

**EXCELENTÍSSIMO JUIZO DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA CO-  
MARCA DE PRAIA GRANDE/SP.**

**PROCESSO N. 1010871-09.2017.8.26.0477**

**CONSTRUTORA SANTOS E SANTOS LTDA.**, regularmente qualificada nos autos da presente ação de cobrança, que move contra **CRISTIANE DIAS E RICARDO MAGRI**, vem respeitosamente diante de Vossa Excelência, por meio de sua advogada ao final assinada, **iniciar o cumprimento de sentença, com fundamento nos artigos 523 e seguintes do Código de Processo Civil.**

Consoante r. sentença judicial o pedido foi julgado procedente nos seguintes termos:

Ante o exposto e por tudo o mais que nos autos consta **JULGO PROCEDENTE** a presente ação de cobrança ajuizada por Construtora Santos e Santos Ltda. contra Cristiane Dias e outro para **CONDENAR** os réus a pagarem ao autor o valor de **RS 13.264,72**, com correção monetária pelos índices da tabela prática do E. Tribunal de Justiça/SP e juros de mora de 1% ao mês contados da data da propositura da ação.

Condeno os requeridos ao pagamento de custas judiciais e despesas processuais, bem como de honorários de advogado que fixo em 10% do valor da condenação.

**JULIANA RIBEIRO FORGATTI**  
**ADVOGADA – OAB/SP N. 328.756**

A r. sentença judicial transitou em julgado **em 09/11/2018**, conforme certidão anexa.

Nesse sentido, segue memorial de cálculo do débito atualizado até janeiro/2019:

PROCESSO N. 1010871-09.2017.8.26.0477 - CONSTRUTORA SANTOS E SANTOS LTDA. X CRISTIANE DIAS E RICARDO MAGRO (CASA) - CUMPRIMENTO DE SENTENÇA						
Correção Monetária						
Valores atualizados até 24/01/2019						
Indexador utilizado: TJ/SP: Débitos Judiciais						
Data	Valor Original	Valor Corrigido	Juros Moratórios (%)	Juros Moratórios (R\$)	Honorários	Total
VALOR PRINCIPAL (CONDENAÇÃO)						
09/11/2018	R\$ 13.264,72	R\$ 13.250,08	18,00%	R\$ 2.385,01	R\$ 1.563,51	R\$ 17.198,61
CUSTAS						
18/07/2017	R\$ 143,40	R\$ 149,71	0,00%	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 149,71
CUSTAS						
18/07/2017	R\$ 18,74	R\$ 19,56	0,00%	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 19,56
CUSTAS						
18/07/2017	R\$ 150,42	R\$ 157,04	0,00%	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 157,04
<b>Total</b>		<b>R\$ 13.576,39</b>		<b>R\$ 2.385,01</b>	<b>R\$ 1.563,51</b>	<b>R\$ 17.524,92</b>

Dessa forma, o valor cobrado atinge o montante de **R\$ 17.524,92** (dezessete mil, quinhentos e vinte e quatro reais e noventa e dois centavos).

O **art. 523 do Código de Processo Civil** prevê que, em caso de condenação em quantia certa, ou já fixada em liquidação, e no caso de decisão sobre parcela incontroversa, o cumprimento definitivo da sentença far-se-á a requerimento do exequente, sendo o executado intimado para pagar o débito, **no prazo de 15 (quinze) dias**, acrescido de custas, se houver.

Destarte, inicia-se a fase de cumprimento de sentença, postulando-se a **intimação dos REQUERIDOS**, através de seu procurador

**JULIANA RIBEIRO FORGATTI**  
**ADVOGADA - OAB/SP N. 328.756**

---

constituído nos autos, mediante DJE, para pagamento do débito supra-  
mencionado, no prazo legal, sob pena de aplicação de multa de 10% e  
honorários advocatícios na mesma proporção, **com fulcro no art. 523,**  
**§1º do Código de Processo Civil.**

Praia Grande, 24 de janeiro de 2019.

**JULIANA RIBEIRO FORGATTI**  
**OAB/SP N. 328.756**



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

**COMARCA DE PRAIA GRANDE**

**FORO DE PRAIA GRANDE**

**2ª VARA CÍVEL**

**AV. DR. ROBERTO DE ALMEIDA VINHAS, 9101, Praia Grande - SP -  
CEP 11705-090**

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

**SENTENÇA**

Processo Digital nº: **1010871-09.2017.8.26.0477**  
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum - Compra e Venda**  
 Exequente: **Construtora Santos e Santos Ltda**  
 Executado: **Cristiane Dias e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **RENATO ZANELA PANDIN E CRUZ GANDINI**

Vistos.

