01/11/2018	CONDOMINIO	1.690,00	69.953995	1.729,36	2%	34,58	01/11/2018	7	7,0000%	121,05	1.884,99
01/12/2018	CONDOMINIO	1.690,00	69.77911	1.733,70	2%	34,67	01/12/2018	6	6,0000%	104,02	1.872,39
01/01/2019	CONDOMINIO	1.160,00	69.8768	1.188,33	2%	23,76	01/01/2019	5	5,0000%	59,41	1.271,50
01/02/2019	CONDOMINIO	1.160,00	70.128356	1.184,06	2%	23,68	01/02/2019	4	4,0000%	47,36	1.255,10
01/03/2019	CONDOMINIO	1.160,00	70.507049	1.177,70	2%	23,55	01/03/2019	3	3,0000%	35,33	1.236,58
01/04/2019	CONDOMINIO	1.160,00	71.049953	1.168,71	2%	23,37	01/04/2019	2	2,0000%	23,37	1.215,45
01/05/2019	CONDOMINIO	1.168,40	71.476252	1.170,15	2%	23,40	01/05/2019	1	1,0000%	11,70	1.205,25
01/06/2019	CONDOMINIO	1.160,00	0	1.160,00	2%	23,20	01/06/2019		0,0000%	0,00	1.183,20
01/07/2019	CONDOMINIO	1.160,00	0	1.160,00	2%	23,20	01/07/2019		0,0000%	0,00	1.183,20
	Subtotal:	<b>50.586,70</b>		<b>52.687,75</b>		<b>7.137,46</b>				<b>5.554,87</b>	<b>65.380,08</b>

# CASTANHO E BRAGA ADVOGADOS ASSOCIADOS

OAB/SP 9.646

Emissão: 05/07/2019

## PLANILHA DE ATUALIZAÇÃO

Fls. 2 de 2

Autor: MONACO, CONDOMINIO EDIFICIO X Réu: Nilson Tadeu de Lima

Processo: 1000200-78.2015.8.26.0223

Data	Descrição	Valor	Divisor	V. Corrigido	Multas	V. Multa	DT. Juros	Meses	% Juros	V. Juros	Total	
<b>Padrão de Cálculo:</b>											Total do Principal Corrigido:	52.687,75
<b>CORREÇÃO MONETÁRIA:</b>											Total de Multas:	7.137,46
- Indexador: Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. Valores Corrigidos até: 30/06/2019											Total de Juros:	5.554,87
- Multiplicador do Cálculo: 71.583466											Total de Despesas Processuais:	0,00
<b>JUROS:</b>											Subtotal:	65.380,08
- Contagem: A cada mudança de mês.											+ Honorários 20%	13.076,01
- Período: Da data da(s) parcela(s) até 30/06/2019.												
- Taxa: 6% ao Ano Simples. (Antes do Novo Código Civil)												
- Taxa: 12% ao Ano Simples. (Após o Novo Código Civil)												
- Incidência: Não calculado Juros sobre Multas.												
<b>OBSERVAÇÕES:</b>											Total do Cálculo:	<b>78.456,09</b>
- PJ1993 EXECUÇÃO ACORDO 072019												



### Guia de Recolhimento Nº Pedido 2019070514292506 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome  
CONDOMINIOEDIFICIO MONACO  
Nº do processo  
0003005-84.2016.8.26  
Endereço

Unidade  
GUARUJA

RG

CPF

CNPJ  
54.355.292/0001-04  
CEP

Histórico  
TAXA CITAÇÃO POSTAL

Código  
120-1  
Valor

22,00

Total

22,00

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.  
Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.

Mod. 0.70.731-4 - Fev/19 - SISBB 19042 - Ifs

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

868100000002 | 220051174003 | 112015435520 | 920001045069



Corte aqui.



### Guia de Recoilhimento Nº Pedido 2019070514292506 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome  
CONDOMINIOEDIFICIO MONACO  
Nº do processo  
0003005-84.2016.8.26  
Endereço

Unidade  
GUARUJA

RG

CPF

CNPJ  
54.355.292/0001-04  
CEP

Histórico  
TAXA CITAÇÃO POSTAL

Código  
120-1  
Valor

22,00

Total

22,00

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.  
Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.

Mod. 0.70.731-4 - Fev/19 - SISBB 19042 - Ifs

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

868100000002 | 220051174003 | 112015435520 | 920001045069



Corte aqui.

08/07/2019 - BANCO DO BRASIL - 15:23:09  
838417519 0227

COMPROVANTE DE PAGAMENTOS COM COD.BARRA

Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ  
Codigo de Barras 868100000000-2 22005117400-3  
11201543552-0 92000104506-9  
Data do pagamento 08/07/2019  
Valor Total 22,00

NR.AUTENTICACAO 5.69F.34E.191.AF9.620

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIS PAULO PERCHIAVALLI DA ROCHA FROTA BRAGA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 17/07/2019 às 09:30, sob o número WGJAJ19700940136. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0003005-84.2016.8.26.0223 e código 3FF8CF6.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE GUARUJÁ**  
**FORO DE GUARUJÁ**  
**4ª VARA CÍVEL**  
**RUA SILVIO DAIGE, Nº 280, Guarujá-SP - CEP 11440-900**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**DESPACHO**

Processo Digital nº: **0003005-84.2016.8.26.0223**  
Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício**  
Exequente: **CONDOMINIO EDIFICIO MONACO**  
Executado: **NILSON TADEU DE LIMA**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Marcelo Machado da Silva**

Vistos.

Fls. 65/67: intime-se o devedor, por via postal, para efetuar o pagamento voluntário do montante da condenação, segundo os valores apresentados pelo credor, no prazo de 15 (quinze) dias, sob pena de continuidade da execução.

Int.

Guarujá, 23 de julho de 2019.

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

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0248/2019, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 29/07/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Luis Paulo Perchiavalli da Rocha Frota Braga (OAB 196504/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 65/67: intime-se o devedor, por via postal, para efetuar o pagamento voluntário do montante da condenação, segundo os valores apresentados pelo credor, no prazo de 15 (quinze) dias, sob pena de continuidade da execução. Int."

Guarujá, 29 de julho de 2019.

Ricardo Gonella  
Chefe de Seção Judiciário



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE GUARUJÁ**  
**FORO DE GUARUJÁ**  
**4ª VARA CÍVEL**  
 Rua Silvío Daige, nº 280 - Guarujá-SP - CEP 11440-900  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**CARTA DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL**

Processo Digital nº: **0003005-84.2016.8.26.0223**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício**  
 Exequente: **CONDOMINIO EDIFICIO MONACO**  
 Executado: **NILSON TADEU DE LIMA**

Destinatário(a):  
 NILSON TADEU DE LIMA  
 Avenida Washington Luis, 1800, Vila Marieta  
 Campinas-SP  
 CEP 13042-105

Pela presente carta fica Vossa Senhoria **INTIMADO(A)** para que, no **PRAZO de 15 (quinze) dias úteis**, pague a quantia fixada em sentença disponibilizada na internet, devidamente atualizada, sob pena de multa de 10% sobre o valor do débito, honorários advocatícios de 10% e, a requerimento do credor, expedição de mandado de penhora e avaliação (artigo 523 e parágrafos, do Código de Processo Civil).

**ADVERTÊNCIAS/PRAZO: 1-** Nos termos do artigo 525 do Código de Processo Civil, transcorrido o período acima indicado sem o pagamento voluntário, inicia-se o **prazo de 15 (quinze) dias úteis** para que o executado, independentemente de penhora ou nova intimação, apresente, nos próprios autos, sua impugnação. **2-** 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. Guarujá, 26 de julho de 2019. Alexander Irapoan Pereira, Escrevente Técnico Judiciário.





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

COMARCA DE GUARUJÁ

FORO DE GUARUJÁ

4ª VARA CÍVEL

Rua Silvio Daige, nº 280, -, Jd. Tejereba - CEP 11440-900, Fone: (13) 3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja4cv@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **0003005-84.2016.8.26.0223**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício**  
 Exequente: **CONDOMINIO EDIFICIO MONACO**  
 Executado: **NILSON TADEU DE LIMA**

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

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

Nos termos do art. 203, § 4º, do CPC fica a parte AUTORA/EXEQUENTE intimada, na pessoa de seu advogado(a), a manifestar-se no prazo de 05 (cinco) dias, a contar da publicação deste ato na imprensa oficial, sobre o(s) aviso(s) de recebimento(s) **NEGATIVO(S)** juntado(s) aos autos, sob pena de arquivamento. Nada mais.

Guarujá, 30 de setembro de 2019. Eu, \_\_\_\_, Gilberto Rodrigues Da Cruz, Escrevente Técnico Judiciário.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0357/2019, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 04/10/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Luis Paulo Perchiavalli da Rocha Frota Braga (OAB 196504/SP)

Teor do ato: "Nos termos do art. 203, § 4º, do CPC fica a parte AUTORA/EXEQUENTE intimada, na pessoa de seu advogado(a), a manifestar-se no prazo de 05 (cinco) dias, a contar da publicação deste ato na imprensa oficial, sobre o(s) aviso(s) de recebimento(s) NEGATIVO(S) juntado(s) aos autos, sob pena de arquivamento. Nada mais."

Guarujá, 4 de outubro de 2019.

Ricardo Gonella  
Chefe de Seção Judiciário

Rua Buenos Aires, 450 • Vila Maia • Guarujá • SP  
Cep 11410-010 • Fone/fax (13) **3355-9761**

**Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da 4ª Vara Cível de GUARUJA/SP.**

**Processo no.: 0003005-84.2016.8.26.0223**

PJ1993

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MONACO**, por seu advogado abaixo subscrito, nos autos da ação em epígrafe que move contra **NILSON TADEU DE LIMA**, vêm respeitosamente a presença de Vossa Excelência, em atendimento ao ato ordinatório de fls. 73, expor e requerer o que segue.

Em razão do retorno negativo do Aviso de recebimento (fls.72), requer-se a expedição de carta precatória.

Termos em que.

P. Deferimento.

Guarujá, 15 de outubro de 2019.

Luis Paulo Perchiavalli da Rocha Frota Braga  
OAB/SP 196.504



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
COMARCA DE GUARUJÁ  
4ª VARA CÍVEL

Rua Silvio Daige, nº 280, -, Jd. Tejereba - CEP 11440-900, Fone: (13) 3386-2950,  
Guaruja-SP - E-mail: guaruja4cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo: 0003005-84.2016.8.26.0223 - Cumprimento de Sentença  
Exequente: CONDOMINIO EDIFICIO MONACO  
Executado: NILSON TADEU DE LIMA

Vistos,

Fls. 75: Defiro, expeça-se carta precatória, devendo a parte providenciar a distribuição através do peticionamento eletrônico, conforme comunicados nºs 2290/2016 e 363/2017 do TJSP, independente da gratuidade concedida ou não.

Deverá ainda, no prazo de 05 (cinco) dias comprovar a distribuição.

Intime-se.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0435/2019, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 18/11/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Certifico, ainda, que para efeito de contagem do prazo foram consideradas as seguintes datas.  
20/11/2019 - Consciência Negra (DJE de 07.11.2018 - págs. 02/06) - Prorrogação

Advogado

Luis Paulo Perchiavalli da Rocha Frota Braga (OAB 196504/SP)

Teor do ato: "Vistos, Fls. 75: Defiro, expeça-se carta precatória, devendo a parte providenciar a distribuição através do peticionamento eletrônico, conforme comunicados nºs 2290/2016 e 363/2017 do TJSP, independente da gratuidade concedida ou não. Deverá ainda, no prazo de 05 (cinco) dias comprovar a distribuição. Intime-se."

Guarujá, 18 de novembro de 2019.

Ricardo Gonella  
Chefe de Seção Judiciário



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

**COMARCA DE GUARUJÁ**

**FORO DE GUARUJÁ**

**4ª VARA CÍVEL**

Rua Silvio Daige, nº 280, -, Jd. Tejereba - CEP 11440-900, Fone: (13) 3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja4cv@tjst.jus.br

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

**CARTA PRECATÓRIA – PROCESSO DIGITAL**

Processo Digital nº: **0003005-84.2016.8.26.0223**  
 Classe - Assunto **Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício**  
 Exequente: **CONDOMINIO EDIFICIO MONACO**  
 Executado: **NILSON TADEU DE LIMA**

**DEPRECANTE:** JUÍZO DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARUJÁ/SP.

**DEPRECADO:** JUÍZO DE DIREITO DA COMARCA DE CAMPINAS/SP.

O(A) Exmo(a). Sr(a). Dr(a). Marcelo Machado da Silva, MM. Juiz(a) de Direito da(o) 4ª Vara Cível do Foro de Guarujá, Estado de São Paulo, na forma da lei,

**FAZ SABER** ao(à) Exmo(a). Sr(a). Dr(a). Juiz(a) de Direito da Comarca deprecada à qual esta for distribuída que, perante este Juízo e respectivo Cartório, se processam os termos da ação em epígrafe.

**FINALIDADE: INTIMAÇÃO** de **NILSON TADEU DE LIMA** para pagar a quantia fixada em sentença, devidamente atualizada, no prazo de **15 (quinze) dias**, sob pena de multa de 10% sobre o valor do débito, honorários advocatícios de 10% e, a requerimento do credor, expedição de mandado de penhora e avaliação (artigo 523 e parágrafos, do Código de Processo Civil).

**ADVERTÊNCIAS: 1-** Nos termos do artigo 525 do Código de Processo Civil, transcorrido o período acima indicado sem o pagamento voluntário, inicia-se o prazo de 15 (quinze) dias para que o executado, independentemente de penhora ou nova intimação, apresente, nos próprios autos, sua impugnação. **2- Este processo tramita eletronicamente.** A íntegra do processo (petição inicial, documentos e decisões) poderá ser visualizada na internet, sendo considerada vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006) que desobriga a anexação. Para visualização, acesse o site [www.tjst.jus.br](http://www.tjst.jus.br), informe o número do processo e a senha [**Senha de acesso da pessoa selecionada**] ou senha anexa. Petições, procurações, defesas etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico.

**PESSOA(S) QUE DEVERÁ(ÃO) SER INTIMADA(S):** **NILSON TADEU DE LIMA**, CPF 773.163.478-72, RG 6.68.840-9, com endereço à Avenida Washington Luis, 1800, Vila Marieta, CEP 13042-105, Campinas - SP.

**PROCURADOR(ES):**

Dr(a). Luis Paulo Perchiavalli da Rocha Frota Braga, OAB nº 196504/SP.

**TERMO DE ENCERRAMENTO**

Assim, pelo que dos autos consta, expediu-se a presente, pela qual deprecia a Vossa Excelência que, após exarar o seu respeitável CUMPRASE, se digne determinar as diligências para seu integral cumprimento, com o que estará prestando relevantes serviços à Justiça. Guarujá, 11 de novembro de 2019. Luiz Roberto da Silva Castro, Escrivão Judicial I.

0003005-84.2016.8.26.0223



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

**COMARCA DE GUARUJÁ**

**FORO DE GUARUJÁ**

**4ª VARA CÍVEL**

Rua Silvio Daige, nº 280, -, Jd. Tejereba - CEP 11440-900, Fone: (13) 3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja4cv@tjsp.jus.br

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

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

*Art. 212, do CPC: Os atos processuais serão realizados em dias úteis, das 6 (seis) às 20 (vinte) horas.*

*§ 2º Independentemente de autorização judicial, as citações, intimações e penhoras poderão realizar-se no período de férias forenses, onde as houver, e nos feriados ou dias úteis fora do horário estabelecido neste artigo, observado o disposto no [art. 5º, inciso XI, da Constituição Federal](#).*

*Artigo 5º, inciso XI, da CF: a casa é asilo inviolável do indivíduo, ninguém nela podendo penetrar sem consentimento do morador, salvo em caso de flagrante delito ou desastre, ou para prestar socorro, ou, durante o dia, por determinação judicial.*



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

COMARCA DE GUARUJÁ

FORO DE GUARUJÁ

4ª VARA CÍVEL

Rua Silvio Daige, nº 280, -, Jd. Tejereba - CEP 11440-900, Fone: (13)

3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja4cv@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **0003005-84.2016.8.26.0223**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício**  
 Exequente: **CONDOMINIO EDIFICIO MONACO**  
 Executado: **NILSON TADEU DE LIMA**

**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): Comprove o autor a distribuição da carta(s) precatória(s). Nada Mais. Guarujá, 10 de dezembro de 2019. Eu, \_\_\_\_, GISLEINE DIAS FERREIRA, Escrevente Técnico Judiciário.

### CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0495/2019, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 13/12/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Luis Paulo Perchiavalli da Rocha Frota Braga (OAB 196504/SP)

Teor do ato: "Comprove o autor a distribuição da carta(s) precatória(s)."

Guarujá, 13 de dezembro de 2019.

Ricardo Gonella  
Chefe de Seção Judiciário

**Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da 4ª Vara Cível de  
GUARUJÁ/SP**

Processo nº 0003005-84.2016.8.26.0223  
PJ1993

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MONACO**, por seu advogado abaixo subscrito, nos autos do processo em epígrafe vem diante de Vossa Excelência, expor e requerer a juntada do comprovante da distribuição da Carta Precatória nº 1001790-53.2020.8.26.0114 na comarca de Campinas.

Termos em que.

P. Deferimento.

Guarujá, 22 de janeiro de 2020.

Luis Paulo Perchiavalli R. F. Braga  
OAB/SP 196.504



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

**RECIBO DO PROTOCOLO  
PETICIONAMENTO INICIAL - PRIMEIRO GRAU**

**Dados Básicos**

Foro:	Foro de Campinas
Processo:	10017905320208260114
Classe do Processo:	Carta Precatória Cível
Assunto principal:	Intimação
Segredo de Justiça:	Não
Data/Hora:	22/01/2020 14:55:50

**Partes**

Requerente:	Condominio Edificio Monaco
Requerido:	Nilson Tadeu de Lima

**Documentos**

Petição*:	FOLHA DE ROSTO - 1-2.pdf
Cópias Extraídas de Outros Processos:	INICIAL - 1.pdf
Cópias Extraídas de Outros Processos:	CÁLCULOS - 1-2.pdf
Cópias Extraídas de Outros Processos:	PROCURAÇÃO - 1.pdf
Guia de Custas:	Guiacartaprecatoria-pj1993 - 1.pdf
Guia de Custas:	Guia cópias-pj1993 - 1-2.pdf
Cópias Extraídas de Outros Processos:	guia oficial-pj1993 - 1.pdf
Guia de Custas:	comprovantes - 1.pdf
Guia de Custas:	comprovante oficial-pj1993 - 1.pdf



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE GUARUJÁ**  
**FORO DE GUARUJÁ**  
**4ª VARA CÍVEL**  
**RUA SILVIO DAIGE, Nº 280, Guarujá-SP - CEP 11440-900**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**DESPACHO**

Processo Digital nº: **0003005-84.2016.8.26.0223**  
Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício**  
Exequente: **CONDOMINIO EDIFICIO MONACO**  
Executado: **NILSON TADEU DE LIMA**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Marcelo Machado da Silva**

Vistos.

Aguarde-se a devolução da carta precatória.

Int.

Guarujá, 13 de fevereiro de 2020.

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

### CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0057/2020, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 17/02/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Luis Paulo Perchiavalli da Rocha Frota Braga (OAB 196504/SP)

Teor do ato: "Vistos. Aguarde-se a devolução da carta precatória. Int."

Guarujá, 17 de fevereiro de 2020.

Ricardo Gonella  
Chefe de Seção Judiciário



**Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da 4ª Vara Cível da  
Comarca de Guarujá/SP.**

**Processo nº. 0003005-84.2016.8.26.0223**

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MÔNACO**, já qualificado nos autos em epígrafe que promove em face de **NILSON TADEU DE LIMA**, vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência, expor e requerer:

Requer-se que seja a juntada da carta precatória nº1001790-53.2020.8.26.0114 comprovando a intimação positiva do executado.

Sendo assim, solicita pesquisa/bloqueio por Bacenjud a fim de localizar ativos financeiros do executado.

Termos em que.

Pede Deferimento

Guarujá, 17 de junho de 2020

**Luis Paulo Perchiavalli R. F. Braga**  
**OAB/SP 196.504**

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

COMARCA DE GUARUJÁ

FORO DE GUARUJÁ

4ª VARA CÍVEL

Rua Silvio Daige, nº 280, -, Jd. Tejereba - CEP 11440-900, Fone: (13) 3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja4cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0003005-84.2016.8.26.0223**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício**  
 Exequente: **CONDOMINIO EDIFICIO MONACO**  
 Executado: **NILSON TADEU DE LIMA**

**DEPRECANTE:** JUÍZO DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARUJÁ/SP.

**DEPRECADO:** JUÍZO DE DIREITO DA COMARCA DE CAMPINAS/SP.

O(A) Exmo(a). Sr(a). Dr(a). Marcelo Machado da Silva, MM. Juiz(a) de Direito da(o) 4ª Vara Cível do Foro de Guarujá, Estado de São Paulo, na forma da lei,

**FAZ SABER** ao(à) Exmo(a). Sr(a). Dr(a). Juiz(a) de Direito da Comarca depreçada à qual esta for distribuída que, perante este Juízo e respectivo Cartório, se processam os termos da ação em epígrafe.

**FINALIDADE: INTIMAÇÃO** de **NILSON TADEU DE LIMA** para pagar a quantia fixada em sentença, devidamente atualizada, no prazo de **15 (quinze) dias**, sob pena de multa de 10% sobre o valor do débito, honorários advocatícios de 10% e, a requerimento do credor, expedição de mandado de penhora e avaliação (artigo 523 e parágrafos, do Código de Processo Civil).

**ADVERTÊNCIAS: 1-** Nos termos do artigo 525 do Código de Processo Civil, transcorrido o período acima indicado sem o pagamento voluntário, inicia-se o prazo de 15 (quinze) dias para que o executado, independentemente de penhora ou nova intimação, apresente, nos próprios autos, sua impugnação. **2- Este processo tramita eletronicamente.** A íntegra do processo (petição inicial, documentos e decisões) poderá ser visualizada na internet, sendo considerada vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006) que desobriga a anexação. Para visualização, acesse o site [www.tjsp.jus.br](http://www.tjsp.jus.br), informe o número do processo e a senha [**Senha de acesso da pessoa selecionada**] ou senha anexa. Petições, procurações, defesas etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico.

**PESSOA(S) QUE DEVERÁ(ÃO) SER INTIMADA(S):** **NILSON TADEU DE LIMA**, CPF 773.163.478-72, RG 6.68.840-9, com endereço à Avenida Washington Luis, 1800, Vila Marieta, CEP 13042-105, Campinas - SP.

**PROCURADOR(ES):**

Dr(a). Luis Paulo Perchiavalli da Rocha Frota Braga, OAB nº 196504/SP.

**TERMO DE ENCERRAMENTO**

Assim, pelo que dos autos consta, expediu-se a presente, pela qual depreca a Vossa Excelência que, após exarar o seu respeitável CUMPRASE, se digne determinar as diligências para seu integral cumprimento, com o que estará prestando relevantes serviços à Justiça. Guarujá, 11 de novembro de 2019. Luiz Roberto da Silva Castro, Escrivão Judicial I.

0003005-84.2016.8.26.0223



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

**COMARCA DE GUARUJÁ**

**FORO DE GUARUJÁ**

**4ª VARA CÍVEL**

Rua Silvio Daige, nº 280, -, Jd. Tejereba - CEP 11440-900, Fone: (13) 3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja4cv@tjsp.jus.br

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

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

*Art. 212, do CPC: Os atos processuais serão realizados em dias úteis, das 6 (seis) às 20 (vinte) horas.*

*§ 2º Independentemente de autorização judicial, as citações, intimações e penhoras poderão realizar-se no período de férias forenses, onde as houver, e nos feriados ou dias úteis fora do horário estabelecido neste artigo, observado o disposto no [art. 5º, inciso XI, da Constituição Federal](#).*

*Artigo 5º, inciso XI, da CF: a casa é asilo inviolável do indivíduo, ninguém nela podendo penetrar sem consentimento do morador, salvo em caso de flagrante delito ou desastre, ou para prestar socorro, ou, durante o dia, por determinação judicial.*

Rua Buenos Aires, 450 • Vila Maia • Guarujá • SP  
Cep 11410-010 • Fone/fax (13) **3355-9761**

Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de **Guarujá/SP**.

Processo nº. 100020078.2015.8.26.0223

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MÔNACO**, já qualificado nos autos em epígrafe que promove em face de NILSON TADEU DE LIMA, vem, respeitosamente à presença de Vossa Exa., a fim de atender despacho de fls., informar e requerer o que se segue:

1º) Haja vista ter ultrapassado o prazo para pagamento voluntário em 15 (quinze) dias, e com o fim de dar prosseguimento, requer a juntada da planilha de atualização de cálculo que segue anexa, que integra a presente como se aqui estivesse, já com a incidência da multa do art. 523 do CPC, no importe total de R\$ 15.638,32.

2º) Obedecendo a regra de penhora, entabulada no art. 854 do CPC, requer a penhora on-line de contas, ativos financeiros, investimentos e demais valores pertencentes a Ré, Executada, a fim de saldar a dívida supra.

3º) Informa por oportuno o CPF do executado 773.163.478-72.

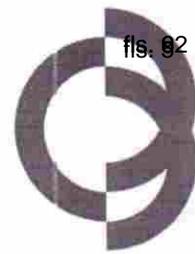
Termos em que,  
Pede Deferimento.

Guarujá, 15 de abril de 2016.

Luis Paulo Perchiavalli R. F. Braga  
OAB/SP 196.504







Rua Buenos Aires, 450 • Vila Maia • Guarujá • SP  
Cep 11410-010 • Fone/fax (13) 3355-9761

## PROCURAÇÃO “ AD – JUDICIA ”

OUTORGANTE: CONDOMINIO EDIFICIO MONACO inscrito no CNPJ sob o nº 54.355.292/0001-04, endereço em Guarujá / SP, na Rua Silvia Valadão - n 52-Barra Funda, neste ato representado por seu Síndico, Sr. PAULO ROBERTO CAMARGO PENTEADO, brasileiro, portador do CPF: 604.007.658/53.

OUTORGADOS: DR. LUIS PAULO PERCHIAVALLI BRAGA, OAB/SP 196.504, DR. EDER GLEDSON CASTANHO, OAB/SP 262.359, [REDACTED] com escritório na cidade de Guarujá na Rua Buenos Aires, 450 - Vila Maia - Tel: (13) 3355-9761, onde recebem informações e notificações.

PODERES: Os contidos na cláusula “ad judicium extra” para, em nome da outorgante, em Juízo ou fora dele, em qualquer foro, defender seus direitos e interesses, podendo confessar, desistir, ratificar, endossar cheques, impugnar, contestar, transacionar, reconhecer, renunciar, acordar e discordar, propor ações de qualquer natureza que sejam de interesse da parte outorgante, requerer falência ou concordata, prestar como inventariante compromisso e primeiras declarações, receber e dar quitação, bem como tudo o mais que se fizer necessário para o perfeito e cabal desempenho das suas funções, inclusive substabelecer, com reserva ou não a quem lhe convier, em especial propor Ação de Cobrança em face da unidade 141

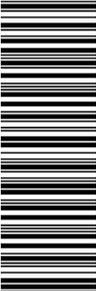
Guarujá, 03 de junho de 2013.

  
CONDOMÍNIO EDIFICIO MONACO  
PAULO ROBERTO CAMARGO PENTEADO  
(Síndico)



8582000002-3 65300185112-7 00590001913-2 71020200209-0

	Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda e Planejamento Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais		<b>DARE-SP</b>	
			Documento Principal	
01 - Nome / Razão Social Condomínio Edifício Monaco			07 - Data de Vencimento 09/02/2020	
02 - Endereço Rua Sílvia Valadão, n.º 52 Guarujá SP			08 - Valor Total R\$ 265,30	
03 - CNPJ Base / CPF 54.355.292	04 - Telefone (13)3355-9761	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	<b>200590001913710</b>	
06 - Observações Foro Deprec: Foro De Campinas - Proc. Origem 0003005-84.2016.8.26.0223 - Foro De Guarujá				
10 - Autenticação Mecânica			Emissão: 10/01/2020 Via do Banco	

200590001913710-0001 	 Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda e Planejamento	<b>DARE-SP</b>	01 - Código de Receita – Descrição <b>Documento Detalhe</b>		02 - Código do Serviço – Descrição TJ - 1123302 - CARTAS PRECATÓRIAS	19 - Qtde Serviços: 1	
		15 - Nome do Contribuinte Condomínio Edifício Monaco		03 - Data de Vencimento 09/02/2020	06 - Custas - taxa judiciária – cartas de ordem ou precatórias	09 - Valor da Receita R\$ 265,30	12 - Acréscimo Financeiro R\$ 0,00
		16 - Endereço Rua Sílvia Valadão, n.º 52 Guarujá SP		04 - Cnpj ou Cpf 54.355.292/0001-04	05 -	07 - Referência	10 - Juros de Mora R\$ 0,00
18 - Nº do Documento Detalhe <b>200590001913710-0001</b> Emissão: 10/01/2020	17 - Observações Foro Deprec: Foro De Campinas - Proc. Origem 0003005-84.2016.8.26.0223 - Foro De Guarujá		08 -	11 - Multa de Mora ou Multa Por Infração R\$ 0,00	14 - Valor Total R\$ 265,30		

8582000002-3 65300185112-7 00590001913-2 71020200209-0

	Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda e Planejamento Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais		<b>DARE-SP</b>	
			Documento Principal	
01 - Nome / Razão Social Condomínio Edifício Monaco			07 - Data de Vencimento 09/02/2020	
02 - Endereço Rua Sílvia Valadão, n.º 52 Guarujá SP			08 - Valor Total R\$ 265,30	
03 - CNPJ Base / CPF 54.355.292	04 - Telefone (13)3355-9761	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	<b>200590001913710</b>	
06 - Observações Foro Deprec: Foro De Campinas - Proc. Origem 0003005-84.2016.8.26.0223 - Foro De Guarujá				
10 - Autenticação Mecânica			Emissão: 10/01/2020 Via do Contribuinte	

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIS PAULLO PERCHIAVALLI IDA FROCHA FERRO PALETTA e TIBURCIO JOSÉ DE ASSIS FERREIRA. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003005-84.2016.8.26.0223 e código 396B432.



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2020011090543204**  
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça  
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMINIO EDIFICIO MONACO			54.355.292/0001-04
Nº do processo	Unidade	CEP	
00030058420168260223	4ª vara cível de guarujá	11410-010	
Endereço	Código		
RUA BUENOS AIRES nº 450 Vila Maia	201-0		
Histórico	Valor		
carta precatória- pj1993 CONDOMINIO EDIFICIO MONACOxNILSON TADEU DE LIMA cumprimento de sentença 0003005-84.2016.8.26.0223 unid 141			7,00
Total			7,00

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.

Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.

Mod. 0.70.731-4 - Fev/19 - SISBB 19042 - Ifs

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

868100000002 | 070051174007 | 120105435520 | 920001042043



Corte aqui.



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2020011090543204**  
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça  
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMINIO EDIFICIO MONACO			54.355.292/0001-04
Nº do processo	Unidade	CEP	
00030058420168260223	4ª vara cível de guarujá	11410-010	
Endereço	Código		
RUA BUENOS AIRES nº 450 Vila Maia	201-0		
Histórico	Valor		
carta precatória- pj1993 CONDOMINIO EDIFICIO MONACOxNILSON TADEU DE LIMA cumprimento de sentença 0003005-84.2016.8.26.0223 unid 141			7,00
Total			7,00

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.

Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.

Mod. 0.70.731-4 - Fev/19 - SISBB 19042 - Ifs

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

868100000002 | 070051174007 | 120105435520 | 920001042043



Corte aqui.



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2020011090543204**  
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça  
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMINIO EDIFICIO MONACO			54.355.292/0001-04
Nº do processo	Unidade	CEP	
00030058420168260223	4ª vara cível de guarujá	11410-010	
Endereço	Código		
RUA BUENOS AIRES nº 450 Vila Maia	201-0		
Histórico	Valor		
carta precatória- pj1993 CONDOMINIO EDIFICIO MONACOxNILSON TADEU DE LIMA cumprimento de sentença 0003005-84.2016.8.26.0223 unid 141			7,00
Total			7,00

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.

Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.

Mod. 0.70.731-4 - Fev/19 - SISBB 19042 - Ifs

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

868100000002 | 070051174007 | 120105435520 | 920001042043



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIZ IPANILLO PERCHETTI VIANI LUIZ IDAIA RODRIGUES HAAFRON TALARRAGA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 27/02/2020 às 14:52:20, sob o número 00030058420168260223-14. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 00030058420168260223 e código 396B43D.



**BANCO DO BRASIL** | 001-9 | 00190.00009 02844.230009 00077.751170 1 81350000007959

Beneficiário	SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente	5966-8 / 950000-6	Data Emissão	10/01/2020	Vencimento	15/01/2020
Endereço do Beneficiário	RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100			CPF/CNPJ	CPF/CNPJ: 51174001/0001-93		
Pagador	CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MONACO	Nosso Número	28442300000077751	Número Documento	77751	Valor do documento	79,59

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

Autenticação mecânica

Número do Processo:

0003005-84.2016.8.26.0123

Ano Processo: 2016

1ª via - PROCESSO

**BANCO DO BRASIL** | 001-9 | 00190.00009 02844.230009 00077.751170 1 81350000007959

Beneficiário	SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente	5966-8 / 950000-6	Data Emissão	10/01/2020	Vencimento	15/01/2020
Endereço do Beneficiário	RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100			CPF/CNPJ	CPF/CNPJ: 51174001/0001-93		
Pagador	CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MONACO	Nosso Número	28442300000077751	Número Documento	77751	Valor do documento	79,59

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

Autenticação mecânica

Número do Processo:

0003005-84.2016.8.26.0123

Ano Processo: 2016

2ª via - ESCRIVÃO

**BANCO DO BRASIL** | 001-9 | 00190.00009 02844.230009 00077.751170 1 81350000007959

Beneficiário	SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente	5966-8 / 950000-6	Data Emissão	10/01/2020	Vencimento	15/01/2020
Endereço do Beneficiário	RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100			CPF/CNPJ	CPF/CNPJ: 51174001/0001-93		
Pagador	CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MONACO	Nosso Número	28442300000077751	Número Documento	77751	Valor do documento	79,59

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

Autenticação mecânica

Número do Processo:

0003005-84.2016.8.26.0123

Ano Processo: 2016

3ª via - ESCRIVÃO

**BANCO DO BRASIL** | 001-9 | 00190.00009 02844.230009 00077.751170 1 81350000007959

Local de pagamento	<b>PAGAVEL EM QUAQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO</b>			Vencimento	15/01/2020
Beneficiário	SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA			Agência / Código do beneficiário	5966-8 / 950000-6
Data do Documento	Nº do documento	Espécie Doc	Aceite	Data de Processamento	Nosso número
10/01/2020	77751			10/01/2020	28442300000077751
Carteira	Espécie	Quantidade	Valor	(=) Valor do documento	79,59
17/35				(-) Desconto / Abatimento	

**Instruções** (texto de responsabilidade do beneficiário)

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

(-) Outras deduções

(+) Mora / Multa

(+) Outros acréscimos

(=) Valor cobrado

79,59

Pagador  
CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MONACO CPF/CNPJ: 54.355.292/0001-04  
RUA SILVIA VALADAO DE AZEVEDO 52, BARRA FUNDA  
GUARUJA -SP CEP:11410-340

Sacador/Avalista

Código de baixa

Autenticação mecânica - Ficha de Compensação



17/01/2020 - BANCO DO BRASIL - 15:23:57  
838417929 0342

COMPROVANTE DE PAGAMENTOS COM COD.BARRA

Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ  
Codigo de Barras 86810000000-2 07005117400-7  
12010543552-0 92000104204-3  
Data do pagamento 17/01/2020  
Valor Total 7,00

NR.AUTENTICACAO A.5C2.E0C.FA6.B5D.594

17/01/2020 - BANCO DO BRASIL - 15:24:14  
838417929 0343

COMPROVANTE DE PAGAMENTOS COM COD.BARRA

Convenio SEFAZ/SP-AMBIENTEPAG  
Codigo de Barras 85820000002-3 65300185112-7  
00590001913-2 71020200209-0  
Banco 001  
Data do pagamento 17/01/2020  
Nr de controle- Dare-SP 200590001913710  
Valor Total 265,30

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 1.25F.AC3.CDE.BBD.0F1

\*\*\*\* 1A VIA \*\*\*\*

17/01/2020 - BANCO DO BRASIL - 15:24:14  
838417929 0343

COMPROVANTE DE PAGAMENTOS COM COD.BARRA

Convenio SEFAZ/SP-AMBIENTEPAG  
Codigo de Barras 85820000002-3 65300185112-7  
00590001913-2 71020200209-0  
Banco 001  
Data do pagamento 17/01/2020  
Nr de controle- Dare-SP 200590001913710  
Valor Total 265,30

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 1.25F.AC3.CDE.BBD.0F1

\*\* VIA CONTRIBUINTE \*\*

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIS PAVANILLO PERCHIAVALLI DA ROCHA e TIBURCIO ESTANISLAU DE SAES e assinado digitalmente por LUIS PAVANILLO PERCHIAVALLI DA ROCHA e TIBURCIO ESTANISLAU DE SAES em 27/01/2020 às 14:52:00 sob o número 00057020572020080504 14. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 00033096-83.2020.8.26.0223 e código 306B4DE.




**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
**COMARCA DE CAMPINAS**
**FORO DE CAMPINAS**
**7ª VARA CÍVEL**

Avenida Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, ., Jd Santana - CEP

13088-901, Fone: (19) 3756-3645, Campinas-SP - E-mail:

campinas7cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1001790-53.2020.8.26.0114**  
 Classe – Assunto: **Carta Precatória Cível - Intimação**  
 Requerente: **Condominio Edificio Monaco**  
 Requerido: **Nilson Tadeu de Lima**

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

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

**Vista à parte "*Condominio Edificio Monaco*" para que comprove o recolhimento do complemento da diligência do Oficial de Justiça, de acordo com o valor atualizado para o ano de 2020 (Interior: 03 UFESPs = R\$ 82,83 até 50 km. Além desse raio, a cada faixa de 10 km ou fração, só de ida, o valor será acrescido em 0,5 UFESP = R\$ 13,81), no prazo de 5 (cinco) dias.**

**Na inércia, a Carta Precatória será devolvida ao juízo deprecante sem o cumprimento.**

Nada Mais. Campinas, 24 de janeiro de 2020. Eu, \_\_\_\_, Carolina Pavan Bagagli Borovik, Chefe de Seção Judiciária.

**CERTIDÃO - Remessa ao DJE**

Certifico e dou fé que remeti ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) ato(s) ordinatório(s) acima em \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_.

Eu, \_\_\_\_, Carolina Pavan Bagagli Borovik, Chefe de Seção Judiciária.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0059/2020, foi disponibilizado na página 2048/2055 do Diário da Justiça Eletrônico em 04/02/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Luis Paulo Perchiavalli da Rocha Frota Braga (OAB 196504/SP)

Teor do ato: "Vista à parte "Condominio Edifício Monaco" para que comprove o recolhimento do complemento da diligência do Oficial de Justiça, de acordo com o valor atualizado para o ano de 2020 (Interior: 03 UFESPs = R\$ 82,83 até 50 km. Além desse raio, a cada faixa de 10 km ou fração, só de ida, o valor será acrescido em 0,5 UFESP = R\$ 13,81), no prazo de 5 (cinco) dias. Na inércia, a Carta Precatória será devolvida ao juízo deprecante sem o cumprimento."

Campinas, 4 de fevereiro de 2020.

Fabiana Aparecida De Souza  
Chefe de Seção Judiciário

Rua Buenos Aires, 450 • Vila Maia • Guarujá • SP  
Cep 11410-010 • Fone/fax (13) **3355-9761**

**Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da 7ª Vara Cível de  
Campinas/SP**

Processo nº 1001790-53.2020.8.26.0114  
PJ1993

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MÔNACO**, devidamente qualificado nos autos do processo em epígrafe, que move em face de NILSON TADEU LIMA, vem diante de Vossa Excelência, expor e requerer a juntada do comprovante da guia complementar de custa da diligência por oficial de justiça.

Termos em que.

P. Deferimento.

Guarujá, 05 de fevereiro de 2020.

Luis Paulo Perchiavalli R. F. Braga  
OAB/SP 196.504

<b>BANCO DO BRASIL</b>		001-9	00190.00009 02844.230009 00079.850178 3 81600000000324					
Beneficiário	SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente	5966-8 / 950000-6	Data Emissão	04/02/2020	Vencimento	09/02/2020	
Endereço do Beneficiário	RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100			CPF/CNPJ	CPF/CNPJ: 51174001/0001-93			
Pagador	CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MONACO	Nosso Número	28442300000079850	Número Documento	79850	Valor do documento	3,24	
<b>Instruções</b>							Autenticação mecânica	
Referência: <b>Depósito Oficiais de Justiça</b>							Número do Processo:	
Depositante/Remetente: <b>CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MONACO</b>							0003005-84.2016.8.26.0223	
Nome do Autor: <b>CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MONACO</b>							Ano Processo: <b>2016</b>	
Nome do Réu: <b>Nilson Tadeu de Lima</b>							Número do Depósito: <b>79850</b>	
Vara Judicial: <b>1 - VARA CIVEL</b>							Comarca/Fórum: <b>CAMPINAS</b>	
Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.								
<b>1ª via - PROCESSO</b>								

<b>BANCO DO BRASIL</b>		001-9	00190.00009 02844.230009 00079.850178 3 81600000000324					
Beneficiário	SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente	5966-8 / 950000-6	Data Emissão	04/02/2020	Vencimento	09/02/2020	
Endereço do Beneficiário	RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100			CPF/CNPJ	CPF/CNPJ: 51174001/0001-93			
Pagador	CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MONACO	Nosso Número	28442300000079850	Número Documento	79850	Valor do documento	3,24	
<b>Instruções</b>							Autenticação mecânica	
Referência: <b>Depósito Oficiais de Justiça</b>							Número do Processo:	
Depositante/Remetente: <b>CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MONACO</b>							0003005-84.2016.8.26.0223	
Nome do Autor: <b>CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MONACO</b>							Ano Processo: <b>2016</b>	
Nome do Réu: <b>Nilson Tadeu de Lima</b>							Número do Depósito: <b>79850</b>	
Vara Judicial: <b>1 - VARA CIVEL</b>							Comarca/Fórum: <b>CAMPINAS</b>	
Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.								
<b>2ª via - ESCRIVÃO</b>								

<b>BANCO DO BRASIL</b>		001-9	00190.00009 02844.230009 00079.850178 3 81600000000324					
Beneficiário	SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente	5966-8 / 950000-6	Data Emissão	04/02/2020	Vencimento	09/02/2020	
Endereço do Beneficiário	RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100			CPF/CNPJ	CPF/CNPJ: 51174001/0001-93			
Pagador	CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MONACO	Nosso Número	28442300000079850	Número Documento	79850	Valor do documento	3,24	
<b>Instruções</b>							Autenticação mecânica	
Referência: <b>Depósito Oficiais de Justiça</b>							Número do Processo:	
Depositante/Remetente: <b>CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MONACO</b>							0003005-84.2016.8.26.0223	
Nome do Autor: <b>CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MONACO</b>							Ano Processo: <b>2016</b>	
Nome do Réu: <b>Nilson Tadeu de Lima</b>							Número do Depósito: <b>79850</b>	
Vara Judicial: <b>1 - VARA CIVEL</b>							Comarca/Fórum: <b>CAMPINAS</b>	
Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.								
<b>3ª via - ESCRIVÃO</b>								

<b>BANCO DO BRASIL</b>		001-9	00190.00009 02844.230009 00079.850178 3 81600000000324				
Local de pagamento				Vencimento			
<b>PAGAVEL EM QUAQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO</b>				09/02/2020			
Beneficiário				Agência / Código do beneficiário			
SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA				5966-8 / 950000-6			
Data do Documento	Nº do documento	Espécie Doc	Aceite	Data de Processamento	Nosso número		
04/02/2020	79850			04/02/2020	28442300000079850		
Carteira	Espécie	Quantidade	Valor	(-) Valor do documento			
17/35				3,24			
<b>Instruções</b> (texto de responsabilidade do beneficiário)				(-) Desconto / Abatimento			
Até a data de vencimento: O pagamento poderá ser efetuado em qualquer agência bancária do País. Após a data de vencimento: Somente nas agências do Banco do Brasil.				(-) Outras deduções			
				(+ ) Mora / Multa			
				(+ ) Outros acréscimos			
				(-) Valor cobrado			
				3,24			
Pagador				Código de baixa			
CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MONACO CPF/CNPJ: 54.355.292/0001-04				Autenticação mecânica			
RUA SILVIA VALADAO DE AZEVEDO 52, BARRA FUNDA				Ficha de Compensação			
GUARUJA -SP CEP:11410-340							
Sacador/Avalista							



## Comprovante de pagamento de boleto

## Dados da conta debitada

Agência/conta: 0052/56818-5

CNPJ: 54.355.292/0001-04

Empresa: COND ED MONACO

Pagador final:		
Agência/Conta:	0052/0056818-5	CPF/CNPJ:
Nome:	COND ED MONACO	54.355.292/0001-04
<b>BANCO DO BRASIL</b>		
00190 00009 02844 230009 00079 850178 3 81600000000324		
Beneficiário: SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	CPF/CNPJ do beneficiário:	Data de vencimento:
Razão Social: SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	51.174.001/0001-93	09/02/2020
		Valor do documento (R\$):
		3,24
		(-) Desconto (R\$):
		0,00
		(+) Juros/Mora/Multa (R\$):
		0,00
Pagador:	CPF/CNPJ do pagador:	(=) Valor do pagamento (R\$):
CONDOMINIO EDIFICIO MONACO	54.355.292/0001-04	3,24
Sacador / Avalista:	CPF/CNPJ do sacador:	Data de pagamento:
		05/02/2020
Autenticação mecânica:	Pagamento realizado em espécie:	
90D9FBF48918FD9FCA0ED211A3745DA4E4A735C5	Não	

Operação efetuada em 05/02/2020 às 08:47:46h via bankline, CTRL 14327.