Trata-se de **ação de cobrança** ajuizada por **Construtora Santos e Santos Ltda.** contra **Cristiane Dias e outro**.

Afirma o autor, em síntese, que firmou com os requeridos Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra referente a aquisição do imóvel descrito na inicial. Alega que restou ajustado o pagamento do preço em parcelas. Afirma que os réus deixaram de efetuar o pagamento das parcelas desde aquela que se venceu em setembro de 2013. Postula a procedência da ação para condenação dos réus ao pagamento do montante de R\$ 13.264,72.

Designada audiência prévia de conciliação, não foi obtida a composição amigável da lide.

Os réus, devidamente citados, apresentaram contestação onde alegam, preliminarmente, incorreção no valor atribuído à causa. No mérito sustentam, em resumo, que somente não pagaram o débito por ter o requerente deixado de pagar o IPTU incidente sobre o imóvel negociado, do período anterior à transação. Apresentaram "pedido contraposto".

Sobre a contestação se manifestou o autor em réplica.

**1010871-09.2017.8.26.0477 - lauda 1**



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

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

AV. DR. ROBERTO DE ALMEIDA VINHAS, 9101, Praia Grande - SP -  
CEP 11705-090**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

É o breve relatório.

**DECIDO.**

Não prospera a preliminar de incorreção do valor da causa, vez que em se tratando de ação de cobrança, deve o valor da causa corresponder ao conteúdo econômico da pretensão, o que foi observado pelo requerente.

Deixo de conhecer do "pedido contraposto", vez que se trata de instrumento processual inadequado no presente procedimento.

Superadas as questões preliminares, verifica-se que se trata de hipótese de julgamento antecipado da lide, nos exatos termos do art. 355, inciso I, do Código de Processo Civil.

A ação merece procedência.

Inexiste prova de pagamento regular e tempestivo dos valores pleiteados pelo autor.

O direito do autor está bem demonstrado pelo contrato firmado entre as partes, bem como pelos demais documentos anexados à inicial.

Os requeridos não negam o débito, se limitando a afirmar que somente não efetuaram o pagamento porque o requerido não teria pago débito de IPTU de período anterior à negociação.

Ora, os requeridos não demonstraram ter pago o débito do IPTU.

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

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

AV. DR. ROBERTO DE ALMEIDA VINHAS, 9101, Praia Grande - SP -  
CEP 11705-090**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

Somente demonstraram que efetivamente havia débito de IPTU referente à competência 2008.

Tal circunstância evidentemente não exime os requeridos da obrigação de pagamento do preço.

Tivessem os réus pago o IPTU que, segundo o contrato, era a cargo do autor, poderiam eventualmente buscar a compensação com as parcelas restantes, o que não é o caso.

O autor, por outra banda, demonstra o pagamento do débito de IPTU do exercício 2008, não havendo mais qualquer pendência em suas obrigações contratuais.

Devidas, portanto, as parcelas, conforme contrato firmado entre as partes.

Os cálculos do autor observam o ajustado contratualmente, com incidência de correção monetária e juros de mora de 1% ao mês contados dos respectivos inadimplementos, além da multa moratória de 2%.

Correção monetária é sempre devida, não se tratando de acréscimo, mas de mera recomposição do valor real da moeda, corroída pelos efeitos da inflação.

Os juros de mora incidem para penalização da mora do devedor.

A multa contratual não merece reparo, pois observa o teto previsto no Código de Defesa do Consumidor.

Diante deste cenário, a procedência da presente ação é medida de rigor.

Por fim, não é o caso de condenação em ato atentatório à dignidade da



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

**COMARCA DE PRAIA GRANDE**

**FORO DE PRAIA GRANDE**

**2ª VARA CÍVEL**

**AV. DR. ROBERTO DE ALMEIDA VINHAS, 9101, Praia Grande - SP -  
CEP 11705-090**

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

Justiça, vez que a ausência não importou em qualquer prejuízo às partes, tendo o autor justificado sua ausência.

Ante o exposto e por tudo o mais que nos autos consta **JULGO PROCEDENTE** a presente **ação de cobrança** ajuizada por **Construtora Santos e Santos Ltda.** contra **Cristiane Dias e outro** para **CONDENAR** os réus a pagarem ao autor o valor de **R\$ 13.264,72**, com correção monetária pelos índices da tabela prática do E. Tribunal de Justiça/SP e juros de mora de 1% ao mês contados da data da propositura da ação.

Condeno os requeridos ao pagamento de custas judiciais e despesas processuais, bem como de honorários de advogado que fixo em 10% do valor da condenação.