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

COMARCA de Campinas

FORO DE CAMPINAS

7ª VARA CÍVEL

Avenida Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, ., Jd Santana - CEP

13088-901, Fone: (19) 3756-3645, Campinas-SP - E-mail:

campinas7cv@tjsp.jus.br

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

<b>ATO ORDINATÓRIO</b>
------------------------

Processo Digital n°: 1001790-53.2020.8.26.0114  
 Classe – Assunto: **Carta Precatória Cível - Intimação**  
 Requerente: Condomínio Edifício Monaco  
 Requerido: Nilson Tadeu de Lima

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

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

Expedição de documento (art. 196, VI, NSCGJ).

Nada Mais. Campinas, 20 de fevereiro de 2020. Eu, \_\_\_\_,  
 ROSEANA SARTORI TINTI, Escrevente Técnico Judiciário.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE CAMPINAS**  
**FORO DE CAMPINAS**  
**7ª VARA CÍVEL**  
**AVENIDA FRANCISCO XAVIER DE ARRUDA CAMARGO, 300,**  
**Campinas-SP - CEP 13088-901**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**MANDADO – FOLHA DE ROSTO**

Processo Digital nº: **1001790-53.2020.8.26.0114**  
 Classe – Assunto: **Carta Precatória Cível - Intimação**  
 Requerente **Condominio Edificio Monaco**  
 Requerido **Nilson Tadeu de Lima**  
 Valor da Causa: **R\$ 15.638,32**  
 Nº do Mandado: **114.2020/016053-2**

**Mandado expedido em relação a:**  
 Nilson Tadeu de Lima

**Endereço(s) a ser(em) diligenciado(s):**  
 Avenida Washington Luis, 1800, Vila Marieta - CEP 13042-105, Campinas-SP

**DILIGÊNCIA: Guia nº 79850 e 77751 - R\$ 82,83**

Nome do(a) Juiz(a) de Direito: LUIS MARIO MORI DOMINGUES

**ADVERTÊNCIA:** Este processo tramita eletronicamente. A íntegra do processo (petição inicial, documentos e decisões) poderá ser visualizada na internet, sendo considerada vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006) que desobriga a anexação. Para visualização, acesse o site [www.tjsp.jus.br](http://www.tjsp.jus.br), informe o número do processo e a senha **Senha de acesso da pessoa selecionada**. Petições, procurações, defesas etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. Campinas, 26 de fevereiro de 2020. Elvio Soriano Leme, Coordenador.

\* 11420200160532 \*



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE GUARUJÁ**  
**FORO DE GUARUJÁ**  
**4ª VARA CÍVEL**

Rua Silvio Daige, nº 280, -, Jd. Tejereba - CEP 11440-900, Fone: (13) 3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja4cv@tjsp.jus.br  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**CARTA PRECATÓRIA – PROCESSO DIGITAL**

Processo Digital nº: **0003005-84.2016.8.26.0223**  
Classe - Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício**  
Exequente: **CONDOMINIO EDIFICIO MONACO**  
Executado: **NILSON TADEU DE LIMA**

**DEPRECANTE:** JUÍZO DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARUJÁ/SP.

**DEPRECADO:** JUÍZO DE DIREITO DA COMARCA DE CAMPINAS/SP.

O(A) Exmo(a). Sr(a). Dr(a). Marcelo Machado da Silva, MM. Juiz(a) de Direito da(o) 4ª Vara Cível do Foro de Guarujá, Estado de São Paulo, na forma da lei,

**FAZ SABER** ao(à) Exmo(a). Sr(a). Dr(a). Juiz(a) de Direito da Comarca deprecada à qual esta for distribuída que, perante este Juízo e respectivo Cartório, se processam os termos da ação em epígrafe.

**FINALIDADE:** INTIMAÇÃO de NILSON TADEU DE LIMA para pagar a quantia fixada em sentença, devidamente atualizada, no prazo de **15 (quinze) dias**, sob pena de multa de 10% sobre o valor do débito, honorários advocatícios de 10% e, a requerimento do credor, expedição de mandado de penhora e avaliação (artigo 523 e parágrafos, do Código de Processo Civil).

**ADVERTÊNCIAS:** 1- Nos termos do artigo 525 do Código de Processo Civil, transcorrido o período acima indicado sem o pagamento voluntário, inicia-se o prazo de 15 (quinze) dias para que o executado, independentemente de penhora ou nova intimação, apresente, nos próprios autos, sua impugnação. 2- **Este processo tramita eletronicamente.** A íntegra do processo (petição inicial, documentos e decisões) poderá ser visualizada na internet, sendo considerada vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006) que desobriga a anexação. Para visualização, acesse o site [www.tjsp.jus.br](http://www.tjsp.jus.br), informe o número do processo e a senha [Senha de acesso da pessoa selecionada] ou senha anexa. Petições, procurações, defesas etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico.

**PESSOA(S) QUE DEVERÁ(ÃO) SER INTIMADA(S):** NILSON TADEU DE LIMA, CPF 773.163.478-72, RG 6.68.840-9, com endereço à Avenida Washington Luis, 1800, Vila Marieta, CEP 13042-105, Campinas - SP.

**PROCURADOR(ES):**

Dr(a). Luis Paulo Perchiavalli da Rocha Frota Braga, OAB nº 196504/SP.

**TERMO DE ENCERRAMENTO**

Assim, pelo que dos autos consta, expediu-se a presente, pela qual depreca a Vossa Excelência que, após exarar o seu respeitável CUMPRASE, se digne determinar as diligências para seu integral cumprimento, com o que estará prestando relevantes serviços à Justiça. Guarujá, 11 de novembro de 2019. Luiz Roberto da Silva Castro, Escrivão Judicial I.

0003005-84.2016.8.26.0223

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LUIS PAULO PERCHIAVALLI DA ROCHA FROTA BRAGA. Protocolado em 22/01/2020 às 14:55:50, sob o número 1001790-53.2020.8.26.0114. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br> informando o número do processo 1001790-53.2020.8.26.0114 e o código 7965490. Este documento foi publicado no Diário da Justiça Eletrônica do Estado de São Paulo, protocolado em 17/06/2020 às 10:20, sob o número WGJ20700701974. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0003005-84.2020.8.26.0223 e código 3#06E0G.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE CAMPINAS**  
**FORO DE CAMPINAS**  
**7ª VARA CÍVEL**

Avenida Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, ., Jd Santana - CEP 13088-901, Fone: (19) 3756-3645, Campinas-SP - E-mail: campinas7cv@tjsp.jus.br

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

**CERTIDÃO**

Processo Digital nº: **1001790-53.2020.8.26.0114**  
 Classe - Assunto: **Carta Precatória Cível - Intimação**  
 Requerente: **Condominio Edificio Monaco**  
 Requerido: **Nilson Tadeu de Lima**  
 Situação do Mandado **Cumprido - Ato positivo**  
 Oficial de Justiça **Alessandro Pires Pinheiro (23881)**

**CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO**

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 114.2020/016053-2 dirigi-me ao endereço: Avenida Washington Luis, nº 1800 – Vila Marieta no dia 09/03, às 10:30 h e aí sendo INTIMEI Nilson Tadeu de Lima, pelo inteiro teor deste, bem ciente ficando de tudo, aceitando as cópias oferecidas, tendo exarado sua assinatura.

O referido é verdade e dou fé.

Campinas, 23 de março de 2020.

Número de Cotas: R\$82,83 – 01  
 Guia – 79850 / 77751



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

**COMARCA DE GUARUJÁ**

**FORO DE GUARUJÁ**

**4ª VARA CÍVEL**

Rua Silvio Daige, nº 280, -, Jd. Tejereba - CEP 11440-900, Fone: (13) 3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja4cv@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **0003005-84.2016.8.26.0223**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício**  
 Exequente: **CONDOMINIO EDIFICIO MONACO**  
 Executado: **NILSON TADEU DE LIMA**

**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):

Fls, 86/107: aguarde-se o decurso do prazo para pagamento, que se iniciou com a juntada da carta precatória aos autos.

Nada Mais. Guarujá, 25 de junho de 2020. Eu, \_\_\_\_, Lucia Galdino Ramos, Escrevente Técnico Judiciário.

### CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0553/2020, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 30/06/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Luis Paulo Perchiavalli da Rocha Frota Braga (OAB 196504/SP)

Teor do ato: "Fls, 86/107: aguarde-se o decurso do prazo para pagamento, que se iniciou com a juntada da carta precatória aos autos."

Guarujá, 30 de junho de 2020.

Ricardo Gonella  
Chefe de Seção Judiciário

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

COMARCA DE GUARUJÁ

FORO DE GUARUJÁ

4ª VARA CÍVEL

Rua Silvio Daige, nº 280, -, Jd. Tejereba - CEP 11440-900, Fone: (13)

3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja4cv@tjstj.jus.br

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

Processo Digital nº: **0003005-84.2016.8.26.0223**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio em Edifício**  
 Exequente: **CONDOMINIO EDIFICIO MONACO**  
 Executado: **NILSON TADEU DE LIMA**

Certifico e dou fé que, até a presente data, a parte executada, embora intimada, não efetuou o pagamento do débito no prazo legal, tampouco ofertou impugnação ao cumprimento de sentença. Nada mais. Guarujá, 20 de agosto de 2020. Eu, \_\_\_\_, GISLEINE DIAS FERREIRA, Escrevente Técnico Judiciário.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE GUARUJÁ****FORO DE GUARUJÁ****4ª VARA CÍVEL**

Rua Silvio Daige, nº 280, -, Jd. Tejereba - CEP 11440-900, Fone: (13) 3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja4cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0003005-84.2016.8.26.0223**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio em Edifício**  
 Exequente: **CONDOMINIO EDIFICIO MONACO**  
 Executado: **NILSON TADEU DE LIMA**

**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): Autos com vista ao credor para manifestação sobre o prosseguimento, ante o decurso do prazo para pagamento pelo devedor, certificado nos autos. Nada Mais. Guarujá, 20 de agosto de 2020. Eu, \_\_\_\_, GISLEINE DIAS FERREIRA, Escrevente Técnico Judiciário.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0668/2020, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 24/08/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Luis Paulo Perchiavalli da Rocha Frota Braga (OAB 196504/SP)

Teor do ato: "Autos com vista ao credor para manifestação sobre o prosseguimento, ante o decurso do prazo para pagamento pelo devedor, certificado nos autos. Nada Mais."

Guarujá, 24 de agosto de 2020.

GISLEINE DIAS FERREIRA  
Escrevente Técnico Judiciário

**Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de Guarujá/SP.**

**Processo nº. 0003005-84.2016.8.26.0223**

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MÔNACO**, já qualificado nos autos em epígrafe que promove em face de **NILSON TADEU DE LIMA**, vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência, expor e requerer:

Requer-se pesquisa/bloqueio através do sistema Bacenjud a fim de localizar ativos financeiros do executado, junta-se o comprovante de recolhimento das custas.

Termos em que.

Pede Deferimento

Guarujá, 28 de agosto de 2020

**Luis Paulo Perchiavalli R. F. Braga**  
**OAB/SP 196.504**



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2020082711265907**

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

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMINIO EDIFICIO MONACO			54.355.292/0001-04
Nº do processo	Unidade		CEP
00030058420168260223			
Endereço			Código
			434-1
Histórico	PROCESSO 0003005-84.2016.8.26.0223 -PJ1993 CONDOMINIO EDIFICIO MONACOXNILSON TADEU DE LIMA GUIA BACENJUD - CUMPRIMENTO DE SENTENÇA		Valor
			16,00
			Total
			16,00

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.  
Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.

Mod. 0.70.731-4 - Fev/19 - SISBB 19042 - lfs  
1ª Via – Unidade geradora do serviço, 2ª via – Contribuinte e 3ª via – Banco

868900000007 | 160051174006 | 143415435528 | 920001049072



Corte aqui.



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2020082711265907**

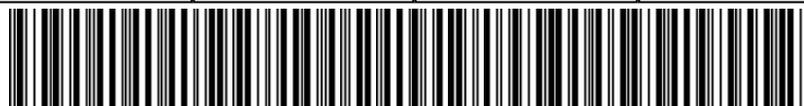
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça  
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMINIO EDIFICIO MONACO			54.355.292/0001-04
Nº do processo	Unidade		CEP
00030058420168260223			
Endereço			Código
			434-1
Histórico	PROCESSO 0003005-84.2016.8.26.0223 -PJ1993 CONDOMINIO EDIFICIO MONACOXNILSON TADEU DE LIMA GUIA BACENJUD - CUMPRIMENTO DE SENTENÇA		Valor
			16,00
			Total
			16,00

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.  
Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.

Mod. 0.70.731-4 - Fev/19 - SISBB 19042 - lfs  
1ª Via – Unidade geradora do serviço, 2ª via – Contribuinte e 3ª via – Banco

868900000007 | 160051174006 | 143415435528 | 920001049072



Corte aqui.

Nome	CONDOMINIO EDIFICIO MONACO	RG	CPF	CNPJ	54.355.292/0001-04
Nº do processo	00030058420168260223	Unidade		CEP	
Endereço				Código	434-1
Histórico	PROCESSO 0003005-84.2016.8.26.0223 -PJ1993 CONDOMINIO EDIFICIO MONACOXNILSON TADEU DE LIMA GUIA BACENJUD - CUMPRIMENTO DE SENTENÇA			Valor	16,00
				Total	16,00

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.

Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.

Mod. 0.70.731-4 - Fev/19 - SISBB 19042 - Ifs

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

868900000007	160051174006	143415435528	920001049072
--------------	--------------	--------------	--------------



SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL  
 28/08/2020 - AUTO-ATENDIMENTO - 11.18.34  
 6687706687

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: CASTANHO E B A ASSOCIADOS  
 AGENCIA: 6687-7 CONTA: 40.005-X  
 EFETUADO POR: DANIEL BAFFI KAWAMU

=====  
 Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ  
 Codigo de Barras 86890000000-7 16005117400-6  
 14341543552-8 92000104907-2  
 Data do pagamento 28/08/2020  
 Valor Total 16,00  
 =====

DOCUMENTO: 082801  
 AUTENTICACAO SISBB:  
 C.C65.910.C97.49D.39F



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE GUARUJÁ**  
**FORO DE GUARUJÁ**  
**4ª VARA CÍVEL**  
**RUA SILVIO DAIGE, Nº 280, Guarujá-SP - CEP 11440-900**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**DESPACHO**

Processo Digital nº: **0003005-84.2016.8.26.0223**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio em Edifício**  
 Exequente: **CONDOMINIO EDIFICIO MONACO**  
 Executado: **NILSON TADEU DE LIMA**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marcelo Machado da Silva

Vistos.

Fls. 113: Defiro, providenciando-se a serventia o necessário.

Int.

Guarujá, 11 de setembro de 2020.

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



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

**COMARCA DE GUARUJÁ**

**FORO DE GUARUJÁ**

**4ª VARA CÍVEL**

Rua Silvio Daige, nº 280, -, Jd. Tejereba - CEP 11440-900, Fone: (13) 3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja4cv@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **0003005-84.2016.8.26.0223**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio em Edifício**  
 Exequente: **CONDOMINIO EDIFICIO MONACO**  
 Executado: **NILSON TADEU DE LIMA**

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

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

Nos termos dos artigos 203, § 4º, e 524, ambos do Código de Processo Civil, apresente a parte exequente, o cálculo discriminado e atualizado do débito.

Guarujá, 14 de setembro de 2020. Eu, \_\_\_\_, GISLEINE DIAS FERREIRA, Escrevente Técnico Judiciário.

**Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da 4ª Vara Cível da  
Comarca de Guarujá/SP.**

**Processo nº. 0003005-84.2016.8.26.0223**

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MÔNACO**, já qualificado nos autos em epígrafe que promove em face de **NILSON TADEU DE LIMA**, vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência, expor e requerer a juntada da planilha de débitos atualizados.

Termos em que.

Pede Deferimento

Guarujá, 16 de setembro de 2020

**Luis Paulo Perchiavalli R. F. Braga**  
**OAB/SP 196.504**

**CASTANHO E BRAGA ADVOGADOS ASSOCIADOS**

OAB/SP 9.646

Emissão: 16/09/2020

**PLANILHA DE ATUALIZAÇÃO**

Fls. 1 de 3

Autor: MONACO, CONDOMINIO EDIFICIO X Réu: Nilson Tadeu de Lima  
 Processo: 0003005-84.2016.8.26.0223

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
<b>PRINCIPAL</b>									
01/08/2012	CONDOMINIO	751,00	2%	48.268754	1.149,13	01/08/2012	97,0000%	1.114,65	2.286,76
01/01/2013	CONDOMINIO	751,00	2%	49.76877	1.114,49	01/01/2013	92,0000%	1.025,33	2.162,10
01/03/2013	CONDOMINIO	751,00	2%	50.48782	1.098,62	01/03/2013	90,0000%	988,75	2.109,34
01/06/2013	CONDOMINIO	751,00	2%	51.269227	1.081,88	01/06/2013	87,0000%	941,23	2.044,74
01/03/2015	CONDOMINIO	986,00	2%	57.292336	1.271,09	01/03/2015	66,0000%	838,91	2.135,42
01/12/2015	CONDOMINIO	1.267,00	2%	61.548603	1.520,39	01/12/2015	57,0000%	866,62	2.417,41
01/01/2016	CONDOMINIO	986,00	2%	62.10254	1.172,63	01/01/2016	56,0000%	656,67	1.852,75
01/02/2016	CONDOMINIO	986,00	2%	63.040288	1.155,19	01/02/2016	55,0000%	635,35	1.813,64
01/03/2016	CONDOMINIO	1.149,30	2%	63.63917	1.333,84	01/03/2016	54,0000%	720,27	2.080,78
01/04/2016	CONDOMINIO	1.132,00	2%	63.919182	1.308,01	01/04/2016	53,0000%	693,24	2.027,41
01/05/2016	CONDOMINIO	1.444,00	2%	64.328264	1.657,91	01/05/2016	52,0000%	862,11	2.553,17
01/06/2016	CONDOMINIO	1.221,00	2%	64.95868	1.388,27	01/06/2016	51,0000%	708,01	2.124,04
01/08/2016	CONDOMINIO	1.075,00	2%	65.681674	1.208,81	01/08/2016	49,0000%	592,31	1.825,29
01/09/2016	CONDOMINIO	1.075,00	2%	65.885287	1.205,08	01/09/2016	48,0000%	578,43	1.807,61
01/10/2016	CONDOMINIO	1.075,00	2%	65.937995	1.204,11	01/10/2016	47,0000%	565,93	1.794,12
01/11/2016	CONDOMINIO	1.384,00	2%	66.050089	1.547,60	01/11/2016	46,0000%	711,89	2.290,44
01/12/2016	CONDOMINIO	1.384,00	2%	66.096324	1.546,52	01/12/2016	45,0000%	695,93	2.273,38
01/01/2017	CONDOMINIO	1.075,00	2%	66.188858	1.199,55	01/01/2017	44,0000%	527,80	1.751,34
01/02/2017	CONDOMINIO	1.095,00	2%	66.466851	1.216,76	01/02/2017	43,0000%	523,20	1.764,29
01/03/2017	CONDOMINIO	1.095,00	2%	66.626371	1.213,84	01/03/2017	42,0000%	509,81	1.747,92
01/04/2017	CONDOMINIO	1.113,70	2%	66.839575	1.230,64	01/04/2017	41,0000%	504,56	1.759,81
01/05/2017	CONDOMINIO	1.095,00	2%	66.893046	1.209,01	01/05/2017	40,0000%	483,60	1.716,79
01/06/2017	CONDOMINIO	1.095,00	2%	67.13386	1.204,67	01/06/2017	39,0000%	469,82	1.698,58
01/07/2017	CONDOMINIO	1.095,00	2%	66.932458	1.208,29	01/07/2017	38,0000%	459,15	1.691,60
01/08/2017	CONDOMINIO	1.095,00	2%	67.046243	1.206,24	01/08/2017	37,0000%	446,30	1.676,66
01/09/2017	CONDOMINIO	1.095,00	2%	67.026129	1.206,61	01/09/2017	36,0000%	434,37	1.665,11
01/10/2017	CONDOMINIO	1.095,00	2%	67.012723	1.206,85	01/10/2017	35,0000%	422,39	1.653,37
01/11/2017	CONDOMINIO	1.095,00	2%	67.26067	1.202,40	01/11/2017	34,0000%	408,81	1.635,25
01/05/2018	CONDOMINIO	1.160,00	2%	68.024227	1.259,48	01/05/2018	28,0000%	352,65	1.637,31
01/06/2018	CONDOMINIO	1.160,00	2%	68.316731	1.254,08	01/06/2018	27,0000%	338,60	1.617,76
01/07/2018	CONDOMINIO	1.160,00	2%	69.29366	1.236,40	01/07/2018	26,0000%	321,46	1.582,58
01/08/2018	CONDOMINIO	1.160,00	2%	69.466894	1.233,32	01/08/2018	25,0000%	308,33	1.566,31
01/09/2018	CONDOMINIO	1.160,00	2%	69.466894	1.233,32	01/09/2018	24,0000%	295,99	1.553,97
01/10/2018	CONDOMINIO	1.160,00	2%	69.675294	1.229,63	01/10/2018	23,0000%	282,81	1.537,03
01/11/2018	CONDOMINIO	1.690,00	2%	69.953995	1.784,31	01/11/2018	22,0000%	392,54	2.212,53
01/12/2018	CONDOMINIO	1.690,00	2%	69.77911	1.788,78	01/12/2018	21,0000%	375,64	2.200,19
01/01/2019	CONDOMINIO	1.160,00	2%	69.8768	1.226,08	01/01/2019	20,0000%	245,21	1.495,81

**CASTANHO E BRAGA ADVOGADOS ASSOCIADOS**

OAB/SP 9.646

Emissão: 16/09/2020

**PLANILHA DE ATUALIZAÇÃO**

Fls. 2 de 3

Autor: MONACO, CONDOMINIO EDIFICIO X Réu: Nilson Tadeu de Lima  
 Processo: 0003005-84.2016.8.26.0223

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
01/02/2019	CONDOMINIO	1.160,00	2%	70.128356	1.221,69	01/02/2019	19,0000%	232,12	1.478,24
01/03/2019	CONDOMINIO	1.160,00	2%	70.507049	1.215,12	01/03/2019	18,0000%	218,72	1.458,14
01/04/2019	CONDOMINIO	1.160,00	2%	71.049953	1.205,84	01/04/2019	17,0000%	204,99	1.434,94
01/05/2019	CONDOMINIO	1.168,40	2%	71.476252	1.207,33	01/05/2019	16,0000%	193,17	1.424,64
01/06/2019	CONDOMINIO	1.160,00	2%	71.583466	1.196,85	01/06/2019	15,0000%	179,52	1.400,30
01/07/2019	CONDOMINIO	1.160,00	2%	71.590624	1.196,73	01/07/2019	14,0000%	167,54	1.388,20
01/08/2019	CONDOMINIO	1.160,00	2%	71.662214	1.195,54	01/08/2019	13,0000%	155,42	1.374,87
01/09/2019	CONDOMINIO	1.160,00	2%	71.748208	1.194,10	01/09/2019	12,0000%	143,29	1.361,27
01/10/2019	CONDOMINIO	1.160,00	2%	71.712333	1.194,70	01/10/2019	11,0000%	131,41	1.350,00
01/11/2019	CONDOMINIO	1.690,00	2%	71.741017	1.739,86	01/11/2019	10,0000%	173,98	1.948,63
01/12/2019	CONDOMINIO	1.690,00	2%	72.128418	1.730,52	01/12/2019	9,0000%	155,74	1.920,87
01/01/2020	CONDOMINIO	1.160,00	2%	73.008384	1.173,49	01/01/2020	8,0000%	93,87	1.290,82
01/02/2020	CONDOMINIO	1.160,00	2%	73.147099	1.171,27	01/02/2020	7,0000%	81,98	1.276,67
01/03/2020	CONDOMINIO	1.160,00	2%	73.271449	1.169,28	01/03/2020	6,0000%	70,15	1.262,81
01/04/2020	CONDOMINIO	1.301,00	2%	73.403337	1.309,05	01/04/2020	5,0000%	65,45	1.400,68
01/05/2020	CONDOMINIO	1.301,00	2%	73.234509	1.312,07	01/05/2020	4,0000%	52,48	1.390,79
01/06/2020	CONDOMINIO	1.301,00	2%	73.051422	1.315,36	01/06/2020	3,0000%	39,46	1.381,12
01/07/2020	CONDOMINIO	1.301,00	2%	73.270576	1.311,42	01/07/2020	2,0000%	26,22	1.363,86
01/08/2020	CONDOMINIO	1.301,00	2%	73.592966	1.305,68	01/08/2020	1,0000%	13,05	1.344,84
01/09/2020	CONDOMINIO	1.301,00	2%	0	1.301,00	01/09/2020	0,0000%	0,00	1.327,02
<b>Subtotal:</b>		<b>66.826,40</b>			<b>73.180,73</b>			<b>23.697,23</b>	<b>98.341,32</b>

**PRINCIPAL - CRÉDITO**

16/01/2018	PAGAMENTO PARCIAL ACORDO	(5.353,05)		67.556931	(5.852,32)			0,00	(5.852,32)
15/02/2018	PAGAMENTO PARCIAL ACORDO	(5.353,05)		67.712311	(5.838,89)			0,00	(5.838,89)
15/03/2018	PAGAMENTO PARCIAL ACORDO	(5.353,05)		67.834193	(5.828,40)			0,00	(5.828,40)
16/04/2018	PAGAMENTO PARCIAL ACORDO	(5.353,05)		67.881676	(5.824,32)			0,00	(5.824,32)
<b>Subtotal:</b>		<b>(21.412,20)</b>			<b>(23.343,93)</b>			<b>0,00</b>	<b>(23.343,93)</b>

**DESPESAS PROCESSUAIS**

16/01/2015	CUSTAS	14,48		55.809388	19,16	16/01/2015	68,0000%	13,02	32,18
16/01/2015	CUSTAS	20,00		55.809388	26,46	16/01/2015	68,0000%	17,99	44,45
16/01/2015	CUSTAS	100,70		55.809388	133,26	16/01/2015	68,0000%	90,61	223,87
06/08/2015	CARTA PRECATORIA 2015	212,50		59.951381	261,79	06/08/2015	61,0000%	159,69	421,48
06/08/2015	CARTA PRECATORIA 2015	64,00		59.951381	78,84	06/08/2015	61,0000%	48,09	126,93
20/04/2016	CUSTAS	12,20		63.919182	14,09	20/04/2016	53,0000%	7,46	21,55
04/03/2018	CUSTAS	77,10		67.834193	83,94	04/03/2018	30,0000%	25,18	109,12
19/09/2018	CUSTAS	22,00		69.466894	23,39	19/09/2018	24,0000%	5,61	29,00
08/07/2019	CUSTAS	22,00		71.590624	22,69	08/07/2019	14,0000%	3,17	25,86
20/01/2020	carta precatória 2020	351,89		73.008384	355,98	20/01/2020	8,0000%	28,47	384,45

**CASTANHO E BRAGA ADVOGADOS ASSOCIADOS**

OAB/SP 9.646

Emissão: 16/09/2020

**PLANILHA DE ATUALIZAÇÃO**

Fls. 3 de 3

Autor: MONACO, CONDOMINIO EDIFICIO X Réu: Nilson Tadeu de Lima  
 Processo: 0003005-84.2016.8.26.0223

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
16/09/2020	custas bacenjud	16,00		0	16,00	16/09/2020	0,0000%	0,00	16,00
16/09/2020	custas bacenjud	16,00		0	16,00	16/09/2020	0,0000%	0,00	16,00
<b>Subtotal:</b>		<b>928,87</b>			<b>1.051,60</b>			<b>399,29</b>	<b>1.450,89</b>

**Padrão de Cálculo:****CORREÇÃO MONETÁRIA:**

- Indexador: Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. Valores Corrigidos até: 30/09/2020
- Multiplicador do Cálculo: 73.8579

**JUROS:**

- Contagem: A cada mudança de mês.
- Período: Da data da(s) parcela(s) até 30/09/2020.
- Taxa: 6% ao Ano Simples. (Antes do Novo Código Civil)
- Taxa: 12% ao Ano Simples. (Após o Novo Código Civil)
- Incidência: Não calculado Juros sobre Multas.

**MULTA 10% DO ART.523 DO CPC (antigo 475-J):**

- Sobre o Principal (R\$4.983,68), sobre Multas (R\$146,33), sobre Juros (R\$2.409,65), sobre Custas (R\$105,16), sobre Honorários (R\$1.995,84) Total Multa: 9.640,66.

**HONORÁRIOS 10% DO ART.523 DO CPC:**

- Sobre a Multa do Art.523 (R\$964,06) Total Honorários: 964,06.

**OBSERVAÇÕES:**

- PJ1993 EXECUÇÃO ACORDO 072019 - cumprimento de sentença

Total do Principal Corrigido:	49.836,80
Total de Multas:	1.463,36
Total de Juros:	24.096,52
Total de Despesas Processuais:	1.051,60
Subtotal:	76.448,28
+ Honorários 20%	19.958,44
<b>Total do Cálculo:</b>	<b>96.406,72</b>
+ Multa 10% CPC Art.523	9.640,66
+ Honorários 10% CPC Art.523	964,06
<b>Total do Cálculo com Art.523:</b>	<b>107.011,44</b>

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0704/2020, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 16/09/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Luis Paulo Perchiavalli da Rocha Frota Braga (OAB 196504/SP)

Teor do ato: "Nos termos dos artigos 203, § 4º, e 524, ambos do Código de Processo Civil, apresente a parte exequente, o cálculo discriminado e atualizado do débito."

Guarujá, 16 de setembro de 2020.

GISLEINE DIAS FERREIRA  
Escrevente Técnico Judiciário

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

COMARCA DE GUARUJÁ

FORO DE GUARUJÁ

4ª VARA CÍVEL

Rua Silvio Daige, nº 280, -, Jd. Tejereba - CEP 11440-900, Fone: (13) 3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja4cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0003005-84.2016.8.26.0223**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício**  
 Exequente: **CONDOMINIO EDIFICIO MONACO**  
 Executado: **NILSON TADEU DE LIMA**

**DEPRECANTE:** JUÍZO DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARUJÁ/SP.

**DEPRECADO:** JUÍZO DE DIREITO DA COMARCA DE CAMPINAS/SP.

O(A) Exmo(a). Sr(a). Dr(a). Marcelo Machado da Silva, MM. Juiz(a) de Direito da(o) 4ª Vara Cível do Foro de Guarujá, Estado de São Paulo, na forma da lei,

**FAZ SABER** ao(à) Exmo(a). Sr(a). Dr(a). Juiz(a) de Direito da Comarca depreçada à qual esta for distribuída que, perante este Juízo e respectivo Cartório, se processam os termos da ação em epígrafe.

**FINALIDADE: INTIMAÇÃO** de **NILSON TADEU DE LIMA** para pagar a quantia fixada em sentença, devidamente atualizada, no prazo de **15 (quinze) dias**, sob pena de multa de 10% sobre o valor do débito, honorários advocatícios de 10% e, a requerimento do credor, expedição de mandado de penhora e avaliação (artigo 523 e parágrafos, do Código de Processo Civil).

**ADVERTÊNCIAS: 1-** Nos termos do artigo 525 do Código de Processo Civil, transcorrido o período acima indicado sem o pagamento voluntário, inicia-se o prazo de 15 (quinze) dias para que o executado, independentemente de penhora ou nova intimação, apresente, nos próprios autos, sua impugnação. **2- Este processo tramita eletronicamente.** A íntegra do processo (petição inicial, documentos e decisões) poderá ser visualizada na internet, sendo considerada vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006) que desobriga a anexação. Para visualização, acesse o site [www.tjsp.jus.br](http://www.tjsp.jus.br), informe o número do processo e a senha [**Senha de acesso da pessoa selecionada**] ou senha anexa. Petições, procurações, defesas etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico.

**PESSOA(S) QUE DEVERÁ(ÃO) SER INTIMADA(S):** **NILSON TADEU DE LIMA**, CPF 773.163.478-72, RG 6.68.840-9, com endereço à Avenida Washington Luis, 1800, Vila Marieta, CEP 13042-105, Campinas - SP.

**PROCURADOR(ES):**

Dr(a). Luis Paulo Perchiavalli da Rocha Frota Braga, OAB nº 196504/SP.

**TERMO DE ENCERRAMENTO**

Assim, pelo que dos autos consta, expediu-se a presente, pela qual depreca a Vossa Excelência que, após exarar o seu respeitável CUMPRASE, se digne determinar as diligências para seu integral cumprimento, com o que estará prestando relevantes serviços à Justiça. Guarujá, 11 de novembro de 2019. Luiz Roberto da Silva Castro, Escrivão Judicial I.

0003005-84.2016.8.26.0223



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

**COMARCA DE GUARUJÁ**

**FORO DE GUARUJÁ**

**4ª VARA CÍVEL**

Rua Silvio Daige, nº 280, -, Jd. Tejereba - CEP 11440-900, Fone: (13) 3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja4cv@tjsp.jus.br

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

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

*Art. 212, do CPC: Os atos processuais serão realizados em dias úteis, das 6 (seis) às 20 (vinte) horas.*

*§ 2º Independentemente de autorização judicial, as citações, intimações e penhoras poderão realizar-se no período de férias forenses, onde as houver, e nos feriados ou dias úteis fora do horário estabelecido neste artigo, observado o disposto no [art. 5º, inciso XI, da Constituição Federal](#).*

*Artigo 5º, inciso XI, da CF: a casa é asilo inviolável do indivíduo, ninguém nela podendo penetrar sem consentimento do morador, salvo em caso de flagrante delito ou desastre, ou para prestar socorro, ou, durante o dia, por determinação judicial.*



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE CAMPINAS**  
**FORO DE CAMPINAS**  
**7ª VARA CÍVEL**  
**AVENIDA FRANCISCO XAVIER DE ARRUDA CAMARGO, 300,**  
**Campinas-SP - CEP 13088-901**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**MANDADO – FOLHA DE ROSTO**

Processo Digital nº: **1001790-53.2020.8.26.0114**  
 Classe – Assunto: **Carta Precatória Cível - Intimação**  
 Requerente **Condominio Edificio Monaco**  
 Requerido **Nilson Tadeu de Lima**  
 Valor da Causa: **R\$ 15.638,32**  
 Nº do Mandado: **114.2020/016053-2**

**Mandado expedido em relação a:**

Nilson Tadeu de Lima

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

Avenida Washington Luis, 1800, Vila Marieta - CEP 13042-105, Campinas-SP

**DILIGÊNCIA: Guia nº 79850 e 77751 - R\$ 82,83**

Nome do(a) Juiz(a) de Direito: LUIS MARIO MORI DOMINGUES

**ADVERTÊNCIA:** Este processo tramita eletronicamente. A íntegra do processo (petição inicial, documentos e decisões) poderá ser visualizada na internet, sendo considerada vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006) que desobriga a anexação. Para visualização, acesse o site [www.tjsp.jus.br](http://www.tjsp.jus.br), informe o número do processo e a senha **Senha de acesso da pessoa selecionada**. Petições, procurações, defesas etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. Campinas, 26 de fevereiro de 2020. Elvio Soriano Leme, Coordenador.

**\*11420200160532\***

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

COMARCA DE CAMPINAS

FORO DE CAMPINAS

7ª VARA CÍVEL

Avenida Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, ., Jd Santana - CEP

13088-901, Fone: (19) 3756-3645, Campinas-SP - E-mail:

campinas7cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **1001790-53.2020.8.26.0114**  
 Classe - Assunto: **Carta Precatória Cível - Intimação**  
 Requerente: **Condominio Edificio Monaco**  
 Requerido: **Nilson Tadeu de Lima**  
 Situação do Mandado **Cumprido - Ato positivo**  
 Oficial de Justiça **Alessandro Pires Pinheiro (23881)**

**CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO**

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado n° 114.2020/016053-2 dirigi-me ao endereço: Avenida Washington Luis, n° 1800 – Vila Marieta no dia 09/03, às 10:30 h e aí sendo INTIMEI Nilson Tadeu de Lima, pelo inteiro teor deste, bem ciente ficando de tudo, aceitando as cópias oferecidas, tendo exarado sua assinatura.

O referido é verdade e dou fé.

Campinas, 23 de março de 2020.

Número de Cotas: R\$82,83 – 01  
 Guia – 79850 / 77751

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

COMARCA DE CAMPINAS

FORO DE CAMPINAS

7ª VARA CÍVEL

Avenida Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, ., Jd Santana - CEP

13088-901, Fone: (19) 3756-3645, Campinas-SP - E-mail:

campinas7cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **1001790-53.2020.8.26.0114**  
 Classe – Assunto: **Carta Precatória Cível - Intimação**  
 Requerente: **Condominio Edificio Monaco**  
 Requerido: **Nilson Tadeu de Lima**

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que, nesta data, procedi à devolução da precatória ao Juízo Deprecante, nos termos do CG 2290/2016. Certifico ainda que procedi à devolução das peças físicas por malote (mandado positivo). Nada Mais. Campinas, 17 de fevereiro de 2021. Eu, \_\_\_\_, Luiz Eduardo Queiroz Guimarães Costa, Escrevente Técnico Judiciário.

**DETALHAMENTO DA ORDEM JUDICIAL DE DESDOBRAMENTO DE BLOQUEIO DE VALORES**

**Dados do Bloqueio**

**Situação da solicitação: Respostas recebidas, processadas e disponibilizadas para consulta**

As ordens judiciais protocoladas até as 19h00min dos dias úteis serão consolidadas, transformadas em arquivos de remessa e disponibilizadas simultaneamente para todas as instituições financeiras até as 23h00min do mesmo dia. As ordens judiciais protocoladas após as 19h00min ou em dias não úteis serão tratadas e disponibilizadas às instituições financeiras no arquivo de remessa do dia útil imediatamente posterior.