O preparo, no caso de apelação, corresponderá a 4% do valor atualizado dado à causa ou, em caso de condenação, do valor dessa, observando-se os valores mínimo e máximo de recolhimento, sem prejuízo do porte de remessa e de retorno – código 110-4 -, por volume encaminhado à Superior Instância, nos termos do artigo 1.007 e parágrafos do Código de Processo Civil e art. 698 das Normas de Serviço – Ofícios de Justiça, Provimentos nº 50/1989 e 30/2013, da Corregedoria Geral da Justiça, independentemente da elaboração de cálculo pela Serventia.

P. R. I. C.

Praia Grande, 19 de setembro 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 0422/2018, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 25/09/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

## Advogado

Juliana Ribeiro Forgatti (OAB 328756/SP)  
Lilian Gerbi Jannuzzi (OAB 299665/SP)

Teor do ato: "Ante o exposto e por tudo o mais que nos autos consta JULGO PROCEDENTE a presente ação de cobrança ajuizada por Construtora Santos e Santos Ltda. contra Cristiane Dias e outro para CONDENAR os réus a pagarem ao autor o valor de R\$ 13.264,72, com correção monetária pelos índices da tabela prática do E. Tribunal de Justiça/SP e juros de mora de 1% ao mês contados da data da propositura da ação. Condeno os requeridos ao pagamento de custas judiciais e despesas processuais, bem como de honorários de advogado que fixo em 10% do valor da condenação. O preparo, no caso de apelação, corresponderá a 4% do valor atualizado dado à causa ou, em caso de condenação, do valor dessa, observando-se os valores mínimo e máximo de recolhimento, sem prejuízo do porte de remessa e de retorno - código 110-4 -, por volume encaminhado à Superior Instância, nos termos do artigo 1.007 e parágrafos do Código de Processo Civil e art. 698 das Normas de Serviço - Ofícios de Justiça, Provimentos nº 50/1989 e 30/2013, da Corregedoria Geral da Justiça, independentemente da elaboração de cálculo pela Serventia."

Praia Grande, 25 de setembro de 2018.

Sérgio Antonio dos Santos Júnior  
Escrevente Técnico Judiciário

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SERGIO ANTONIO DOS SANTOS JUNIOR, sob o número WPG19700126617. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 00008338-09.2017.8.26.0477 e código 2662AF3.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE PRAIA GRANDE**  
**FORO DE PRAIA GRANDE**  
**2ª VARA CÍVEL**

Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101, , Vila Mirim - CEP  
 11705-090, Fone: (13) 3471-1200, Praia Grande-SP - E-mail:  
 praiagde2cv@tjsp.jus.br

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

### CERTIDÃO

Processo Digital n°: **1010871-09.2017.8.26.0477**  
 Classe – Assunto: **Procedimento Comum - Compra e Venda**  
 Exequente: **Construtora Santos e Santos Ltda**  
 Executado: **Cristiane Dias e outro**

### CERTIDÃO - TRÂNSITO EM JULGADO

Certifico e dou fé que a r. sentença de fls. 85/88 transitou em julgado em 18/10/2018. Nada Mais. Praia Grande, 09 de novembro de 2018.  
 Eu, \_\_\_\_, Susely Sanches Luchetti Rodrigues de Jesus, Escrevente Técnico Judiciário.

*Advocacia*  
**SUBSTABELECIMENTO**

**Lilian Gerbi Jannuzzi**, brasileira, divorciada, advogada, inscrita na OAB-SP nº 299.665, **SUBSTABELEÇO SEM RESERVA OS PODERES** a mim outorgados a Dra. **Sandra de Salvo**, brasileira, advogada, inscrita na **OAB-SP nº 84.674**, com escritório profissional na Avenida Presidente Kennedy, nº4.222 – Vila Tupi em Praia Grande.

Praia Grande, na data do protocolo.

**Lilian Gerbi Jannuzzi**  
**OAB-SP 299.665**

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

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101, Vila Mirim - CEP 11705-090,

Fone: (13) 3471-1200, Praia Grande-SP - E-mail: praiagde2cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0001238-20.2019.8.26.0477**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de Sentença - Compra e Venda**  
 Exequente: **Construtora Santos e Santos Ltda**  
 Tipo Completo da Parte Passiva Principal << **Nome da Parte Passiva Principal << Informação indisponível >>**  
 Informação indisponível >>:

**CONCLUSÃO**

Em 08/02/2019, faço os presentes autos conclusos ao Exmo. Sr. **Dr. RENATO ZANELA PANDIN E CRUZ GANDINI**, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande/SP. Eu, \_\_\_\_\_ (Katia Regina Ottenio Kimura) Escrevente Técnico Judiciário, digitei e subscrevi.

Vistos.

Determino ao exequente a correção do cadastro processual, no prazo de 10 dias, sob as penas da Lei, para: inclusão do polo passivo, inclusive com seu patrono, se o caso.

Para a inclusão de parte e recategorização dos documentos é necessário acessar a página do Tribunal de Justiça (<http://www.tjsp.jus.br>) e clicar no menu: Peticionamento Eletrônico > Peticione Eletronicamente > Peticionamento Eletrônico de 1º grau > Complemento de Cadastro de 1º Grau.

O manual com os procedimentos necessários para cumprimento da determinação está disponível na página:

<http://www.tjsp.jus.br/Download/PeticionamentoEletronico/ManualComplementoCadastroPortal.Pdf>

Int.

Praia Grande, 08 de fevereiro 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 0052/2019, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 15/02/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Juliana Ribeiro Forgatti (OAB 328756/SP)

Teor do ato: "Vistos. Determino ao exequente a correção do cadastro processual, no prazo de 10 dias, sob as penas da Lei, para: inclusão do polo passivo, inclusive com seu patrono, se o caso. Para a inclusão de parte e recategorização dos documentos é necessário acessar a página do Tribunal de Justiça (<http://www.tjsp.jus.br>) e clicar no menu: Peticionamento Eletrônico > Peticione Eletronicamente > Peticionamento Eletrônico de 1º grau > Complemento de Cadastro de 1º Grau. O manual com os procedimentos necessários para cumprimento da determinação está disponível na página:<http://www.tjsp.jus.br/Download/PeticionamentoEletronico/ManualComplementoCadastroPortal.Pdf>"

Praia Grande, 15 de fevereiro de 2019.

Sérgio Antonio dos Santos Júnior  
Escrevente Técnico Judiciário





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

### **Declaração**

Processo: 0001238-20.2019.8.26.0477  
Classe: Cumprimento de sentença  
Assunto: Compra e Venda

### **Alterações realizadas no processo:**

#### **Partes incluídas:**

Executado: Cristiane Dias

Tipo de pessoa: Física

CPF: 262.561.768-39

RG: 28.415.215-8

Orgão emissor: SSP

Gênero: Feminino

Estado civil: Divorciada

Nacionalidade: Brasileira

Profissão: Secretária

Outro nome: Não informado pelo peticionante

Data Nascimento: Não informado pelo peticionante

Data de óbito: Não informado pelo peticionante

Naturalidade: Não informado pelo peticionante

Cor: Não informado pelo peticionante

Grau de instrução: Não informado pelo peticionante

Nome do pai: Não informado pelo peticionante

Nome da mãe: Não informado pelo peticionante

Nome do responsável: Não informado pelo peticionante

CEP: 11705270

Município: Praia Grande

Número: 984

Logradouro: Rua Manoel Fernandes Vicente

Complemento: Não informado pelo peticionante

Bairro: Vila Mirim

Executado: Ricardo Magri

Tipo de pessoa: Física

CPF: 627.745.900-78

RG: 8070961092

Orgão emissor: SSP  
Gênero: Masculino  
Estado civil: Solteiro  
Nacionalidade: Brasileiro  
Profissão: Motorista  
Outro nome: Não informado pelo peticionante  
Data Nascimento: Não informado pelo peticionante  
Data de óbito: Não informado pelo peticionante  
Naturalidade: Não informado pelo peticionante  
Cor: Não informado pelo peticionante  
Grau de instrução: Não informado pelo peticionante  
Nome do pai: Não informado pelo peticionante  
Nome da mãe: Não informado pelo peticionante  
Nome do responsável: Não informado pelo peticionante  
CEP: 11705270  
Município: Praia Grande  
Número: 984  
Logradouro: Manoel Fernandes Vicente  
Complemento: Não informado pelo peticionante  
Bairro: Vila Mirim

Declaro para os devidos fins de direito, que a complementação de cadastro acima foi realizada sob minha responsabilidade, sendo transmitidos nesta data 19/02/2019, às 09:35:03 horas, através do Portal de Serviços e-SAJ.

Juliana Ribeiro Forgatti

**São Paulo, SP, 19 de Fevereiro de 2019**



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE PRAIA GRANDE**  
**FORO DE PRAIA GRANDE**  
**2ª VARA CÍVEL**  
 Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101, . - Vila Mirim  
 CEP: 11705-090 - Praia Grande - SP  
 Telefone: (13) 3471-1200 - E-mail: praiagde2cv@tjsp.jus.br

**DESPACHO**

Processo nº: **0001238-20.2019.8.26.0477**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Compra e Venda**  
 Exequente: **Construtora Santos e Santos Ltda**  
 Executado: **Cristiane Dias e outro**

**CONCLUSÃO**

Em 18/03/2019, faço os presentes autos conclusos ao Exmo. Sr. **Dr. RENATO ZANELA PANDIN E CRUZ GANDINI**, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande/SP. Eu, \_\_\_\_\_ (Katia Regina Ottenio Kimura) Escrevente, digitei e subscrevi.