**Número do protocolo:** 20210000935276  
**Data/hora de protocolamento:** 16/03/2021 17:49  
**Número do processo:** 0003005-84.2016.8.26.0223  
**Juiz solicitante do bloqueio:** MARCELO MACHADO DA SILVA  
**Tipo/natureza da ação:** Ação Cível  
**CPF/CNPJ do autor/exequente da ação:** 54355292000104  
**Nome do autor/exequente da ação:** CONDOMINIO EDIFICIO MONACO  
**Bloqueio agendado para envio?** Não  
**Repetição programada?** Não

**Relação dos Réus/Executados**

**Réu/Executado** 77316347872: NILSON TADEU DE LIMA **Total bloqueado pelo bloqueio original e reiteraões** R\$ 33.741,80

**Respostas**

**BCO SANTANDER**

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
16 MAR 2021 17:49	Bloqueio de Valores	MARCELO MACHADO DA SILVA protocolado por (VIVIANE VICTOR RODRIGUES)	R\$ 107.011,44	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	17 MAR 2021 04:47

**BCO BRADESCO**

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
16 MAR 2021 17:49	Bloqueio de Valores	MARCELO MACHADO DA SILVA protocolado por (VIVIANE VICTOR RODRIGUES)	R\$ 107.011,44	(25) Cumprida totalmente ou parcialmente. Bloqueio efetuado em ativo escriturado ou por instituição sem comando para venda.	R\$ 33.740,25	16 MAR 2021 19:49

**Respostas**

<b>Data/hora protocolo</b>	<b>Tipo de ordem</b>	<b>Juiz solicitante</b>	<b>Valor</b>	<b>Resultado</b>	<b>Saldo bloqueado remanescente</b>	<b>Data/hora resultado</b>
06 ABR 2021 18:22	Transferência de Valor ID: 072021000004805367	MARCELO MACHADO DA SILVA	R\$ 33.740,25	(01) Cumprida integralmente.	R\$ 0,00	06 ABR 2021 19:50

**CAIXA ECONOMICA FEDERAL**

<b>Data/hora protocolo</b>	<b>Tipo de ordem</b>	<b>Juiz solicitante</b>	<b>Valor</b>	<b>Resultado</b>	<b>Saldo bloqueado remanescente</b>	<b>Data/hora resultado</b>
16 MAR 2021 17:49	Bloqueio de Valores	MARCELO MACHADO DA SILVA protocolado por (VIVIANE VICTOR RODRIGUES)	R\$ 107.011,44	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	17 MAR 2021 02:48

**ITAÚ UNIBANCO S.A.**

<b>Data/hora protocolo</b>	<b>Tipo de ordem</b>	<b>Juiz solicitante</b>	<b>Valor</b>	<b>Resultado</b>	<b>Saldo bloqueado remanescente</b>	<b>Data/hora resultado</b>
16 MAR 2021 17:49	Bloqueio de Valores	MARCELO MACHADO DA SILVA protocolado por (VIVIANE VICTOR RODRIGUES)	R\$ 107.011,44	(03) Cumprida parcialmente por insuficiência de saldo.	R\$ 1,55	17 MAR 2021 20:44
06 ABR 2021 18:22	Transferência de Valor ID: 072021000004805375	MARCELO MACHADO DA SILVA	R\$ 1,55	(01) Cumprida integralmente.	R\$ 0,00	07 ABR 2021 20:37



## Comprovante de pagamento de Depósito Judicial

(http://www.bb.com.br)



## DJO - Depósito Judicial Ouro

Depósito via TED Transferência Eletrônica Disponível			Data do depósito 08/04/2021	Agência(pref/dv) 6687 -	Nº da conta judicial 4100107871995
Data da guia 06/04/2021	Nº da guia 20210000935276	Processo nº 0003005-84.2016.8.26.0223	Tribunal TRIBUNAL DE JUSTICA	Tipo de Justiça ESTADUAL	
Comarca GUARUJA	Orgão/Vara 4ª VARA CÍVEL	Depositante REU	Valor do depósito - R\$ 33.740,25		
REU NILSON TADEU DE LIMA	Tipo de pessoa FISICA		CPF/CNPJ 773.163.478-72		
AUTOR CONDOMINIO EDIFICIO MONACO	Tipo de pessoa JURIDICA		CPF/CNPJ 54.355.292/0001-04		
Autenticação Eletrônica 6A95A5060D59B683      Data/Hora da impressão 23/04/2021 / 12:10:17      Data do depósito 08/04/2021					

Mod. 0.50.289-1 - Eletrônico - Abr/02 - SISBB 02100

VIA I - Tribunal



## DJO - Depósito Judicial Ouro

Depósito via TED Transferência Eletrônica Disponível			Data do depósito 08/04/2021	Agência(pref/dv) 6687 -	Nº da conta judicial 4100107871995
Data da guia 06/04/2021	Nº da guia 20210000935276	Processo nº 0003005-84.2016.8.26.0223	Tribunal TRIBUNAL DE JUSTICA	Tipo de Justiça ESTADUAL	
Comarca GUARUJA	Orgão/Vara 4ª VARA CÍVEL	Depositante REU	Valor do depósito - R\$ 33.740,25		
REU NILSON TADEU DE LIMA	Tipo de pessoa FISICA		CPF/CNPJ 773.163.478-72		
AUTOR CONDOMINIO EDIFICIO MONACO	Tipo de pessoa JURIDICA		CPF/CNPJ 54.355.292/0001-04		
Autenticação Eletrônica 6A95A5060D59B683      Data/Hora da impressão 23/04/2021 / 12:10:17      Data do depósito 08/04/2021					

Mod. 0.50.289-1 - Eletrônico - Abr/02 - SISBB 02100

VIA II - Depositante



## DJO - Depósito Judicial Ouro

Depósito via TED Transferência Eletrônica Disponível			Data do depósito 08/04/2021	Agência(pref/dv) 6687 -	Nº da conta judicial 4100107871995
Data da guia 06/04/2021	Nº da guia 20210000935276	Processo nº 0003005-84.2016.8.26.0223	Tribunal TRIBUNAL DE JUSTICA	Tipo de Justiça ESTADUAL	
Comarca GUARUJA	Orgão/Vara 4ª VARA CÍVEL	Depositante REU	Valor do depósito - R\$ 33.740,25		
REU NILSON TADEU DE LIMA	Tipo de pessoa FISICA		CPF/CNPJ 773.163.478-72		
AUTOR CONDOMINIO EDIFICIO MONACO	Tipo de pessoa JURIDICA		CPF/CNPJ 54.355.292/0001-04		
Autenticação Eletrônica 6A95A5060D59B683      Data/Hora da impressão 23/04/2021 / 12:10:17      Data do depósito 08/04/2021					

Mod. 0.50.289-1 - Eletrônico - Abr/02 - SISBB 02100

VIA III - Agência(Arquivo)



## Comprovante de pagamento de Depósito Judicial

(http://www.bb.com.br)



## DJO - Depósito Judicial Ouro

Depósito via TED Transferência Eletrônica Disponível			Data do depósito 07/04/2021	Agência(pref/dv) 6687 -	Nº da conta judicial 4100107871995
Data da guia 06/04/2021	Nº da guia 20210000935276	Processo nº 0003005-84.2016.8.26.0223	Tribunal TRIBUNAL DE JUSTICA	Tipo de Justiça ESTADUAL	
Comarca GUARUJA	Orgão/Vara 4ª VARA CÍVEL	Depositante REU	Valor do depósito - R\$ 1,55		
REU NILSON TADEU DE LIMA	Tipo de pessoa FISICA		CPF/CNPJ 773.163.478-72		
AUTOR CONDOMINIO EDIFICIO MONACO	Tipo de pessoa JURIDICA		CPF/CNPJ 54.355.292/0001-04		
Autenticação Eletrônica 8923463C431F220E      Data/Hora da impressão 23/04/2021 / 12:10:36      Data do depósito 07/04/2021					

Mod. 0.50.289-1 - Eletrônico - Abr/02 - SISBB 02100

VIA I - Tribunal



## DJO - Depósito Judicial Ouro

Depósito via TED Transferência Eletrônica Disponível			Data do depósito 07/04/2021	Agência(pref/dv) 6687 -	Nº da conta judicial 4100107871995
Data da guia 06/04/2021	Nº da guia 20210000935276	Processo nº 0003005-84.2016.8.26.0223	Tribunal TRIBUNAL DE JUSTICA	Tipo de Justiça ESTADUAL	
Comarca GUARUJA	Orgão/Vara 4ª VARA CÍVEL	Depositante REU	Valor do depósito - R\$ 1,55		
REU NILSON TADEU DE LIMA	Tipo de pessoa FISICA		CPF/CNPJ 773.163.478-72		
AUTOR CONDOMINIO EDIFICIO MONACO	Tipo de pessoa JURIDICA		CPF/CNPJ 54.355.292/0001-04		
Autenticação Eletrônica 8923463C431F220E      Data/Hora da impressão 23/04/2021 / 12:10:36      Data do depósito 07/04/2021					

Mod. 0.50.289-1 - Eletrônico - Abr/02 - SISBB 02100

VIA II - Depositante



## DJO - Depósito Judicial Ouro

Depósito via TED Transferência Eletrônica Disponível			Data do depósito 07/04/2021	Agência(pref/dv) 6687 -	Nº da conta judicial 4100107871995
Data da guia 06/04/2021	Nº da guia 20210000935276	Processo nº 0003005-84.2016.8.26.0223	Tribunal TRIBUNAL DE JUSTICA	Tipo de Justiça ESTADUAL	
Comarca GUARUJA	Orgão/Vara 4ª VARA CÍVEL	Depositante REU	Valor do depósito - R\$ 1,55		
REU NILSON TADEU DE LIMA	Tipo de pessoa FISICA		CPF/CNPJ 773.163.478-72		
AUTOR CONDOMINIO EDIFICIO MONACO	Tipo de pessoa JURIDICA		CPF/CNPJ 54.355.292/0001-04		
Autenticação Eletrônica 8923463C431F220E      Data/Hora da impressão 23/04/2021 / 12:10:36      Data do depósito 07/04/2021					

Mod. 0.50.289-1 - Eletrônico - Abr/02 - SISBB 02100

VIA III - Agência(Arquivo)



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE GUARUJÁ**  
**FORO DE GUARUJÁ**  
**4ª VARA CÍVEL**  
**RUA SILVIO DAIGE, Nº 280, Guarujá-SP - CEP 11440-900**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**DESPACHO**

Processo Digital nº: **0003005-84.2016.8.26.0223**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio em Edifício**  
 Exequente: **CONDOMINIO EDIFICIO MONACO**  
 Executado: **NILSON TADEU DE LIMA**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Marcelo Machado da Silva**

Vistos.

Converto em penhora os valores bloqueados já transferidos para conta judicial, servindo o presente como termo.

Ressalvada a gratuidade, providencie, a parte autora, as custas de necessárias para intimação pessoal do executado, na forma do artigo 841, § 2º do CPC, acerca da penhora realizada por meio do sistema Sisbajud no valor de R\$ 33.741,80, para, querendo, ofertar impugnação no prazo de 05 (cinco) dias.

Intime-se.

Guarujá, 23 de abril de 2021.

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

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0072/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 03/05/2021. Considera-se a data de publicação em 04/05/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado  
Luis Paulo Perchiavalli da Rocha Frota Braga (OAB 196504/SP)

Teor do ato: "Vistos. Converto em penhora os valores bloqueados já transferidos para conta judicial, servindo o presente como termo. Ressalvada a gratuidade, providencie, a parte autora, as custas de necessárias para intimação pessoal do executado, na forma do artigo 841, § 2º do CPC, acerca da penhora realizada por meio do sistema Sisbajud no valor de R\$ 33.741,80, para, querendo, ofertar impugnação no prazo de 05 (cinco) dias. Intime-se."

Guarujá, 3 de maio de 2021.

GISLEINE DIAS FERREIRA  
Escrevente Técnico Judiciário

**Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da 4ª Vara Cível da  
Comarca de Guarujá/SP.**

**Processo nº. 0003005-84.2016.8.26.0223**

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MÔNACO**, já qualificado nos autos em epígrafe que promove em face de **NILSON TADEU DE LIMA**, vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência, expor e requerer:

Requer a juntada das custas para citação postal do executado no endereço:

Avenida Washington Luiz, 1800 - Jardim Nova Europa  
Campinas - SP, 13042-105

Termos em que.

Pede Deferimento

Guarujá, 14 de maio de 2021

**Luis Paulo Perchiavalli R. F. Braga**  
OAB/SP 196.504



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2021050390101945**  
**Poder Judiciário – Tribunal de Justiça**  
**Fundo Especial de Despesa - FEDTJ**

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMINIO EDIFICIO MONACO			54.355.292/0001-04
Nº do processo	Unidade	CEP	
00030058420168260223	4ª vara cível de guarujá		
Endereço	Código		
	120-1		
Histórico	Valor		
Cumprimento de sentença (0003005-84.2016.8.26.0223) CONDOMINIO EDIFICIO MONACOxNILSON TADEU DE LIMA unidade141 guia citação postal bacenjud			26
	Total		26,00

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.

Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.

Mod. 0.70.731-4 - Mar/2021 - SISBB 21076 - cdr

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

868500000000 260051174002 112015435520 920001049455



Corte aqui.



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2021050390101945**  
**Poder Judiciário – Tribunal de Justiça**  
**Fundo Especial de Despesa - FEDTJ**

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMINIO EDIFICIO MONACO			54.355.292/0001-04
Nº do processo	Unidade	CEP	
00030058420168260223	4ª vara cível de guarujá		
Endereço	Código		
	120-1		
Histórico	Valor		
Cumprimento de sentença (0003005-84.2016.8.26.0223) CONDOMINIO EDIFICIO MONACOxNILSON TADEU DE LIMA unidade141 guia citação postal bacenjud			26
	Total		26,00

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.

Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.

Mod. 0.70.731-4 - Mar/2021 - SISBB 21076 - cdr

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

868500000000 260051174002 112015435520 920001049455



Corte aqui.



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2021050390101945**  
**Poder Judiciário – Tribunal de Justiça**  
**Fundo Especial de Despesa - FEDTJ**

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMINIO EDIFICIO MONACO			54.355.292/0001-04
Nº do processo	Unidade	CEP	
00030058420168260223	4ª vara cível de guarujá		
Endereço	Código		
	120-1		
Histórico	Valor		
Cumprimento de sentença (0003005-84.2016.8.26.0223) CONDOMINIO EDIFICIO MONACOxNILSON TADEU DE LIMA unidade141 guia citação postal bacenjud			26
	Total		26,00

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.

Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.

Mod. 0.70.731-4 - Mar/2021 - SISBB 21076 - cdr

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

868500000000 260051174002 112015435520 920001049455





SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL  
 14/05/2021 - AUTO-ATENDIMENTO - 08.15.32  
 6687706687

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: CASTANHO E B A ASSOCIADOS  
 AGENCIA: 6687-7 CONTA: 40.005-X  
 EFETUADO POR: DANIEL BAFFI KAWAMU

=====  
 Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ  
 Codigo de Barras 86850000000-0 26005117400-2  
 11201543552-0 92000104945-5  
 Data do pagamento 14/05/2021  
 Valor Total 26,00  
 =====

DOCUMENTO: 051404  
 AUTENTICACAO SISBB:  
 7.A66.9B4.180.5BB.F5B



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE GUARUJÁ**  
**FORO DE GUARUJÁ**  
**4ª VARA CÍVEL**  
 Rua Silvio Daige, nº 280 - Guarujá-SP 11440-900  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**CARTA DE INTIMAÇÃO DE BLOQUEIO SOBRE VALORES – PROCESSO DIGITAL**

Processo Digital nº: **0003005-84.2016.8.26.0223**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio em Edifício**  
 Exequente: **CONDOMINIO EDIFICIO MONACO**  
 Executado: **NILSON TADEU DE LIMA**

Destinatário(a):  
 NILSON TADEU DE LIMA  
 Avenida Washington Luis, 1800, Vila Marieta  
 Campinas-SP  
 CEP 13042-105

Pela presente carta fica Vossa Senhoria **INTIMADO(A) do BLOQUEIO** de valores realizado pelo Sistema SISBAJUD, conforme extrato/certidão disponibilizado na internet, bem como do **prazo de 05 (cinco) dias úteis** para impugnação, nos termos do art. 854, § 3º, do CPC.

Esclareço a Vossa Senhoria que o comprovante que acompanha a presente carta vale como recibo 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. Guarujá, 14 de maio de 2021. Alexsander Irapoan Pereira, Escrevente Técnico Judiciário.



# Digital

20/05/2021  
LOTE: 105734

Tis. 140

## DESTINATÁRIO

NILSON TADEU DE LIMA

Avenida Washington Luis, 1800, -, Vila Marieta

Campinas, SP

13042-105

AR286516222JF



## ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR

Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

*Jefferson Rogério*

## 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.



**BV**

RUBRICA E MATRÍCULA DO PARTICIPANTE

Sidnei Ribeiro Silva

Matriculado (M)

Matricula: 8.109.783-9

VILA GEORGINA

DATA DE ENTREGA

25/05/21

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

41025727

Este documento e copia do original são válidos digitalmente por 60 dias contados a partir da data de emissão dos atos em 11/06/2021 às 22:02. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/portal/abnt.asp, informe o processo 0000005-94-2016 e o código 608E16.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE GUARUJÁ**  
**FORO DE GUARUJÁ**  
**4ª VARA CÍVEL**  
**RUA SILVIO DAIGE, Nº 280, Guarujá-SP - CEP 11440-900**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**DESPACHO**

Processo Digital nº: **0003005-84.2016.8.26.0223**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio em Edifício**  
 Exequente: **CONDOMINIO EDIFICIO MONACO**  
 Executado: **NILSON TADEU DE LIMA**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marcelo Machado da Silva

Vistos.

Certifique-se a serventia se o executado foi devidamente intimado da penhora on-line e se já decorreu o prazo para impugnação.

Int.

Guarujá, 23 de junho de 2021.

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

**Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de Guarujá/SP.**

**Processo nº. 0003005-84.2016.8.26.0223**

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MÔNACO**, já qualificado nos autos em epígrafe que promove em face de **NILSON TADEU DE LIMA**, vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência, expor e requerer:

DIANTE do bloqueio positivo e a não impugnação, requer o levantamento dos valores bloqueados de fls 129/130.

Anexa-se o formulário de Mandado de Levantamento Eletrônico devidamente preenchido.

Termos em que.

Pede Deferimento

Guarujá, 25 de junho de 2021

**Luis Paulo Perchiavalli R. F. Braga**  
**OAB/SP 196.504**

**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): 0003005-84.2016.8.26.0223**Nome do beneficiário do levantamento:** LUIS PAULO PERCHIAVALLI DA ROCHA  
FROTA BRAGA**CPF/CNPJ:** 264.953.388-99**Tipo de Beneficiário:** Parte Advogado – OAB/SP nº 196.504- Procuração nas fls. 05 Procurador/Representante Legal – Procuração nas fls. \_\_\_\_\_ Terceiro**Tipo de levantamento:**  Parcial Total**Nº da página do processo onde consta comprovante do depósito:** 129/130**Valor nominal do depósito (posterior a 01/03/2017):** R\$ 33.740,25 +1,55**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: CASTANHO E BRAGA ADVOGADOS ASSOCIADOS

CPF/CNPJ do titular da conta: **08.147.831/0001-00**

Banco: Banco do Brasil

Código do Banco: 001

Agência:6687-7

Conta nº: 40005-X

Tipo de Conta:  Corrente  Poupança**Observações:**PJ 1993- CUMPRIMENTO DE SENTENÇA

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0170/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 25/06/2021. Considera-se a data de publicação em 28/06/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado  
Luis Paulo Perchiavalli da Rocha Frota Braga (OAB 196504/SP)

Teor do ato: "Vistos. Certifique-se a serventia se o executado foi devidamente intimado da penhora on-line e se já decorreu o prazo para impugnação. Int."

Guarujá, 25 de junho de 2021.

Ricardo Gonella  
Chefe de Seção Judiciário



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

**COMARCA DE GUARUJÁ**

**FORO DE GUARUJÁ**

**4ª VARA CÍVEL**

Rua Silvio Daige, nº 280, -, Jd. Tejereba - CEP 11440-900, Fone: (13)

3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja4cv@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **0003005-84.2016.8.26.0223**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio em Edifício**  
 Exequente: **CONDOMINIO EDIFICIO MONACO**  
 Executado: **NILSON TADEU DE LIMA**

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

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

Certidão a ser expedida pelo cartório.

Guarujá, 13 de agosto de 2021. Eu, \_\_\_\_, Janaina Caldeiran De Matos, Escrevente Técnico Judiciário.

**Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de Guarujá/SP.**

**Processo nº. 0003005-84.2016.8.26.0223**

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MÔNACO**, já qualificado nos autos em epígrafe que promove em face de **NILSON TADEU DE LIMA**, vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência, expor e requerer:

Requer a liberação do valor bloqueado de fls nº 129/130 o formulário devidamente preenchido encontra-se nas fls 143;

Solicita a Penhora e avaliação do imóvel.

Termos em que.

Pede Deferimento

Guarujá, 31 de agosto de 2021

**Luis Paulo Perchiavalli R. F. Braga**

**OAB/SP 196.504**

**CASTANHO E BRAGA ADVOGADOS ASSOCIADOS**

OAB/SP 9.646

Emissão: 31/08/2021

**PLANILHA DE ATUALIZAÇÃO**

Fls. 1 de 3

Autor: MONACO, CONDOMINIO EDIFICIO X Réu: Nilson Tadeu de Lima  
 Processo: 0003005-84.2016.8.26.0223

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
<b>PRINCIPAL</b>									
01/08/2012	CONDOMINIO	751,00	2%	48.268754	1.257,82	01/08/2012	108,0000%	1.358,44	2.641,41
01/01/2013	CONDOMINIO	751,00	2%	49.76877	1.219,91	01/01/2013	103,0000%	1.256,50	2.500,80
01/03/2013	CONDOMINIO	751,00	2%	50.48782	1.202,54	01/03/2013	101,0000%	1.214,56	2.441,15
01/06/2013	CONDOMINIO	751,00	2%	51.269227	1.184,21	01/06/2013	98,0000%	1.160,52	2.368,41
01/03/2015	CONDOMINIO	986,00	2%	57.292336	1.391,32	01/03/2015	77,0000%	1.071,31	2.490,45
01/12/2015	CONDOMINIO	1.267,00	2%	61.548603	1.664,19	01/12/2015	68,0000%	1.131,64	2.829,11
01/01/2016	CONDOMINIO	986,00	2%	62.10254	1.283,55	01/01/2016	67,0000%	859,97	2.169,19
01/02/2016	CONDOMINIO	986,00	2%	63.040288	1.264,46	01/02/2016	66,0000%	834,54	2.124,28
01/03/2016	CONDOMINIO	1.149,30	2%	63.63917	1.460,00	01/03/2016	65,0000%	949,00	2.438,20
01/04/2016	CONDOMINIO	1.132,00	2%	63.919182	1.431,73	01/04/2016	64,0000%	916,30	2.376,66
01/05/2016	CONDOMINIO	1.444,00	2%	64.328264	1.814,73	01/05/2016	63,0000%	1.143,27	2.994,29
01/06/2016	CONDOMINIO	1.221,00	2%	64.95868	1.519,58	01/06/2016	62,0000%	942,13	2.492,10
01/08/2016	CONDOMINIO	1.075,00	2%	65.681674	1.323,15	01/08/2016	60,0000%	793,89	2.143,50
01/09/2016	CONDOMINIO	1.075,00	2%	65.885287	1.319,06	01/09/2016	59,0000%	778,24	2.123,68
01/10/2016	CONDOMINIO	1.075,00	2%	65.937995	1.318,01	01/10/2016	58,0000%	764,44	2.108,81
01/11/2016	CONDOMINIO	1.384,00	2%	66.050089	1.693,98	01/11/2016	57,0000%	965,56	2.693,41
01/12/2016	CONDOMINIO	1.384,00	2%	66.096324	1.692,79	01/12/2016	56,0000%	947,96	2.674,60
01/01/2017	CONDOMINIO	1.075,00	2%	66.188858	1.313,01	01/01/2017	55,0000%	722,15	2.061,42
01/02/2017	CONDOMINIO	1.095,00	2%	66.466851	1.331,85	01/02/2017	54,0000%	719,19	2.077,67
01/03/2017	CONDOMINIO	1.095,00	2%	66.626371	1.328,66	01/03/2017	53,0000%	704,18	2.059,41
01/04/2017	CONDOMINIO	1.113,70	2%	66.839575	1.347,04	01/04/2017	52,0000%	700,46	2.074,44
01/05/2017	CONDOMINIO	1.095,00	2%	66.893046	1.323,36	01/05/2017	51,0000%	674,91	2.024,73
01/06/2017	CONDOMINIO	1.095,00	2%	67.13386	1.318,61	01/06/2017	50,0000%	659,30	2.004,28
01/07/2017	CONDOMINIO	1.095,00	2%	66.932458	1.322,58	01/07/2017	49,0000%	648,06	1.997,09
01/08/2017	CONDOMINIO	1.095,00	2%	67.046243	1.320,34	01/08/2017	48,0000%	633,76	1.980,50
01/09/2017	CONDOMINIO	1.095,00	2%	67.026129	1.320,73	01/09/2017	47,0000%	620,74	1.967,88
01/10/2017	CONDOMINIO	1.095,00	2%	67.012723	1.321,00	01/10/2017	46,0000%	607,66	1.955,08
01/11/2017	CONDOMINIO	1.095,00	2%	67.26067	1.316,13	01/11/2017	45,0000%	592,25	1.934,70
01/05/2018	CONDOMINIO	1.160,00	2%	68.024227	1.378,60	01/05/2018	39,0000%	537,65	1.943,82
01/06/2018	CONDOMINIO	1.160,00	2%	68.316731	1.372,70	01/06/2018	38,0000%	521,62	1.921,77
01/07/2018	CONDOMINIO	1.160,00	2%	69.29366	1.353,35	01/07/2018	37,0000%	500,73	1.881,14
01/08/2018	CONDOMINIO	1.160,00	2%	69.466894	1.349,97	01/08/2018	36,0000%	485,98	1.862,94
01/09/2018	CONDOMINIO	1.160,00	2%	69.466894	1.349,97	01/09/2018	35,0000%	472,48	1.849,44
01/10/2018	CONDOMINIO	1.160,00	2%	69.675294	1.345,94	01/10/2018	34,0000%	457,61	1.830,46
01/11/2018	CONDOMINIO	1.690,00	2%	69.953995	1.953,08	01/11/2018	33,0000%	644,51	2.636,65
01/12/2018	CONDOMINIO	1.690,00	2%	69.77911	1.957,97	01/12/2018	32,0000%	626,55	2.623,67
01/01/2019	CONDOMINIO	1.160,00	2%	69.8768	1.342,05	01/01/2019	31,0000%	416,03	1.784,92

**CASTANHO E BRAGA ADVOGADOS ASSOCIADOS**

OAB/SP 9.646

Emissão: 31/08/2021

**PLANILHA DE ATUALIZAÇÃO**

Fls. 2 de 3

Autor: MONACO, CONDOMINIO EDIFICIO X Réu: Nilson Tadeu de Lima  
 Processo: 0003005-84.2016.8.26.0223

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
01/02/2019	CONDOMINIO	1.160,00	2%	70.128356	1.337,24	01/02/2019	30,0000%	401,17	1.765,15
01/03/2019	CONDOMINIO	1.160,00	2%	70.507049	1.330,06	01/03/2019	29,0000%	385,71	1.742,37
01/04/2019	CONDOMINIO	1.160,00	2%	71.049953	1.319,89	01/04/2019	28,0000%	369,56	1.715,84
01/05/2019	CONDOMINIO	1.168,40	2%	71.476252	1.321,52	01/05/2019	27,0000%	356,81	1.704,76
01/06/2019	CONDOMINIO	1.160,00	2%	71.583466	1.310,06	01/06/2019	26,0000%	340,61	1.676,87
01/07/2019	CONDOMINIO	1.160,00	2%	71.590624	1.309,93	01/07/2019	25,0000%	327,48	1.663,60
01/08/2019	CONDOMINIO	1.160,00	2%	71.662214	1.308,62	01/08/2019	24,0000%	314,06	1.648,85
01/09/2019	CONDOMINIO	1.160,00	2%	71.748208	1.307,05	01/09/2019	23,0000%	300,62	1.633,81
01/10/2019	CONDOMINIO	1.160,00	2%	71.712333	1.307,70	01/10/2019	22,0000%	287,69	1.621,54
01/11/2019	CONDOMINIO	1.690,00	2%	71.741017	1.904,43	01/11/2019	21,0000%	399,93	2.342,44
01/12/2019	CONDOMINIO	1.690,00	2%	72.128418	1.894,20	01/12/2019	20,0000%	378,84	2.310,92
01/01/2020	CONDOMINIO	1.160,00	2%	73.008384	1.284,49	01/01/2020	19,0000%	244,05	1.554,22
01/02/2020	CONDOMINIO	1.160,00	2%	73.147099	1.282,05	01/02/2020	18,0000%	230,76	1.538,45
01/03/2020	CONDOMINIO	1.160,00	2%	73.271449	1.279,88	01/03/2020	17,0000%	217,57	1.523,04
01/04/2020	CONDOMINIO	1.301,00	2%	73.403337	1.432,87	01/04/2020	16,0000%	229,25	1.690,77
01/05/2020	CONDOMINIO	1.301,00	2%	73.234509	1.436,17	01/05/2020	15,0000%	215,42	1.680,31
01/06/2020	CONDOMINIO	1.301,00	2%	73.051422	1.439,77	01/06/2020	14,0000%	201,56	1.670,12
01/07/2020	CONDOMINIO	1.301,00	2%	73.270576	1.435,47	01/07/2020	13,0000%	186,61	1.650,78
01/08/2020	CONDOMINIO	1.301,00	2%	73.592966	1.429,18	01/08/2020	12,0000%	171,50	1.629,26
01/09/2020	CONDOMINIO	1.301,00	2%	73.8579	1.424,05	01/09/2020	11,0000%	156,64	1.609,17
01/10/2020	CONDOMINIO	1.301,00	2%	74.500463	1.411,77	01/10/2020	10,0000%	141,17	1.581,17
01/11/2020	CONDOMINIO	1.301,00	2%	75.163517	1.399,31	01/11/2020	9,0000%	125,93	1.553,22
01/12/2020	CONDOMINIO	1.301,00	2%	75.87757	1.386,15	01/12/2020	8,0000%	110,89	1.524,76
20/12/2020	EXTRA	561,00	2%	75.87757	597,71	20/12/2020	8,0000%	47,81	657,47
01/01/2021	CONDOMINIO	1.301,00	2%	76.985382	1.366,20	01/01/2021	7,0000%	95,63	1.489,15
01/02/2021	CONDOMINIO	1.301,00	2%	77.193242	1.362,52	01/02/2021	6,0000%	81,75	1.471,52
<b>Subtotal:</b>		<b>73.892,40</b>			<b>87.626,26</b>			<b>35.353,11</b>	<b>124.731,62</b>

**PRINCIPAL - CRÉDITO**

16/01/2018	PAGAMENTO PARCIAL ACORDO	(5.353,05)		67.556931	(6.405,87)			0,00	(6.405,87)
15/02/2018	PAGAMENTO PARCIAL ACORDO	(5.353,05)		67.712311	(6.391,17)			0,00	(6.391,17)
15/03/2018	PAGAMENTO PARCIAL ACORDO	(5.353,05)		67.834193	(6.379,68)			0,00	(6.379,68)
16/04/2018	PAGAMENTO PARCIAL ACORDO	(5.353,05)		67.881676	(6.375,22)			0,00	(6.375,22)
<b>Subtotal:</b>		<b>(21.412,20)</b>			<b>(25.551,94)</b>			<b>0,00</b>	<b>(25.551,94)</b>

**DESPESAS PROCESSUAIS**

16/01/2015	CUSTAS	14,48		55.809388	20,97	16/01/2015	79,0000%	16,56	37,53
16/01/2015	CUSTAS	20,00		55.809388	28,97	16/01/2015	79,0000%	22,88	51,85
16/01/2015	CUSTAS	100,70		55.809388	145,87	16/01/2015	79,0000%	115,23	261,10
06/08/2015	CARTA PRECATORIA 2015	212,50		59.951381	286,55	06/08/2015	72,0000%	206,31	492,86

**CASTANHO E BRAGA ADVOGADOS ASSOCIADOS**

OAB/SP 9.646

Emissão: 31/08/2021

**PLANILHA DE ATUALIZAÇÃO**

Fls. 3 de 3

Autor: MONACO, CONDOMINIO EDIFICIO X Réu: Nilson Tadeu de Lima  
 Processo: 0003005-84.2016.8.26.0223

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
06/08/2015	CARTA PRECATORIA 2015	64,00		59.951381	86,30	06/08/2015	72,0000%	62,13	148,43
20/04/2016	CUSTAS	12,20		63.919182	15,43	20/04/2016	64,0000%	9,87	25,30
04/03/2018	CUSTAS	77,10		67.834193	91,88	04/03/2018	41,0000%	37,67	129,55
19/09/2018	CUSTAS	22,00		69.466894	25,60	19/09/2018	35,0000%	8,96	34,56
08/07/2019	CUSTAS	22,00		71.590624	24,84	08/07/2019	25,0000%	6,21	31,05
20/01/2020	carta precatória 2020	351,89		73.008384	389,65	20/01/2020	19,0000%	74,03	463,68
16/09/2020	custas bacenjud	16,00		73.8579	17,51	16/09/2020	11,0000%	1,92	19,43
14/05/2021	custas citação postal	26,00		78.793814	26,67	14/05/2021	3,0000%	0,80	27,47
<b>Subtotal:</b>		<b>938,87</b>			<b>1.160,24</b>			<b>562,57</b>	<b>1.722,81</b>

**Padrão de Cálculo:****CORREÇÃO MONETÁRIA:**

- Indexador: Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. Valores Corrigidos até: 31/08/2021
- Multiplicador do Cálculo: 80.843815

**JUROS:**

- Contagem: A cada mudança de mês.
- Período: Da data da(s) parcela(s) até 31/08/2021.
- Taxa: 6% ao Ano Simples. (Antes do Novo Código Civil)
- Taxa: 12% ao Ano Simples. (Após o Novo Código Civil)
- Incidência: Não calculado Juros sobre Multas.

**MULTA 10% DO ART.523 DO CPC (antigo 475-J):**

- Sobre o Principal (R\$6.207,43), sobre Multas (R\$175,22), sobre Juros (R\$3.591,56), sobre Custas (R\$116,02), sobre Honorários (R\$2.529,08) Total Multa: 12.619,31.

**HONORÁRIOS 10% DO ART.523 DO CPC:**

- Sobre a mesma Base de Cálculo da Multa (R\$12.619,31) Total Honorários: 12.619,31.

**OBSERVAÇÕES:**

- PJ1993 EXECUÇÃO ACORDO 072019 - cumprimento de sentença

Total do Principal Corrigido:	62.074,32
Total de Multas:	1.752,25
Total de Juros:	35.915,68
Total de Despesas Processuais:	1.160,24
Subtotal:	100.902,49
+ Honorários 20%	25.290,88
Total do Cálculo:	<b>126.193,37</b>
+ Multa 10% CPC Art.523	12.619,31
+ Honorários 10% CPC Art.523	12.619,31
Total do Cálculo com Art.523:	<b>151.431,99</b>

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE GUARUJÁ****FORO DE GUARUJÁ****4ª VARA CÍVEL**

Rua Silvio Daige, nº 280, -, Jd. Tejereba - CEP 11440-900, Fone: (13)

3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja4cv@tjstj.jus.br

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

Processo Digital nº: **0003005-84.2016.8.26.0223**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio em Edifício**  
 Exequente: **CONDOMINIO EDIFICIO MONACO**  
 Executado: **NILSON TADEU DE LIMA**

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que decorreu o prazo para parte executada apresentar impugnação à penhora realizada. Nada Mais. Guarujá, 21 de setembro de 2021. Eu, \_\_\_\_, Alexsander Irapoan Pereira, Escrevente Técnico Judiciário.

**Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de Guarujá/SP.**

**Processo nº. 0003005-84.2016.8.26.0223**

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MÔNACO**, já qualificado nos autos em epígrafe que promove em face de **NILSON TADEU DE LIMA**, vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência, expor e requerer:

Requer a liberação do valor bloqueado de fls nº 129/130 o formulário devidamente preenchido encontra-se nas fls 143;

Reitera o pedido da Penhora e avaliação do imóvel por perito avaliador.

Termos em que.

Pede Deferimento

Guarujá, 8 de outubro de 2021

**Luis Paulo Perchiavalli R. F. Braga**  
**OAB/SP 196.504**

**Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de Guarujá/SP.**

**Processo nº. 0003005-84.2016.8.26.0223**

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MÔNACO**, já qualificado nos autos em epígrafe que promove em face de **NILSON TADEU DE LIMA**, vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência, expor e requerer:

Requer a liberação do valor bloqueado de fls nº 129/130 o formulário devidamente preenchido encontra-se nas fls 143;

Reitera o pedido de nomeação de perito habilitado para a realização da Penhora e avaliação do imóvel.

Termos em que.

Pede Deferimento

Guarujá, 27 de outubro de 2021

**Luis Paulo Perchiavalli R. F. Braga**  
**OAB/SP 196.504**



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

**COMARCA DE GUARUJÁ**

**FORO DE GUARUJÁ**

**4ª VARA CÍVEL**

Rua Silvio Daige, nº 280, -, Jd. Teжереba - CEP 11440-900, Fone: (13) 3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja4cv@tjstj.jus.br

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

**DECISÃO**

Processo Digital nº: **0003005-84.2016.8.26.0223**  
 Classe - Assunto **Cumprimento de sentença - Condomínio em Edifício**  
 Exequente: **CONDOMINIO EDIFICIO MONACO**  
 Executado: **NILSON TADEU DE LIMA**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Marcelo Machado da Silva**

Vistos.

1 - Fls. 151/152: Em consulta ao endereço do executado, verifico tratar-se de condomínio fechado. Desta forma, considero válida a intimação recebida (fls. 140), nos termos do artigo 248, § 4º do Código de Processo Civil.

2 –Fls. 143: Diante da ausência de impugnação (fls. 150), defiro o levantamento do valor bloqueado em favor do condomínio credor. Providencie o necessário.

3 – Após, manifeste-se o credor em termos de prosseguimento, posto que o silêncio será interpretado como quitação do débito e os autos serão extintos.

Intime-se.

Guarujá, 16 de novembro 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 0569/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Luis Paulo Perchiavalli da Rocha Frota Braga (OAB 196504/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. 1 - Fls. 151/152: Em consulta ao endereço do executado, verifico tratar-se de condomínio fechado. Desta forma, considero válida a intimação recebida (fls. 140), nos termos do artigo 248, § 4º do Código de Processo Civil. 2 Fls. 143: Diante da ausência de impugnação (fls. 150), defiro o levantamento do valor bloqueado em favor do condomínio credor. Providencie o necessário. 3 Após, manifeste-se o credor em termos de prosseguimento, posto que o silêncio será interpretado como quitação do débito e os autos serão extintos. Intime-se."

Guarujá, 17 de novembro de 2021.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0569/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 18/11/2021. Considera-se a data de publicação em 19/11/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Luis Paulo Perchiavalli da Rocha Frota Braga (OAB 196504/SP)

Teor do ato: "Vistos. 1 - Fls. 151/152: Em consulta ao endereço do executado, verifico tratar-se de condomínio fechado. Desta forma, considero válida a intimação recebida (fls. 140), nos termos do artigo 248, § 4º do Código de Processo Civil. 2 Fls. 143: Diante da ausência de impugnação (fls. 150), defiro o levantamento do valor bloqueado em favor do condomínio credor. Providencie o necessário. 3 Após, manifeste-se o credor em termos de prosseguimento, posto que o silêncio será interpretado como quitação do débito e os autos serão extintos. Intime-se."

Guarujá, 18 de novembro de 2021.



# TRIBUNAL DE JUSTIÇA SÃO PAULO



fls. 156

## Relatório Gerencial - ALEXSANDER IRAPOAN PEREIRA 365500

Pag. 1 de 1

Data de Emissão: 26/11/2021 14:07:02

Número do Processo	Jurisdição	Órgão/Vara	Número do Mandado	Valor do Mandado	Situação do Mandado	Usuário da Ação	Data da Ação
00030058420168260223	Guarujá	4ª Vara Cível	20211126140644087492	34421,87	Gravado	ALEXSANDER IRAPOAN PEREIRA 365500	26/11/2021 14:06

**Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da 4ª Vara Cível da  
Comarca de Guarujá/SP.**

**Processo nº. 0003005-84.2016.8.26.0223**

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MÔNACO**, já qualificado nos autos em epígrafe que promove em face de **NILSON TADEU DE LIMA**, vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência, expor e requerer:

Reitera o pedido de nomeação de perito judicial habilitado para a realização da Penhora e avaliação do imóvel.

Solicita a juntada da planilha atualizada.

Termos em que.

Pede Deferimento

Guarujá, 6 de janeiro de 2022

**Luis Paulo Perchiavalli R. F. Braga**  
**OAB/SP 196.504**

**CASTANHOE E BRAGA ADVOGADOS ASSOCIADOS**

OAB SP 9646

Emissão: 04/01/2022

**PLANILHA DE ATUALIZAÇÃO**

Fls. 1 de 3

Autor: MONACO, CONDOMINIO EDIFICIO X Réu: Nilson Tadeu de Lima  
 Processo: 0003005-84.2016.8.26.0223

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
<b>PRINCIPAL</b>									
01/08/2012	CONDOMINIO	751,00	2%	48.268754	1.309,92	01/08/2012	112,0000%	1.467,11	2.803,22
01/01/2013	CONDOMINIO	751,00	2%	49.76877	1.270,44	01/01/2013	107,0000%	1.359,37	2.655,21
01/03/2013	CONDOMINIO	751,00	2%	50.48782	1.252,35	01/03/2013	105,0000%	1.314,96	2.592,35
01/06/2013	CONDOMINIO	751,00	2%	51.269227	1.233,26	01/06/2013	102,0000%	1.257,92	2.515,84
01/03/2015	CONDOMINIO	986,00	2%	57.292336	1.448,95	01/03/2015	81,0000%	1.173,64	2.651,56
01/12/2015	CONDOMINIO	1.267,00	2%	61.548603	1.733,13	01/12/2015	72,0000%	1.247,85	3.015,64
01/01/2016	CONDOMINIO	986,00	2%	62.10254	1.336,72	01/01/2016	71,0000%	949,07	2.312,52
01/02/2016	CONDOMINIO	986,00	2%	63.040288	1.316,83	01/02/2016	70,0000%	921,78	2.264,94
01/03/2016	CONDOMINIO	1.149,30	2%	63.63917	1.520,48	01/03/2016	69,0000%	1.049,13	2.600,01
01/04/2016	CONDOMINIO	1.132,00	2%	63.919182	1.491,03	01/04/2016	68,0000%	1.013,90	2.534,75
01/05/2016	CONDOMINIO	1.444,00	2%	64.328264	1.889,90	01/05/2016	67,0000%	1.266,23	3.193,92
01/06/2016	CONDOMINIO	1.221,00	2%	64.95868	1.582,53	01/06/2016	66,0000%	1.044,46	2.658,64
01/08/2016	CONDOMINIO	1.075,00	2%	65.681674	1.377,96	01/08/2016	64,0000%	881,89	2.287,40
01/09/2016	CONDOMINIO	1.075,00	2%	65.885287	1.373,70	01/09/2016	63,0000%	865,43	2.266,60
01/10/2016	CONDOMINIO	1.075,00	2%	65.937995	1.372,60	01/10/2016	62,0000%	851,01	2.251,06
01/11/2016	CONDOMINIO	1.384,00	2%	66.050089	1.764,15	01/11/2016	61,0000%	1.076,13	2.875,56
01/12/2016	CONDOMINIO	1.384,00	2%	66.096324	1.762,92	01/12/2016	60,0000%	1.057,75	2.855,92
01/01/2017	CONDOMINIO	1.075,00	2%	66.188858	1.367,40	01/01/2017	59,0000%	806,76	2.201,50
01/02/2017	CONDOMINIO	1.095,00	2%	66.466851	1.387,02	01/02/2017	58,0000%	804,47	2.219,23
01/03/2017	CONDOMINIO	1.095,00	2%	66.626371	1.383,70	01/03/2017	57,0000%	788,70	2.200,07
01/04/2017	CONDOMINIO	1.113,70	2%	66.839575	1.402,84	01/04/2017	56,0000%	785,59	2.216,48
01/05/2017	CONDOMINIO	1.095,00	2%	66.893046	1.378,18	01/05/2017	55,0000%	757,99	2.163,73
01/06/2017	CONDOMINIO	1.095,00	2%	67.13386	1.373,24	01/06/2017	54,0000%	741,54	2.142,24
01/07/2017	CONDOMINIO	1.095,00	2%	66.932458	1.377,37	01/07/2017	53,0000%	730,00	2.134,91
01/08/2017	CONDOMINIO	1.095,00	2%	67.046243	1.375,03	01/08/2017	52,0000%	715,01	2.117,54
01/09/2017	CONDOMINIO	1.095,00	2%	67.026129	1.375,44	01/09/2017	51,0000%	701,47	2.104,41
01/10/2017	CONDOMINIO	1.095,00	2%	67.012723	1.375,72	01/10/2017	50,0000%	687,86	2.091,09
01/11/2017	CONDOMINIO	1.095,00	2%	67.26067	1.370,65	01/11/2017	49,0000%	671,61	2.069,67
01/05/2018	CONDOMINIO	1.160,00	2%	68.024227	1.435,71	01/05/2018	43,0000%	617,35	2.081,77
01/06/2018	CONDOMINIO	1.160,00	2%	68.316731	1.429,56	01/06/2018	42,0000%	600,41	2.058,56
01/07/2018	CONDOMINIO	1.160,00	2%	69.29366	1.409,41	01/07/2018	41,0000%	577,85	2.015,44
01/08/2018	CONDOMINIO	1.160,00	2%	69.466894	1.405,89	01/08/2018	40,0000%	562,35	1.996,35
01/09/2018	CONDOMINIO	1.160,00	2%	69.466894	1.405,89	01/09/2018	39,0000%	548,29	1.982,29
01/10/2018	CONDOMINIO	1.160,00	2%	69.675294	1.401,69	01/10/2018	38,0000%	532,64	1.962,36
01/11/2018	CONDOMINIO	1.690,00	2%	69.953995	2.033,98	01/11/2018	37,0000%	752,57	2.827,22
01/12/2018	CONDOMINIO	1.690,00	2%	69.77911	2.039,08	01/12/2018	36,0000%	734,06	2.813,92
01/01/2019	CONDOMINIO	1.160,00	2%	69.8768	1.397,65	01/01/2019	35,0000%	489,17	1.914,77

**CASTANHOE E BRAGA ADVOGADOS ASSOCIADOS**

OAB SP 9646

Emissão: 04/01/2022

**PLANILHA DE ATUALIZAÇÃO**

Fls. 2 de 3

Autor: MONACO, CONDOMINIO EDIFICIO X Réu: Nilson Tadeu de Lima  
 Processo: 0003005-84.2016.8.26.0223

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
01/02/2019	CONDOMINIO	1.160,00	2%	70.128356	1.392,63	01/02/2019	34,0000%	473,49	1.893,97
01/03/2019	CONDOMINIO	1.160,00	2%	70.507049	1.385,15	01/03/2019	33,0000%	457,09	1.869,94
01/04/2019	CONDOMINIO	1.160,00	2%	71.049953	1.374,57	01/04/2019	32,0000%	439,86	1.841,92
01/05/2019	CONDOMINIO	1.168,40	2%	71.476252	1.376,27	01/05/2019	31,0000%	426,64	1.830,43
01/06/2019	CONDOMINIO	1.160,00	2%	71.583466	1.364,32	01/06/2019	30,0000%	409,29	1.800,89
01/07/2019	CONDOMINIO	1.160,00	2%	71.590624	1.364,19	01/07/2019	29,0000%	395,61	1.787,08
01/08/2019	CONDOMINIO	1.160,00	2%	71.662214	1.362,83	01/08/2019	28,0000%	381,59	1.771,67
01/09/2019	CONDOMINIO	1.160,00	2%	71.748208	1.361,19	01/09/2019	27,0000%	367,52	1.755,93
01/10/2019	CONDOMINIO	1.160,00	2%	71.712333	1.361,87	01/10/2019	26,0000%	354,08	1.743,18
01/11/2019	CONDOMINIO	1.690,00	2%	71.741017	1.983,32	01/11/2019	25,0000%	495,83	2.518,81
01/12/2019	CONDOMINIO	1.690,00	2%	72.128418	1.972,66	01/12/2019	24,0000%	473,43	2.485,54
01/01/2020	CONDOMINIO	1.160,00	2%	73.008384	1.337,70	01/01/2020	23,0000%	307,67	1.672,12
01/02/2020	CONDOMINIO	1.160,00	2%	73.147099	1.335,16	01/02/2020	22,0000%	293,73	1.655,59
01/03/2020	CONDOMINIO	1.160,00	2%	73.271449	1.332,89	01/03/2020	21,0000%	279,90	1.639,44
01/04/2020	CONDOMINIO	1.301,00	2%	73.403337	1.492,22	01/04/2020	20,0000%	298,44	1.820,50
01/05/2020	CONDOMINIO	1.301,00	2%	73.234509	1.495,66	01/05/2020	19,0000%	284,17	1.809,74
01/06/2020	CONDOMINIO	1.301,00	2%	73.051422	1.499,41	01/06/2020	18,0000%	269,89	1.799,28
01/07/2020	CONDOMINIO	1.301,00	2%	73.270576	1.494,93	01/07/2020	17,0000%	254,13	1.778,95
01/08/2020	CONDOMINIO	1.301,00	2%	73.592966	1.488,38	01/08/2020	16,0000%	238,14	1.756,28
01/09/2020	CONDOMINIO	1.301,00	2%	73.8579	1.483,04	01/09/2020	15,0000%	222,45	1.735,15
01/10/2020	CONDOMINIO	1.301,00	2%	74.500463	1.470,25	01/10/2020	14,0000%	205,83	1.705,48
01/11/2020	CONDOMINIO	1.301,00	2%	75.163517	1.457,28	01/11/2020	13,0000%	189,44	1.675,86
01/12/2020	CONDOMINIO	1.301,00	2%	75.87757	1.443,57	01/12/2020	12,0000%	173,22	1.645,66
20/12/2020	EXTRA	561,00	2%	75.87757	622,47	20/12/2020	12,0000%	74,69	709,60
01/01/2021	CONDOMINIO	1.301,00	2%	76.985382	1.422,79	01/01/2021	11,0000%	156,50	1.607,74
01/02/2021	CONDOMINIO	1.301,00	2%	77.193242	1.418,96	01/02/2021	10,0000%	141,89	1.589,22
<b>Subtotal:</b>		<b>73.892,40</b>			<b>91.256,03</b>			<b>40.467,84</b>	<b>133.548,66</b>

**PRINCIPAL - CREDITO**

17/12/2021	ALVARÁ	(34.534,27)		0	(34.534,27)			0,00	(34.534,27)
<b>Subtotal:</b>		<b>(34.534,27)</b>			<b>(34.534,27)</b>			<b>0,00</b>	<b>(34.534,27)</b>

**PRINCIPAL - CRÉDITO**

16/01/2018	PAGAMENTO PARCIAL ACORDO	(5.353,05)		67.556931	(6.671,22)			0,00	(6.671,22)
15/02/2018	PAGAMENTO PARCIAL ACORDO	(5.353,05)		67.712311	(6.655,91)			0,00	(6.655,91)
15/03/2018	PAGAMENTO PARCIAL ACORDO	(5.353,05)		67.834193	(6.643,95)			0,00	(6.643,95)
16/04/2018	PAGAMENTO PARCIAL ACORDO	(5.353,05)		67.881676	(6.639,30)			0,00	(6.639,30)
<b>Subtotal:</b>		<b>(21.412,20)</b>			<b>(26.610,38)</b>			<b>0,00</b>	<b>(26.610,38)</b>

**DESPESAS PROCESSUAIS**

16/01/2015	CUSTAS	14,48		55.809388	21,84	16/01/2015	83,0000%	18,12	39,96
------------	--------	-------	--	-----------	-------	------------	----------	-------	-------

www.sad.com.br

Rua Montenegro, 80, sala 5/6 - Vila Maia - Guarujá/SP - Cep 11.410-040

tel (13) 3355-9761 - email : advocacia@castanhoebraga.com.br

# CASTANHOE E BRAGA ADVOGADOS ASSOCIADOS

OAB SP 9646

Emissão: 04/01/2022

## PLANILHA DE ATUALIZAÇÃO

Fls. 3 de 3

Autor: MONACO, CONDOMINIO EDIFICIO X Réu: Nilson Tadeu de Lima  
Processo: 0003005-84.2016.8.26.0223

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
16/01/2015	CUSTAS	20,00		55.809388	30,17	16/01/2015	83,0000%	25,04	55,21
16/01/2015	CUSTAS	100,70		55.809388	151,91	16/01/2015	83,0000%	126,08	277,99
06/08/2015	CARTA PRECATORIA 2015	212,50		59.951381	298,42	06/08/2015	76,0000%	226,79	525,21
06/08/2015	CARTA PRECATORIA 2015	64,00		59.951381	89,87	06/08/2015	76,0000%	68,30	158,17
20/04/2016	CUSTAS	12,20		63.919182	16,06	20/04/2016	68,0000%	10,92	26,98
04/03/2018	CUSTAS	77,10		67.834193	95,69	04/03/2018	45,0000%	43,06	138,75
19/09/2018	CUSTAS	22,00		69.466894	26,66	19/09/2018	39,0000%	10,39	37,05
08/07/2019	CUSTAS	22,00		71.590624	25,87	08/07/2019	29,0000%	7,50	33,37
20/01/2020	carta precatória 2020	351,89		73.008384	405,79	20/01/2020	23,0000%	93,33	499,12
16/09/2020	custas bacenjud	16,00		73.8579	18,23	16/09/2020	15,0000%	2,73	20,96
14/05/2021	custas citação postal	26,00		78.793814	27,78	14/05/2021	7,0000%	1,94	29,72
<b>Subtotal:</b>		<b>938,87</b>			<b>1.208,29</b>			<b>634,20</b>	<b>1.842,49</b>

<p><b>Padrão de Cálculo:</b></p> <p><b>CORREÇÃO MONETÁRIA:</b> - Indexador: Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. Valores Corrigidos até: 31/12/2021 - Multiplicador do Cálculo: 84.192621</p> <p><b>JUROS:</b> - Contagem: A cada mudança de mês. - Período: Da data da(s) parcela(s) até 31/12/2021. - Taxa: 6% ao Ano Simples. (Antes do Novo Código Civil) - Taxa: 12% ao Ano Simples. (Após o Novo Código Civil) - Incidência: Não calculado Juros sobre Multas.</p> <p><b>MULTA 10% DO ART.523 DO CPC (antigo 475-J):</b> - Sobre o Principal (R\$3.011,13), sobre Multas (R\$182,47), sobre Juros (R\$4.110,20), sobre Custas (R\$120,82), sobre Honorários (R\$2.707,82) Total Multa: 10.132,44.</p> <p><b>HONORÁRIOS 10% DO ART.523 DO CPC:</b> - Sobre a mesma Base de Cálculo da Multa (R\$10.132,44) Total Honorários: 10.132,44.</p> <p><b>OBSERVAÇÕES:</b> - PJ1993 EXECUÇÃO ACORDO 072019 - cumprimento de sentença</p>	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>Total do Principal Corrigido:</td> <td style="text-align: right;">30.111,38</td> </tr> <tr> <td>Total de Multas:</td> <td style="text-align: right;">1.824,79</td> </tr> <tr> <td>Total de Juros:</td> <td style="text-align: right;">41.102,04</td> </tr> <tr> <td>Total de Despesas Processuais:</td> <td style="text-align: right;">1.208,29</td> </tr> <tr> <td>Subtotal:</td> <td style="text-align: right; border-bottom: 1px solid black;">74.246,50</td> </tr> <tr> <td> + Honorários 20%</td> <td style="text-align: right;"> 27.078,23</td> </tr> <tr> <td>  </td> <td></td> </tr> <tr> <td>Total do Cálculo:</td> <td style="text-align: right; border: 1px solid black;"><b>101.324,73</b></td> </tr> <tr> <td>+ Multa 10% CPC Art.523</td> <td style="text-align: right;">10.132,44</td> </tr> <tr> <td>+ Honorários 10% CPC Art.523</td> <td style="text-align: right;">10.132,44</td> </tr> <tr> <td>Total do Cálculo com Art.523:</td> <td style="text-align: right; border: 1px solid black;"><b>121.589,61</b></td> </tr> </table>	Total do Principal Corrigido:	30.111,38	Total de Multas:	1.824,79	Total de Juros:	41.102,04	Total de Despesas Processuais:	1.208,29	Subtotal:	74.246,50	 + Honorários 20%	 27.078,23	  		Total do Cálculo:	<b>101.324,73</b>	+ Multa 10% CPC Art.523	10.132,44	+ Honorários 10% CPC Art.523	10.132,44	Total do Cálculo com Art.523:	<b>121.589,61</b>
Total do Principal Corrigido:	30.111,38																						
Total de Multas:	1.824,79																						
Total de Juros:	41.102,04																						
Total de Despesas Processuais:	1.208,29																						
Subtotal:	74.246,50																						
 + Honorários 20%	 27.078,23																						
Total do Cálculo:	<b>101.324,73</b>																						
+ Multa 10% CPC Art.523	10.132,44																						
+ Honorários 10% CPC Art.523	10.132,44																						
Total do Cálculo com Art.523:	<b>121.589,61</b>																						

**Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de Guarujá/SP.**

**Processo nº. 0003005-84.2016.8.26.0223**

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MÔNACO**, já qualificado nos autos em epígrafe que promove em face de **NILSON TADEU DE LIMA**, vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência, expor e requerer:

Reitera o pedido de nomeação de perito judicial habilitado para a realização da avaliação do imóvel.

Termos em que.

Pede Deferimento

Guarujá, 23 de fevereiro de 2022

**Luis Paulo Perchiavalli R. F. Braga**  
**OAB/SP 196.504**



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE GUARUJÁ**  
**FORO DE GUARUJÁ**  
**4ª VARA CÍVEL**  
**RUA SILVIO DAIGE, Nº 280, Guarujá-SP - CEP 11440-900**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**DESPACHO**

Processo Digital nº: **0003005-84.2016.8.26.0223**  
Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio em Edifício**  
Exequente: **CONDOMINIO EDIFICIO MONACO**  
Executado: **NILSON TADEU DE LIMA**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marcelo Machado da Silva

Vistos.

Fls. 161: Esclareça o exequente o seu pedido.

Int.

Guarujá, 03 de março de 2022.

**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 0120/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Luis Paulo Perchiavalli da Rocha Frota Braga (OAB 196504/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 161: Esclareça o exequente o seu pedido. Int."

Guarujá, 4 de março de 2022.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0120/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 07/03/2022. Considera-se a data de publicação em 08/03/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Luis Paulo Perchiavalli da Rocha Frota Braga (OAB 196504/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 161: Esclareça o exequente o seu pedido. Int."

Guarujá, 7 de março de 2022.

**Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da 4ª Vara Cível da  
Comarca de Guarujá/SP.**

**Processo nº. 0003005-84.2016.8.26.0223**

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MÔNACO**, já qualificado nos autos em epígrafe que promove em face de **NILSON TADEU DE LIMA**, vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência, expor e requerer:

Diante do pagamento parcial do débito, requer a continuação da execução;

Solicita a penhora e avaliação do imóvel através de perito judicial a ser nomeado nos autos.

Termos em que.

Pede Deferimento

Guarujá, 8 de março de 2022

**Luis Paulo Perchiavalli R. F. Braga**  
**OAB/SP 196.504**

**Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de Guarujá/SP.**

**Processo nº. 0003005-84.2016.8.26.0223**

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MÔNACO**, já qualificado nos autos em epígrafe que promove em face de **NILSON TADEU DE LIMA**, vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência, expor e requerer:

Esclarece, tendo em vista já haver avaliação nas fls 53 do imóvel realizada por perito judicial, a parte autora **requer nova avaliação** realizada por perito judicial, sendo assim, requer nomeação nos autos para início dos trabalhos.

Termos em que.

Pede Deferimento

Guarujá, 4 de maio de 2022

**Luis Paulo Perchiavalli R. F. Braga**  
**OAB/SP 196.504**



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE GUARUJÁ**  
**FORO DE GUARUJÁ**  
**4ª VARA CÍVEL**  
**RUA SILVIO DAIGE, Nº 280, Guarujá-SP - CEP 11440-900**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

**DESPACHO**

Processo Digital nº: **0003005-84.2016.8.26.0223**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio em Edifício**  
 Exequente: **CONDOMINIO EDIFICIO MONACO**  
 Executado: **NILSON TADEU DE LIMA**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marcelo Machado da Silva

Vistos.

Fls. 165: Esclareça o exequente o seu pedido, tendo em vista que o imóvel já foi penhorado às fls. 43 e 53.

Int.

Guarujá, 04 de maio de 2022.

**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 0276/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Luis Paulo Perchiavalli da Rocha Frota Braga (OAB 196504/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 165: Esclareça o exequente o seu pedido, tendo em vista que o imóvel já foi penhorado às fls. 43 e 53. Int."

Guarujá, 5 de maio de 2022.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0276/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 06/05/2022. Considera-se a data de publicação em 09/05/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Luis Paulo Perchiavalli da Rocha Frota Braga (OAB 196504/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 165: Esclareça o exequente o seu pedido, tendo em vista que o imóvel já foi penhorado às fls. 43 e 53. Int."

Guarujá, 6 de maio de 2022.

**Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de Guarujá/SP.**

**Processo nº. 0003005-84.2016.8.26.0223**

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MÔNACO**, já qualificado nos autos em epígrafe que promove em face de **NILSON TADEU DE LIMA**, vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência, expor e requerer:

Esclarece, tendo em vista que o imóvel já se encontra penhorado, já haver avaliação nas fls 53 do imóvel realizada por oficial de judicial, a parte autora **requer nova avaliação** que dessa vez realizada por **perito judicial (engenheiro)**, sendo assim, requer nomeação de perito judicial.

Termos em que.

Pede Deferimento

Guarujá, 30 de maio de 2022

**Luis Paulo Perchiavalli R. F. Braga**  
**OAB/SP 196.504**



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE GUARUJÁ**  
**FORO DE GUARUJÁ**  
**4ª VARA CÍVEL**  
**RUA SILVIO DAIGE, Nº 280, Guarujá-SP - CEP 11440-900**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

**DESPACHO**

Processo Digital nº: **0003005-84.2016.8.26.0223**  
Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio em Edifício**  
Exequente: **CONDOMINIO EDIFICIO MONACO**  
Executado: **NILSON TADEU DE LIMA**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). THOMAZ CORREA FARQUI

Vistos.

Fls. 170: Primeiramente, traga o exequente a planilha atualizada do débito.  
Após, tornem para apreciação do pedido.

Int.

Guarujá, 15 de julho de 2022.

**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 0486/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Luis Paulo Perchiavalli da Rocha Frota Braga (OAB 196504/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 170: Primeiramente, traga o exequente a planilha atualizada do débito. Após, tornem para apreciação do pedido. Int."

Guarujá, 20 de julho de 2022.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0486/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 21/07/2022. Considera-se a data de publicação em 22/07/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Luis Paulo Perchiavalli da Rocha Frota Braga (OAB 196504/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 170: Primeiramente, traga o exequente a planilha atualizada do débito. Após, tornem para apreciação do pedido. Int."

Guarujá, 21 de julho de 2022.

**Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de Guarujá/SP.**

**Processo nº. 0003005-84.2016.8.26.0223**

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MÔNACO**, já qualificado nos autos em epígrafe que promove em face de **NILSON TADEU DE LIMA**, vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência, expor e requerer:

Requer a juntada da planilha atualizada.

Termos em que.

Pede Deferimento

Guarujá, 21 de julho de 2022

**Luis Paulo Perchiavalli R. F. Braga**  
**OAB/SP 196.504**

**CASTANHOE E BRAGA ADVOGADOS ASSOCIADOS**

OAB SP 9646

Emissão: 21/07/2022

**PLANILHA DE ATUALIZAÇÃO**

Fls. 1 de 3

Autor: MONACO, CONDOMINIO EDIFICIO X Réu: Nilson Tadeu de Lima  
 Processo: 0003005-84.2016.8.26.0223

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
<b>PRINCIPAL</b>									
01/08/2012	CONDOMINIO	751,00	2%	48.268754	1.393,53	01/08/2012	119,00000%	1.658,30	3.079,70
01/01/2013	CONDOMINIO	751,00	2%	49.76877	1.351,53	01/01/2013	114,00000%	1.540,74	2.919,30
01/03/2013	CONDOMINIO	751,00	2%	50.48782	1.332,29	01/03/2013	112,00000%	1.492,16	2.851,09
01/06/2013	CONDOMINIO	751,00	2%	51.269227	1.311,98	01/06/2013	109,00000%	1.430,05	2.768,26
01/03/2015	CONDOMINIO	986,00	2%	57.292336	1.541,43	01/03/2015	88,00000%	1.356,45	2.928,70
01/12/2015	CONDOMINIO	1.267,00	2%	61.548603	1.843,75	01/12/2015	79,00000%	1.456,56	3.337,18
01/01/2016	CONDOMINIO	986,00	2%	62.10254	1.422,04	01/01/2016	78,00000%	1.109,19	2.559,67
01/02/2016	CONDOMINIO	986,00	2%	63.040288	1.400,89	01/02/2016	77,00000%	1.078,68	2.507,58
01/03/2016	CONDOMINIO	1.149,30	2%	63.63917	1.617,53	01/03/2016	76,00000%	1.229,32	2.879,20
01/04/2016	CONDOMINIO	1.132,00	2%	63.919182	1.586,21	01/04/2016	75,00000%	1.189,65	2.807,58
01/05/2016	CONDOMINIO	1.444,00	2%	64.328264	2.010,53	01/05/2016	74,00000%	1.487,79	3.538,53
01/06/2016	CONDOMINIO	1.221,00	2%	64.95868	1.683,54	01/06/2016	73,00000%	1.228,98	2.946,19
01/08/2016	CONDOMINIO	1.075,00	2%	65.681674	1.465,91	01/08/2016	71,00000%	1.040,79	2.536,01
01/09/2016	CONDOMINIO	1.075,00	2%	65.885287	1.461,38	01/09/2016	70,00000%	1.022,96	2.513,56
01/10/2016	CONDOMINIO	1.075,00	2%	65.937995	1.460,21	01/10/2016	69,00000%	1.007,54	2.496,95
01/11/2016	CONDOMINIO	1.384,00	2%	66.050089	1.876,75	01/11/2016	68,00000%	1.276,19	3.190,47
01/12/2016	CONDOMINIO	1.384,00	2%	66.096324	1.875,44	01/12/2016	67,00000%	1.256,54	3.169,48
01/01/2017	CONDOMINIO	1.075,00	2%	66.188858	1.454,68	01/01/2017	66,00000%	960,08	2.443,85
01/02/2017	CONDOMINIO	1.095,00	2%	66.466851	1.475,55	01/02/2017	65,00000%	959,10	2.464,16
01/03/2017	CONDOMINIO	1.095,00	2%	66.626371	1.472,01	01/03/2017	64,00000%	942,08	2.443,53
01/04/2017	CONDOMINIO	1.113,70	2%	66.839575	1.492,38	01/04/2017	63,00000%	940,19	2.462,41
01/05/2017	CONDOMINIO	1.095,00	2%	66.893046	1.466,15	01/05/2017	62,00000%	909,01	2.404,48
01/06/2017	CONDOMINIO	1.095,00	2%	67.13386	1.460,89	01/06/2017	61,00000%	891,14	2.381,24
01/07/2017	CONDOMINIO	1.095,00	2%	66.932458	1.465,28	01/07/2017	60,00000%	879,16	2.373,74
01/08/2017	CONDOMINIO	1.095,00	2%	67.046243	1.462,80	01/08/2017	59,00000%	863,05	2.355,10
01/09/2017	CONDOMINIO	1.095,00	2%	67.026129	1.463,23	01/09/2017	58,00000%	848,67	2.341,16
01/10/2017	CONDOMINIO	1.095,00	2%	67.012723	1.463,53	01/10/2017	57,00000%	834,21	2.327,01
01/11/2017	CONDOMINIO	1.095,00	2%	67.26067	1.458,13	01/11/2017	56,00000%	816,55	2.303,84
01/05/2018	CONDOMINIO	1.160,00	2%	68.024227	1.527,35	01/05/2018	50,00000%	763,67	2.321,56
01/06/2018	CONDOMINIO	1.160,00	2%	68.316731	1.520,81	01/06/2018	49,00000%	745,19	2.296,41
01/07/2018	CONDOMINIO	1.160,00	2%	69.29366	1.499,37	01/07/2018	48,00000%	719,69	2.249,04
01/08/2018	CONDOMINIO	1.160,00	2%	69.466894	1.495,63	01/08/2018	47,00000%	702,94	2.228,48
01/09/2018	CONDOMINIO	1.160,00	2%	69.466894	1.495,63	01/09/2018	46,00000%	687,98	2.213,52
01/10/2018	CONDOMINIO	1.160,00	2%	69.675294	1.491,16	01/10/2018	45,00000%	671,02	2.192,00
01/11/2018	CONDOMINIO	1.690,00	2%	69.953995	2.163,81	01/11/2018	44,00000%	952,07	3.159,15
01/12/2018	CONDOMINIO	1.690,00	2%	69.77911	2.169,23	01/12/2018	43,00000%	932,76	3.145,37
01/01/2019	CONDOMINIO	1.160,00	2%	69.8768	1.486,86	01/01/2019	42,00000%	624,48	2.141,07

**CASTANHOE E BRAGA ADVOGADOS ASSOCIADOS**

OAB SP 9646

Emissão: 21/07/2022

**PLANILHA DE ATUALIZAÇÃO**

Fls. 2 de 3

Autor: MONACO, CONDOMINIO EDIFICIO X Réu: Nilson Tadeu de Lima  
 Processo: 0003005-84.2016.8.26.0223

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
01/02/2019	CONDOMINIO	1.160,00	2%	70.128356	1.481,52	01/02/2019	41,0000%	607,42	2.118,57
01/03/2019	CONDOMINIO	1.160,00	2%	70.507049	1.473,57	01/03/2019	40,0000%	589,42	2.092,46
01/04/2019	CONDOMINIO	1.160,00	2%	71.049953	1.462,31	01/04/2019	39,0000%	570,30	2.061,85
01/05/2019	CONDOMINIO	1.168,40	2%	71.476252	1.464,11	01/05/2019	38,0000%	556,36	2.049,75
01/06/2019	CONDOMINIO	1.160,00	2%	71.583466	1.451,41	01/06/2019	37,0000%	537,02	2.017,45
01/07/2019	CONDOMINIO	1.160,00	2%	71.590624	1.451,26	01/07/2019	36,0000%	522,45	2.002,73
01/08/2019	CONDOMINIO	1.160,00	2%	71.662214	1.449,81	01/08/2019	35,0000%	507,43	1.986,23
01/09/2019	CONDOMINIO	1.160,00	2%	71.748208	1.448,07	01/09/2019	34,0000%	492,34	1.969,37
01/10/2019	CONDOMINIO	1.160,00	2%	71.712333	1.448,80	01/10/2019	33,0000%	478,10	1.955,87
01/11/2019	CONDOMINIO	1.690,00	2%	71.741017	2.109,91	01/11/2019	32,0000%	675,17	2.827,27
01/12/2019	CONDOMINIO	1.690,00	2%	72.128418	2.098,58	01/12/2019	31,0000%	650,55	2.791,10
01/01/2020	CONDOMINIO	1.160,00	2%	73.008384	1.423,08	01/01/2020	30,0000%	426,92	1.878,46
01/02/2020	CONDOMINIO	1.160,00	2%	73.147099	1.420,38	01/02/2020	29,0000%	411,91	1.860,69
01/03/2020	CONDOMINIO	1.160,00	2%	73.271449	1.417,97	01/03/2020	28,0000%	397,03	1.843,35
01/04/2020	CONDOMINIO	1.301,00	2%	73.403337	1.587,47	01/04/2020	27,0000%	428,61	2.047,82
01/05/2020	CONDOMINIO	1.301,00	2%	73.234509	1.591,13	01/05/2020	26,0000%	413,69	2.036,64
01/06/2020	CONDOMINIO	1.301,00	2%	73.051422	1.595,12	01/06/2020	25,0000%	398,78	2.025,80
01/07/2020	CONDOMINIO	1.301,00	2%	73.270576	1.590,35	01/07/2020	24,0000%	381,68	2.003,83
01/08/2020	CONDOMINIO	1.301,00	2%	73.592966	1.583,38	01/08/2020	23,0000%	364,17	1.979,21
01/09/2020	CONDOMINIO	1.301,00	2%	73.8579	1.577,70	01/09/2020	22,0000%	347,09	1.956,34
01/10/2020	CONDOMINIO	1.301,00	2%	74.500463	1.564,09	01/10/2020	21,0000%	328,45	1.923,82
01/11/2020	CONDOMINIO	1.301,00	2%	75.163517	1.550,30	01/11/2020	20,0000%	310,06	1.891,36
01/12/2020	CONDOMINIO	1.301,00	2%	75.87757	1.535,71	01/12/2020	19,0000%	291,78	1.858,20
20/12/2020	EXTRA	561,00	2%	75.87757	662,20	20/12/2020	19,0000%	125,81	801,25
01/01/2021	CONDOMINIO	1.301,00	2%	76.985382	1.513,61	01/01/2021	18,0000%	272,44	1.816,32
01/02/2021	CONDOMINIO	1.301,00	2%	77.193242	1.509,53	01/02/2021	17,0000%	256,62	1.796,34
<b>Subtotal:</b>		<b>73.892,40</b>			<b>97.080,79</b>			<b>49.846,53</b>	<b>148.868,65</b>
<b>PRINCIPAL - CREDITO</b>									
17/12/2021	ALVARÁ	(34.534,27)		84.192621	(36.738,53)			0,00	(36.738,53)
<b>Subtotal:</b>		<b>(34.534,27)</b>			<b>(36.738,53)</b>			<b>0,00</b>	<b>(36.738,53)</b>
<b>PRINCIPAL - CRÉDITO</b>									
16/01/2018	PAGAMENTO PARCIAL ACORDO	(5.353,05)		67.556931	(7.097,03)			0,00	(7.097,03)
15/02/2018	PAGAMENTO PARCIAL ACORDO	(5.353,05)		67.712311	(7.080,74)			0,00	(7.080,74)
15/03/2018	PAGAMENTO PARCIAL ACORDO	(5.353,05)		67.834193	(7.068,02)			0,00	(7.068,02)
16/04/2018	PAGAMENTO PARCIAL ACORDO	(5.353,05)		67.881676	(7.063,08)			0,00	(7.063,08)
<b>Subtotal:</b>		<b>(21.412,20)</b>			<b>(28.308,87)</b>			<b>0,00</b>	<b>(28.308,87)</b>
<b>DESPESAS PROCESSUAIS</b>									
16/01/2015	CUSTAS	14,48		55.809388	23,23	16/01/2015	90,0000%	20,90	44,13

**CASTANHOE E BRAGA ADVOGADOS ASSOCIADOS**

OAB SP 9646

Emissão: 21/07/2022

**PLANILHA DE ATUALIZAÇÃO**

Fls. 3 de 3

Autor: MONACO, CONDOMINIO EDIFICIO X Réu: Nilson Tadeu de Lima  
 Processo: 0003005-84.2016.8.26.0223

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
16/01/2015	CUSTAS	20,00		55.809388	32,09	16/01/2015	90,0000%	28,88	60,97
16/01/2015	CUSTAS	100,70		55.809388	161,60	16/01/2015	90,0000%	145,44	307,04
06/08/2015	CARTA PRECATORIA 2015	64,00		59.951381	95,61	06/08/2015	83,0000%	79,35	174,96
06/08/2015	CARTA PRECATORIA 2015	212,50		59.951381	317,47	06/08/2015	83,0000%	263,50	580,97
20/04/2016	CUSTAS	12,20		63.919182	17,09	20/04/2016	75,0000%	12,81	29,90
04/03/2018	CUSTAS	77,10		67.834193	101,80	04/03/2018	52,0000%	52,93	154,73
19/09/2018	CUSTAS	22,00		69.466894	28,36	19/09/2018	46,0000%	13,04	41,40
08/07/2019	CUSTAS	22,00		71.590624	27,52	08/07/2019	36,0000%	9,90	37,42
20/01/2020	carta precatoria 2020	351,89		73.008384	431,69	20/01/2020	30,0000%	129,50	561,19
16/09/2020	custas bacenjud	16,00		73.8579	19,40	16/09/2020	22,0000%	4,26	23,66
14/05/2021	custas citação postal	26,00		78.793814	29,55	14/05/2021	14,0000%	4,13	33,68
<b>Subtotal:</b>		<b>938,87</b>			<b>1.285,41</b>			<b>764,64</b>	<b>2.050,05</b>

<b>Padrão de Cálculo:</b>	Total do Principal Corrigido:	32.033,39
<b>CORREÇÃO MONETÁRIA:</b>	Total de Multas:	1.941,33
- Indexador: Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. Valores Corrigidos até: 31/07/2022	Total de Juros:	50.611,17
- Multiplicador do Cálculo: 89.566487	Total de Despesas Processuais:	1.285,41
<b>JUROS MORATÓRIOS:</b>	Subtotal:	85.871,30
- Contagem: A cada mudança de mês.	+ Honorários 10%	15.091,87
- Período: Da data da(s) parcela(s) até 31/07/2022.		
- Taxa: 6% ao Ano Simples. (Antes do Novo Código Civil)		
- Taxa: 12% ao Ano Simples. (Após o Novo Código Civil)		
- Incidência: Não calculado Juros sobre Multas.		
<b>MULTA 10% DO ART.523 DO CPC (antigo 475-J):</b>	Total do Cálculo:	<b>100.963,17</b>
- Sobre o Principal (R\$3.203,33), sobre Multas (R\$194,13), sobre Juros Moratórios (R\$5.061,11), sobre Custas (R\$128,54), sobre Honorários (R\$1.509,18) Total Multa: 10.096,29.	+ Multa 10% CPC Art.523	10.096,29
<b>HONORÁRIOS 10% DO ART.523 DO CPC:</b>	+ Honorários 10% CPC Art.523	10.096,29
- Sobre a mesma Base de Cálculo da Multa (R\$10.096,29) Total Honorários: 10.096,29.		
<b>OBSERVAÇÕES:</b>	Total do Cálculo com Art.523:	<b>121.155,75</b>
- PJ1993 EXECUÇÃO ACORDO 072019 - cumprimento de sentença		

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE GUARUJÁ****FORO DE GUARUJÁ****4ª VARA CÍVEL**

Rua Silvio Daige, nº 280, -, Jd. Tejereba - CEP 11440-900, Fone: (13)

3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja4cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min****CERTIDÃO**

Processo Digital nº: **0003005-84.2016.8.26.0223**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio em Edifício**  
 Exequente: **CONDOMINIO EDIFICIO MONACO**  
 Executado: **NILSON TADEU DE LIMA**

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que compulsando os autos verifiquei que foi expedido mandado de penhora (fls. 47), quando deveria ter sido expedido Mandado de Penhora sobre os direitos de propriedade do executado sobre o imóvel, conforme decisão de fls. 43. Nada Mais. Guarujá, 12 de setembro de 2022.  
 Eu, \_\_\_\_, Lucia Galdino Ramos, Escrevente Técnico Judiciário.

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

COMARCA DE GUARUJÁ

FORO DE GUARUJÁ

4ª VARA CÍVEL

Rua Silvio Daige, nº 280, -, Jd. Tejereba - CEP 11440-900, Fone: (13) 3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja4cv@tjstj.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min****DECISÃO**

Processo Digital nº: **0003005-84.2016.8.26.0223**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio em Edifício**  
 Exequente: **CONDOMINIO EDIFICIO MONACO**  
 Executado: **NILSON TADEU DE LIMA**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Marcelo Machado da Silva**

Vistos.

Tendo em vista a certidão da serventia e, para que futuramente não se alegue nulidade, lavre a serventia Termo de Penhora sobre os direitos de propriedade que o executado exerce sobre o imóvel.

Ante a discordância do credor com a avaliação feita por oficial de justiça, fica desde já nomeado avaliador o Sr. Hélio Rischer varise, devendo ser intimado para estimativa de honorários, no prazo de 05 (cinco) dias, arcando o credor com as despesas dos honorários periciais.

Com a estimativa de honorários, intemem-se as partes para manifestação.

Intime-se.

Guarujá, 12 de setembro de 2022.

**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 0639/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Luis Paulo Perchiavalli da Rocha Frota Braga (OAB 196504/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Tendo em vista a certidão da serventia e, para que futuramente não se alegue nulidade, lavre a serventia Termo de Penhora sobre os direitos de propriedade que o executado exerce sobre o imóvel. Ante a discordância do credor com a avaliação feita por oficial de justiça, fica desde já nomeado avaliador o Sr. Hélio Rischer varise, devendo ser intimado para estimativa de honorários, no prazo de 05 (cinco) dias, arcando o credor com as despesas dos honorários periciais. Com a estimativa de honorários, intemem-se as partes para manifestação. Intime-se."

Guarujá, 13 de setembro de 2022.



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

COMARCA de Guarujá

FORO DE GUARUJÁ

4ª VARA CÍVEL

Rua Silvio Daige, nº 280, -, Jd. Tejereba - CEP 11440-900, Fone: (13)

3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja4cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

**CERTIDÃO**

Processo Digital nº: **0003005-84.2016.8.26.0223**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio em Edifício**  
 Exequente: **CONDOMINIO EDIFICIO MONACO**  
 Executado: **NILSON TADEU DE LIMA**

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que realizei a intimação do perito, via *e-mail*, conforme determinado, nesta data. Nada Mais. Guarujá, 13 de setembro de 2022. Eu, \_\_\_\_\_, GISLEINE DIAS FERREIRA, Escrevente Técnico Judiciário.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0639/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 14/09/2022. Considera-se a data de publicação em 15/09/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Luis Paulo Perchiavalli da Rocha Frota Braga (OAB 196504/SP)

Teor do ato: "Vistos. Tendo em vista a certidão da serventia e, para que futuramente não se alegue nulidade, lavre a serventia Termo de Penhora sobre os direitos de propriedade que o executado exerce sobre o imóvel. Ante a discordância do credor com a avaliação feita por oficial de justiça, fica desde já nomeado avaliador o Sr. Hélio Rischer varise, devendo ser intimado para estimativa de honorários, no prazo de 05 (cinco) dias, arcando o credor com as despesas dos honorários periciais. Com a estimativa de honorários, intimem-se as partes para manifestação. Intime-se."

Guarujá, 14 de setembro de 2022.



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

**COMARCA DE GUARUJÁ**

**FORO DE GUARUJÁ**

**4ª VARA CÍVEL**

Rua Silvio Daige, nº 280, -, Jd. Tejereba - CEP 11440-900, Fone: (13) 3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja4cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

**TERMO DE PENHORA**

Processo Digital nº: **0003005-84.2016.8.26.0223**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio em Edifício**  
 Exequente: **CONDOMINIO EDIFICIO MONACO**  
 Executado: **NILSON TADEU DE LIMA**

Em Guarujá, aos 13 de setembro de 2022, no Cartório da 4ª Vara Cível, do Foro de Guarujá, em cumprimento à r. decisão proferida nos autos da ação em epígrafe, lavro o presente TERMO DE PENHORA DOS DIREITOS AQUISITIVOS SOBRE o(s) seguinte(s) bem(ns): **Apartamento nº 141, localizado no 14º andar do EDÍFICIO MÔNACO, sito a Rua Sílvia Valadão de Azevedo nº 52, nesta cidade, município e comarca de Guarujá-SP, contendo a área útil de 136,38 m², a área comum de 32,62 m², área de garagem de 43,706 m², a área total de 212,70 m², melhor descrito e caracterizado na matrícula sob nº 54899 e cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá sob nº 0-0018-803-027, do(s) qual(is) foi(ram) nomeado(a)(s) depositário(a)(s), o(a)(s) Sr(a)(s). NILSON TADEU DE LIMA, CPF nº 773.163.478-72, RG nº 6.68.840-9. O(A)(s) depositário(a)(s) não pode(m) abrir mão do(s) bem(ns) depositado(s) sem expressa autorização deste Juízo, observadas as conseqüências do descumprimento das obrigações inerentes. NADA MAIS. Lido e achado conforme segue devidamente assinado.**

**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 GUARUJÁ**

**FORO DE GUARUJÁ**

**4ª VARA CÍVEL**

Rua Silvio Daige, nº 280, -, Jd. Tejereba - CEP 11440-900, Fone: (13) 3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja4cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **0003005-84.2016.8.26.0223**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio em Edifício**  
 Exequente: **CONDOMINIO EDIFICIO MONACO**  
 Executado: **NILSON TADEU DE LIMA**

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

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

Intimação do perito por *e-mail* a ser realizada pelo cartório.

Nada Mais. Guarujá, 16 de novembro de 2022. Eu, \_\_\_\_, André Luiz Rosa Santos Silva, Escrevente Técnico Judiciário.



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

COMARCA de Guarujá

FORO DE GUARUJÁ

4ª VARA CÍVEL

Rua Silvio Daige, nº 280, -, Jd. Tejereba - CEP 11440-900, Fone: (13)

3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja4cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

**CERTIDÃO**

Processo Digital nº: **0003005-84.2016.8.26.0223**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio em Edifício**  
 Exequente: **CONDOMINIO EDIFICIO MONACO**  
 Executado: **NILSON TADEU DE LIMA**

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que realizei a intimação do perito, via *e-mail*, conforme determinado, nesta data. Nada Mais. Guarujá, 06 de fevereiro de 2023. Eu, \_\_\_\_\_, Izis Marinho de Oliveira Gonçalves, Escrevente Técnico Judiciário.

**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DA  
COMARCA DE GUARUJÁ**

**PROCESSO: 0003005-84.2016.8.26.0223**

**HELIO RISCHER VARISE**, engenheiro, perito judicial, nomeado nos autos do **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA – CONDOMÍNIO EDIFÍCIO** ajuizada pelo **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MÔNACO** contra **NILSON TADEU DE LIMA**, face ao R. Despacho de fl. 179 dos autos, vem mui respeitosamente, aceitar o encargo e apresentar a sua estimativa de honorários periciais no montante de **R\$ 3.930,00 (três mil e novecentos e trinta reais)**, válido para fevereiro de 2.023, de acordo com a **tabela de honorários do IBAPE**, conforme especificado a seguir:

### **1. LOCAL**

Imóvel localizado na Rua Silvia Valadão de Azevedo nº 52 apto. 141 do Condomínio Edifício Mônaco, no bairro Pitangueiras, Município e Comarca de Guarujá/SP, matriculado sob nº 54.899 do 1º Serviço de Registro de Imóveis de Guarujá/SP.

## 2. OBJETO

Avaliação do valor de mercado do imóvel situado no endereço retro mencionado visa:

- Apurar as características físicas totais da propriedade;
- Analisar plantas, projetos e memoriais;
- Verificar as condições de uso e habitabilidade do imóvel;
- Determinar o valor de venda de mercado do imóvel.

## 3. METODOLOGIA DE EXECUÇÃO

A metodologia utilizada na elaboração do laudo técnico corresponde à definida pelo IBAPE - Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia, e pelas Normas Avaliatórias da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas, compreendendo as seguintes etapas:

- Inspeção física do local;
- Cadastramento fotográfico;
- Análise de plantas e projetos existentes;
- Pesquisa de elementos comparativos;
- Elaboração de cálculos matemáticos;
- Confecção de Laudo Avaliatório;
- Análise e emissão final.

## 4. PRAZO DE EXECUÇÃO

Estimamos o prazo inicial para execução dos serviços em 30(trinta) dias, a partir do fornecimento das partes de todos os documentos necessários para elaboração do laudo, a seguir relacionados:

- Certidão de cadastrais ou IPTU do imóvel;
- Matrícula/Registro do imóvel;
- Planta de Prefeitura da propriedade;
- Outros documentos necessários para execução da perícia.

## 5. ESTIMATIVA DOS HONORÁRIOS

De acordo com o Regulamento de Honorários para Avaliações e Perícias de Engenharia do IBAPE/SP em anexo, **o valor mínimo da tabela de honorários** corresponde ao montante de **R\$ 5.390,00 (cinco mil e trezentos e noventa reais)**, incluindo todos os impostos e despesas, conforme tabela em anexo.

No presente caso, **o signatário concede espontaneamente um desconto de 27% sobre o valor advindo da tabela**, resultando os honorários periciais no montante arredondado de **R\$ 3.930,00 (três mil e novecentos e trinta reais)**, **válido para fevereiro de 2.023**, facultando desde já o pagamento dos honorários em 3(três) parcelas, condicionando o início dos trabalhos após a integralização do pagamento dos honorários.

Termos em que,

P. Deferimento.

Guarujá, 17 de fevereiro de 2.023.

---

HELIO RISCHER VARISE  
Engenheiro – CREA 5061685637  
Pós-graduado em Perícias de Engenharia

## REGULAMENTO DE HONORÁRIOS PARA AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA

Aprovado pela Assembleia Geral Ordinária de 12/04/2022

### Capítulo I NORMAS GERAIS

**Art.1º**- Este regulamento de honorários para avaliações, perícias de engenharia e perícias envolvendo trabalhos de grafoscopia (falsidade caligráfica), documentoscopia (falsidade documental) e perícia digital estabelece referências e critérios para estimativa do valor de honorários profissionais e pressupõe o conhecimento e a estrita observância:

- a) dos preceitos contidos nos códigos de ética profissional do IBAPE/SP, do Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil (CAU/BR) e do Conselho Federal de Engenharia e Agronomia (CONFEA), com destaque para as alíneas "b" e "c)", do parágrafo III do Artigo 10º do Código de Ética do CONFEA, que prescrevem ser vedado "apresentar proposta de honorários com valores vis ou extorsivos ou desrespeitando tabelas de honorários mínimos aplicáveis" e "aceitar trabalho, contrato, emprego, função ou tarefa para os quais não tenha efetiva qualificação";
- b) das normas técnicas do IBAPE/SP, aplicáveis à Engenharia de Avaliações e às Perícias de Engenharia;
- c) das normas brasileiras, publicadas pela Associação Brasileira de Norma Técnica, aplicáveis às Avaliações de Bens 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 seja contratado previamente ao início dos trabalhos e, sempre que possível, por escrito. O profissional deverá solicitar a assinatura do contratante na Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), para engenheiros, ou no Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), para arquitetos. Em qualquer desses casos, é lícito ao profissional requerer um adiantamento de, no mínimo, 30% (trinta por cento) do valor dos honorários.