Vistos.

Intime-se o executado, através de seu patrono constituído, para cumprimento espontâneo da obrigação (R\$ 17.524,92), conforme cálculos apresentados pelo exequente às fls.02, em 15 (quinze) dias, sob as penas do art. 523 do CPC.

Int.

Praia Grande, 18 de março 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 0099/2019, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 20/03/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Juliana Ribeiro Forgatti (OAB 328756/SP)  
Lilian Gerbi Jannuzzi (OAB 299665/SP)

Teor do ato: "Vistos. Intime-se o executado, através de seu patrono constituído, para cumprimento espontâneo da obrigação (R\$ 17.524,92), conforme cálculos apresentados pelo exequente às fls.02, em 15 (quinze) dias, sob as penas do art. 523 do CPC. Int."

Praia Grande, 21 de março de 2019.

Sérgio Antonio dos Santos Júnior  
Escrevente Técnico Judiciário



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

COMARCA de Praia Grande

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101, ., Vila Mirim - CEP

11705-090, Fone: (13) 3471-1200, Praia Grande-SP - E-mail:

praiagde2cv@tjsp.jus.br

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

**CERTIDÃO**

Processo Digital nº: **0001238-20.2019.8.26.0477**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Compra e Venda**  
 Exequente: **Construtora Santos e Santos Ltda**  
 Executado: **Cristiane Dias e outro**

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que, decorreu o prazo legal, sem que o(a) executado(a) efetuasse o pagamento do débito ou oferecesse impugnação. Nada mais. Praia Grande, 4 de junho de 2019.  
 Eu \_\_\_\_\_ (Manoel Henrique Rodrigues), Escrevente Técnico Judiciário, subscrevi.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE PRAIA GRANDE**  
**FORO DE PRAIA GRANDE**  
**2ª VARA CÍVEL**  
 Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101, . - Vila Mirim  
 CEP: 11705-090 - Praia Grande - SP  
 Telefone: (13) 3471-1200 - E-mail: praiagde2cv@tjsp.jus.br

**DESPACHO**

Processo nº: **0001238-20.2019.8.26.0477**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Compra e Venda**  
 Exequente: **Construtora Santos e Santos Ltda**  
 Executado: **Cristiane Dias e outro**

**CONCLUSÃO**

Em **04/06/2019** faço estes autos conclusos ao Exmo. Sr. Dr. **RENATO ZANELA PANDIN E CRUZ GANDINI**, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande. Eu, \_\_\_\_\_ (Manoel Henrique Rodrigues), escrevente, subscrevi.

Vistos.

Tendo em vista a certidão retro, manifeste-se o exequente em termos de prosseguimento, no prazo de 05 (cinco) dias, indicando bens à penhora, juntando documentos que identifiquem seus titulares, ou requeira o bloqueio de ativos financeiros em nome do executado, fornecendo cálculo atualizado da dívida e o recolhimento das custas pertinentes, nos termos do Provimento CSM 2462/2017.

Decorrido o prazo supra "in albis", certifique-se, aguardando-se por oportuna manifestação no arquivo.

Com vistas à celeridade processual, anoto, por oportuno, que deverão os patronos das partes cadastrar as petições de acordo com a sua natureza (por exemplo: emenda à inicial, pedido de liminar/antecipação de tutela, contestação, manifestação sobre a contestação, indicação de provas, apelação, contrarrazões, pedido de bloqueio/penhora, petição de diligência em novo endereço, impugnação entre outras), evitando o protocolo como simples petição intermediária ou petição diversa, a fim de facilitar a triagem e, conseqüentemente, otimizar a tramitação dos processos judiciais.

Int.

Praia Grande, 04 de junho 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 0225/2019, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 10/06/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Juliana Ribeiro Forgatti (OAB 328756/SP)  
Lilian Gerbi Jannuzzi (OAB 299665/SP)

Teor do ato: "Vistos. Tendo em vista a certidão retro, manifeste-se o exequente em termos de prosseguimento, no prazo de 05 (cinco) dias, indicando bens à penhora, juntando documentos que identifiquem seus titulares, ou requeira o bloqueio de ativos financeiros em nome do executado, fornecendo cálculo atualizado da dívida e o recolhimento das custas pertinentes, nos termos do Provimento CSM 2462/2017. Decorrido o prazo supra "in albis", certifique-se, aguardando-se por oportuna manifestação no arquivo. Com vistas à celeridade processual, anoto, por oportuno, que deverão os patronos das partes cadastrar as petições de acordo com a sua natureza (por exemplo: emenda à inicial, pedido de liminar/antecipação de tutela, contestação, manifestação sobre a contestação, indicação de provas, apelação, contrarrazões, pedido de bloqueio/penhora, petição de diligência em novo endereço, impugnação entre outras), evitando o protocolo como simples petição intermediária ou petição diversa, a fim de facilitar a triagem e, conseqüentemente, otimizar a tramitação dos processos judiciais. Int."