**Art.4º** - Nas perícias judiciais e arbitrais, recomenda-se que o profissional apresente orçamento ou estimativa de valor de honorários, justificada e fundamentada com requisição do arbitramento definitivo do valor dos honorários periciais, e do depósito integral desse valor antes do início dos trabalhos, sempre que possível.

**Parágrafo Único** – Nas perícias judiciais e arbitrais complexas, quando não for possível uma aferição exata "a priori" da extensão dos trabalhos, o profissional poderá apresentar uma estimativa provisória, a ser complementada, se necessário, quando do término dos serviços, mediante demonstrativo fundamentado.

### Capítulo II VALOR DOS HONORÁRIOS EM FUNÇÃO DA ESTIMATIVA DE TEMPO PARA OS TRABALHOS

**Art.5º** - O valor mínimo dos honorários profissionais é de **R\$ 5.390,00** (cinco mil e trezentos e noventa reais) e não inclui o valor das despesas diretas, que deverá ser acrescido nos termos do Art. 6º.

**Parágrafo Único** - No caso de consultas profissionais em que não seja produzido laudo ou parecer, o valor dos honorários será calculado com base no total das horas estimadas ou empenhadas, considerado o disposto no Art. 7º e acrescido do valor das despesas diretas indicadas no Art.6º.

#### Endereço

Rua Maria Paula, 122 – Conj. 106 1º andar  
Bela Vista – São Paulo/SP  
CEP: 01319-907

#### Contato

(11) 3105-4112  
Segunda a Sexta das 08h às 19h  
secretaria@ibape-sp.org.br

Acesse nosso site e fique por dentro das novidades: [www.ibape-sp.org.br](http://www.ibape-sp.org.br)



**Art.6º** - Recomenda-se aos profissionais indicar o valor das despesas diretas previstas para o trabalho de forma detalhada, para seu acréscimo no valor dos honorários estimados nos termos do Art. 7º, ou quando da contratação pelo valor mínimo previsto no Art. 5º. Como exemplos de despesas diretas, tem-se: despesas com transportes, viagens, estadas, cópias de documentos, digitalizações, autenticações, pareceres auxiliares, levantamentos topográficos, levantamentos de dados de mercado, registros cartorários, ensaios tecnológicos, análises laboratoriais etc.

**Parágrafo único** – Caso o valor das despesas diretas seja demonstrado independentemente do valor dos honorários, para posterior ressarcimento do profissional, recomenda-se que isso seja realizado por escrito e de forma fundamentada durante a prestação de serviços ou até o término dos trabalhos técnicos.

**Art.7º** - O valor da hora técnica básica é de **R\$490,00** (quatrocentos e noventa reais) para estimativa do valor dos honorários, que deverá considerar e prever todas as horas necessárias para o efetivo cumprimento do escopo, conforme definido no Parágrafo Primeiro do Art. 8º. O valor da hora técnica básica está demonstrado no documento ANEXO deste regulamento.

**Parágrafo Primeiro** – O valor da hora técnica básica do profissional indicado no *caput* desse artigo não inclui o valor das despesas diretas, que deverá ser cobrado nos termos do Art.6º.

**Parágrafo Segundo** – O valor da hora técnica básica está sujeito a alterações nos seguintes casos, podendo ser de forma conjunta:

a) Acréscimo de até 50% (cinquenta por cento) para profissionais com comprovada experiência superior a 10 (dez) anos, e acréscimo de até 100% (cem por cento) para profissionais com comprovada experiência superior a 20 (vinte) anos;

b) Acréscimo de, no mínimo, 20% (vinte por cento) para serviços realizados fora do município de domicílio, e acréscimo de, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) para serviços requisitados em caráter de urgência ou quando, obrigatoriamente, realizados aos domingos, feriados ou períodos noturnos;

c) Acréscimo de percentual a ser incluído a critério do profissional, quando de trabalhos realizados em locais insalubres e/ou perigosos e/ou perigosos, que ofereçam risco à segurança do profissional e de seus auxiliares;

d) Acréscimo de, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) para os profissionais especialistas na matéria objeto da contratação.

**Art.8º** - O valor dos honorários profissionais é orçado ou estimado em função da estimativa de tempo a ser despendido com os trabalhos e deverá ser acrescido do valor das despesas diretas indicadas no Art. 6º, respeitado o valor mínimo do Art. 5º, com o acréscimo das despesas diretas previstas no Art. 6º.

**Parágrafo Primeiro** – A estimativa das horas técnicas despendidas para execução dos trabalhos compreende todas as horas previstas para a realização de vistorias, buscas, estudos, cálculos e demais atividades técnicas necessárias ao desempenho do trabalho, acrescida das horas correspondentes ao tempo destinado às viagens e deslocamentos, desde a saída do domicílio ou do escritório do profissional, até seu retorno, excluídas as horas relativas aos intervalos de tempo para as refeições e repouso.

**Parágrafo Segundo** – Nos trabalhos complexos e/ou atípicos, recomenda-se apresentação de estimativa de horas e conseqüente detalhamento do valor dos honorários de forma fundamentada com especificação das previsões das despesas diretas. Nesses casos, recomenda-se o detalhamento dos requisitos técnicos e das etapas dos trabalhos.

**Parágrafo Terceiro** – Nos casos específicos das perícias envolvendo as vistorias “de vizinhança” ou “ad perpetuum rei memoriam” e também nos trabalhos envolvendo procedimentos técnicos envolvendo entrega e recebimento de obras na construção civil, o valor dos honorários poderá ser definido de acordo com as horas técnicas indicadas no Quadro 01:

**Endereço**

Rua Maria Paula, 122 – Conj. 106 1º andar  
Bela Vista – São Paulo/SP  
CEP: 01319-907

**Contato**

(11) 3105-4112  
Segunda a Sexta das 08h às 19h  
secretaria@ibape-sp.org.br

Accesse nosso site e fique por dentro das novidades: [www.ibape-sp.org.br](http://www.ibape-sp.org.br)



**QUADRO 01: "VISTORIAS DE VIZINHANÇA" E TRABALHOS ENVOLVENDO  
"PROCEDIMENTOS TÉCNICOS DE ENTREGA E RECEBIMENTO DE OBRAS NA  
CONSTRUÇÃO CIVIL"**

TIPO DE PRODUTO IMOBILIÁRIO	Horas Estimadas		
	VIZINHANÇA	ENTREGA E RECEBIMENTO DE OBRAS	
RESIDÊNCIA / SALÃO COMERCIAL / LOJAS	Por Área Construída (m <sup>2</sup> )		
	<100	2,5	4,4
	100<ÁREA<250	3,1	5,4
	250<ÁREA<500	5,3	9,3
	a cada +500m <sup>2</sup>	+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 (m <sup>2</sup> )		
	<100	2	3
	100<ÁREA<250	2,6	4
	250<ÁREA<500	4	7,8
GALPÃO	Por Área Construída (m <sup>2</sup> )		
	<500	2	5
	a cada +500m <sup>2</sup>	+1	+2,5

**Observações:**

- O número de horas indicado no Quadro 01 é relacionado com "obra típica de complexidade técnica padrão" na construção civil do segmento imobiliário.
- Os trabalhos que envolvam mais de uma especialidade ou habilitação profissional deverão sofrer acréscimo nas horas indicadas no Quadro 01 de, no mínimo, 30% (trinta por cento) por especialidade ou, alternativamente, considerar as horas específicas de cada profissional envolvido para execução do trabalho.
- Os imóveis ou construções em condições precárias de conservação deverão sofrer acréscimo nas horas indicadas no Quadro 01 de, no mínimo, 20% (vinte por cento).
- Nos trabalhos envolvendo "vistoria de vizinhança", o Quadro 01 é válido para edificações ou construções com até 30 (trinta) anos de idade.
- Para cada 5 (cinco) anos de idade superior a 30 (trinta) anos das edificações ou construções, nos trabalhos de "vistoria de vizinhança", as horas indicadas no Quadro 01 deverão ser acrescidas em 10% (dez por cento), até o limite de 50% (cinquenta por cento).
- Também para os trabalhos de "vistoria de vizinhança", o valor mínimo dos honorários profissionais por contratação deve observar o Art. 5º, independentemente da quantidade de imóveis ou construções vistoriados.

**Parágrafo Quarto**– Nos casos específicos de perícias envolvendo saúde e segurança do trabalho, o valor dos honorários poderá ser definido de acordo com as horas técnicas indicadas no Quadro 02:

**Endereço**

Rua Maria Paula, 122 – Conj. 106 1º andar  
Bela Vista – São Paulo/SP  
CEP: 01319-907

**Contato**

(11) 3105-4112  
Segunda a Sexta das 08h às 19h  
secretaria@ibape-sp.org.br

Acesse nosso site e fique por dentro das novidades: [www.ibape-sp.org.br](http://www.ibape-sp.org.br)



**QUADRO 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 envolvendo avaliação pericial das condições de trabalho em que o ambiente laboral não se encontrar preservado, ponderada as oitivas de testemunhas, os descritivos do ambiente laboral e as análises de documentos técnicos específicos, recomenda-se adicionar 40% (quarenta por cento) nas horas estimadas e indicadas no Quadro 02;
2. Nos casos envolvendo avaliação pericial de "múltiplos obreiros", recomenda-se estimar as horas técnicas nos termos do Quadro 02 por quantidade de "obreiros", diversidade de ambientes e diversidade de situações de trabalho.

**Capítulo III  
DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Art.9º** - Em casos de supressão de parte do trabalho ou do serviço contratado, o profissional poderá receber remuneração mínima de 50% (cinquenta por cento) do valor dos honorários contratados ou pelo trabalho efetivamente desenvolvido, acrescido do valor das despesas diretas, nos termos do Art. 6º.

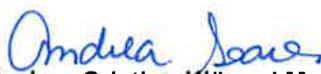
**Art.10º** - Este regulamento de honorários profissionais é válido para o território nacional, quando dos trabalhos realizados pelos membros associados ao IBAPE/SP.

**Parágrafo Primeiro** – Para profissionais associados ao IBAPE/SP não domiciliados no Estado de São Paulo, recomenda-se empregar o Regulamento de Honorários do IBAPE Regional, quando disponível, correspondente ao Estado do seu domicílio.

**Parágrafo Segundo** – Para profissionais não associados ao IBAPE/SP, recomenda-se empregar o Regulamento de Honorários do IBAPE Regional, quando disponível, correspondente ao Estado do seu domicílio.

**Art.11º** - Este Regulamento deverá ser revisto pelas Assembleias Gerais do IBAPE/SP, realizadas nos meses de abril de cada ano.

São Paulo, 12 de abril de 2022.



Eng<sup>a</sup> Civil Andrea Cristina Klüppel Munhoz Soares  
Presidente IBAPE/SP

**Endereço**

Rua Maria Paula, 122 – Conj. 106 1º andar  
Bela Vista – São Paulo/SP  
CEP: 01319-907

**Contato**

(11) 3105-4112  
Segunda a Sexta das 08h às 19h  
secretaria@ibape-sp.org.br

Acesse nosso site e fique por dentro das novidades: [www.ibape-sp.org.br](http://www.ibape-sp.org.br)



**ANEXO – COMPOSIÇÃO DO VALOR DA HORA TÉCNICA BÁSICA DO Art. 7º**

O valor da hora técnica básica do profissional é formado por duas parcelas de valor, quais sejam: (i) parcela de valor correspondente aos custos indiretos (ou custo das despesas indiretas) inerentes ao exercício da atividade profissional e (ii) parcela de valor correspondente ao custo da remuneração profissional propriamente dito.

Para o cálculo do valor da hora técnica básica foram considerados os custos indiretos médios e os custos de remuneração básicos apresentados neste demonstrativo, que demonstra a composição do valor da hora técnica básica ponderada na Câmara de Perícias do IBAPE/SP.

		<b>Data base mar/2018</b>	
<b>1 CUSTOS INDIRETOS MÉDIOS (DESPESAS INDIRETAS)</b>			
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
	<b>Subtotal</b>	R\$	37.461,59
<b>2 CUSTOS DA REMUNERAÇÃO BÁSICOS</b>			
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
	<b>Subtotal</b>	R\$	27.690,24
<b>3 VALOR DA HORA TÉCNICA BÁSICA</b>			
3.1	Parcela relativa aos custos (item 1/160h)	R\$/h	234,13
3.2	Parcela relativa à remuneração (item 2/160h)	R\$/h	173,064
	Valor da hora técnica calculada mar/2018	R\$/h	407,20
	<b>ATUALIZAÇÕES ANUAIS</b>	%	6,8458
	1) Valor inflação 2018-2019 (IPCA)		
	Valor da hora técnica calculada 2019	R\$/h	435,08
	Valor da hora técnica aprovado 2019 e 2020 <sup>1</sup>	R\$/h	430,00
	2) Valor inflação 2019-2021 (IPCA)	%	9,4083
	Valor da hora técnica calculada 2021	R\$/h	470,46
	3) Valor inflação 2021-2022 (IPCA)	%	10,0600
	Valor da hora técnica calculada 2022	R\$/h	517,79
	<b>Valor da hora técnica aprovado 2022 na AGO de 12/04/2022 – Art.7º</b>	<b>R\$/h</b>	<b>490,00</b>

**Por decisão da Assembleia Geral Ordinária de 12/04/2022, o valor foi fixado em R\$ 490,00 por hora.**

<sup>1</sup> No ano de 2020 não foi apresentado reajuste considerada a inflação acumulada no período de 2019 / 2020. Na Assembleia Geral Ordinária de abril/2020, decidiu-se pela manutenção do valor da hora técnica vigente no ano de 2019. Assim, o Regulamento de Honorários do ano de 2020 não possuía essa informação, a qual foi considerada neste para efeito de memória de cálculo.

**Endereço**

Rua Maria Paula, 122 – Conj. 106 1º andar  
 Bela Vista – São Paulo/SP  
 CEP: 01319-907

**Contato**

(11) 3105-4112  
 Segunda a Sexta das 08h às 19h  
 secretaria@ibape-sp.org.br

Accesse nosso site e fique por dentro das novidades: [www.ibape-sp.org.br](http://www.ibape-sp.org.br)



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

COMARCA DE GUARUJÁ

FORO DE GUARUJÁ

4ª VARA CÍVEL

Rua Silvio Daige, nº 280, -, Jd. Tejereba - CEP 11440-900, Fone: (13) 3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja4cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min****ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **0003005-84.2016.8.26.0223**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio em Edifício**  
 Exequente: **CONDOMINIO EDIFICIO MONACO**  
 Executado: **NILSON TADEU DE LIMA**

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s): Vista dos autos às partes para manifestação, em 05 (cinco) dias, sobre a Proposta de Estimativa de Honorários apresentada pelo(a) Perito(a) nomeado(a). Nada Mais. Guarujá, 28 de fevereiro de 2023. Eu, \_\_\_\_\_, Lucia Galdino Ramos, Escrevente Técnico Judiciário.

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0139/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Luis Paulo Perchiavalli da Rocha Frota Braga (OAB 196504/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vista dos autos às partes para manifestação, em 05 (cinco) dias, sobre a Proposta de Estimativa de Honorários apresentada pelo(a) Perito(a) nomeado(a). Nada Mais."

Guarujá, 1 de março de 2023.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0139/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 02/03/2023. Considera-se a data de publicação em 03/03/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Luis Paulo Perchiavalli da Rocha Frota Braga (OAB 196504/SP)

Teor do ato: "Vista dos autos às partes para manifestação, em 05 (cinco) dias, sobre a Proposta de Estimativa de Honorários apresentada pelo(a) Perito(a) nomeado(a). Nada Mais."

Guarujá, 2 de março de 2023.

**Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da 4ª Vara Cível da  
Comarca de Guarujá/SP.**

**Processo nº. 0003005-84.2016.8.26.0223**

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MÔNACO**, já qualificado nos autos em  
epígrafe que promove em face de **NILSON TADEU DE LIMA**, vem,  
respeitosamente à presença de Vossa Excelência, expor e requerer:

Requer a juntada da guia do perito judicial.

Termos em que.

Pede Deferimento

Guarujá, 9 de março de 2023

**Luis Paulo Perchiavalli R. F. Braga**  
**OAB/SP 196.504**

Rua Montenegro, nº 80 - 1º andar - sala 5-6  
Pitangueiras - Guarujá - SP - Cep 11.410-040  
Fone: (13) 3355-9761  
E-mail: advocacia@castanhoebraga.com.br

 **Itaú** ItaúEmpresas

**situação da transação**  
situação da transação: **Efetivado**

**dados do beneficiário**  
nome: SISTEMA DJO . DEPOSITO JUDICIA  
CPF / CNPJ: 000.004.906-95

**dados do beneficiário final**  
nome: TRIBUNAL DE JUSTICA. SP  
CPF / CNPJ: 51.174.001/0001-93

**dados do pagamento**  
código de barras: 00190000090283658501409262616171993090000393000  
tipo de pagamento: **Boleto outros bancos**  
nome do banco: **BCO DO BRASIL S.A.**  
data do vencimento: 03/04/2023  
pagar em: 08/03/2023  
valor do documento: **R\$ 3.930,00**  
valor do pagamento: **R\$ 3.930,00**  
desconto: **R\$ 0,00**  
juros / mora: **R\$ 0,00**  
multa: **R\$ 0,00**  
total a pagar: **R\$ 3.930,00**

**dados de controle**  
autenticação:  
5DA2EE5C18F4D8492A0010E4250727B849B27E3C

transação efetuada em 08/03/2023 às 10:37:32h via Itaú Empresas na Internet.

Consultas, informações e transações, acesse itau.com.br/empresas ou ligue para 0300 100 7575, em dias úteis, das 8h às 18h. Cancelamentos e informações gerais, ligue para o SAC: 0800 728 0728, todos os dias, 24 horas por dia. Se não ficar satisfeito, ligue 0800 570 0111, em dias úteis, das 9h às 18h. Deficiente auditivo/afala: 0800 722 1722, todos os dias, 24 horas por dia.

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

Autor: Condominio Edificio Monaco

Réu: Nilson Tadeu de Lima

Guarujá Foro De Guarujá - Cartório Da 4ª Vara Cível

Processo: 00030058420168260223 - ID 081020000136006430

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: pj 1993 unidade 14

1

Recibo do Pagador

BANCO DO BRASIL 001-9 00190.00009 02836.585014 09262.616171 9 93090000393000
Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço: CONDOMINIO EDIFICIO MONACO, TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - PROCESSO: 00030058420168260223 - 51174001000193, Guarujá Foro De Guarujá - Cartório Da 4ª Vara Cível
Beneficiário Final: TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - 51174001000193
Nosso-Número: 28365850109262616, Nr. Documento: 81020000136006430, Data de Vencimento: 03/04/2023, Valor do Documento: 3.930,00, (=) Valor Pago: 3.930,00
Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ/Endereço: BANCO DO BRASIL S.A. - SETOR PUBLICO RJ
Agência/Código do Beneficiário: 2234 / 99747159-X
Autenticação Mecânica

BANCO DO BRASIL 001-9 00190.00009 02836.585014 09262.616171 9 93090000393000
Local de Pagamento: PAGAR PREFERENCIALMENTE NOS CANAIS DE AUTOATENDIMENTO DO BANCO DO BRASIL
Data de Vencimento: 03/04/2023
Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ: BANCO DO BRASIL S.A. - SETOR PUBLICO RJ
Agência/Código do Beneficiário: 2234 / 99747159-X
Data do Documento: 02/03/2023, Nr. Documento: 81020000136006430, Espécie DOC: ND, Aceite: N, Data do Processamento: 02/03/2023, Nosso-Número: 28365850109262616
Uso do Banco: 81020000136006430, Carteira: 17, Espécie: R\$, Quantidade: xValor, (-) Valor do Documento: 3.930,00
Informações de Responsabilidade do Beneficiário: GUIA DE DEP SITO JUDICIAL. ID Nr. 081020000136006430 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: 3.930,00

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço: CONDOMINIO EDIFICIO MONACO, TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - PROCESSO: 00030058420168260223 - 51174001000193, Guarujá Foro De Guarujá - Cartório Da 4ª Vara Cível
Beneficiário Final: TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - 51174001000193
Código de Baixa
Autenticação Mecânica - Ficha de Compensação



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIS PAULO PERCHIAVALLI DA ROCHA FROTA BRAGA e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/03/2023 às 18:26, sob o número WGJAZ3700358164. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003005-84.2016.8.26.0223 e código 9C37C39.



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

**COMARCA DE GUARUJÁ**

**FORO DE GUARUJÁ**

**4ª VARA CÍVEL**

Rua Silvio Daige, nº 280, -, Jd. Tejereba - CEP 11440-900, Fone: (13)

3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja4cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **0003005-84.2016.8.26.0223**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio em Edifício**  
 Exequente: **CONDOMINIO EDIFICIO MONACO**  
 Executado: **NILSON TADEU DE LIMA**

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

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

Intimação do perito por *e-mail* a ser realizada pelo cartório.

Nada Mais. Guarujá, 10 de março de 2023. Eu, \_\_\_\_, Gilberto Rodrigues Da Cruz, Escrevente Técnico Judiciário.

**Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da 4ª Vara Cível da  
Comarca de Guarujá/SP.**

**Processo nº. 0003005-84.2016.8.26.0223**

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MÔNACO**, já qualificado nos autos em epígrafe que promove em face de **NILSON TADEU DE LIMA**, vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência, expor e requerer:

Requer novamente a intimação do perito judicial para realização do laudo solicitado.

Termos em que.

Pede Deferimento

Guarujá, 5 de junho de 2023

**Luis Paulo Perchiavalli R. F. Braga**  
**OAB/SP 196.504**

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

COMARCA de Guarujá

FORO DE GUARUJÁ

4ª VARA CÍVEL

Rua Silvio Daige, nº 280, -, Jd. Tejereba - CEP 11440-900, Fone: (13)

3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja4cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min****CERTIDÃO**

Processo Digital nº: **0003005-84.2016.8.26.0223**  
Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio em Edifício**  
Exequente: **CONDOMINIO EDIFICIO MONACO**  
Executado: **NILSON TADEU DE LIMA**

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que realizei a intimação do perito, via *e-mail*, conforme determinado, nesta data. Nada Mais. Guarujá, 16 de agosto de 2023. Eu, \_\_\_\_\_, Alexander Irapoan Pereira, Escrevente Técnico Judiciário.

**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DA  
COMARCA DE GUARUJÁ**

**PROCESSO: 0003005-84.2016.8.26.0223**

**HELIO RISCHER VARISE**, engenheiro, perito judicial, nomeado nos autos do **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA – CONDOMÍNIO EDIFÍCIO** ajuizada pelo **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MÔNACO** contra **NILSON TADEU DE LIMA**, face ao R. Despacho de fl. 179 dos autos e atendendo ao disposto no artigo 474 do Código de Processo Civil, vem respeitosamente requerer:

a) A intimação das partes com brevidade referente à **data da vistoria do imóvel em questão localizado Rua Silvia Valadão de Azevedo nº 52 apto. 141 do Condomínio Edifício Mônaco, no bairro Pitangueiras, Município e Comarca de Guarujá/SP, designada para o dia 12.09.2023 às 17:30h, com início das diligências em frente a portaria do condomínio.**

Solicitamos às partes, as seguintes providências e documentos:

- Comunicar os proprietários/ocupantes do imóvel sobre a data e horário da vistoria, bem como sobre a necessidade de extração de fotografias internas da edificação;
- Autorização para entrada e vistoria do imóvel em questão e áreas comuns do condomínio, com extração de fotografias;
- Certidão de cadastrais ou IPTU do imóvel;
- Matrícula/Registro do imóvel;
- Planta de Prefeitura aprovada do empreendimento;
- Planta de arquitetura e/ou reforma do apartamento em estudo;
- Outros documentos necessários para execução da perícia.

Termos em que,

P. Deferimento.

Guarujá, 16 de agosto de 2.023.

  
\_\_\_\_\_  
**HELIO RISCHER VARISE**  
Engenheiro – CREA 5061685637  
Pós-graduado em Perícias de Engenharia

**Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da 4ª Vara Cível da  
Comarca de Guarujá/SP.**

**Processo nº. 0003005-84.2016.8.26.0223**

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MÔNACO**, já qualificado nos autos em epígrafe que promove em face de **NILSON TADEU DE LIMA**, vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência, expor e requerer:

Requer a juntada nos autos da matrícula atualizada do imóvel, certidão de dívida ativa atualizada e as planilhas do débito condominial atualizado.

Termos em que.

Pede Deferimento

Guarujá, 23 de agosto de 2023

**Luis Paulo Perchiavalli R. F. Braga**  
**OAB/SP 196.504**

**CASTANHOE E BRAGA ADVOGADOS ASSOCIADOS**

OAB SP 9646

Emissão: 23/08/2023

**PLANILHA DE ATUALIZAÇÃO**

Fls. 1 de 1

Autor: MONACO, CONDOMINIO EDIFICIO X Réu: Nilson Tadeu de Lima  
 Processo: 0003005-84.2016.8.26.0223

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
<b>PRINCIPAL - PRINCIPAL - PRINCIPAL - PRINCIPAL - P</b>									
17/12/2021	ALVARÁ	34.534,27		84.192621	37.806,24			0,00	37.806,24
<b>Subtotal:</b>		<b>34.534,27</b>			<b>37.806,24</b>			<b>0,00</b>	<b>37.806,24</b>

**Padrão de Cálculo:****CORREÇÃO MONETÁRIA:**

- Indexador: Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. Valores Corrigidos até: 31/08/2023
- Multiplicador do Cálculo: 92.169515

**JUROS MORATÓRIOS:**

- Contagem: A cada mudança de mês.
- Período: Da data da(s) parcela(s) até 31/08/2023.
- Taxa: 6% ao Ano Simples. (Antes do Novo Código Civil)
- Taxa: 12% ao Ano Simples. (Após o Novo Código Civil)
- Incidência: Não calculado Juros sobre Multas.

**OBSERVAÇÕES:**

- PJ1993 EXECUÇÃO ACORDO 072019 - cumprimento de sentença

Total do Principal Corrigido:	37.806,24
Total de Multas:	0,00
Total de Juros:	0,00
Total de Despesas Processuais:	0,00
<b>Subtotal:</b>	<b>37.806,24</b>

Total do Cálculo: **37.806,24**

**CASTANHOE E BRAGA ADVOGADOS ASSOCIADOS**

OAB SP 9646

Emissão: 23/08/2023

**PLANILHA DE ATUALIZAÇÃO**

Fls. 1 de 3

Autor: MONACO, CONDOMINIO EDIFICIO X Réu: Nilson Tadeu de Lima  
 Processo: 0003005-84.2016.8.26.0223

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
<b>PRINCIPAL - PRINCIPAL - PRINCIPAL - PRINCIPAL - D</b>									
02/03/2023	guia	3.930,00		90.946481	3.982,85	02/03/2023	5,0000%	199,14	4.181,99
<b>Subtotal:</b>		<b>3.930,00</b>			<b>3.982,85</b>			<b>199,14</b>	<b>4.181,99</b>
<b>PRINCIPAL - PRINCIPAL - PRINCIPAL - PRINCIPAL - P</b>									
01/08/2012	CONDOMINIO	751,00	2%	48.268754	1.434,03	01/08/2012	132,0000%	1.892,91	3.355,62
01/01/2013	CONDOMINIO	751,00	2%	49.76877	1.390,81	01/01/2013	127,0000%	1.766,32	3.184,94
01/03/2013	CONDOMINIO	751,00	2%	50.48782	1.371,01	01/03/2013	125,0000%	1.713,76	3.112,19
01/06/2013	CONDOMINIO	751,00	2%	51.269227	1.350,11	01/06/2013	122,0000%	1.647,13	3.024,24
16/01/2015	CUSTAS	14,48		55.809388	23,91	16/01/2015	103,0000%	24,62	48,53
16/01/2015	CUSTAS	20,00		55.809388	33,03	16/01/2015	103,0000%	34,02	67,05
16/01/2015	CUSTAS	100,70		55.809388	166,30	16/01/2015	103,0000%	171,28	337,58
01/03/2015	CONDOMINIO	986,00	2%	57.292336	1.586,23	01/03/2015	101,0000%	1.602,09	3.220,04
06/08/2015	CARTA PRECATORIA 2015	64,00		59.951381	98,39	06/08/2015	96,0000%	94,45	192,84
06/08/2015	CARTA PRECATORIA 2015	212,50		59.951381	326,69	06/08/2015	96,0000%	313,62	640,31
01/12/2015	CONDOMINIO	1.267,00	2%	61.548603	1.897,34	01/12/2015	92,0000%	1.745,55	3.680,83
01/01/2016	CONDOMINIO	986,00	2%	62.10254	1.463,37	01/01/2016	91,0000%	1.331,66	2.824,29
01/02/2016	CONDOMINIO	986,00	2%	63.040288	1.441,60	01/02/2016	90,0000%	1.297,44	2.767,87
01/03/2016	CONDOMINIO	1.149,30	2%	63.63917	1.664,54	01/03/2016	89,0000%	1.481,44	3.179,27
01/04/2016	CONDOMINIO	1.132,00	2%	63.919182	1.632,30	01/04/2016	88,0000%	1.436,42	3.101,36
20/04/2016	CUSTAS	12,20		63.919182	17,59	20/04/2016	88,0000%	15,47	33,06
01/05/2016	CONDOMINIO	1.444,00	2%	64.328264	2.068,96	01/05/2016	87,0000%	1.799,99	3.910,32
01/06/2016	CONDOMINIO	1.221,00	2%	64.95868	1.732,47	01/06/2016	86,0000%	1.489,92	3.257,03
01/08/2016	CONDOMINIO	1.075,00	2%	65.681674	1.508,52	01/08/2016	84,0000%	1.267,15	2.805,84
01/09/2016	CONDOMINIO	1.075,00	2%	65.885287	1.503,85	01/09/2016	83,0000%	1.248,19	2.782,11
01/10/2016	CONDOMINIO	1.075,00	2%	65.937995	1.502,65	01/10/2016	82,0000%	1.232,17	2.764,87
01/11/2016	CONDOMINIO	1.384,00	2%	66.050089	1.931,30	01/11/2016	81,0000%	1.564,35	3.534,27
01/12/2016	CONDOMINIO	1.384,00	2%	66.096324	1.929,95	01/12/2016	80,0000%	1.543,96	3.512,50
01/01/2017	CONDOMINIO	1.075,00	2%	66.188858	1.496,96	01/01/2017	79,0000%	1.182,59	2.709,48
01/02/2017	CONDOMINIO	1.095,00	2%	66.466851	1.518,43	01/02/2017	78,0000%	1.184,37	2.733,16
01/03/2017	CONDOMINIO	1.095,00	2%	66.626371	1.514,79	01/03/2017	77,0000%	1.166,38	2.711,46
01/04/2017	CONDOMINIO	1.113,70	2%	66.839575	1.535,75	01/04/2017	76,0000%	1.167,17	2.733,63
01/05/2017	CONDOMINIO	1.095,00	2%	66.893046	1.508,76	01/05/2017	75,0000%	1.131,57	2.670,50
01/06/2017	CONDOMINIO	1.095,00	2%	67.13386	1.503,34	01/06/2017	74,0000%	1.112,47	2.645,87
01/07/2017	CONDOMINIO	1.095,00	2%	66.932458	1.507,87	01/07/2017	73,0000%	1.100,74	2.638,76
01/08/2017	CONDOMINIO	1.095,00	2%	67.046243	1.505,31	01/08/2017	72,0000%	1.083,82	2.619,23
01/09/2017	CONDOMINIO	1.095,00	2%	67.026129	1.505,76	01/09/2017	71,0000%	1.069,08	2.604,95
01/10/2017	CONDOMINIO	1.095,00	2%	67.012723	1.506,06	01/10/2017	70,0000%	1.054,24	2.590,42
01/11/2017	CONDOMINIO	1.095,00	2%	67.26067	1.500,51	01/11/2017	69,0000%	1.035,35	2.565,87

**CASTANHOE E BRAGA ADVOGADOS ASSOCIADOS**

OAB SP 9646

Emissão: 23/08/2023

**PLANILHA DE ATUALIZAÇÃO**

Fls. 2 de 3

Autor: MONACO, CONDOMINIO EDIFICIO X Réu: Nilson Tadeu de Lima  
 Processo: 0003005-84.2016.8.26.0223

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
16/01/2018	PAGAMENTO PARCIAL ACORDO	(5.353,05)		67.556931	(7.303,29)			0,00	(7.303,29)
15/02/2018	PAGAMENTO PARCIAL ACORDO	(5.353,05)		67.712311	(7.286,53)			0,00	(7.286,53)
04/03/2018	CUSTAS	77,10		67.834193	104,75 04/03/2018		65,0000%	68,08	172,83
15/03/2018	PAGAMENTO PARCIAL ACORDO	(5.353,05)		67.834193	(7.273,44)			0,00	(7.273,44)
16/04/2018	PAGAMENTO PARCIAL ACORDO	(5.353,05)		67.881676	(7.268,35)			0,00	(7.268,35)
01/05/2018	CONDOMINIO	1.160,00	2%	68.024227	1.571,74 01/05/2018		63,0000%	990,19	2.593,36
01/06/2018	CONDOMINIO	1.160,00	2%	68.316731	1.565,01 01/06/2018		62,0000%	970,30	2.566,61
01/07/2018	CONDOMINIO	1.160,00	2%	69.29366	1.542,94 01/07/2018		61,0000%	941,19	2.514,98
01/08/2018	CONDOMINIO	1.160,00	2%	69.466894	1.539,10 01/08/2018		60,0000%	923,46	2.493,34
01/09/2018	CONDOMINIO	1.160,00	2%	69.466894	1.539,10 01/09/2018		59,0000%	908,06	2.477,94
19/09/2018	CUSTAS	22,00		69.466894	29,18 19/09/2018		59,0000%	17,21	46,39
01/10/2018	CONDOMINIO	1.160,00	2%	69.675294	1.534,49 01/10/2018		58,0000%	890,00	2.455,17
01/11/2018	CONDOMINIO	1.690,00	2%	69.953995	2.226,69 01/11/2018		57,0000%	1.269,21	3.540,43
01/12/2018	CONDOMINIO	1.690,00	2%	69.77911	2.232,27 01/12/2018		56,0000%	1.250,07	3.526,98
01/01/2019	CONDOMINIO	1.160,00	2%	69.8768	1.530,07 01/01/2019		55,0000%	841,53	2.402,20
01/02/2019	CONDOMINIO	1.160,00	2%	70.128356	1.524,58 01/02/2019		54,0000%	823,27	2.378,34
01/03/2019	CONDOMINIO	1.160,00	2%	70.507049	1.516,39 01/03/2019		53,0000%	803,68	2.350,39
01/04/2019	CONDOMINIO	1.160,00	2%	71.049953	1.504,80 01/04/2019		52,0000%	782,49	2.317,38
01/05/2019	CONDOMINIO	1.168,40	2%	71.476252	1.506,66 01/05/2019		51,0000%	768,39	2.305,18
01/06/2019	CONDOMINIO	1.160,00	2%	71.583466	1.493,59 01/06/2019		50,0000%	746,79	2.270,25
01/07/2019	CONDOMINIO	1.160,00	2%	71.590624	1.493,44 01/07/2019		49,0000%	731,78	2.255,08
08/07/2019	CUSTAS	22,00		71.590624	28,32 08/07/2019		49,0000%	13,87	42,19
01/08/2019	CONDOMINIO	1.160,00	2%	71.662214	1.491,95 01/08/2019		48,0000%	716,13	2.237,91
01/09/2019	CONDOMINIO	1.160,00	2%	71.748208	1.490,16 01/09/2019		47,0000%	700,37	2.220,33
01/10/2019	CONDOMINIO	1.160,00	2%	71.712333	1.490,91 01/10/2019		46,0000%	685,81	2.206,53
01/11/2019	CONDOMINIO	1.690,00	2%	71.741017	2.171,23 01/11/2019		45,0000%	977,05	3.191,70
01/12/2019	CONDOMINIO	1.690,00	2%	72.128418	2.159,57 01/12/2019		44,0000%	950,21	3.152,97
01/01/2020	CONDOMINIO	1.160,00	2%	73.008384	1.464,44 01/01/2020		43,0000%	629,70	2.123,42
20/01/2020	carta precatória 2020	351,89		73.008384	444,24 20/01/2020		43,0000%	191,02	635,26
01/02/2020	CONDOMINIO	1.160,00	2%	73.147099	1.461,66 01/02/2020		42,0000%	613,89	2.104,78
01/03/2020	CONDOMINIO	1.160,00	2%	73.271449	1.459,18 01/03/2020		41,0000%	598,26	2.086,62
01/04/2020	CONDOMINIO	1.301,00	2%	73.403337	1.633,61 01/04/2020		40,0000%	653,44	2.319,72
01/05/2020	CONDOMINIO	1.301,00	2%	73.234509	1.637,37 01/05/2020		39,0000%	638,57	2.308,68
01/06/2020	CONDOMINIO	1.301,00	2%	73.051422	1.641,48 01/06/2020		38,0000%	623,76	2.298,06
01/07/2020	CONDOMINIO	1.301,00	2%	73.270576	1.636,57 01/07/2020		37,0000%	605,53	2.274,83
01/08/2020	CONDOMINIO	1.301,00	2%	73.592966	1.629,40 01/08/2020		36,0000%	586,58	2.248,56
01/09/2020	CONDOMINIO	1.301,00	2%	73.8579	1.623,55 01/09/2020		35,0000%	568,24	2.224,26
16/09/2020	custas bacenjud	16,00		73.8579	19,96 16/09/2020		35,0000%	6,98	26,94

**CASTANHOE E BRAGA ADVOGADOS ASSOCIADOS**

OAB SP 9646

Emissão: 23/08/2023

**PLANILHA DE ATUALIZAÇÃO**

Fls. 3 de 3

Autor: MONACO, CONDOMINIO EDIFICIO X Réu: Nilson Tadeu de Lima  
 Processo: 0003005-84.2016.8.26.0223

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
01/10/2020	CONDOMINIO	1.301,00	2%	74.500463	1.609,55	01/10/2020	34,0000%	547,24	2.188,98
01/11/2020	CONDOMINIO	1.301,00	2%	75.163517	1.595,35	01/11/2020	33,0000%	526,46	2.153,71
01/12/2020	CONDOMINIO	1.301,00	2%	75.877757	1.580,34	01/12/2020	32,0000%	505,70	2.117,64
20/12/2020	EXTRA	561,00	2%	75.877757	681,45	20/12/2020	32,0000%	218,06	913,13
01/01/2021	CONDOMINIO	1.301,00	2%	76.985382	1.557,60	01/01/2021	31,0000%	482,85	2.071,60
01/02/2021	CONDOMINIO	1.301,00	2%	77.193242	1.553,40	01/02/2021	30,0000%	466,02	2.050,48
14/05/2021	custas citação postal	26,00		78.793814	30,41	14/05/2021	27,0000%	8,21	38,62
10/12/2022	CONDOMINIO	432,23	2%	89.222653	446,50	10/12/2022	8,0000%	35,72	491,15
01/05/2023	CONDOMINIO	1.499,98	2%	92.013639	1.502,52	01/05/2023	3,0000%	45,07	1.577,64
01/06/2023	CONDOMINIO	1.499,98	2%	92.344888	1.497,13	01/06/2023	2,0000%	29,94	1.557,01
01/07/2023	CONDOMINIO	1.499,98	2%	92.252543	1.498,63	01/07/2023	1,0000%	14,98	1.543,58
01/08/2023	CONDOMINIO	1.850,82	2%	0	1.850,82	01/08/2023	0,0000%	0,00	1.887,83
<b>Subtotal:</b>		<b>60.202,06</b>			<b>78.888,98</b>			<b>65.367,05</b>	<b>146.389,66</b>

**DESPESAS PROCESSUAIS**

23/08/2023	custas	20,50		0	20,50	23/08/2023	0,0000%	0,00	20,50
<b>Subtotal:</b>		<b>20,50</b>			<b>20,50</b>			<b>0,00</b>	<b>20,50</b>

**Padrão de Cálculo:****CORREÇÃO MONETÁRIA:**

- Indexador: Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. Valores Corrigidos até: 31/08/2023
- Multiplicador do Cálculo: 92.169515

**JUROS MORATÓRIOS:**

- Contagem: A cada mudança de mês.
- Período: Da data da(s) parcela(s) até 31/08/2023.
- Taxa: 6% ao Ano Simples. (Antes do Novo Código Civil)
- Taxa: 12% ao Ano Simples. (Após o Novo Código Civil)
- Incidência: Não calculado Juros sobre Multas.

**MULTA 10% DO ART.523 DO CPC (antigo 475-J):**

- Sobre o Principal (R\$8.287,18), sobre Multas (R\$213,36), sobre Juros Moratórios (R\$6.556,61), sobre Custas (R\$2,05), sobre Honorários (R\$3.594,47) Total Multa: 18.653,67.

**HONORÁRIOS 10% DO ART.523 DO CPC:**

- Sobre a mesma Base de Cálculo da Multa (R\$18.653,67) Total Honorários: 18.653,67.

**OBSERVAÇÕES:**

- PJ1993 EXECUÇÃO ACORDO 072019 - cumprimento de sentença

Total do Principal Corrigido:	82.871,83
Total de Multas:	2.133,63
Total de Juros:	65.566,19
Total de Despesas Processuais:	20,50
Subtotal:	150.592,15
+ Honorários 20%	35.944,75
<b>Total do Cálculo:</b>	<b>186.536,90</b>
+ Multa 10% CPC Art.523	18.653,67
+ Honorários 10% CPC Art.523	18.653,67
<b>Total do Cálculo com Art.523:</b>	<b>223.844,24</b>



**MUNICÍPIO DE GUARUJÁ**  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSUNTOS JURÍDICOS

**SIMULAÇÃO DE PARCELAMENTO DE DÍVIDA ATIVA - REFIS - 23/08/2023**

Identificação da Dívida: **0-0018-003-027**Nome: **NILSON TADEU DE LIMA**

**DÍVIDA(S) DO PARCELAMENTO**

Zona	Exerc	A.Base	Trib	Sit	Inscr.D.A.	Saldo do Débito Constituído	Multa	Juros	Correção	Honor	Desp.Proc.	VI Devido	Exec.Fiscal Nº
0	2012	2012	Imp. Predial	Execut Cód 9	6956/2012	5.336,49	2.124,57	14.288,02	5.286,58	2.703,56	0,00	29.739,22	05007775020148260223
0	2013	2013	Imp. Predial	Execut Cód 9	16983/2013	5.653,93	2.131,41	13.055,20	5.003,38	2.584,39	8,90	28.437,21	05007775020148260223
0	2011	2011	Imp. Predial	Execut Cód 9	38463/2011	4.170,30	1.767,70	12.860,16	4.668,30	2.346,64	8,52	25.821,62	05115831820128260223
0	2020	2020	Imp. Predial	Execut Cód 9	993/2021	8.751,90	2.148,76	4.136,47	1.992,15	1.702,92	17,72	18.749,92	15043149020218260223
0	2018	2018	Imp. Predial	Execut Cód 9	887/2019	7.985,15	2.146,10	6.706,66	2.745,50	1.958,34	19,12	21.560,87	15043284520198260223
0	2019	2019	Imp. Predial	Execut Cód 9	854/2020	8.420,47	2.147,79	5.423,40	2.318,93	1.831,05	18,40	20.160,04	15048539020208260223
0	2016	2016	Imp. Predial	Execut Cód 9	906/2017	7.001,53	2.137,99	9.247,20	3.688,89	2.207,56	21,12	24.304,29	15060802320178260223
0	2021	2021	Imp. Predial	Execut Cód 9	1012/2022	9.090,45	2.151,27	2.850,53	1.666,24	1.575,84	15,00	17.349,33	15074113020238260223
0	2017	2017	Imp. Predial	Execut Cód 9	963/2018	7.595,16	2.142,71	7.981,69	3.118,51	2.083,80	0,00	22.921,87	15078744520188260223
0	2018	2018	Imp. Inter Vivos	Execut Cód 9	45228/2018	19.500,00	5.241,00	17.295,30	6.705,00	4.874,13	20,14	53.635,57	15078744520188260223
0	2014	2014	Imp. Predial	Execut Cód 9	647/2015	5.470,63	1.958,33	10.770,93	4.321,13	2.252,10	22,87	24.795,99	15113249820158260223
0	2022	2022	Imp. Predial	Execut Cód 9	847/2023	9.260,54	2.012,69	1.408,92	803,12	1.348,52	15,00	14.848,79	15160901920238260223
0	2015	2015	Imp. Predial	Execut Cód 9	2861/2016	1.057,70	356,18	1.665,16	723,22	380,22	22,87	4.205,35	15168172220168260223
<b>Total</b>						<b>99.294,25</b>	<b>28.466,50</b>	<b>107.689,64</b>	<b>43.040,95</b>	<b>27.849,07</b>	<b>189,66</b>	<b>306.530,07</b>	

Valor da Dívida: R\$ 278.491,34

Valor dos Honorários: R\$ 27.849,07

Valor da Desp. Processual: R\$ 189,66

Valor do Dare-SP: R\$ 2.969,36

Valor Total cobrado no parcelamento (Dívida + Honorários + Despesa Processual): R\$ 306.530,07

Data da Simulação 23/08/2023

**Condições para Parcelamento**

	Saldo do Débito Constituído	Multa	Juros	Correção	Honor	Desp.Proc.	VI Devido
<b>À vista ou até 5x</b>	99.294,25	0,00	0,00	43.040,95	14.233,47	189,66	156.758,33
<b>Até 12 parcelas</b>	99.294,25	0,00	21.537,92	43.040,95	16.387,25	189,66	180.450,03
<b>Até 24 parcelas</b>	99.294,25	5.693,30	32.306,91	43.040,95	18.033,47	189,66	198.558,54
<b>Até 30 parcelas</b>	99.294,25	8.539,95	43.075,85	43.040,95	19.395,05	189,66	213.535,71
<b>Até 60 parcelas</b>	99.294,25	11.386,60	53.844,80	43.040,95	20.756,60	189,66	228.512,86
<b>De 61 até 120 parcelas</b>	99.294,25	28.466,50	107.689,64	43.040,95	27.849,07	189,66	306.530,07

**O valor parcelado dependerá do número de parcelas escolhido em função dos juros e atualização monetária.**

Nr. Parcelas	Primeira Parcela	Demais Parcelas	Valor Total	Nr. Parcelas	Primeira Parcela	Demais Parcelas	Valor Total
à vista	156.758,33	0,00	156.758,33	2	78.474,00	78.284,33	156.758,33
3	52.379,23	52.189,55	156.758,33	4	39.331,85	39.142,16	156.758,33
5	31.503,41	31.313,73	156.758,33	6	30.233,08	30.043,39	180.450,03
7	25.941,15	25.751,48	180.450,03	8	22.722,25	22.532,54	180.450,03
9	20.218,59	20.028,93	180.450,03	10	18.215,76	18.026,03	180.450,03
11	16.577,03	16.387,30	180.450,03	12	15.211,44	15.021,69	180.450,03
13	15.448,86	15.259,14	198.558,54	14	14.358,94	14.169,20	198.558,54
15	13.414,28	13.224,59	198.558,54	16	12.587,79	12.398,05	198.558,54
17	11.858,54	11.668,75	198.558,54	18	11.210,21	11.020,49	198.558,54
19	10.630,26	10.440,46	198.558,54	20	10.108,18	9.918,44	198.558,54
21	9.635,94	9.446,13	198.558,54	22	9.206,58	9.016,76	198.558,54
23	8.814,48	8.624,73	198.558,54	24	8.455,03	8.265,37	198.558,54
25	8.723,55	8.533,84	213.535,71	26	8.395,46	8.205,61	213.535,71
27	8.091,51	7.901,70	213.535,71	28	7.809,21	7.619,50	213.535,71
29	7.546,43	7.356,76	213.535,71	30	7.301,34	7.111,53	213.535,71
31	7.555,06	7.365,26	228.512,86	32	7.324,76	7.135,10	228.512,86

MUNICÍPIO DE GUARUJÁ		SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSUNTOS JURÍDICOS		SIMULAÇÃO DE PARCELAMENTO DE DÍVIDA ATIVA - REFIS 23/08/2023	
33	7.108,70	6.918,18	228.512,86	6.905,32	6.715,38
35	6.713,18	6.522,01	228.512,86	6.522,01	6.342,31
37	6.360,82	6.170,89	228.512,86	6.198,36	6.008,50
39	5.758,86	5.568,85	228.512,86	5.742,08	5.588,08
41	5.499,58	5.309,84	228.512,86	5.436,26	5.252,86
43	5.263,90	5.073,84	228.512,86	5.378,98	5.189,16
45	5.047,62	4.857,94	228.512,86	5.153,56	4.963,54
47	4.849,66	4.659,65	228.512,86	4.946,55	4.756,73
49	4.666,86	4.476,92	228.512,86	4.756,32	4.566,46
51	4.497,90	4.307,98	228.512,86	4.580,53	4.390,83
53	4.341,04	4.151,33	228.512,86	4.418,26	4.228,20
55	4.195,34	4.005,67	228.512,86	4.266,86	4.077,20
57	4.059,82	3.869,88	228.512,86	4.126,66	3.936,60
59	5.211,87	6.702,65	407.370,87	3.995,44	3.805,38
61	5.052,59	6.548,21	411.041,61	5.130,90	6.624,15
63	4.903,19	6.403,57	414.731,67	4.976,79	6.474,72
65	4.762,23	6.267,87	418.441,65	4.831,27	6.334,66
67	4.629,79	6.140,31	422.170,87	4.695,07	6.203,12
69	4.504,57	6.020,22	425.919,97	4.566,06	6.079,37
71	4.386,39	5.906,96	429.687,51	4.444,95	5.962,76
73	4.274,85	5.800,00	433.474,85	4.329,78	5.852,73
75	4.168,63	5.698,85	437.281,23	4.220,82	5.748,73
77	4.067,91	5.603,07	441.107,37	4.117,19	5.650,33
79	3.971,67	5.512,26	444.952,47	4.019,32	5.557,07
81	3.881,19	5.426,04	448.816,47	3.926,22	5.468,59
83	3.794,07	5.344,11	452.699,31	3.837,37	5.384,55
85	3.711,17	5.266,17	456.601,79	3.752,42	5.304,65
87	3.632,31	5.191,93	460.522,15	3.670,89	5.228,61
89	3.556,77	5.121,17	464.462,07	3.593,65	5.156,14
91	3.483,91	5.053,66	468.420,63	3.520,09	5.087,02
93	3.414,85	4.989,18	472.397,77	3.448,65	5.021,06
95	3.348,63	4.927,55	476.393,43	3.381,27	4.958,03
97	3.284,75	4.868,61	480.408,53	3.315,83	4.897,77
99	3.223,07	4.812,19	484.442,07	3.253,47	4.840,09
101	3.164,73	4.758,12	488.492,97	3.193,74	4.784,86
103	3.107,99	4.706,29	492.562,15	3.135,33	4.731,95
105	3.053,13	4.656,58	496.650,61	3.080,07	4.681,19
107	3.000,39	4.608,86	500.757,27	3.026,71	4.632,48
109	2.949,87	4.563,02	504.882,07	2.974,88	4.585,71
111	2.901,43	4.518,95	509.023,83	2.925,09	4.540,77
113	2.854,59	4.476,57	513.183,57	2.877,60	4.497,56
115	2.808,43	4.435,81	517.362,39	2.831,17	4.456,00
117	2.765,03	4.396,56	521.559,11	2.786,37	4.416,00
119				2.743,30	4.377,48
120					523.663,42

### Instruções para pagamento de Taxa Judiciária

A Taxa Judiciária deverá ser recolhida via DARE-SP para cada processo de Execução Fiscal.

A Taxa Judiciária é devida ao Estado de São Paulo e equivale a 1% do parcelamento, respeitando o valor mínimo de 5 UFESP, conforme legislação pertinente."

Para a emissão da guia de recolhimento DARE-SP, o contribuinte deverá acessar [portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/pages/custas/new](http://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/pages/custas/new) e, após identificação, escolher no campo "Tipo de Serviço" a opção "satisfação da execução".

Em caso de dúvidas no preenchimento, favor consultar [www.tjsp.jus.br/Download/Portal/PortalCustas/ManualUtilizacaoCustas.pdf](http://www.tjsp.jus.br/Download/Portal/PortalCustas/ManualUtilizacaoCustas.pdf)

Informações Complementares	Valor do Dare-SP
Exec Fiscal nº 05007775020148260223 Identif da Dívida 0-0018-003-027	R\$ 528,80
Exec Fiscal nº 05115831820128260223 Identif da Dívida 0-0018-003-027	R\$ 234,66
Exec Fiscal nº 15043149020218260223 Identif da Dívida 0-0018-003-027	R\$ 171,30
Exec Fiscal nº 15043284520198260223 Identif da Dívida 0-0018-003-027	R\$ 195,83
Exec Fiscal nº 15048539020208260223 Identif da Dívida 0-0018-003-027	R\$ 183,11
Exec Fiscal nº 15060802320178260223 Identif da Dívida 0-0018-003-027	R\$ 220,76
Exec Fiscal nº 15074113020238260223 Identif da Dívida 0-0018-003-027	R\$ 171,30
Exec Fiscal nº 15078744520188260223 Identif da Dívida 0-0018-003-027	R\$ 695,79



**MUNICÍPIO DE GUARUJÁ**  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSUNTOS JURÍDICOS

***SIMULAÇÃO DE PARCELAMENTO DE DÍVIDA ATIVA - REFIS - 23/08/2023***

Exec Fiscal nº 15113249820158260223 Identif da Dívida 0-0018-003-027	R\$ 225,21
Exec Fiscal nº 15160901920238260223 Identif da Dívida 0-0018-003-027	R\$ 171,30
Exec Fiscal nº 15168172220168260223 Identif da Dívida 0-0018-003-027	R\$ 171,30

**É RESPONSABILIDADE DO DEVEDOR PROVIDENCIAR A JUNTADA, NO PROCESSO DE EXECUÇÃO FISCAL, DO COMPROVANTE DE PAGAMENTO DO DARE-SP DIRETAMENTE AO PODER JUDICIÁRIO.**

**Caso já tenha ocorrido o pagamento da Taxa Judiciária para a(s) execução(ões) acima listada(s) em parcelamento ou REFIS anterior, não será necessário efetuar recolhimento complementar com base no(s) valor(es) aqui informado(s).**

**As informações e valores apurados na presente simulação serão atualizados quando da efetiva pactuação, seja por pagamento ou parcelamento.**

[No início de cada ano as parcelas sofrerão reajuste pela UF \(Unidade Fiscal\)](#)

matricula  
**54899**

ficha  
**01**

Guarujá, 11 de agosto

de 1986

**IMÓVEL:-** APARTAMENTO Nº 141 localizado no 14º andar do EDIFÍCIO MONACO, sito a Rua Sílvia Valadao de Azevedo nº 52, nesta cidade, município e comarca de Guarujá-SP, - contendo a área útil de 136,38ms<sup>2</sup>, a área comum de 32,62ms<sup>2</sup>, área de garagem de .. 43,706ms<sup>2</sup>, e a área total de 212,708m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe a fração ideal de ..... 2,8067% no terreno e demais coisas comuns do condomínio, confrontando, de quem darua a olhar, pela frente, à direita e nos fundos com os recuos do terreno condominial e à esquerda com os apartamentos de final "2" do prédio, cabendo-lhe o direito de duas (02) vagas de garagem coletiva por apartamento, em lugares indeterminados, com auxílio de manobristas.- Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá- sob nº 0-0018-003-027.-

**PROPRIETÁRIOS:-** CONSTRUTORA PEDRO BAUMAN LTDA, com sede e foro em São Paulo-SP, a Rua São Vicente de Paula nº 432, inscrita no CGC/MF. sob nº 46.540.688/0001-01 ( / Fração Ideal); INCORP - INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA, com sede e foro em São Paulo-SP, a Rua Estados Unidos nº 1.140, inscrita no CGC/MF. - sob nº 52.003.068/0001-28 (Benfeitorias).-

**REGISTRO ANTERIOR:-** R.7, R.12 e R.15 na matrícula nº 24.356, deste Cartório.-

A escrevente autorizada

**R.1** 11 de agosto de 1986  
Por escritura de 22 de maio de 1.986, do 1º Cartório de Notas de São Paulo-SP, Livro 2.000 Fls. 243, a CONSTRUTORA PEDRO BAUMAN LTDA, acima qualificada, VENDEU a fração ideal de terreno 2,8067%, acima referida a INCORP- INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA, acima qualificada, pelo preço de Cz\$400,00.- (Valor Venal/86-Cz\$83.203,03).- Registrado por escrevente autorizada.-

**Av.2** 11 de agosto de 1986  
Pela mesma escritura de 22 de maio de 1.986, acima mencionada, a CONSTRUTORA PEDRO BAUMAN LTDA, acima qualificada, tendo recebido de INCORP- INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA, acima qualificada; a quantia Cz\$134.574,12; referente ao custo da construção do apartamento acima descrito da à mais ampla, geral e irrevogável quitação de paga e satisfeita da referida quantia.- Averbado por escrevente autorizada.-

KRG

**Av.03** 27 de novembro de 2008  
Por escritura de 13 de novembro de 2008 do 1º Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos de Guarujá-SP, livro 559, pág. 51/53, foi autorizada a presente averbação para constar que a INCORP - INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA teve sua denominação social alterada para INCORP - NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA, conforme cópia autenticada do instrumento particular de 05 de novembro

continua no verso

matrícula

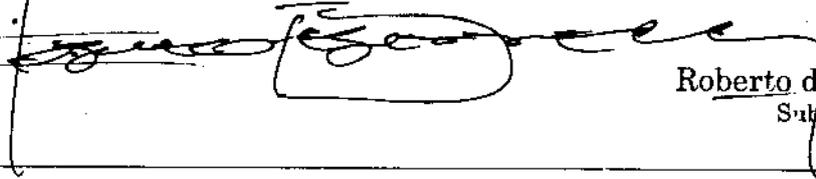
54899

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis  
verso

## Visualização de Matrícula

de 2004 registrado sob nº 35219662460 na Junta Comercial do Estado de São Paulo-JUCESP, aos 24 de dezembro de 2004.

Averbado por


Roberto de Jesus Giannella  
Substituto da Oficial

afg

R.04

27 de novembro de 2008

Pela mesma escritura de 13 de novembro de 2008, a **INCORP NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede em São Paulo-SP, à Rua José Maria Lisboa nº 679, cj. 111, Jd. Paulista, CNPJ nº 52.003.068/0001-28, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a **JAMES WAYNE CABRAL**, brasileiro, do comércio, RG nº 16.154.648-1-SSP-SP, CPF/MF nº 011.198.868-30, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, com **ANGELA MARIA OLANDA CABRAL**, brasileira, do comércio, RG nº 16.470.248-9-SSP-SP, CPF/MF nº 021.607.078-02, residente e domiciliado em São Paulo-SP, à Rua Ana Ribeiro nº 375, ap. 72, Vila Ester, pelo preço de R\$120.000,00. (Valor Venal/2008-R\$183.806,90).

Registrado por


Roberto de Jesus Giannella  
Substituto da Oficial

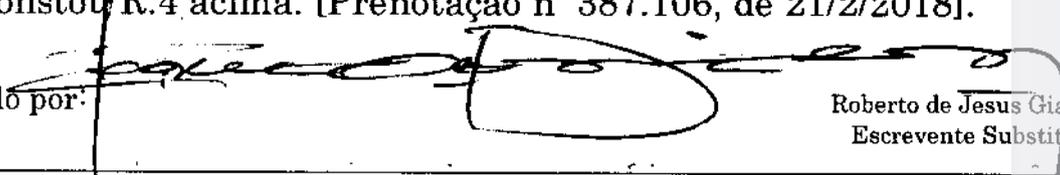
afg

AV.5

5 de março de 2018

**Retificação de CPF/MF.** Por instrumento particular datado de 10 de janeiro de 2011, é feita a presente averbação para constar que o número correto da inscrição de **ANGELA MARIA OLANDA CABRAL**, no CPF/MF é **021.507.078-02**, conforme comprovante de Situação Cadastral, expedido pelo Ministério da Fazenda – Secretaria da Receita Federal do Brasil, e não como constou R.4 acima. [Prenotação nº 387.106, de 21/2/2018].

Averbado por


Roberto de Jesus Giannella  
Escrevente Substituto

jp

AV.6

5 de março de 2018

**Retificação do Regime de Casamento.** Pelo mesmo instrumento particular datado de 10 de janeiro de 2011, é feita a presente averbação para constar que **JAMES WAYNE CABRAL** é casado com **ANGELA MARIA OLANDA**

continua na ficha 02

Matrícula

Ficha

54.899

2

Guarujá, 5 de março de 2018

CABRAL, sob o regime de comunhão parcial de bens, desde 26/10/1985, conforme cópia autenticada da Certidão de Casamento matriculada sob nº 111419.01.55.1985.2.00116.290.0034449-12, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da comarca de São Bernardo do Campo-SP, em 07/3/2014, e não como constou do R.4 desta matrícula. [Prenotação nº 387.106, de 21/2/2018].

Averbado por:

Roberto de Jesus Giannella  
Escrevente Substituto

jp

R.7

5 de março de 2018

**Compromisso de Venda e Compra.** Por instrumento particular datado de 10 de janeiro de 2011, JAMES WAYNE CABRAL, RG nº 16.154.648-SSP-SP e CPF/MF nº 011.198.868-30, e sua esposa ANGELA MARIA OLANDA CABRAL, RG nº 16.470.248-9-SSP-SP e CPF/MF nº 021.507.078-02, casados sob o regime de comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, com endereço comercial a Rua Ana Ribeiro nº 467, Vila Ester, em São Paulo-SP, prometeram vender o imóvel desta matrícula, a NILSON TADEU DE LIMA, brasileiro, separado, consultor, RG nº 6.608.840-9-SSP-SP e CPF/MF nº 773.163.478-72, residente na Av. Washington Luis nº 2600, ap. 153, Campinas-SP, pelo preço de R\$650.000,00, a ser pago na forma e condições constantes do título. (valor venal 2018 - R\$333.134,63). [Prenotação nº 387.106, de 21/2/2018].

Registrado por:

Roberto de Jesus Giannella  
Escrevente Substituto

jp

**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DA  
COMARCA DE GUARUJÁ**

**PROCESSO: 0003005-84.2016.8.26.0223**

**HELIO RISCHER VARISE**, engenheiro, perito judicial, nomeado nos autos do **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA – CONDOMÍNIO EM EDIFÍCIO** ajuizada pelo **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MÔNACO** contra **NILSON TADEU DE LIMA**, tendo realizado todos os estudos e diligências atinentes ao caso, vem, respeitosamente, apresentar o seguinte:

## **LAUDO DE AVALIAÇÃO**

## 1. PRELIMINARES

O presente laudo tem como objetivo a determinação do valor de mercado do imóvel residencial localizado na Rua Silvia Valadão de Azevedo nº 52 apto. 141 do Condomínio Edifício Mênaco, no bairro Pitangueiras, localizado no 14º andar, contendo a área privativa de 136,38m<sup>2</sup>, área comum de 32,620m<sup>2</sup>, área de garagem de 43,706m<sup>2</sup>, encerrando a área total de 212,708m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe uma fração ideal de terreno e demais coisas de uso comum do condomínio de 2,8067, cabendo-lhe o direito ao uso de 2(duas) vagas na garagem, matriculado sob nº 54.899 do 1º Registro de Imóveis de Guarujá/SP, Município e Comarca de Guarujá/SP.

Diante dos fatos, foi este signatário honrado com sua nomeação (fls. 179 dos autos) para avaliação e determinação do valor de mercado para venda do imóvel penhorado.

A avaliação do imóvel será executada de acordo com as normas técnicas da ABNT NBR 14.653-2 - Avaliação de Bens - Parte 2: Imóveis Urbanos e do IBAPE/SP.

## **2. AVALIAÇÃO DO APARTAMENTO 141**

### **2.1. VISTORIA**

A vistoria do apartamento em questão foi realizada no dia 12.09.2023, a qual contou com a presença do zelador do condomínio.

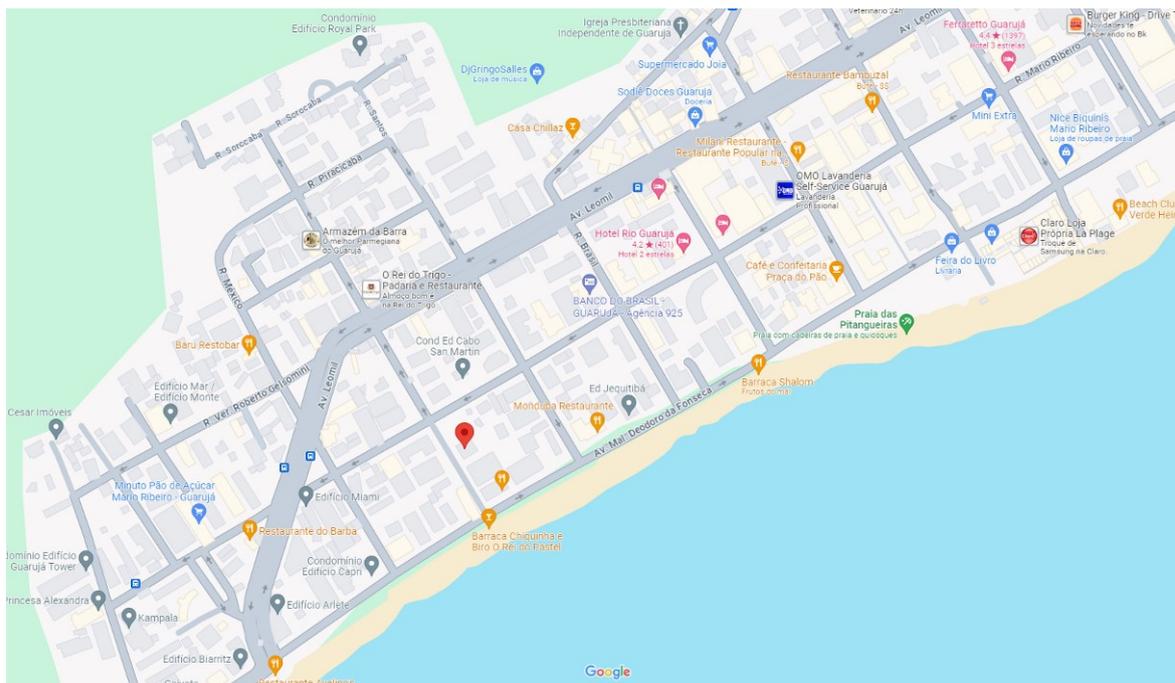
#### **2.1.1. LOCAL**

O imóvel em questão encontra-se localizado na Rua Silvia Valadão de Azevedo nº 52 apto. 141 do Condomínio Edifício Mônaco, , no bairro Barra Funda, Município e Comarca de Guarujá/SP.

A Rua Silvia Valadão de Azevedo é provida de todos os melhoramentos públicos essenciais, estando localizada nas proximidades das Avenidas Leomil, Marechal Deodoro da Fonseca e Puglisi, principais vias da região, bem como da praia das Pitangueiras.

A ocupação local é diversificada e constituída predominantemente por edifícios de apartamentos de padrão médio a superior destinados à moradia, lazer e veraneio, bem como comércio de âmbito local de baixa densidade.

Apresentamos a seguir, o mapa de localização do imóvel avaliando extraído do site <http://maps.google.com.br>:



## 2.1.2. BENFEITORIAS

### 2.1.2.1. GERAL

Sobre o terreno encontra-se erigido 1(um) edifício destinado ao uso residencial, denominado Edifício Monaco, onde se localiza a unidade avalianda.

O Condomínio Edifício Monaco apresenta externamente fachada revestida em pastilhas cerâmicas, piso revestido parte em pedras naturais e parte em mosaico português no calçamento e fechamento em portões e gradis em alumínio anodizado com fechamento parcial em vidro temperado.

Referido edifício é constituído de 1(um) subsolo destinado à garagem; pavimento térreo com hall social de entrada e circulação, recepção, hall de elevadores, garagem, espaço gourmet com churrasqueira e terraço descoberto e bicicletário, além de 17 (dezessete) pavimentos superiores com 2(dois) apartamentos por andar, totalizando 34 (trinta e quatro) unidades.

O hall social do térreo do edifício apresenta piso com revestimento em granito; paredes revestidas parte em pintura látex sobre massa corrida, forro em gesso com luminárias embutidas e fechamento com portas e painéis de vidro temperado com perfis em alumínio.

O hall do 14º andar apresenta piso com revestimento em granilite, paredes revestidas em pastilhas cerâmicas e forro em laje.

#### **2.1.2.2. UNIDADE AUTÔNOMA**

A unidade avalianda apresenta as seguintes dependências e acabamentos construtivos:

**HALL DE ENTRADA:** Piso revestido em porcelanato; paredes revestidas em pintura látex sobre massa corrida; forro em laje com molduras de gesso; fechamento em porta de madeira.

**SALA DE ESTAR / JANTAR:** Piso revestido em porcelanato; paredes revestidas em pintura látex sobre massa corrida; ar-condicionado; forro em laje com sancas de gesso e luminárias embutidas; esquadria em vidro temperado com perfis de alumínio.

**SALA ÍNTIMA:** Piso revestido em porcelanato; paredes revestidas em pintura látex sobre massa corrida; forro em laje com sancas de gesso e luminárias embutidas; esquadria em vidro temperado com perfis de alumínio.

SACADA: Piso revestido em porcelanato; paredes revestidas em pintura látex sobre massa corrida; forro em madeira com luminárias embutidas; guarda-corpo em ferro pintado.

LAVABO: Piso revestido em porcelanato; paredes revestidas em azulejos decorados até o teto; forro em gesso com molduras; lavatório em mármore com cuba inox e gabinete de madeira; vaso sanitário em louça cerâmica; esquadria em vidro temperado com perfis em alumínio.

HALL DE CIRCULAÇÃO: Piso revestido em porcelanato; paredes revestidas em pintura látex sobre massa corrida; forro em laje com molduras de gesso.

SUÍTE 1: Piso revestido em porcelanato; paredes revestidas em pintura látex sobre massa corrida; ar-condicionado; forro em laje com molduras de gesso; armário embutido; esquadria de alumínio anodizado com veneziana e vidro liso.

BANHO SUÍTE 1: Piso revestido em porcelanato; paredes revestidas em azulejos decorados até o teto; forro em gesso com molduras; lavatório em mármore com cuba inox e gabinete de madeira; vaso sanitário em louça cerâmica; box em vidro temperado; esquadria de alumínio anodizado com vidro fantasia.

SUÍTE 2: Piso revestido em porcelanato; paredes revestidas em pintura látex sobre massa corrida; ar-condicionado; forro em laje com molduras de gesso; armário embutido; esquadria de alumínio anodizado com veneziana e vidro liso.

BANHO SUÍTE 2: Piso revestido em porcelanato; paredes revestidas em azulejos decorados até o teto; forro em gesso com molduras; lavatório em mármore com cuba inox e gabinete de madeira; vaso sanitário em louça cerâmica; box em vidro temperado; esquadria de alumínio anodizado com vidro fantasia.

SUÍTE MASTER: Piso revestido em porcelanato; paredes revestidas em pintura látex sobre massa corrida; ar-condicionado; forro em laje com molduras de gesso; armário embutido; esquadria de alumínio anodizado com veneziana e vidro liso.

BANHO SUÍTE MASTER: Piso revestido em porcelanato; paredes revestidas em azulejos decorados até o teto; forro em gesso com molduras; lavatório em mármore com cuba inox e gabinete de madeira; vaso sanitário em louça cerâmica; box em vidro temperado; esquadria de alumínio anodizado com vidro fantasia.

COPA/COZINHA: Piso revestido em porcelanato; paredes revestidas em azulejos decorados até o teto; forro em laje com moldura de gesso; pia em granito com cuba inox e gabinete em fórmica; esquadria em alumínio anodizado com vidro liso.

ÁREA DE SERVIÇO: Piso revestido em porcelanato; paredes revestidas em azulejos decorados até o teto; forro em laje com moldura de gesso; pia em granito com cuba inox e gabinete em fórmica.

BANHEIRO DE EMPREGADA: Piso revestido em porcelanato; paredes revestidas em azulejos decorados até o teto; forro em gesso com molduras; lavatório em mármore com cuba inox e gabinete de madeira; vaso sanitário em louça cerâmica; esquadria de alumínio anodizado com vidro fantasia.

De acordo com a matrícula nº 54.899 do 1º Registro de Imóveis de Guarujá/SP, a unidade avalianda possui o direito de uso de 2(duas) vagas de garagem em local indeterminado, área privativa de 136,38m<sup>2</sup>, área comum de 32,620m<sup>2</sup>, área de garagem de 43,706m<sup>2</sup>, totalizando a área construída de 212,708m<sup>2</sup> e uma fração ideal de terreno e das demais coisas de uso comum do condomínio de 2,8067%.

O apartamento classifica-se de acordo com o estudo “Índice - Unidades Padronizadas/2019 - IBAPE/SP”, na classe 1 – Residencial, grupo 1.1.- Apartamentos, no item 1.1.4.- Apartamento Padrão Superior com elevadores.

A vida útil da edificação corresponde a 60 anos, possuindo o imóvel a idade estimada de 37 anos, a idade em percentual da vida referencial corresponde a 0,62 ou 62%.

Segundo dados coletados na época da vistoria, o estado de conservação do apartamento penhorado se enquadra no item “b) entre novo e regular”, segundo a graduação que consta do quadro 1 do item 3.2.8 do referido estudo.

### **2.1.3. RELATÓRIO TÉCNICO FOTOGRÁFICO**

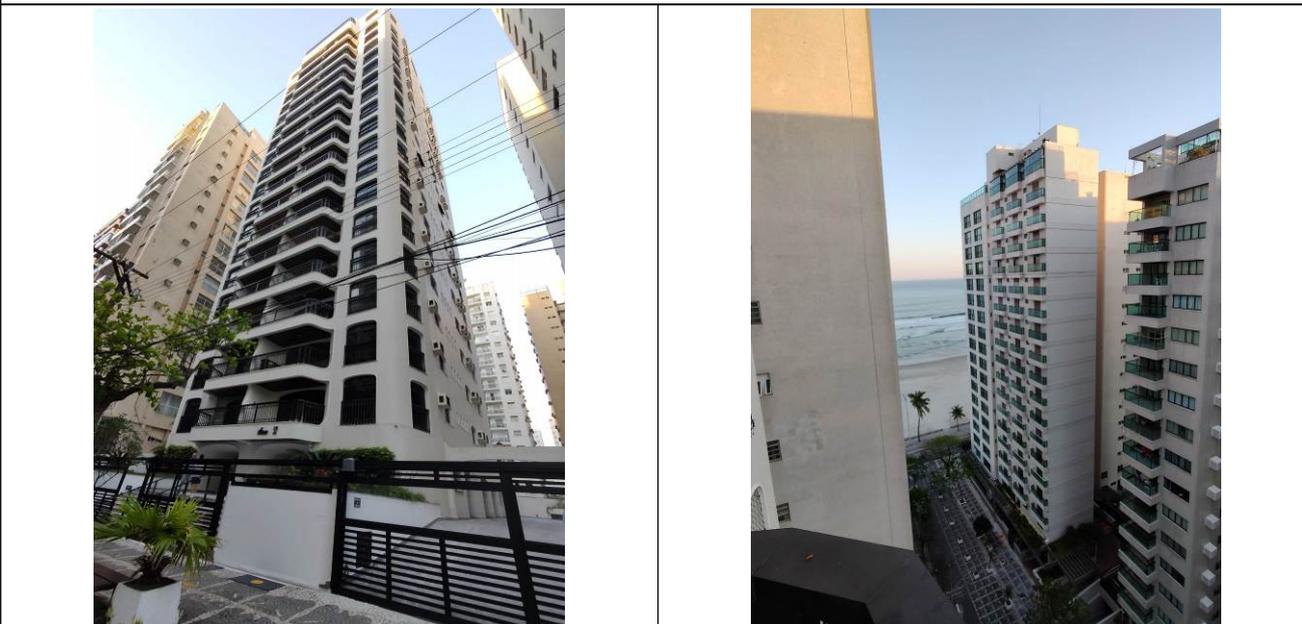
Apresentamos neste tópico, via documentação fotográfica, a situação do imóvel subjudice na época da vistoria.



Fotos 1 e 2: Rua Silvia Valadão de Azevedo vista nos dois sentidos, defronte ao imóvel.



Fotos 3 e 4: Vista geral da frente e identificação do Edifício para a Rua Silvia Valadão de Azevedo.



Fotos 5 e 6: Fachada do edifício e detalhe ao fundo para a proximidade da Praia das Pitangueiras



Foto 7: Recuo frontal do edifício.



Foto 8: Hall social do térreo e recepção.

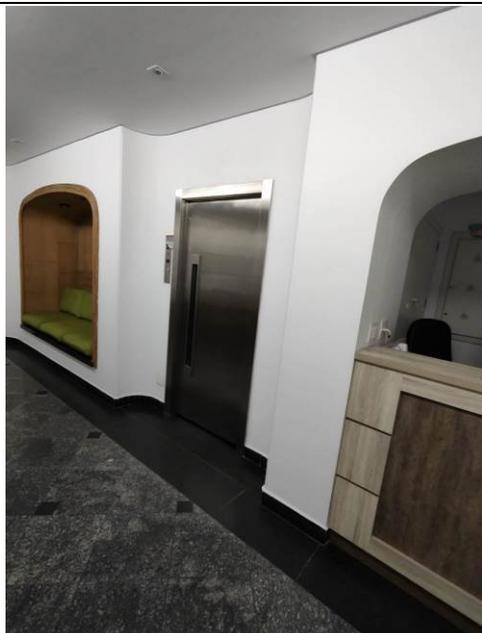


Foto 9: Hall do elevador social do prédio.



Foto 10: Bicletário.



Foto 11: Garagem no pavimento térreo.



Foto 12: Vista geral do espaço gourmet.



Foto 13: Vista interna do espaço gourmet com churrasqueira.

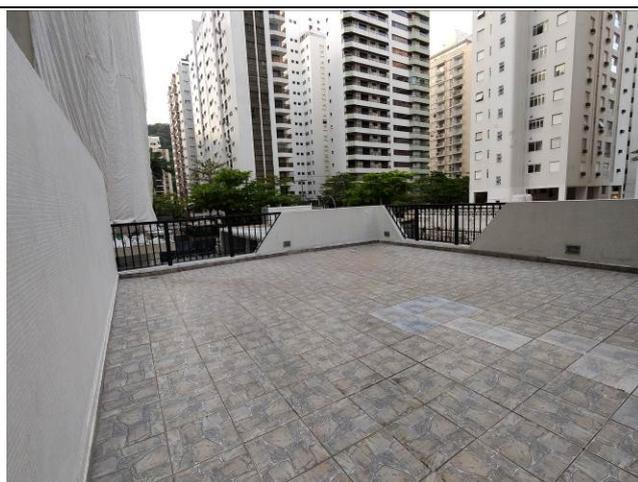


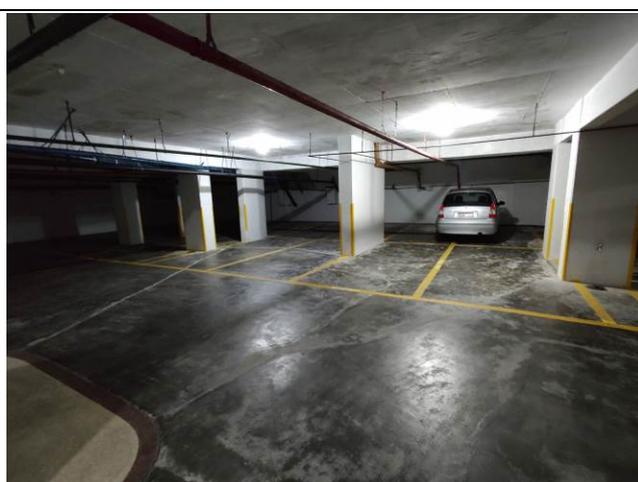
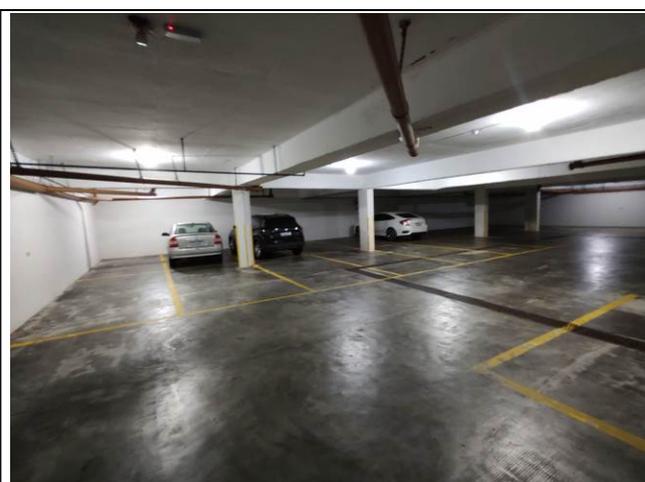
Foto 14: Terraço descoberto.



Foto 15: Rampa de acesso à garagem no subsolo.



Foto 16: Dormitório 1.



Fotos 17 e 18: Vista geral da garagem do Edifício Monaco.



Foto 19: Hall social do 14º andar.



Foto 20: Porta de entrada da unidade avalianda.



Foto 21: Hall social de entrada do apartamento.



Foto 22: Vista geral da sala de estar/jantar.

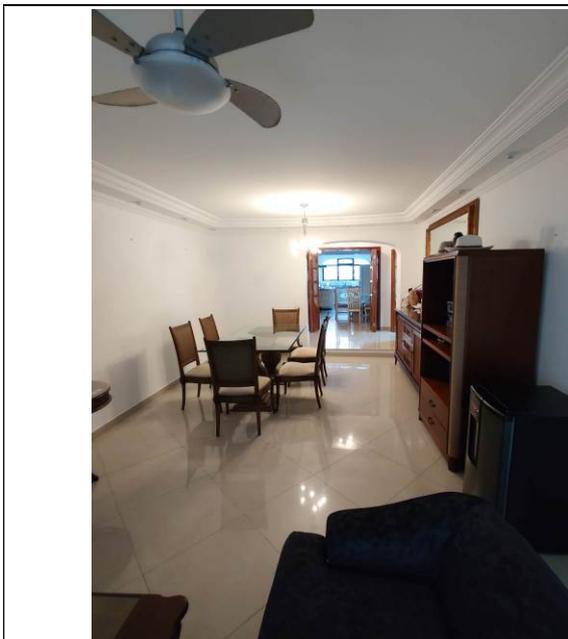


Foto 23: Outra vista da sala de estar/jantar.



Foto 24: Lavabo.

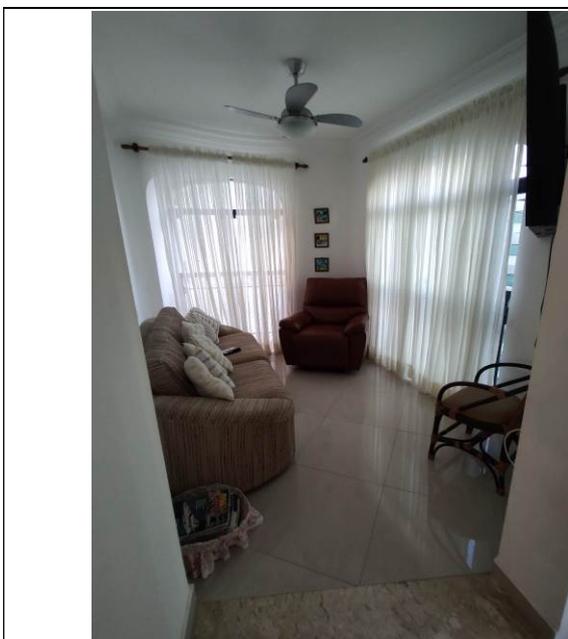


Foto 25: Sala íntima.



Foto 26: Sacada.



Foto 27: Hall circulação interna.



Foto 28: Vista interna da suíte 1.

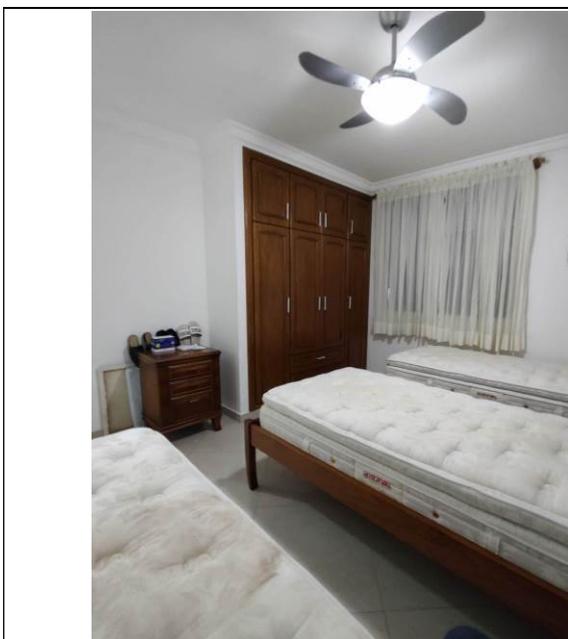


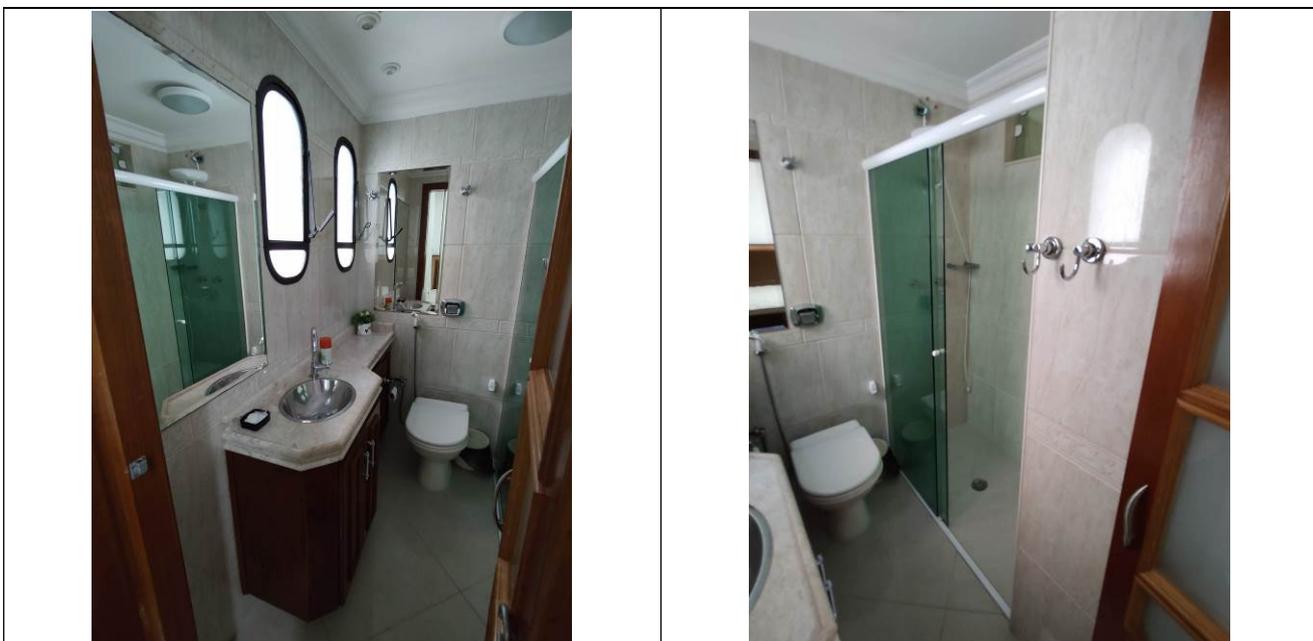
Foto 29: Outra vista interna da suíte 1.