Praia Grande, 13 de junho de 2019.

Sérgio Antonio dos Santos Júnior  
Escrevente Técnico Judiciário

**JULIANA RIBEIRO FORGATTI**  
**ADVOGADA – OAB/SP N. 328.756**

---

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA**  
**CÍVEL DA COMARCA DE PRAIA GRANDE/SP.**

**PROCESSO N. 0001238-20.2019.8.26.0477**

**CONSTRUTORA SANTOS E SANTOS LTDA.**, regularmente qualificada nos autos da presente ação que move contra CRISTIANE DIAS E OUTRO, vem respeitosamente, diante de Vossa Excelência, por meio de sua advogada ao final assinada, requerer, excepcionalmente, a concessão de 5 (cinco) dias para cumprimento do despacho de fls. 18.

Termos em que,  
Pede e aguarda deferimento.

Praia Grande, 18 de junho de 2019.

**JULIANA RIBEIRO FORGATTI**  
**OAB/SP N. 328.756**





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

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

AV. DR. ROBERTO DE ALMEIDA VINHAS, 9101, Praia Grande-SP -  
CEP 11705-090

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

**DESPACHO**

Processo Digital nº: **0001238-20.2019.8.26.0477**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Compra e Venda**  
 Exequente: **Construtora Santos e Santos Ltda**  
 Executado: **Cristiane Dias e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **RENATO ZANELA PANDIN E CRUZ GANDINI**

Vistos.

Petição retro: Defiro prazo de cinco dias. Anote-se.

Após, deverá o peticionário se manifestar em termos de prosseguimento independentemente de intimação.

Decorrido o prazo, no silêncio, certifique-se e tornem conclusos.

Com vistas à celeridade processual, anoto, por oportuno, que deverão os patronos das partes cadastrar as petições de acordo com a sua natureza (por exemplo: emenda à inicial, pedido de liminar/antecipação de tutela, contestação, manifestação sobre a contestação, indicação de provas, apelação, contrarrazões, pedido de bloqueio/penhora, petição de diligência em novo endereço, impugnação entre outras), evitando o protocolo como simples petição intermediária ou petição diversa, a fim de facilitar a triagem e, conseqüentemente, otimizar a tramitação dos processos judiciais.

Int.

Praia Grande, 19 de junho de 2019.


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

**EXCELENTÍSSIMO JUIZO DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA CO-  
 MARCA DE PRAIA GRANDE/SP.**

**PROCESSO N. 0001238-20.2019.8.26.0477**

**CONSTRUTORA SANTOS E SANTOS LTDA.**, regularmente qualificada nos autos da presente ação de cobrança, que move contra **CRISTIANE DIAS E RICARDO MAGRI**, vem respeitosamente diante de Vossa Excelência, por meio de sua advogada ao final assinada, requerer a penhora dos ativos em nome dos REQUERIDOS, via BACENJUD e penhora de veículos, via RENAJUD. Para tanto, segue anexa a guia judicial regularmente recolhida.

Por fim, apresenta-se memorial de cálculo atualizado do débito:

							
PROCESSO N. 1010871-09.2017.8.26.0477 - CONSTRUTORA SANTOS E SANTOS LTDA. X CRISTIANE DIAS E RICARDO MAGRO (CASA) - CUMPRIMENTO DE SENTENÇA							
Correção Monetária							
Valores atualizados até 26/06/2019							
Indexador utilizado: TJ/SP: Débitos Judiciais							
Data	Valor Original	Valor Corrigido	Juros Moratórios (%)	Juros Moratórios (R\$)	Multa	Honorários	Total
<b>VALOR PRINCIPAL (CONDENAÇÃO)</b>							
09/11/2018	R\$ 13.264,72	R\$ 13.573,70	23,00%	R\$ 3.121,95	R\$ 1.669,57	R\$ 3.673,04	R\$ 22.038,26
<b>CUSTAS</b>							
18/07/2017	R\$ 143,40	R\$ 153,36	0,00%	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 153,36
<b>CUSTAS</b>							
18/07/2017	R\$ 18,74	R\$ 20,04	0,00%	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 20,04
<b>CUSTAS</b>							
18/07/2017	R\$ 150,42	R\$ 160,87	0,00%	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 160,87
<b>Total</b>		<b>R\$ 13.907,98</b>		<b>R\$ 3.121,95</b>	<b>R\$ 1.669,57</b>	<b>R\$ 3.673,04</b>	<b>R\$ 22.372,54</b>

Praia Grande, 26 de junho de 2019.