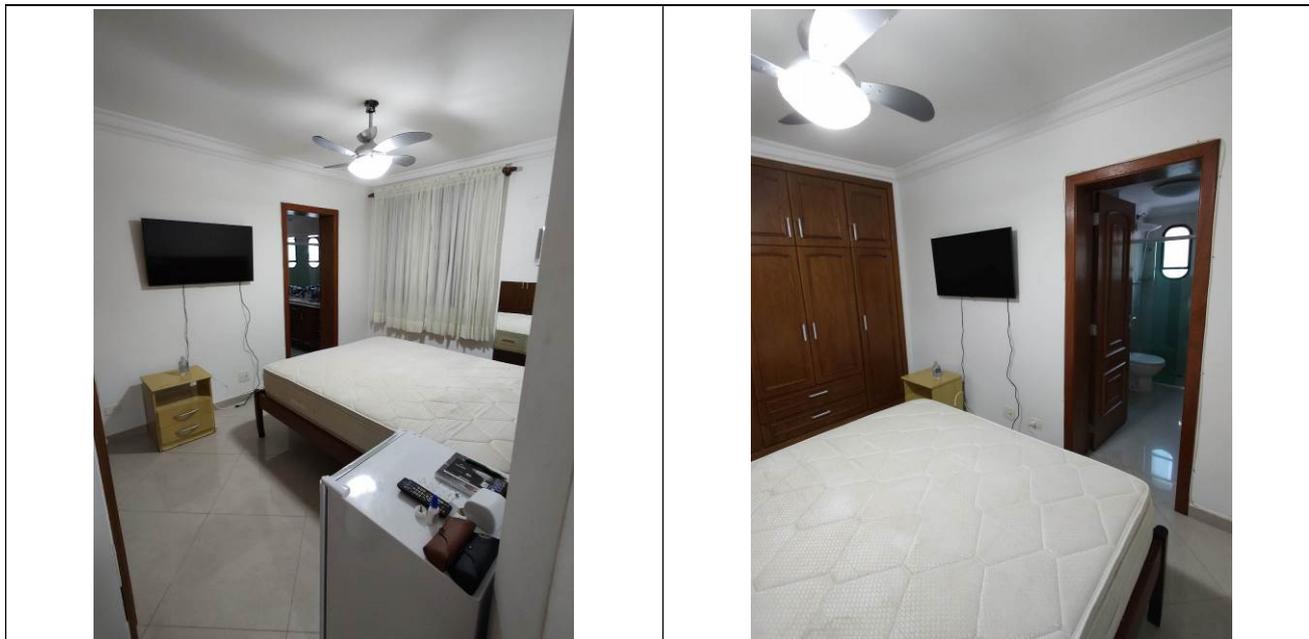
Foto 30: Vista interna do banheiro da suíte 1.



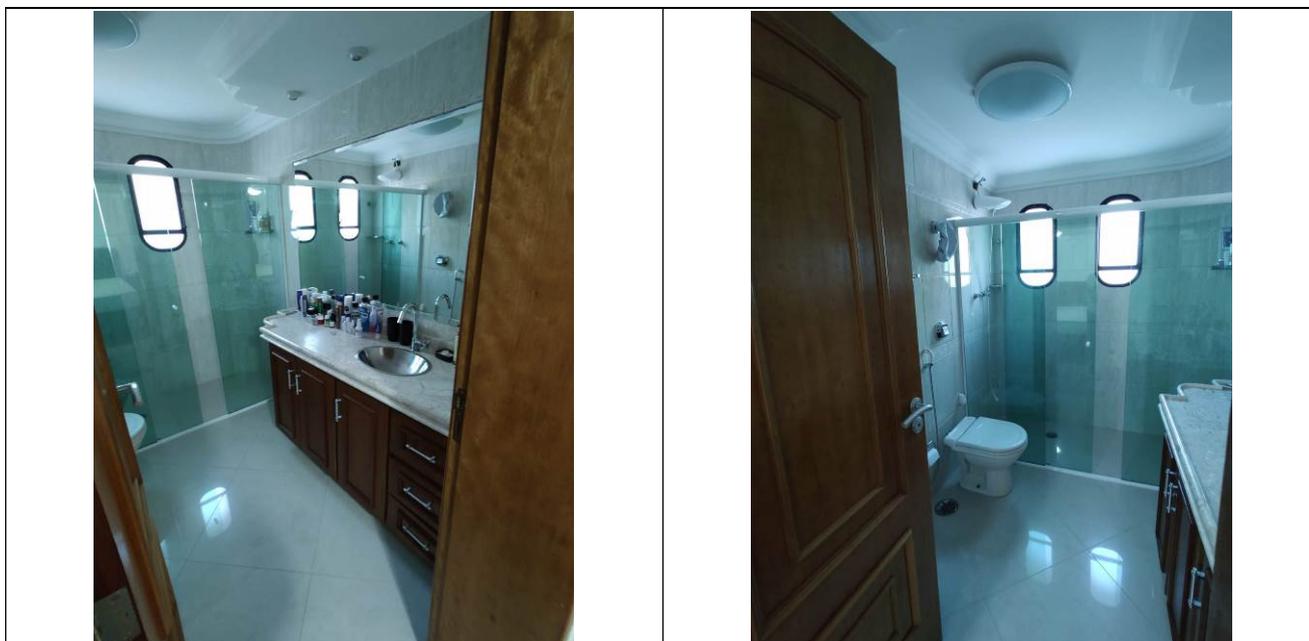
Fotos 31 e 32: Vista geral da suíte 2.



Fotos 33 e 34: Vista interna do banheiro da suíte 2.



Fotos 35 e 36: Vista geral da suíte master.



Fotos 37 e 38: Vista geral do banheiro da suíte master.



Fotos 39 e 40: Vista geral da copa.



Fotos 41 e 42: Vista interna da cozinha.

	
<p>Foto 43: Área de serviço.</p>	<p>Foto 44: Banheiro de empregada.</p>

## 2.2. AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

De acordo com item 8.5 da Norma para Avaliação de Imóveis do IBAPE/SP, o valor de mercado de apartamentos deve ser preferencialmente calculado pelo Método Comparativo, conforme reprodução a seguir.

### 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

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.

Deste modo, o valor de mercado do imóvel será obtido através do Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, considerando a situação do imóvel no estado atual, com 2(duas) vagas de garagem, consistindo basicamente na comparação do imóvel em questão com outros imóveis semelhantes, situados na mesma região geoeconômica.

### 2.2.1. METODOLOGIA DE CÁLCULO

Para determinação do valor unitário de venda do imóvel, foi utilizado do software Geoavaliar, tendo sido analisados os seguintes parâmetros para a homogeneização dos elementos:

**OFERTA:** O fator oferta representa um deságio em relação ao valor pedido no mercado em função da natural elasticidade dos negócios caracterizada pela relação entre o valor ofertado do imóvel e o valor efetivado do negócio. Em consulta às imobiliárias da região apuramos que o deságio atualmente praticado no mercado para apartamentos é da ordem de **10% (dez por cento)**, coincidindo com o determinado no item 10.1 da Norma do IBAPE/SP.

**ATUALIZAÇÃO:** Não foram utilizados indicadores econômicos para atualização dos valores, tendo em vista a pesquisa imobiliária foi realizada para a mesma data-base do laudo.

**LOCALIZAÇÃO:** No presente caso, não utilizaremos fator de localização em virtude de os imóveis pesquisados estarem localizados na mesma região geoeconômica do imóvel avaliando, não sendo utilizados comparativos situados de frente para o mar.

**PADRÃO CONSTRUTIVO:** Baseado no trabalho “Índice - Unidades Padronizadas/2019” de autoria do Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia - IBAPE/SP, o imóvel pode ser classificado como “Classe Residencial, Grupo Apartamento Padrão Superior com elevador”, com Intervalo de Fator Médio de padrão construtivo igual a **6,827** do valor R<sub>8</sub>N do SINDUSCON.

**DORMITÓRIOS:** Análise da variação acumulativa do valor do imóvel em função do número de dormitórios, através da relação entre a quantidade de quartos do avaliando e dos elementos comparativos e seu eventual incremento de preço.

**FATOR VAGAS:** Análise da variação acumulativa do valor do imóvel em função do número de vagas, através da relação entre a quantidade de vagas do avaliando e dos elementos comparativos e seu eventual incremento de preço.

**DEPRECIACÃO:** De acordo com a vistoria realizada (vide documentação fotográfica no item 2.1.3), o estado de conservação do imóvel avaliando pode ser enquadrado no item “**b) entre novo e regular**”, possuindo idade aparente de construção de **37 anos, vida útil de 60 anos** e fator de adequação ao obsolescimento e estado de conservação de **0,597 (b-62)** de acordo com a Tabela de Ross-Heidecke de Depreciação Física, conforme planilhas e equações matemáticas reproduzidas a seguir.

O fator de adequação ao obsolescimento e ao estado de conservação (FOC) é determinado pela seguinte expressão:

$FOC = R + K \times (1-R)$ , onde:

R = Coeficiente residual correspondente ao padrão

K = Coeficiente de Ross/Heidecke

O coeficiente residual será obtido através do tipo e do padrão do imóvel conforme tabela 1, a seguir reproduzida:

**Tabela 1 – Vida referencial (IR) e o valor residual (R) para as tipologias deste estudo**

Classe	Grupo	Padrão	Idade Referencial – Ir (anos)	Valor Residual – R (%)	
1.RESIDENCIAL	1.1 APARTAMENTO	1.1.1 – Padrão Econômico	60	20%	
		1.1.2 – Padrão Simples	Sem elevador	60	20%
			Com elevador	60	20%
		1.1.3 – Padrão Médio	Sem elevador	60	20%
			Com elevador	60	20%
		1.1.4 – Padrão Superior	Sem elevador	60	20%
			Com elevador	60	20%
		1.1.5 – Padrão Fino	50	20%	
1.1.6 – Padrão Luxo	50	20%			

O estado de conservação da edificação será classificado de acordo com a graduação que consta do quadro A, a seguir:

Quadro 1 – Estado de Conservação – Ec

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

NOTA: As características relativas aos estados de conservação supra explicitadas devem ser tomadas como referência geral, cabendo ao avaliador a ponderação das observações colhidas em vistoria.

O coeficiente “K” foi extraído da tabela 2, através da relação linha x coluna, ou seja, na linha o percentual da vida referencial (60) e na coluna o estado de conservação (b), conforme ilustrado a seguir:

Tabela 2 – Coeficiente de Ross-Heidecke – K

Idade em % da vida referencial	Estado de Conservação – Ec							
	A 0,00%	B 0,32%	C 2,52%	D 8,09%	E 18,10%	F 33,20%	G 52,60%	H 75,20%
2%	0,9898	0,9866	0,9649	0,9097	0,8106	0,6612	0,4692	0,2455
4%	0,9792	0,9761	0,9545	0,9000	0,8020	0,6541	0,4641	0,2428
6%	0,9682	0,9651	0,9438	0,8899	0,7930	0,6468	0,4589	0,2401
8%	0,9568	0,9537	0,9327	0,8794	0,7836	0,6391	0,4535	0,2373
<b>10%</b>	<b>0,9450</b>	<b>0,9420</b>	<b>0,9212</b>	<b>0,8685</b>	<b>0,7740</b>	<b>0,6313</b>	<b>0,4479</b>	<b>0,2344</b>
12%	0,9328	0,9298	0,9093	0,8573	0,7640	0,6231	0,4421	0,2313
14%	0,9202	0,9173	0,8970	0,8458	0,7536	0,6147	0,4362	0,2282
16%	0,9072	0,9043	0,8843	0,8338	0,7430	0,6060	0,4300	0,2250
18%	0,8938	0,8909	0,8713	0,8215	0,7320	0,5971	0,4237	0,2217
<b>20%</b>	<b>0,8800</b>	<b>0,8772</b>	<b>0,8578</b>	<b>0,8088</b>	<b>0,7207</b>	<b>0,5878</b>	<b>0,4171</b>	<b>0,2182</b>
22%	0,8658	0,8630	0,8440	0,7958	0,7091	0,5784	0,4104	0,2147
24%	0,8512	0,8485	0,8297	0,7823	0,6971	0,5686	0,4035	0,2111
26%	0,8362	0,8335	0,8151	0,7686	0,6848	0,5586	0,3964	0,2074
28%	0,8208	0,8182	0,8001	0,7544	0,6722	0,5483	0,3891	0,2036
<b>30%</b>	<b>0,8050</b>	<b>0,8024</b>	<b>0,7847</b>	<b>0,7399</b>	<b>0,6593</b>	<b>0,5377</b>	<b>0,3816</b>	<b>0,1996</b>
32%	0,7888	0,7863	0,7689	0,7250	0,6460	0,5269	0,3739	0,1956
34%	0,7722	0,7697	0,7527	0,7097	0,6324	0,5158	0,3660	0,1915
36%	0,7552	0,7528	0,7362	0,6941	0,6185	0,5045	0,3580	0,1873
38%	0,7378	0,7354	0,7192	0,6781	0,6043	0,4929	0,3497	0,1830
<b>40%</b>	<b>0,7200</b>	<b>0,7177</b>	<b>0,7019</b>	<b>0,6618</b>	<b>0,5897</b>	<b>0,4810</b>	<b>0,3413</b>	<b>0,1786</b>
42%	0,7018	0,6996	0,6841	0,6450	0,5748	0,4688	0,3327	0,1740
44%	0,6832	0,6810	0,6660	0,6279	0,5595	0,4564	0,3238	0,1694
46%	0,6642	0,6621	0,6475	0,6105	0,5440	0,4437	0,3148	0,1647
48%	0,6448	0,6427	0,6286	0,5926	0,5281	0,4307	0,3056	0,1599
<b>50%</b>	<b>0,6250</b>	<b>0,6230</b>	<b>0,6093</b>	<b>0,5744</b>	<b>0,5119</b>	<b>0,4175</b>	<b>0,2963</b>	<b>0,1550</b>
52%	0,6048	0,6029	0,5896	0,5559	0,4953	0,4040	0,2867	0,1500
54%	0,5842	0,5823	0,5695	0,5369	0,4785	0,3902	0,2769	0,1449
56%	0,5632	0,5614	0,5490	0,5176	0,4613	0,3762	0,2670	0,1397
58%	0,5418	0,5401	0,5281	0,4980	0,4437	0,3619	0,2568	0,1344
<b>60%</b>	<b>0,5200</b>	<b>0,5183</b>	<b>0,5069</b>	<b>0,4779</b>	<b>0,4259</b>	<b>0,3474</b>	<b>0,2465</b>	<b>0,1290</b>
<b>62%</b>	<b>0,4978</b>	<b>0,4962</b>	<b>0,4853</b>	<b>0,4575</b>	<b>0,4077</b>	<b>0,3325</b>	<b>0,2360</b>	<b>0,1235</b>
64%	0,4752	0,4737	0,4632	0,4368	0,3892	0,3174	0,2252	0,1178
66%	0,4522	0,4508	0,4408	0,4156	0,3704	0,3021	0,2143	0,1121
68%	0,4288	0,4274	0,4180	0,3941	0,3512	0,2864	0,2033	0,1063
<b>70%</b>	<b>0,4050</b>	<b>0,4037</b>	<b>0,3948</b>	<b>0,3722</b>	<b>0,3317</b>	<b>0,2705</b>	<b>0,1920</b>	<b>0,1004</b>
72%	0,3808	0,3796	0,3712	0,3500	0,3119	0,2544	0,1805	0,0944
74%	0,3562	0,3551	0,3472	0,3274	0,2917	0,2379	0,1688	0,0883
76%	0,3312	0,3301	0,3229	0,3044	0,2713	0,2212	0,1570	0,0821
78%	0,3058	0,3048	0,2981	0,2811	0,2505	0,2043	0,1449	0,0758
<b>80%</b>	<b>0,2800</b>	<b>0,2791</b>	<b>0,2729</b>	<b>0,2573</b>	<b>0,2293</b>	<b>0,1870</b>	<b>0,1327</b>	<b>0,0694</b>
82%	0,2538	0,2530	0,2474	0,2333	0,2079	0,1695	0,1203	0,0629
84%	0,2272	0,2265	0,2215	0,2088	0,1861	0,1518	0,1077	0,0563
86%	0,2002	0,1996	0,1952	0,1840	0,1640	0,1337	0,0949	0,0496
88%	0,1728	0,1722	0,1684	0,1588	0,1415	0,1154	0,0819	0,0429
<b>90%</b>	<b>0,1450</b>	<b>0,1445</b>	<b>0,1413</b>	<b>0,1333</b>	<b>0,1188</b>	<b>0,0969</b>	<b>0,0687</b>	<b>0,0360</b>
92%	0,1168	0,1164	0,1139	0,1074	0,0957	0,0780	0,0554	0,0290
94%	0,0882	0,0879	0,0860	0,0811	0,0722	0,0589	0,0418	0,0219
96%	0,0592	0,0590	0,0577	0,0544	0,0485	0,0395	0,0281	0,0147
98%	0,0298	0,0297	0,0290	0,0274	0,0244	0,0199	0,0141	0,0074
<b>100%</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>

O coeficiente K resultante da aplicação da entrada do item “b” com percentual de “62”, corresponde a 0,4962.

Substituindo as variáveis na fórmula constante do texto normativo, o coeficiente de depreciação FOC, equivale ao seguinte:

$$FOC = R + K \times (1 - R)$$

$$FOC = 0,20 + 0,4962 \times (1 - 0,20)$$

$$FOC = 0,597$$

**ELEMENTOS COMPARATIVOS:** Para se chegar ao “Valor de Mercado Livre para Venda” do imóvel avaliando, foi realizada ampla pesquisa imobiliária na mesma região geoeconômica constituída de **10 (dez)** elementos representativos datados da época da avaliação.

No anexo I (Pesquisa e Memória de Cálculos) desta avaliação, apresentamos os elementos comparativos encontrados, os quais foram selecionados pelas melhores condições representativas, baseando-se na comparação direta com outros imóveis semelhantes ofertados no mercado imobiliário da região do avaliando. Todos os elementos comparativos sofreram os tratamentos indicados pelas atuais “Normas de Avaliações do IBAPE-SP” (Tratamento por Fatores).

Nos cálculos realizados, verificamos que o modelo de melhor representatividade para explicar a formação do valor unitário de venda na região da área privativa construída, considerou os fatores “idade/estado de conservação”, “padrão construtivo” e “vagas de garagem”. Foi verificada também a influência dos fatores de “localização” e “dormitórios”, porém, os mesmos, para a amostra utilizada, não se mostraram homogeneizantes.

## 2.2.2. DETERMINAÇÃO DO VALOR UNITÁRIO

Conforme resultados extraídos da pesquisa imobiliária devidamente homogeneizada (Anexo I), apuramos o valor unitário médio saneado de venda correspondente a **R\$ 6.594,24/m<sup>2</sup>**, válido para **Outubro/2023**, atingindo o grau de precisão **III**, conforme quadro reproduzido abaixo:

APRESENTAÇÃO DOS RESULTADOS							
<b>DADOS DO AVALIANDO</b>							
Tipo : Apartamento		Local : Rua Silvia Valadão de Azevedo 52 apto. 141 Barra Funda SAO PAULO - SP		Data : 02/10/2023			
Cliente : Cond Ed Monaco x Nilson Tadeu de Lima							
Área terreno m <sup>2</sup> : 1,00		Edificação m <sup>2</sup> : 136,38		Modalidade : Venda			
Distribuição espacial							
<b>VALORES UNITÁRIOS</b>			<b>VALORES HOMOGENEIZADOS</b>				
Média Unitários : 5.750,99			Média Unitários : 6.594,24				
Desvio Padrão : 601,50			Desvio Padrão : 490,72				
- 30% : 4.025,70			- 30% : 4.615,97				
+ 30% : 7.476,29			+ 30% : 8.572,52				
Coeficiente de Variação : 10,4600			Coeficiente de Variação : 7,4400				
<b>GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO</b>							
Descrição	GRAU III		GRAU II		GRAU I	9	
1 Carac. do imóvel avaliando	Completa quanto a todas variáveis analisadas	<input checked="" type="checkbox"/>	Completa qto aos fatores usados no tratamento	<input type="checkbox"/>	Adoção de situação paradigma	<input type="checkbox"/>	3
2 Quantidade mínima de dados de mercado usados	12	<input type="checkbox"/>	5	<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 de inform ref a todas as caract dos dos dados analisados	<input checked="" type="checkbox"/>	Apresentação inform ref a todos as caract dos dados ref aos fatores	<input type="checkbox"/>	2
4 Intervalo de ajuste de cada fator e p/ o conj de fatores	0,80 a 1,25	<input type="checkbox"/>	0,50 a 2,00	<input checked="" type="checkbox"/>	0,40 a 2,50 *a	<input type="checkbox"/>	2
GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO: II							
<b>FORMAÇÃO DOS VALORES</b>							
MÉDIA SANEADA (R\$): 6.594,24			VALOR TOTAL (R\$): 899.322,45				
VALOR UNITÁRIO (R\$/m <sup>2</sup> ): 6.594,24000							
INTERVALOS DE CONFIANÇA (80%): Paradigma			INTERVALOS DE CONFIANÇA (80%): Avaliando				
INTERVALO MÍNIMO : 6.379,63			INTERVALO MÍNIMO : 6.379,63				
INTERVALO MÁXIMO : 6.808,85			INTERVALO MÁXIMO : 6.808,85				
<b>GRAU DE PRECISÃO</b>							
GRAU DE PRECISÃO: III							

### 2.2.3. CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL

O valor de venda de mercado para o imóvel objeto da presente avaliação, calculado pelo Método Comparativo de Dados de Mercado utilizando-se o Tratamento por Fatores (Memória de Cálculos - Anexo I), corresponde ao cálculo realizado na seguinte expressão:

$V_i = A_p \times V_u$ , onde:

$V_i$  = Valor do imóvel

$A_p$  = Área privativa da unidade avalianda: 136,38m<sup>2</sup>

$V_u$  = Valor unitário: R\$ 6.594,24/m<sup>2</sup>

Substituindo e calculando, temos:

$V_i = 136,38\text{m}^2 \times \text{R}\$ 6.594,24/\text{m}^2$

$V_i = \text{R}\$ 899.322,45$  equivalendo em números redondos a **R\$ 900.000,00.**

**(Novecentos mil reais), válido para Outubro/2.023**

### 3. CONCLUSÕES

Relacionamos a seguir as conclusões obtidas a partir das considerações apresentadas no corpo do presente laudo.

A avaliação do imóvel foi realizada respeitando as normas avaliatórias vigentes, cujo resultado final já leva em consideração as características construtivas, localização e condições físicas e funcionais verificadas na ocasião de cada vistoria, o que resultou no valor de venda de mercado do bem avaliado.

Ressalvamos que os valores calculados no corpo do presente laudo se referem ao valor de venda para negociação efetiva, ou seja, já descontado o percentual de margem de negociação, denominado fator oferta.

**Conforme cálculos fundamentados e detalhados nos itens anteriores, concluímos que:**

**O Valor de Mercado Livre para Venda do imóvel para as condições de mercado praticadas na época da avaliação em Outubro/2023, totaliza:**

**Vi = R\$ 900.000,00**  
**(Novecentos mil reais)**

#### 4. CONSIDERAÇÕES FINAIS

A elaboração do presente Laudo de Avaliação obedeceu aos seguintes princípios e fundamentos:

- Nenhuma investigação de direito de propriedade sobre o bem em avaliação foi realizada, presumindo ser bom o título de propriedade;
- Para a presente avaliação foram consideradas as dimensões constantes da documentação ofertada, de modo que as áreas estimadas por este signatário no momento da vistoria estão corretas, não fazendo parte do escopo deste trabalho a aferição das mesmas;
- Este signatário não tem no presente, nem contempla para o futuro, interesse algum no bem avaliado, assim como não possui qualquer inclinação pessoal em relação à matéria ou partes envolvidas;
- No melhor conhecimento e crédito do signatário, as análises, opiniões e conclusões expressas no presente laudo são baseadas em dados, diligências, pesquisas e levantamentos verdadeiros e corretos. Porém, desde já me reservo no direito de rever minhas conclusões caso haja posterior comprovação de erro nas informações fornecidas por terceiros;
- A presente avaliação e o respectivo Laudo foram elaborados com a estrita observância dos postulados dos Códigos de Ética Profissional do CONFEA - Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia e do IBAPE/SP - Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia de São Paulo (Resolução Aprovada em Assembléia de 01.02.2005).

## 5. ENCERRAMENTO

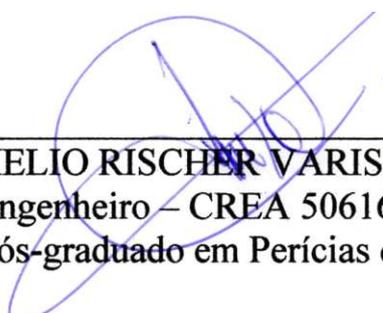
Permanecendo à disposição de V. Exa para eventuais esclarecimentos, encerramos o presente laudo técnico de avaliação composto de **29 (vinte e nove)** folhas digitadas de um lado só, exceto esta última que segue datada e assinada.

Segue anexo:

ANEXO I: Pesquisa e Memória de Cálculos.

Termos em que,  
P. Deferimento.

Guarujá, 04 de outubro de 2.023.

  
\_\_\_\_\_  
HELIO RISCHER VARISE  
Engenheiro – CREA 5061685637  
Pós-graduado em Perícias de Engenharia

**ANEXO I:**  
**Pesquisa de Valores e Memória de  
Cálculo**

**MODELO DE ESTATÍSTICA DESCRITIVA**

**DESCRIÇÃO** : Cond Ed Monaco x Nilson Tadeu de Lima

**DATA** : 02/10/2023

**EDIFICAÇÃO VALORES DE VENDA** : IBAPE-SP - 2023 - SAO PAULO - SP

**FATOR OFERTA/TRANSAÇÃO** : 0,9

PARCELA DE BENFEITOR 0,7

**OBSERVAÇÃO** :

Apto. Venda - Edifício Monaco

**FATORES**

FATOR	ÍNDICE
<input type="checkbox"/> Localização	1,00
<input checked="" type="checkbox"/> Obsolescência	Idade 37 <b>Estado de Conservação</b> B - ENTRE NOVO E REGULAR
<input checked="" type="checkbox"/> Padrão	apartamento superior c/ elev. (+)
<input checked="" type="checkbox"/> Vagas	<b>Vagas</b> 2 <b>Acréscimo</b> 0,05

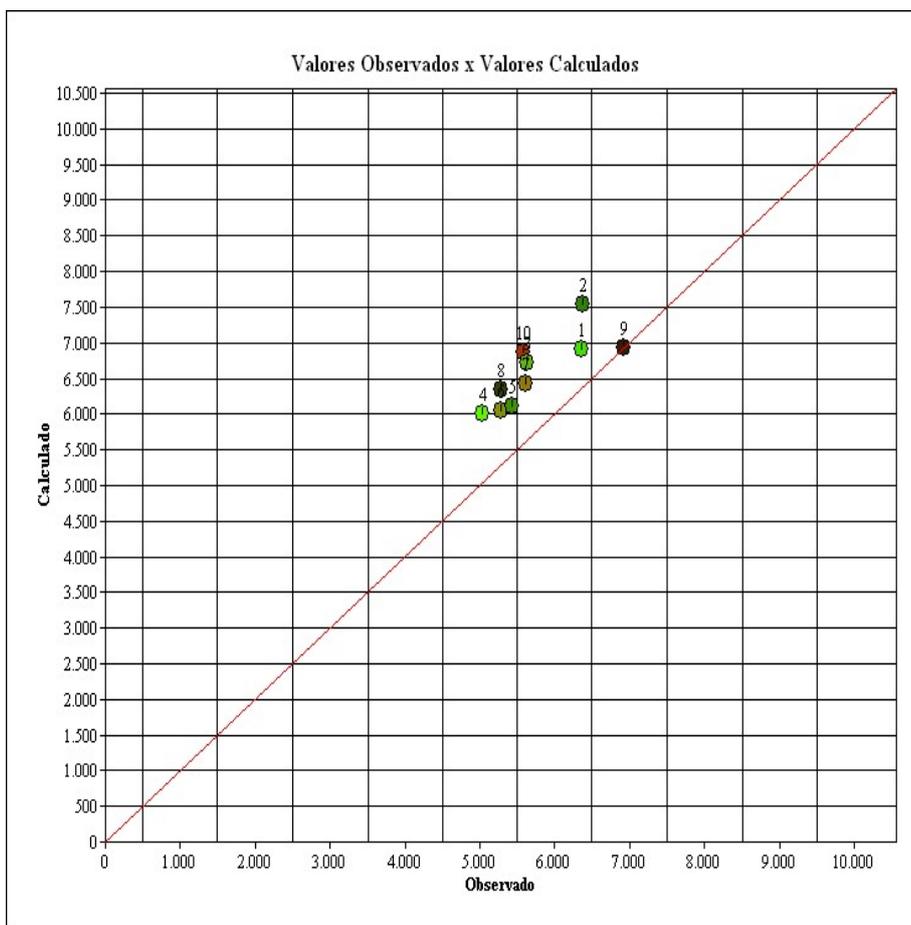
**MATRIZ DE UNITÁRIOS**

Núm.	Endereço	Valor Unitário	Homogeneização	Variação
<input checked="" type="checkbox"/> 1	Rua Sílvia Valadão de Azevedo ,141	6.352,94	6.916,50	1,0887
<input checked="" type="checkbox"/> 2	Rua Sílvia Valadão de Azevedo ,160	6.375,00	7.546,00	1,1837
<input checked="" type="checkbox"/> 3	Rua Sílvia Valadão de Azevedo ,160	5.625,00	6.727,94	1,1961
<input checked="" type="checkbox"/> 4	Rua Sílvia Valadão de Azevedo ,200	5.037,31	6.001,46	1,1914
<input checked="" type="checkbox"/> 5	Rua Sílvia Valadão de Azevedo ,45	5.436,24	6.116,62	1,1252
<input checked="" type="checkbox"/> 6	Rua Sílvia Valadão de Azevedo ,52	5.279,37	6.055,61	1,1470
<input checked="" type="checkbox"/> 7	Rua Sílvia Valadão de Azevedo ,52	5.609,33	6.434,08	1,1470
<input checked="" type="checkbox"/> 8	Rua Sílvia Valadão de Azevedo ,52	5.279,37	6.350,76	1,2029
<input checked="" type="checkbox"/> 9	Rua Sílvia Valadão de Azevedo ,52	6.929,17	6.929,17	1,0000
<input checked="" type="checkbox"/> 10	Rua Sílvia Valadão de Azevedo ,75	5.586,21	6.864,29	1,2288

**GRÁFICO DE DISPERSÃO**

Núm.	X	Y
1	6.352,94	6.916,50
2	6.375,00	7.546,00
3	5.625,00	6.727,94
4	5.037,31	6.001,46
5	5.436,24	6.116,62
6	5.279,37	6.055,61
7	5.609,33	6.434,08
8	5.279,37	6.350,76
9	6.929,17	6.929,17
10	5.586,21	6.864,29

**GRÁFICO DE DISPERSÃO**



**APRESENTAÇÃO DOS RESULTADOS**

**DADOS DO AVALIANDO**

**Tipo :** Apartamento      **Local :** Rua Silvia Valadão de Azevedo 52 apto. 141 Barra Funda SAO PAULO - SP      **Data :** 02/10/2023  
**Cliente :** Cond Ed Monaco x Nilson Tadeu de Lima  
**Área terreno m² :** 1,00      **Edificação m² :** 136,38      **Modalidade :** Venda  
**Distribuição espacial**

**VALORES UNITÁRIOS**

Média Unitários : 5.750,99  
 Desvio Padrão : 601,50  
 - 30% : 4.025,70  
 + 30% : 7.476,29

Coefficiente de Variação : 10,4600

**VALORES HOMOGENEIZADOS**

Média Unitários : 6.594,24  
 Desvio Padrão : 490,72  
 - 30% : 4.615,97  
 + 30% : 8.572,52

Coefficiente de Variação : 7,4400

**GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO**

Descrição	GRAU III	GRAU II	GRAU I	9
1 Carac. do imóvel avaliando	Completa quanto a todas variáveis analisadas <input checked="" type="checkbox"/>	Completa qto aos fatores usados no tratamento <input type="checkbox"/>	Adoção de situação paradigma <input type="checkbox"/>	3
2 Quantidade mínima de dados de mercado usados	12 <input type="checkbox"/>	5 <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 de inform ref a todas as caract dos dos dados analisados <input checked="" type="checkbox"/>	Apresentação inform ref a todos as caract dos dados ref aos fatores <input type="checkbox"/>	2
4 Intervalo de ajuste de cada fator e p/ o conj de fatores	0,80 a 1,25 <input type="checkbox"/>	0,50 a 2,00 <input checked="" type="checkbox"/>	0,40 a 2,50 *a <input type="checkbox"/>	2

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO: II

**FORMAÇÃO DOS VALORES**

MÉDIA SANEADA (R\$): 6.594,24

VALOR UNITÁRIO (R\$/m2): 6.594,24000

VALOR TOTAL (R\$): 899.322,45

**INTERVALOS DE CONFIANÇA (80%): Paradigma**

INTERVALO MÍNIMO : 6.379,63

INTERVALO MÁXIMO : 6.808,85

**INTERVALOS DE CONFIANÇA (80%): Avaliando**

INTERVALO MÍNIMO : 6.379,63

INTERVALO MÁXIMO : 6.808,85

**GRAU DE PRECISÃO**

GRAU DE PRECISÃO: III

**ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO**

**DADOS DA FICHA 1**

**NÚMERO DA PESQUISA:** GUARUJA - SP - 2023  **UTILIZADO DATA DA PESQUISA:** 21/08/2023  
**SETOR:** Monaco **QUADRA:** 1 **ÍNDICE DO LOCAL:** 1,00 **CHAVE GEOGRÁFICA:**

**DADOS DA LOCALIZAÇÃO**

**ENDEREÇO:** Rua Sílvia Valadão de Azevedo **NÚMERO:** 141  
**COMP.:** Cond. Edif. Sarandi **BAIRRO:** Barra Funda, Guarujá **CIDADE:** GUARUJA - 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:** 0,00 **TESTADA - (cf) m:** 0,00 **PROF. EQUIV. (Pe):** 0,00  
**ACESSIBILIDADE:** **FORMATO:** **ESQUINA:**  
**TOPOGRAFIA:**  
**CONSISTÊNCIA:**

**DADOS DO APARTAMENTO**

**TIPO DA EDIFICAÇÃO:** Apartamento **ESTADO:** Original **FACE:** Norte

**CARACTERÍSTICAS**

**PADRÃO:** apartamento superior c/ elev. **COEF. PADRÃO:** 6,827 **CONSERVAÇÃO:** c - regular  
**COEF. DEP. (k):** 0,591 **IDADE:** 37 anos **FRAÇÃO:** 0,00 **TAXA:** 0,00 **VAGAS COB.:** 1 **VAGAS DESCOB.:** 0

**DIMENSÕES**

**A. PRIVATIVA M²:** 85,00 **ÁREA COMUM M²:** 0,00 **GARAGEM M²:** 0,00 **TOTAL M²:** 85,00

**EDIFÍCIO**

**DORMITÓRIOS:** 3 **SUÍTES:** 0 **W.C.:** 0 **QUARTO EMPREGADAS:** 0 **PISCINA:** 0 **SALÃO DE FESTAS:** 0  
**ELEVADORES:** 0 **PLAYGROUND:** 0 **SUPERIORES:** 0 **APTO/ANDAR:** 0 **SUB-SOLOS:** 0

**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\$):** 600.000,00 **VALOR LOCAÇÃO (R\$):** 0,00  
**MOBILIÁRIA:** Omega Imóveis Guarujá  
**CONTATO:** COD. AP1061 **TELEFONE:** (13)-33294984

**OBSERVAÇÃO:**

Oferta em Reais  
<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-pitangueiras-bairros-guaruja-com-garagem-85m2-venda-RS600000-id-2587310157/>

**RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO**

FATORES NORMA IBAPE/SP	FATORES ADICIONAIS	VALORES/VARIAÇÃO
LOCALIZAÇÃO Floc : 0,00	FT ADICIONAL 01 : 0,00	VALOR UNITÁRIO : 6.352,94
OBSOLESCÊNCIA Fobs : 75,25	FT ADICIONAL 02 : 0,00	HOMOGENEIZAÇÃO : 6.916,50
PADRÃO Fp : 170,66	FT ADICIONAL 03 : 0,00	VARIAÇÃO : 1,0887
VAGAS 317,65	FT ADICIONAL 04 : 0,00	
	FT ADICIONAL 05 : 0,00	
	FT ADICIONAL 06 : 0,00	

**ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO**

**DADOS DA FICHA**      **2**

NÚMERO DA PESQUISA : GUARUJA - SP - 2023       UTILIZADO DATA DA PESQUISA : 21/08/2023  
 SETOR : Monaco QUADRA : 1      ÍNDICE DO LOCAL : 1,00      CHAVE GEOGRÁFICA :

**DADOS DA LOCALIZAÇÃO**

ENDEREÇO : Rua Sílvia Valadão de Azevedo      NÚMERO : 160  
 COMP.: Cond. Edif. Três Estrelas BAIRRO : Barra Funda, Guarujá      CIDADE : GUARUJA - 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:      0,00      TESTADA - (cf) m:      0,00      PROF. EQUIV. (Pe) :      0,00  
 ACESSIBILIDADE :      FORMATO :      ESQUINA :  
 TOPOGRAFIA :  
 CONSISTÊNCIA :

**DADOS DO APARTAMENTO**

TIPO DA EDIFICAÇÃO : Apartamento      ESTADO : Original      FACE : Norte

**CARACTERÍSTICAS**

PADRÃO : apartamento superior c/ elev.      COEF. PADRÃO :      6,827      CONSERVAÇÃO : b - entre novo e regular  
 COEF. DEP. (k) :      0,491      IDADE :      44      anos      FRAÇÃO :      0,00      TAXA :      0,00      VAGAS COB.:      2      VAGAS DESCOB.:      0

**DIMENSÕES**

A. PRIVATIVA M²:      120,00      ÁREA COMUM M²      0,00      GARAGEM M²      0,00      TOTAL M² :      120,00

**EDIFÍCIO**

DORMITÓRIOS :      3      SUÍTES :      0      W.C. :      0      QUARTO EMPREGADAS :      0      PISCINA :      0      SALÃO DE FESTAS :      0  
 ELEVADORES :      0      PLAYGROUND :      0      SUPERIORES :      0      APTO/ANDAR :      0      SUB-SOLOS :      0

**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\$) : 850.000,00      VALOR LOCAÇÃO (R\$) : 0,00

MOBILIÁRIA : Pitangueiras Imóveis

CONTATO : COD. AP6768

TELEFONE : (13)-981814011

**OBSERVAÇÃO :**

Oferta em Reais

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-pitangueiras-bairros-guaruja-com-garagem-120m2-venda-RS850000-id-2642456657/>

**RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO**

FATORES NORMA IBAPE/SP	FATORES ADICIONAIS	VALORES/VARIAÇÃO
LOCALIZAÇÃO Floc :      0,00	FT ADICIONAL 01 :      0,00	VALOR UNITÁRIO :      6.375,00
OBSOLESCÊNCIA Fobs :      999,75	FT ADICIONAL 02 :      0,00	HOMOGENEIZAÇÃO :      7.546,00
PADRÃO Fp :      171,26	FT ADICIONAL 03 :      0,00	VARIAÇÃO :      1,1837
VAGAS      0,00	FT ADICIONAL 04 :      0,00	
	FT ADICIONAL 05 :      0,00	
	FT ADICIONAL 06 :      0,00	

**ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO**

**DADOS DA FICHA 3**

NÚMERO DA PESQUISA : GUARUJA - SP - 2023  UTILIZADO DATA DA PESQUISA : 21/08/2023  
 SETOR : Monaco QUADRA : 1 ÍNDICE DO LOCAL : 1,00 CHAVE GEOGRÁFICA :

**DADOS DA LOCALIZAÇÃO**

ENDEREÇO : Rua Sílvia Valadão de Azevedo NÚMERO : 160  
 COMP. : Cond. Edif. Três Estrelas BAIRRO : Barra Funda, Guarujá CIDADE : GUARUJA - 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: 0,00 TESTADA - (cf) m: 0,00 PROF. EQUIV. (Pe): 0,00  
 ACESSIBILIDADE : FORMATO : ESQUINA :  
 TOPOGRAFIA :  
 CONSISTÊNCIA :

**DADOS DO APARTAMENTO**

TIPO DA EDIFICAÇÃO : Apartamento ESTADO : Original FACE : Norte

**CARACTERÍSTICAS**

PADRÃO : apartamento superior c/ elev. COEF. PADRÃO : 6,827 CONSERVAÇÃO : c - regular  
 COEF. DEP. (k): 0,484 IDADE : 44 anos FRAÇÃO : 0,00 TAXA : 0,00 VAGAS COB.: 2 VAGAS DESCOB.: 0

**DIMENSÕES**

A. PRIVATIVA M²: 120,00 ÁREA COMUM M² 0,00 GARAGEM M² 0,00 TOTAL M² : 120,00

**EDIFÍCIO**

DORMITÓRIOS : 3 SUÍTES : 0 W.C. : 0 QUARTO EMPREGADAS : 0 PISCINA : 0 SALÃO DE FESTAS : 0  
 ELEVADORES : 0 PLAYGROUND : 0 SUPERIORES : 0 APTO/ANDAR : 0 SUB-SOLOS : 0

**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\$) : 750.000,00 VALOR LOCAÇÃO (R\$) : 0,00  
 IMOBILIÁRIA : Pitangueiras Imóveis  
 CONTATO : COD. AP5860 TELEFONE : (13)-981814011

**OBSERVAÇÃO :**

Oferta em Reais  
<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-pitangueiras-bairros-guaruja-com-garagem-120m2-venda-RS750000-id-2580285033/>

**RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO**

FATORES NORMA IBAPE/SP	FATORES ADICIONAIS	VALORES/VARIAÇÃO
LOCALIZAÇÃO Floc : 0,00	FT ADICIONAL 01 : 0,00	VALOR UNITÁRIO : 5.625,00
OBSOLESCÊNCIA Fobs : 951,83	FT ADICIONAL 02 : 0,00	HOMOGENEIZAÇÃO : 6.727,94
PADRÃO Fp : 151,11	FT ADICIONAL 03 : 0,00	VARIAÇÃO : 1,1961
VAGAS 0,00	FT ADICIONAL 04 : 0,00	
	FT ADICIONAL 05 : 0,00	
	FT ADICIONAL 06 : 0,00	

**ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO**

**DADOS DA FICHA 4**

NÚMERO DA PESQUISA : GUARUJA - SP - 2023  UTILIZADO DATA DA PESQUISA : 21/08/2023  
 SETOR : Monaco QUADRA : 1 ÍNDICE DO LOCAL : 1,00 CHAVE GEOGRÁFICA :

**DADOS DA LOCALIZAÇÃO**

ENDEREÇO : Rua Sílvia Valadão de Azevedo NÚMERO : 200  
 COMP.: Cond. Edif. Marbela BAIRRO : Barra Funda, Guarujá CIDADE : GUARUJA - 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: 0,00 TESTADA - (cf) m: 0,00 PROF. EQUIV. (Pe): 0,00  
 ACESSIBILIDADE: FORMATO: ESQUINA:  
 TOPOGRAFIA:  
 CONSISTÊNCIA:

**DADOS DO APARTAMENTO**

TPO DA EDIFICAÇÃO : Apartamento ESTADO : Original FACE : Norte

**CARACTERÍSTICAS**

PADRÃO : apartamento superior c/ elev. (+) COEF. PADRÃO : 7,089 CONSERVAÇÃO : c - regular  
 COEF. DEP. (k): 0,500 IDADE : 43 anos FRAÇÃO : 0,00 TAXA : 0,00 VAGAS COB.: 1 VAGAS DESCOB.: 0

**DIMENSÕES**

A. PRIVATIVA M²: 134,00 ÁREA COMUM M² 0,00 GARAGEM M² 0,00 TOTAL M² : 134,00

**EDIFÍCIO**

DORMITÓRIOS : 3 SUÍTES : 0 W.C. : 0 QUARTO EMPREGADAS : 0 PISCINA : 0 SALÃO DE FESTAS : 0  
 ELEVADORES : 0 PLAYGROUND : 0 SUPERIORES : 0 APTO/ANDAR : 0 SUB-SOLOS : 0

**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\$) : 750.000,00 VALOR LOCAÇÃO (R\$) : 0,00

MOBILIÁRIA : Factual Negócios Imobiliários Enseada

CONTATO : COD. AP14359

TELEFONE : (13)-21911800

**OBSERVAÇÃO :**

Oferta em Reais

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-pitangueiras-bairros-guaruja-com-garagem-134m2-venda-RS750000-id-2628584870/>

**RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO**

FATORES NORMA IBAPE/SP	FATORES ADICIONAIS	VALORES/VARIAÇÃO
LOCALIZAÇÃO Floc : 0,00	FT ADICIONAL 01 : 0,00	VALOR UNITÁRIO : 5.037,31
OBSOLESCÊNCIA Fobs : 712,28	FT ADICIONAL 02 : 0,00	HOMOGENEIZAÇÃO : 6.001,46
PADRÃO Fp : 0,00	FT ADICIONAL 03 : 0,00	VARIAÇÃO : 1,1914
VAGAS 251,87	FT ADICIONAL 04 : 0,00	
	FT ADICIONAL 05 : 0,00	
	FT ADICIONAL 06 : 0,00	

**HELIO RISCHER VARISE**  
Engenheiro Civil – Avaliações e Perícias

**ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO**

**DADOS DA FICHA 5**

NÚMERO DA PESQUISA : GUARUJA - SP - 2023  UTILIZADO DATA DA PESQUISA : 21/08/2023  
SETOR : Monaco QUADRA : 1 ÍNDICE DO LOCAL : 1,00 CHAVE GEOGRÁFICA :

**DADOS DA LOCALIZAÇÃO**

ENDEREÇO : Rua Sílvia Valadão de Azevedo NÚMERO : 45  
COMP.: Cond. Edif. Modus Viv en BARRIO : Barra Funda, Guarujá CIDADE : GUARUJA - 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: 0,00 TESTADA - (cf) m: 0,00 PROF. EQUIV. (Pe): 0,00  
ACESSIBILIDADE : FORMATO : ESQUINA :  
TOPOGRAFIA :  
CONSISTÊNCIA :

**DADOS DO APARTAMENTO**

TIPO DA EDIFICAÇÃO : Apartamento ESTADO : Original FACE : Norte

**CARACTERÍSTICAS**

PADRÃO : apartamento superior c/ elev. COEF. PADRÃO : 6,827 CONSERVAÇÃO : d - entre regular e reparos simples  
COEF. DEP. (k): 0,527 IDADE : 40 anos FRAÇÃO : 0,00 TAXA : 0,00 VAGAS COB.: 2 VAGAS DESCOB.: 0

**DIMENSÕES**

A. PRIVATIVA M²: 149,00 ÁREA COMUM M² 0,00 GARAGEM M² 0,00 TOTAL M² : 149,00

**EDIFÍCIO**

DORMITÓRIOS : 4 SUÍTES : 0 W.C. : 0 QUARTO EMPREGADAS : 0 PISCINA : 0 SALÃO DE FESTAS : 0  
ELEVADORES : 0 PLAYGROUND : 0 SUPERIORES : 0 APTO/ANDAR : 0 SUB-SOLOS : 0

**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\$) : 900.000,00 VALOR LOCAÇÃO (R\$) : 0,00  
MOBILIÁRIA : Sh Prime Imóveis  
CONTATO : COD. ZN31399 TELEFONE : (11)-47502725

**OBSERVAÇÃO :**

Oferta em Reais  
hhttps://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-4-quartos-barra-funda-bairros-guaruja-com-garagem-149m2-venda-RS900000-id-2615838633/

**RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO**

FATORES NORMA IBAPE/SP	FATORES ADICIONAIS	VALORES/VARIAÇÃO
LOCALIZAÇÃO Floc : 0,00	FT ADICIONAL 01 : 0,00	VALOR UNITÁRIO : 5.436,24
OBSOLESCÊNCIA Fobs : 534,34	FT ADICIONAL 02 : 0,00	HOMOGENEIZAÇÃO : 6.116,62
PADRÃO Fp : 146,04	FT ADICIONAL 03 : 0,00	VARIAÇÃO : 1,1252
VAGAS 0,00	FT ADICIONAL 04 : 0,00	
	FT ADICIONAL 05 : 0,00	
	FT ADICIONAL 06 : 0,00	

**ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO**

**DADOS DA FICHA 6**

NÚMERO DA PESQUISA : GUARUJA - SP - 2023  UTILIZADO DATA DA PESQUISA : 21/08/2023  
 SETOR : Monaco QUADRA : 1 ÍNDICE DO LOCAL : 1,00 CHAVE GEOGRÁFICA :

**DADOS DA LOCALIZAÇÃO**

ENDEREÇO : Rua Sílvia Valadão de Azevedo NÚMERO : 52  
 COMP. : Cond. Edif. Mônaco BAIRRO : Barra Funda, Guarujá CIDADE : GUARUJA - 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: 0,00 TESTADA - (cf) m: 0,00 PROF. EQUIV. (Pe): 0,00  
 ACESSIBILIDADE : FORMATO : ESQUINA :  
 TOPOGRAFIA :  
 CONSISTÊNCIA :

**DADOS DO APARTAMENTO**

TIPO DA EDIFICAÇÃO : Apartamento ESTADO : Original FACE : Norte

**CARACTERÍSTICAS**

PADRÃO : apartamento superior c/ elev. (-) COEF. PADRÃO : 6,144 CONSERVAÇÃO : d - entre regular e reparos simples  
 COEF. DEP. (k): 0,56% IDADE : 37 anos FRAÇÃO : 0,00 TAXA : 0,00 VAGAS COB.: 2 VAGAS DESCOB.: 0

**DIMENSÕES**

A. PRIVATIVA M²: 136,38 ÁREA COMUM M² 0,00 GARAGEM M² 0,00 TOTAL M² : 136,38

**EDIFÍCIO**

DORMITÓRIOS : 3 SUÍTES : 0 W.C. : 0 QUARTO EMPREGADAS : 0 PISCINA : 0 SALÃO DE FESTAS : 0  
 ELEVADORES : 0 PLAYGROUND : 0 SUPERIORES : 0 APTO/ANDAR : 0 SUB-SOLOS : 0

**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\$) : 800.000,00 VALOR LOCAÇÃO (R\$) : 0,00  
 IMOBILIÁRIA : Omega Imóveis Guarujá  
 CONTATO : COD. AP1453 TELEFONE : (13)-33294984

**OBSERVAÇÃO :**

Oferta em Reais  
<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-pitangueiras-bairros-guaruja-com-garagem-136m2-venda-RS800000-id-2632361272/>

**RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO**

FATORES NORMA IBAPE/SP	FATORES ADICIONAIS	VALORES/VARIAÇÃO
LOCALIZAÇÃO Floc : 0,00	FT ADICIONAL 01 : 0,00	VALOR UNITÁRIO : 5.279,37
OBSOLESCÊNCIA Fobs : 207,83	FT ADICIONAL 02 : 0,00	HOMOGENEIZAÇÃO : 6.055,61
PADRÃO Fp : 568,41	FT ADICIONAL 03 : 0,00	VARIAÇÃO : 1,1470
VAGAS 0,00	FT ADICIONAL 04 : 0,00	
	FT ADICIONAL 05 : 0,00	
	FT ADICIONAL 06 : 0,00	

**HELIO RISCHER VARISE**  
Engenheiro Civil – Avaliações e Perícias

**ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO**

**DADOS DA FICHA 7**

**NÚMERO DA PESQUISA :** GUARUJA - SP - 2023  **UTILIZADO DATA DA PESQUISA :** 21/08/2023  
**SETOR :** Monaco **QUADRA :** 1 **ÍNDICE DO LOCAL :** 1,00 **CHAVE GEOGRÁFICA :**

**DADOS DA LOCALIZAÇÃO**

**ENDEREÇO :** Rua Sílvia Valadão de Azevedo **NÚMERO :** 52  
**COMP.:** Cond. Edif. Mônaco **BAIRRO :** Barra Funda, Guarujá **CIDADE :** GUARUJA - 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:** 0,00 **TESTADA - (cf) m:** 0,00 **PROF. EQUIV. (Pe):** 0,00  
**ACESSIBILIDADE :** **FORMATO :** **ESQUINA :**  
**TOPOGRAFIA :**  
**CONSISTÊNCIA :**

**DADOS DO APARTAMENTO**

**TPO DA EDIFICAÇÃO :** Apartamento **ESTADO :** Original **FACE :** Norte

**CARACTERÍSTICAS**

**PADRÃO :** apartamento superior c/ elev. (-) **COEF. PADRÃO :** 6,144 **CONSERVAÇÃO :** d - entre regular e reparos simples  
**COEF. DEP. (k):** 0,56% **IDADE :** 37 anos **FRAÇÃO :** 0,00 **TAXA :** 0,00 **VAGAS COB.:** 2 **VAGAS DESCOB.:** 0

**DIMENSÕES**

**A. PRIVATIVA M²:** 136,38 **ÁREA COMUM M²** 0,00 **GARAGEM M²** 0,00 **TOTAL M² :** 136,38

**EDIFÍCIO**

**DORMITÓRIOS :** 3 **SUÍTES :** 0 **W.C.:** 0 **QUARTO EMPREGADAS :** 0 **PISCINA :** 0 **SALÃO DE FESTAS:** 0  
**ELEVADORES :** 0 **PLAYGROUND :** 0 **SUPERIORES :** 0 **APTO/ANDAR :** 0 **SUB-SOLOS :** 0

**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\$) :** 850.000,00 **VALOR LOCAÇÃO (R\$) :** 0,00

**MOBILIÁRIA :** Sh Prime Imóveis

**CONTATO :** COD. ZN29127

**TELEFONE :** (11)-47502725

**OBSERVAÇÃO :**

Oferta em Reais

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-barra-funda-bairros-guaruja-com-garagem-160m2-venda-RS850000-id-2615837065/>

**RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO**

FATORES NORMA IBAPE/SP	FATORES ADICIONAIS	VALORES/VARIAÇÃO
<b>LOCALIZAÇÃO Floc :</b> 0,00	<b>FT ADICIONAL 01 :</b> 0,00	<b>VALOR UNITÁRIO :</b> 5.609,33
<b>OBSOLESCÊNCIA Fobs :</b> 220,82	<b>FT ADICIONAL 02 :</b> 0,00	<b>HOMOGENEIZAÇÃO :</b> 6.434,08
<b>PADRÃO Fp :</b> 603,93	<b>FT ADICIONAL 03 :</b> 0,00	<b>VARIAÇÃO :</b> 1,1470
<b>VAGAS</b> 0,00	<b>FT ADICIONAL 04 :</b> 0,00	
	<b>FT ADICIONAL 05 :</b> 0,00	
	<b>FT ADICIONAL 06 :</b> 0,00	

**ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO**

**DADOS DA FICHA 8**

NÚMERO DA PESQUISA : GUARUJA - SP - 2023  UTILIZADO DATA DA PESQUISA : 21/08/2023  
 SETOR : Monaco QUADRA : 1 ÍNDICE DO LOCAL : 1,00 CHAVE GEOGRÁFICA :

**DADOS DA LOCALIZAÇÃO**

ENDEREÇO : Rua Sílvia Valadão de Azevedo NÚMERO : 52  
 COMP.: Cond. Edif. Mônaco BAIRRO : Barra Funda, Guarujá CIDADE : GUARUJA - 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: 0,00 TESTADA - (cf) m: 0,00 PROF. EQUIV. (Pe): 0,00  
 ACESSIBILIDADE: FORMATO: ESQUINA:  
 TOPOGRAFIA:  
 CONSISTÊNCIA:

**DADOS DO APARTAMENTO**

TPO DA EDIFICAÇÃO : Apartamento ESTADO : Original FACE : Norte

**CARACTERÍSTICAS**

PADRÃO : apartamento superior c/ elev. (-) COEF. PADRÃO : 6,144 CONSERVAÇÃO : e - reparos simples  
 COEF. DEP. (k): 0,529 IDADE : 37 anos FRAÇÃO : 0,00 TAXA : 0,00 VAGAS COB.: 2 VAGAS DESCOB.: 0

**DIMENSÕES**

A. PRIVATIVA M²: 136,38 ÁREA COMUM M² 0,00 GARAGEM M² 0,00 TOTAL M² : 136,38

**EDIFÍCIO**

DORMITÓRIOS : 3 SUÍTES : 0 W.C. : 0 QUARTO EMPREGADAS : 0 PISCINA : 0 SALÃO DE FESTAS : 0  
 ELEVADORES : 0 PLAYGROUND : 0 SUPERIORES : 0 APTO/ANDAR : 0 SUB-SOLOS : 0

**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\$) : 800.000,00 VALOR LOCAÇÃO (R\$) : 0,00

MOBILIÁRIA : Sh Prime Imóveis

CONTATO : COD. ZN29235

TELEFONE : (11)-47502725

**OBSERVAÇÃO:**

Oferta em Reais

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-barra-funda-bairros-guaruja-com-garagem-160m2-venda-RS800000-id-2615839099/>

**RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO**

FATORES NORMA IBAPE/SP	FATORES ADICIONAIS	VALORES/VARIAÇÃO
LOCALIZAÇÃO Floc : 0,00	FT ADICIONAL 01 : 0,00	VALOR UNITÁRIO : 5.279,37
OBSOLESCÊNCIA Fobs : 502,99	FT ADICIONAL 02 : 0,00	HOMOGENEIZAÇÃO : 6.350,76
PADRÃO Fp : 568,41	FT ADICIONAL 03 : 0,00	VARIAÇÃO : 1,2029
VAGAS 0,00	FT ADICIONAL 04 : 0,00	
	FT ADICIONAL 05 : 0,00	
	FT ADICIONAL 06 : 0,00	

**ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO**

**DADOS DA FICHA 9**

NÚMERO DA PESQUISA : GUARUJA - SP - 2023  UTILIZADO DATA DA PESQUISA : 21/08/2023  
 SETOR : Monaco QUADRA : 1 ÍNDICE DO LOCAL : 1,00 CHAVE GEOGRÁFICA :

**DADOS DA LOCALIZAÇÃO**

ENDEREÇO : Rua Sílvia Valadão de Azevedo NÚMERO : 52  
 COMP. : Cond. Edif. Mônaco BAIRRO : Barra Funda, Guarujá CIDADE : GUARUJA - 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: 0,00 TESTADA - (cf) m: 0,00 PROF. EQUIV. (Pe): 0,00  
 ACESSIBILIDADE: FORMATO: ESQUINA:  
 TOPOGRAFIA:  
 CONSISTÊNCIA:

**DADOS DO APARTAMENTO**

TIPO DA EDIFICAÇÃO : Apartamento ESTADO : Original FACE : Norte

**CARACTERÍSTICAS**

PADRÃO : apartamento superior c/ elev. (+) COEF. PADRÃO : 7,089 CONSERVAÇÃO : b - entre novo e regular  
 COEF. DEP. (k): 0,601 IDADE : 37 anos FRAÇÃO : 0,00 TAXA : 0,00 VAGAS COB.: 2 VAGAS DESCOB.: 0

**DIMENSÕES**

A. PRIVATIVA M²: 136,38 ÁREA COMUM M² 0,00 GARAGEM M² 0,00 TOTAL M² : 136,38

**EDIFÍCIO**

DORMITÓRIOS : 3 SUÍTES : 0 W.C. : 0 QUARTO EMPREGADAS : 0 PISCINA : 0 SALÃO DE FESTAS : 0  
 ELEVADORES : 0 PLAYGROUND : 0 SUPERIORES : 0 APTO/ANDAR : 0 SUB-SOLOS : 0

**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\$) : 1.050.000,00 VALOR LOCAÇÃO (R\$) : 0,00

IMOBILÁRIA : Pitangueiras Imóveis

CONTATO : COD. AP6716

TELEFONE : (13)-981814011

**OBSERVAÇÃO :**

Oferta em Reais

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-pitangueiras-bairros-guaruja-com-garagem-139m2-venda-RS1050000-id-2633851702/>

**RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO**

FATORES NORMA IBAPE/SP	FATORES ADICIONAIS	VALORES/VARIAÇÃO
LOCALIZAÇÃO Floc :	0,00 FT ADICIONAL 01 :	0,00 VALOR UNITÁRIO :
		6.929,17
OBSOLESCÊNCIA Fobs :	0,00 FT ADICIONAL 02 :	0,00 HOMOGENEIZAÇÃO :
		6.929,17
PADRÃO Fp :	0,00 FT ADICIONAL 03 :	0,00 VARIAÇÃO :
		1,0000
VAGAS	0,00 FT ADICIONAL 04 :	0,00
	FT ADICIONAL 05 :	0,00
	FT ADICIONAL 06 :	0,00



**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARUJÁ**

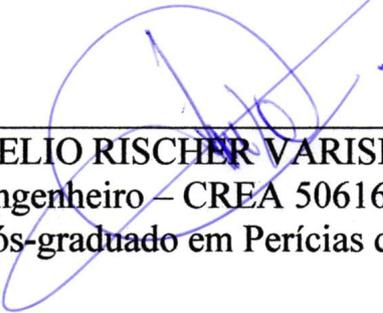
**PROCESSO: 0003005-84.2016.8.26.0223**

**HELIO RISCHER VARISE**, engenheiro, perito judicial, nomeado nos autos do **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA – CONDOMÍNIO EM EDIFÍCIO** ajuizada pelo **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MÔNACO** contra **NILSON TADEU DE LIMA**, vem, respeitosamente, solicitar o levantamento dos honorários periciais definitivos depositados às fls. 198/199 dos autos, juntando em anexo o Formulário MLE, caso necessário.

Termos em que,

P. Deferimento.

Guarujá, 04 de outubro de 2.023.

  
\_\_\_\_\_  
**HELIO RISCHER VARISE**  
Engenheiro – CREA 5061685637  
Pós-graduado em Perícias de Engenharia

**FORMULÁRIO MLE – MANDADO DE LEVANTAMENTO ELETRÔNICO**

(Formulário para cada parte. Válido para depósitos a partir de 01/03/2017)

**Número do processo:** 0003005-84.2016.8.26.0223

**Nome do beneficiário do levantamento:** HELIO RISCHER VARISE

**Advogado:**

**OAB:**

**Nº da página do processo onde consta procuração:**

**Tipo de levantamento:** ( ) Parcial

( x ) Total

**Nº da página do processo onde consta comprovante do depósito:**

fls. 198/199 dos autos

**Valor nominal do depósito:** R\$ 3.930,00

**CPF ou CNPJ:** 128.962.028-89

**Tipo de levantamento:** ( ) I - Comparecer ao banco;

(x) II - Crédito em conta do Banco do Brasil;

( ) III – Crédito em conta para outros bancos;

( ) IV – Recolher GRU;

( ) V – Novo Depósito Judicial

**Agência e número da conta do beneficiário do levantamento:**

Ag: 6811-X

Conta Corrente: 23.280-7

**Observações:**



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE GUARUJÁ**  
**FORO DE GUARUJÁ**  
**4ª VARA CÍVEL**  
**RUA SILVIO DAIGE, Nº 280, Guarujá-SP - CEP 11440-900**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

**DESPACHO**

Processo Digital nº: **0003005-84.2016.8.26.0223**  
Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio em Edifício**  
Exequente: **CONDOMINIO EDIFICIO MONACO**  
Executado: **NILSON TADEU DE LIMA**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Marcelo Machado da Silva**

Vistos.

Expeça-se mandado de levantamento através do portal em favor do perito judicial.  
No mais, manifestem-se as partes sobre laudo pericial de fls. 216/244.

Int.

Guarujá, 30 de outubro de 2023.

**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 0859/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Luis Paulo Perchiavalli da Rocha Frota Braga (OAB 196504/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Expeça-se mandado de levantamento através do portal em favor do perito judicial. No mais, manifestem-se as partes sobre laudo pericial de fls. 216/244. Int."

Guarujá, 31 de outubro de 2023.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0859/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 01/11/2023. Considera-se a data de publicação em 06/11/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Luis Paulo Perchiavalli da Rocha Frota Braga (OAB 196504/SP)

Teor do ato: "Vistos. Expeça-se mandado de levantamento através do portal em favor do perito judicial. No mais, manifestem-se as partes sobre laudo pericial de fls. 216/244. Int."

Guarujá, 1 de novembro de 2023.

**Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de Guarujá/SP.**

**Processo nº. 0003005-84.2016.8.26.0223**

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MÔNACO**, já qualificado nos autos em epígrafe que promove em face de **NILSON TADEU DE LIMA**, vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência, expor e requerer:

Requer a juntada das planilhas do débito condominial atualizado.  
Concorda com o laudo avaliativo da unidade.

Nos termos do artigo 883 do CPC e Provimento CG nº 19/2021, indicar o leiloeiro **GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO – JUCESP 550**, profissional atuante na Gestora **LANCE JUDICIAL, LANCE ALIENAÇÕES VIRTUAIS LTDA.**, CNPJ Nº 23.341.409/0001-77 – [www.lancejudicial.com.br](http://www.lancejudicial.com.br), [contato@lancejudicial.com.br](mailto:contato@lancejudicial.com.br), telefone nacional 3003-0577, tecnicamente habilitada pela Secretaria de Tecnologia da Informação do TJ/SP (Processo nº 2012/71827-STI, que analisa e ratifica a capacitação adequada para realização das hastas públicas eletrônica neste E. Tribunal).

Vale expor que o leiloeiro indicado está devidamente cadastrado no portal do TJSP, bem como possui sua matrícula ativa perante a JUCESP, conforme abaixo:

**TJ:**

 **Tribunal de Justiça de São Paulo**  
Poder Judiciário

Sistema de Gerenciamento dos Auxiliares da Justiça

Consulta Pública de Auxiliares da Justiça

**DADOS BÁSICOS**

GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO - JUCESP Nº 550 -  
(www.lancejudicial.com.br) - Sistema LANCE JUDICIAL

Código  
60314



**FORMAÇÕES ACADÊMICAS**

Ensino Médio 2º grau ( Concluído )

## JUCESP:

RELAÇÃO DE LEILOEIROS MATRICULADOS NA JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO, NOS TERMOS DO DECRETO Nº 21.981/32 E DA INSTRUÇÃO NORMATIVA DO DEPARTAMENTO DE REGISTRO EMPRESARIAL E INTEGRAÇÃO - DREI Nº72/2019

Nome	Matricula	Posse
GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO	550	21/12/1995

Página 1 de 1 Cadastro na JUCESP (consulta em 18/04/2022)

<http://www.institucional.jucesp.sp.gov.br/consultaLeilao.html>

Sendo assim, de acordo com o que preceitua o código de processo civil, requer que:

- i. a **primeira praça**, sejam aceitos lances a partir do preço de avaliação;
- ii. na **segunda praça**, sejam aceitos lances a partir de **60% (sessenta por cento)** do preço de avaliação, com base no art. 891, parágrafo único do CPC;
- iii. os interessados possam ofertar proposta de pagamento parcelada também através do sistema [www.lancejudicial.com.br](http://www.lancejudicial.com.br), de pelo menos 25% do lance à vista

e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, sem prejuízo do disposto no art. 895, §1º do CPC;

- iv. o imóvel seja livre e desembaraçado de débitos fiscais e tributários conforme art. 130, parágrafo único do CTN; e
- v. o arbitramento de comissão devida ao gestor, a ser pago pelo arrematante, no importe de 5% sobre o valor da arrematação, valor este não incluído no valor do lance.
- vi. Havendo acordo ou suspensão das praças designadas, fica desde já o executado responsável pelo reembolso das despesas e comissão do gestor leiloeiro.

É de se destacar, que o leiloeiro em questão é gestor da **LANCE JUDICIAL - GESTORA JUDICIAL**, que dispõe de sistema eletrônico habilitado para realização de leilões eletrônicos, hospedado no sítio eletrônico [www.lancejudicial.com.br](http://www.lancejudicial.com.br) e que o leilão eletrônico em apreço será realizado neste endereço eletrônico.

Por fim, tendo a celeridade, a economia e a efetividade processual, na eventualidade de restar negativo o leilão em apreço, requer-se seja o mesmo Leiloeiro autorizado a prosseguir com a venda por intermédio de Alienação Particular (Provimento CSM nº 1.496/2008), estabelecendo um prazo de 90 dias para esse fim. Neste caso, havendo propostas de compras à vista, ou parceladas do correspondente ativo, referido Leiloeiro as levará à apreciação e aprovação deste MM Juízo.

Termos em que.

Pede Deferimento

Guarujá, 1 de novembro de 2023

**Luis Paulo Perchiavalli R. F. Braga**



Rua Montenegro, nº 80 - 1º andar - sala 5-6  
Pitangueiras - Guarujá - SP - Cep 11.410-040  
Fone: (13) 3355-9761  
E-mail: advocacia@castanhoebraga.com.br

---

**OAB/SP 196.504**

**CASTANHOE E BRAGA ADVOGADOS ASSOCIADOS**

OAB SP 9646

Emissão: 01/11/2023

**PLANILHA DE ATUALIZAÇÃO**

Fls. 1 de 1

Autor: MONACO, CONDOMINIO EDIFICIO X Réu: Nilson Tadeu de Lima  
 Processo: 0003005-84.2016.8.26.0223

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
<b>PRINCIPAL - PRINCIPAL - PRINCIPAL - PRINCIPAL - P</b>									
17/12/2021	ALVARÁ	34.534,27		84.192621	37.923,52			0,00	37.923,52
<b>Subtotal:</b>		<b>34.534,27</b>			<b>37.923,52</b>			<b>0,00</b>	<b>37.923,52</b>

**Padrão de Cálculo:****CORREÇÃO MONETÁRIA:**

- Indexador: Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. Valores Corrigidos até: 31/10/2023
- Multiplicador do Cálculo: 92.455443

**JUROS MORATÓRIOS:**

- Contagem: A cada mudança de mês.
- Período: Da data da(s) parcela(s) até 31/10/2023.
- Taxa: 6% ao Ano Simples. (Antes do Novo Código Civil)
- Taxa: 12% ao Ano Simples. (Após o Novo Código Civil)
- Incidência: Não calculado Juros sobre Multas.

**OBSERVAÇÕES:**

- PJ1993 EXECUÇÃO ACORDO 072019 - cumprimento de sentença

Total do Principal Corrigido:	37.923,52
Total de Multas:	0,00
Total de Juros:	0,00
Total de Despesas Processuais:	0,00
<b>Subtotal:</b>	<b>37.923,52</b>

Total do Cálculo: **37.923,52**

**CASTANHOE E BRAGA ADVOGADOS ASSOCIADOS**

OAB SP 9646

Emissão: 01/11/2023

**PLANILHA DE ATUALIZAÇÃO**

Fls. 1 de 3

Autor: MONACO, CONDOMINIO EDIFICIO X Réu: Nilson Tadeu de Lima  
 Processo: 0003005-84.2016.8.26.0223

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
<b>PRINCIPAL - PRINCIPAL - PRINCIPAL - DESPESAS PROC</b>									
23/08/2023	custas	20,50		92.169515	20,56	23/08/2023	2,0000%	0,41	20,97
<b>Subtotal:</b>		<b>20,50</b>			<b>20,56</b>			<b>0,41</b>	<b>20,97</b>
<b>PRINCIPAL - PRINCIPAL - PRINCIPAL - PRINCIPAL - P</b>									
01/08/2012	CONDOMINIO	751,00	2%	48.268754	1.438,48	01/08/2012	134,0000%	1.927,56	3.394,80
01/01/2013	CONDOMINIO	751,00	2%	49.76877	1.395,13	01/01/2013	129,0000%	1.799,71	3.222,74
01/03/2013	CONDOMINIO	751,00	2%	50.48782	1.375,26	01/03/2013	127,0000%	1.746,58	3.149,34
01/06/2013	CONDOMINIO	751,00	2%	51.269227	1.354,30	01/06/2013	124,0000%	1.679,33	3.060,71
16/01/2015	CUSTAS	14,48		55.809388	23,98	16/01/2015	105,0000%	25,17	49,15
16/01/2015	CUSTAS	20,00		55.809388	33,13	16/01/2015	105,0000%	34,78	67,91
16/01/2015	CUSTAS	100,70		55.809388	166,82	16/01/2015	105,0000%	175,16	341,98
01/03/2015	CONDOMINIO	986,00	2%	57.292336	1.591,15	01/03/2015	103,0000%	1.638,88	3.261,85
06/08/2015	CARTA PRECATORIA 2015	64,00		59.951381	98,69	06/08/2015	98,0000%	96,71	195,40
06/08/2015	CARTA PRECATORIA 2015	212,50		59.951381	327,71	06/08/2015	98,0000%	321,15	648,86
01/12/2015	CONDOMINIO	1.267,00	2%	61.548603	1.903,22	01/12/2015	94,0000%	1.789,02	3.730,30
01/01/2016	CONDOMINIO	986,00	2%	62.10254	1.467,91	01/01/2016	93,0000%	1.365,15	2.862,41
01/02/2016	CONDOMINIO	986,00	2%	63.040288	1.446,07	01/02/2016	92,0000%	1.330,38	2.805,37
01/03/2016	CONDOMINIO	1.149,30	2%	63.63917	1.669,71	01/03/2016	91,0000%	1.519,43	3.222,53
01/04/2016	CONDOMINIO	1.132,00	2%	63.919182	1.637,37	01/04/2016	90,0000%	1.473,63	3.143,74
20/04/2016	CUSTAS	12,20		63.919182	17,64	20/04/2016	90,0000%	15,87	33,51
01/05/2016	CONDOMINIO	1.444,00	2%	64.328264	2.075,38	01/05/2016	89,0000%	1.847,08	3.963,96
01/06/2016	CONDOMINIO	1.221,00	2%	64.95868	1.737,84	01/06/2016	88,0000%	1.529,29	3.301,88
01/08/2016	CONDOMINIO	1.075,00	2%	65.681674	1.513,20	01/08/2016	86,0000%	1.301,35	2.844,81
01/09/2016	CONDOMINIO	1.075,00	2%	65.885287	1.508,52	01/09/2016	85,0000%	1.282,24	2.820,93
01/10/2016	CONDOMINIO	1.075,00	2%	65.937995	1.507,31	01/10/2016	84,0000%	1.266,14	2.803,59
01/11/2016	CONDOMINIO	1.384,00	2%	66.050089	1.937,29	01/11/2016	83,0000%	1.607,95	3.583,98
01/12/2016	CONDOMINIO	1.384,00	2%	66.096324	1.935,93	01/12/2016	82,0000%	1.587,46	3.562,10
01/01/2017	CONDOMINIO	1.075,00	2%	66.188858	1.501,60	01/01/2017	81,0000%	1.216,29	2.747,92
01/02/2017	CONDOMINIO	1.095,00	2%	66.466851	1.523,14	01/02/2017	80,0000%	1.218,51	2.772,11
01/03/2017	CONDOMINIO	1.095,00	2%	66.626371	1.519,49	01/03/2017	79,0000%	1.200,39	2.750,26
01/04/2017	CONDOMINIO	1.113,70	2%	66.839575	1.540,51	01/04/2017	78,0000%	1.201,59	2.772,91
01/05/2017	CONDOMINIO	1.095,00	2%	66.893046	1.513,44	01/05/2017	77,0000%	1.165,34	2.709,04
01/06/2017	CONDOMINIO	1.095,00	2%	67.13386	1.508,01	01/06/2017	76,0000%	1.146,08	2.684,25
01/07/2017	CONDOMINIO	1.095,00	2%	66.932458	1.512,55	01/07/2017	75,0000%	1.134,41	2.677,21
01/08/2017	CONDOMINIO	1.095,00	2%	67.046243	1.509,98	01/08/2017	74,0000%	1.117,38	2.657,55
01/09/2017	CONDOMINIO	1.095,00	2%	67.026129	1.510,43	01/09/2017	73,0000%	1.102,61	2.643,24
01/10/2017	CONDOMINIO	1.095,00	2%	67.012723	1.510,73	01/10/2017	72,0000%	1.087,72	2.628,66
01/11/2017	CONDOMINIO	1.095,00	2%	67.26067	1.505,16	01/11/2017	71,0000%	1.068,66	2.603,92

**CASTANHOE E BRAGA ADVOGADOS ASSOCIADOS**

OAB SP 9646

Emissão: 01/11/2023

**PLANILHA DE ATUALIZAÇÃO**

Fls. 2 de 3

Autor: MONACO, CONDOMINIO EDIFICIO X Réu: Nilson Tadeu de Lima  
 Processo: 0003005-84.2016.8.26.0223

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
16/01/2018	PAGAMENTO PARCIAL ACORDO	(5.353,05)		67.556931	(7.325,94)			0,00	(7.325,94)
15/02/2018	PAGAMENTO PARCIAL ACORDO	(5.353,05)		67.712311	(7.309,13)			0,00	(7.309,13)
04/03/2018	CUSTAS	77,10		67.834193	105,08 04/03/2018		67,0000%	70,40	175,48
15/03/2018	PAGAMENTO PARCIAL ACORDO	(5.353,05)		67.834193	(7.296,00)			0,00	(7.296,00)
16/04/2018	PAGAMENTO PARCIAL ACORDO	(5.353,05)		67.881676	(7.290,90)			0,00	(7.290,90)
01/05/2018	CONDOMINIO	1.160,00	2%	68.024227	1.576,61 01/05/2018		65,0000%	1.024,79	2.632,93
01/06/2018	CONDOMINIO	1.160,00	2%	68.316731	1.569,86 01/06/2018		64,0000%	1.004,71	2.605,96
01/07/2018	CONDOMINIO	1.160,00	2%	69.29366	1.547,73 01/07/2018		63,0000%	975,06	2.553,74
01/08/2018	CONDOMINIO	1.160,00	2%	69.466894	1.543,87 01/08/2018		62,0000%	957,19	2.531,93
01/09/2018	CONDOMINIO	1.160,00	2%	69.466894	1.543,87 01/09/2018		61,0000%	941,76	2.516,50
19/09/2018	CUSTAS	22,00		69.466894	29,28 19/09/2018		61,0000%	17,86	47,14
01/10/2018	CONDOMINIO	1.160,00	2%	69.675294	1.539,25 01/10/2018		60,0000%	923,55	2.493,58
01/11/2018	CONDOMINIO	1.690,00	2%	69.953995	2.233,60 01/11/2018		59,0000%	1.317,82	3.596,09
01/12/2018	CONDOMINIO	1.690,00	2%	69.77911	2.239,20 01/12/2018		58,0000%	1.298,73	3.582,71
01/01/2019	CONDOMINIO	1.160,00	2%	69.8768	1.534,82 01/01/2019		57,0000%	874,84	2.440,35
01/02/2019	CONDOMINIO	1.160,00	2%	70.128356	1.529,31 01/02/2019		56,0000%	856,41	2.416,30
01/03/2019	CONDOMINIO	1.160,00	2%	70.507049	1.521,10 01/03/2019		55,0000%	836,60	2.388,12
01/04/2019	CONDOMINIO	1.160,00	2%	71.049953	1.509,47 01/04/2019		54,0000%	815,11	2.354,76
01/05/2019	CONDOMINIO	1.168,40	2%	71.476252	1.511,34 01/05/2019		53,0000%	801,01	2.342,57
01/06/2019	CONDOMINIO	1.160,00	2%	71.583466	1.498,22 01/06/2019		52,0000%	779,07	2.307,25
01/07/2019	CONDOMINIO	1.160,00	2%	71.590624	1.498,07 01/07/2019		51,0000%	764,01	2.292,04
08/07/2019	CUSTAS	22,00		71.590624	28,41 08/07/2019		51,0000%	14,48	42,89
01/08/2019	CONDOMINIO	1.160,00	2%	71.662214	1.496,58 01/08/2019		50,0000%	748,29	2.274,80
01/09/2019	CONDOMINIO	1.160,00	2%	71.748208	1.494,78 01/09/2019		49,0000%	732,44	2.257,11
01/10/2019	CONDOMINIO	1.160,00	2%	71.712333	1.495,53 01/10/2019		48,0000%	717,85	2.243,29
01/11/2019	CONDOMINIO	1.690,00	2%	71.741017	2.177,96 01/11/2019		47,0000%	1.023,64	3.245,15
01/12/2019	CONDOMINIO	1.690,00	2%	72.128418	2.166,27 01/12/2019		46,0000%	996,48	3.206,07
01/01/2020	CONDOMINIO	1.160,00	2%	73.008384	1.468,98 01/01/2020		45,0000%	661,04	2.159,39
20/01/2020	carta precatória 2020	351,89		73.008384	445,62 20/01/2020		45,0000%	200,52	646,14
01/02/2020	CONDOMINIO	1.160,00	2%	73.147099	1.466,20 01/02/2020		44,0000%	645,12	2.140,64
01/03/2020	CONDOMINIO	1.160,00	2%	73.271449	1.463,71 01/03/2020		43,0000%	629,39	2.122,37
01/04/2020	CONDOMINIO	1.301,00	2%	73.403337	1.638,67 01/04/2020		42,0000%	688,24	2.359,68
01/05/2020	CONDOMINIO	1.301,00	2%	73.234509	1.642,45 01/05/2020		41,0000%	673,40	2.348,69
01/06/2020	CONDOMINIO	1.301,00	2%	73.051422	1.646,57 01/06/2020		40,0000%	658,62	2.338,12
01/07/2020	CONDOMINIO	1.301,00	2%	73.270576	1.641,64 01/07/2020		39,0000%	640,23	2.314,70
01/08/2020	CONDOMINIO	1.301,00	2%	73.592966	1.634,45 01/08/2020		38,0000%	621,09	2.288,22
01/09/2020	CONDOMINIO	1.301,00	2%	73.8579	1.628,59 01/09/2020		37,0000%	602,57	2.263,73
16/09/2020	custas bacenjud	16,00		73.8579	20,02 16/09/2020		37,0000%	7,40	27,42

**CASTANHOE E BRAGA ADVOGADOS ASSOCIADOS**

OAB SP 9646

Emissão: 01/11/2023

**PLANILHA DE ATUALIZAÇÃO**

Fls. 3 de 3

Autor: MONACO, CONDOMINIO EDIFICIO X Réu: Nilson Tadeu de Lima  
 Processo: 0003005-84.2016.8.26.0223

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
01/10/2020	CONDOMINIO	1.301,00	2%	74.500463	1.614,54	01/10/2020	36,0000%	581,23	2.228,06
01/11/2020	CONDOMINIO	1.301,00	2%	75.163517	1.600,30	01/11/2020	35,0000%	560,10	2.192,40
01/12/2020	CONDOMINIO	1.301,00	2%	75.877757	1.585,24	01/12/2020	34,0000%	538,98	2.155,92
20/12/2020	EXTRA	561,00	2%	75.877757	683,56	20/12/2020	34,0000%	232,41	929,64
01/01/2021	CONDOMINIO	1.301,00	2%	76.985382	1.562,43	01/01/2021	33,0000%	515,60	2.109,27
01/02/2021	CONDOMINIO	1.301,00	2%	77.193242	1.558,22	01/02/2021	32,0000%	498,63	2.088,01
14/05/2021	custas citação postal	26,00		78.793814	30,50	14/05/2021	29,0000%	8,84	39,34
10/12/2022	CONDOMINIO	432,23	2%	89.222653	447,89	10/12/2022	10,0000%	44,78	501,62
02/03/2023	guia	3.930,00		90.946481	3.995,20	02/03/2023	7,0000%	279,66	4.274,86
01/05/2023	CONDOMINIO	1.499,98	2%	92.013639	1.507,18	01/05/2023	5,0000%	75,35	1.612,67
01/06/2023	CONDOMINIO	1.499,98	2%	92.344888	1.501,77	01/06/2023	4,0000%	60,07	1.591,87
01/07/2023	CONDOMINIO	1.499,98	2%	92.252543	1.503,27	01/07/2023	3,0000%	45,09	1.578,42
01/08/2023	CONDOMINIO	1.850,82	2%	92.169515	1.856,56	01/08/2023	2,0000%	37,13	1.930,82
01/09/2023	CONDOMINIO	1.499,98	2%	92.353854	1.501,63	01/09/2023	1,0000%	15,01	1.546,67
01/10/2023	CONDOMINIO	1.499,98	2%	0	1.499,98	01/10/2023	0,0000%	0,00	1.529,97
<b>Subtotal:</b>		<b>67.132,02</b>			<b>86.130,49</b>			<b>68.031,60</b>	<b>156.362,35</b>

<b>Padrão de Cálculo:</b>	Total do Principal Corrigido:	86.151,05
<b>CORREÇÃO MONETÁRIA:</b>	Total de Multas:	2.200,26
- Indexador: Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. Valores Corrigidos até: 31/10/2023	Total de Juros:	68.032,01
- Multiplicador do Cálculo: 92.455443	Total de Despesas Processuais:	0,00
<b>JUROS MORATÓRIOS:</b>	Subtotal:	156.383,32
- Contagem: A cada mudança de mês.	+ Honorários 20%	37.121,05
- Período: Da data da(s) parcela(s) até 31/10/2023.		
- Taxa: 6% ao Ano Simples. (Antes do Novo Código Civil)		
- Taxa: 12% ao Ano Simples. (Após o Novo Código Civil)		
- Incidência: Não calculado Juros sobre Multas.		
<b>MULTA 10% DO ART.523 DO CPC (antigo 475-J):</b>	Total do Cálculo:	<b>193.504,37</b>
- Sobre o Principal (R\$8.615,10), sobre Multas (R\$220,02), sobre Juros Moratórios (R\$6.803,20), sobre Honorários (R\$3.712,10) Total Multa: 19.350,42.	+ Multa 10% CPC Art.523	19.350,42
<b>HONORÁRIOS 10% DO ART.523 DO CPC:</b>	+ Honorários 10% CPC Art.523	19.350,42
- Sobre a mesma Base de Cálculo da Multa (R\$19.350,42) Total Honorários: 19.350,42.	Total do Cálculo com Art.523:	<b>232.205,21</b>
<b>OBSERVAÇÕES:</b>		
- P11993 EXECUÇÃO ACORDO 072019 - cumprimento de sentença		