**JULIANA RIBEIRO FORGATTI**  
**OAB/SP N. 328.756**

20/06/2019 - BANCO DO BRASIL 14:59:37  
878414236 0192

COMPROVANTE DE PAGAMENTOS COM COD. BARRA

Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ  
Codigo de Barras 86850000000-0 60005117400-4  
14341004829-1 37000140503-9  
Data do pagamento 25/06/2019  
Valor Total 60,00  
NR. AUTENTICACAO 5.C10.F32.D87.E3F.DC8

**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2019062590520503**  
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça  
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

RG	CPF	CNPJ
DA		00.482.937/0001-40
Unidade		CEP
.0477 - PRAIA GRANDE		11703-140
GRANDE - SP		Código
		434-1
		Valor
77 - CONSTRUTORA SANTOS E SANTOS LTDA X CRISTIANE JUD E RENAJUD		60,00
		Total
		60,00

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

868500000000 | 600051174004 | 143410048291 | 370001405039



Corte aqui.



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2019062590520503**  
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça  
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONSTRUTORA SANTOS E SANTOS LTDA			00.482.937/0001-40
Nº do processo	Unidade		CEP
0001238-20.2019.8.26	.0477 - PRAIA GRANDE		11703-140
Endereço			Código
RUA TAMOIÓS, 278, VILA TUPI - PRAIA GRANDE - SP			434-1
Histórico			Valor
PROCESSO N. 0001238-20.2019.8.26.0477 - CONSTRUTORA SANTOS E SANTOS LTDA X CRISTIANE DIAS E OUTRO - CUSTAS PARA BACENJUD E RENAJUD			60,00
			Total
			60,00

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

868500000000 | 600051174004 | 143410048291 | 370001405039



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIANA RIBEIRO FORGATTI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 26/06/2019 às 11:21, sob o número WPGE1907190662. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001238-20.2019.8.26.0477 e código 3EAB0BC.



**PROCESSO N. 1010871-09.2017.8.26.0477 - CONSTRUTORA SANTOS E SANTOS LTDA. X CRISTIANE DIAS E RICARDO MAGRO  
(CASA) - CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**

**Correção Monetária**

Valores atualizados até 26/06/2019

Indexador utilizado: TJ/SP: Débitos Judiciais

<b>Data</b>	<b>Valor Original</b>	<b>Valor Corrigido</b>	<b>Juros Moratórios (%)</b>	<b>Juros Moratórios (R\$)</b>	<b>Multa</b>	<b>Honorários</b>	<b>Total</b>
<b>VALOR PRINCIPAL (CONDENAÇÃO)</b>							
09/11/2018	R\$ 13.264,72	R\$ 13.573,70	23,00%	R\$ 3.121,95	R\$ 1.669,57	R\$ 3.673,04	R\$ 22.038,26
<b>CUSTAS</b>							
18/07/2017	R\$ 143,40	R\$ 153,36	0,00%	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 153,36
<b>CUSTAS</b>							
18/07/2017	R\$ 18,74	R\$ 20,04	0,00%	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 20,04
<b>CUSTAS</b>							
18/07/2017	R\$ 150,42	R\$ 160,87	0,00%	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 160,87
<b>Total</b>		<b>R\$ 13.907,98</b>		<b>R\$ 3.121,95</b>	<b>R\$ 1.669,57</b>	<b>R\$ 3.673,04</b>	<b>R\$ 22.372,54</b>

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0249/2019, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 26/06/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Juliana Ribeiro Forgatti (OAB 328756/SP)  
Lilian Gerbi Jannuzzi (OAB 299665/SP)

Teor do ato: "Vistos. Petição retro: Defiro prazo de cinco dias. Anote-se. Após, deverá o peticionário se manifestar em termos de prosseguimento independentemente de intimação. Decorrido o prazo, no silêncio, certifique-se e tornem conclusos. Com vistas à celeridade processual, anoto, por oportuno, que deverão os patronos das partes cadastrar as petições de acordo com a sua natureza (por exemplo: emenda à inicial, pedido de liminar/antecipação de tutela, contestação, manifestação sobre a contestação, indicação de provas, apelação, contrarrazões, pedido de bloqueio/penhora, petição de diligência em novo endereço, impugnação entre outras), evitando o protocolo como simples petição intermediária ou petição diversa, a fim de facilitar a triagem e, conseqüentemente, otimizar a tramitação dos processos judiciais. Int."

Praia Grande, 4 de julho de 2019.

Sérgio Antonio dos Santos Júnior  
Escrevente Técnico Judiciário



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE PRAIA GRANDE**  
**FORO DE PRAIA GRANDE**  
**2ª VARA CÍVEL**  
 Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101, . - Vila Mirim  
 CEP: 11705-090 - Praia Grande - SP  
 Telefone: (13) 3471-1200 - E-mail: praiagde2cv@tjsp.jus.br

**DESPACHO**

Processo nº: **0001238-20.2019.8.26.0477**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Compra e Venda**  
 Exequente: **Construtora Santos e Santos Ltda**  
 Executado: **Cristiane Dias e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Valéria Pinheiro Vieira**

Vistos.

Petição retro: defiro o bloqueio de ativos financeiros em contas da parte executada. Segue minuta.

Sem prejuízo, defiro pesquisa e bloqueio de veículos através do sistema Renajud. Providencie a serventia o necessário.

Com vistas à celeridade processual, anoto, por oportuno, que deverão os patronos das partes cadastrar as petições de acordo com a sua natureza (por exemplo: emenda à inicial, pedido de liminar/antecipação de tutela, contestação, manifestação sobre a contestação, indicação de provas, apelação, contrarrazões, pedido de bloqueio/penhora, petição de diligência em novo endereço, impugnação entre outras), evitando o protocolo como simples petição intermediária ou petição diversa, a fim de facilitar a triagem e, conseqüentemente, otimizar a tramitação dos processos judiciais.

Int.

Praia Grande, 27 de junho de 2019.

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

	<b>BacenJud 2.0 - Sistema de Atendimento ao Poder Judiciário</b>	EJUBP.ANAMOSCHE
		terça-feira, 23/07/2019
<a href="#">Minutas</a>   <a href="#">Ordens judiciais</a>   <a href="#">Contatos de I. Financeira</a>   <a href="#">Relatórios Gerenciais</a>   <a href="#">Ajuda</a>   <a href="#">Sair</a>		

### Conferência de Dados para Inclusão de Minuta de Bloqueio de Valores

#### Verifique os Dados Abaixo Antes de Protocolar ou Confirmar a Inclusão da Minuta

<b>Número do Processo:</b>	0001238-20.2019	
<b>Tribunal:</b>	TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DE SAO PAULO	
<b>Vara/Juízo:</b>	13063 - 2ª VARA CÍVEL DE PRAIA GRANDE	
<b>Juiz Solicitante do Bloqueio:</b>	Renato Zanela Pandin e Cruz Gandini	
<b>Tipo/Natureza da Ação:</b>	Ação Cível	
<b>CPF/CNPJ do Autor/Exeqüente da Ação:</b>	00.482.937/0001-40	
<b>Nome do Autor/Exeqüente da Ação:</b>	Construtora Santos e Santos Ltda	
<b>Deseja bloquear conta-salário?</b>	Não	
<b>Dados do bloqueio</b>		
Relação dos Réus/Executados	Relação de Valores a Bloquear	Relação de Contas e Aplicações Financeiras Atingidas (Instituição Financeira/Agência/Conta)
627.745.900-78 : RICARDO MAGRI	22.372,54	Instituições financeiras com relacionamentos com o CPF/CNPJ no momento da protocolização.
262.561.768-39 : CRISTIANE DIAS	22.372,54	Instituições financeiras com relacionamentos com o CPF/CNPJ no momento da protocolização.

	<b>BacenJud 2.0 - Sistema de Atendimento ao Poder Judiciário</b>	EJUBP.ANAMOSCHE
		sexta-feira, 09/08/2019
<a href="#">Minutas</a>   <a href="#">Ordens judiciais</a>   <a href="#">Contatos de I. Financeira</a>   <a href="#">Relatórios Gerenciais</a>   <a href="#">Ajuda</a>   <a href="#">Sair</a>		


### Detalhamento de Ordem Judicial de Bloqueio de Valores

O Comitê Gestor do Bacen Jud Informa:

- As corretoras e as distribuidoras de títulos e valores mobiliários (instituições financeiras que custodiam investimentos de devedores) já estão respondendo ordens de bloqueio de valores mobiliários pelo sistema BACENJUD 2.0.

Até que sejam criados códigos específicos de resposta para o bloqueio e transferência dos ativos sob a responsabilidade desses novos participantes, os quais podem não ser líquidos (apuração imediata do valor), convencionou-se como resposta padrão a mensagem "bloqueio: R\$0,01 - um centavo", via sistema. Nesses casos, SUGERE-SE NÃO DESBLOQUEAR a ordem, e aguardar o prazo de 30 dias, pois provavelmente as instituições financeiras encaminharão ofício, via Correios, com mais informações.

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.

#### Dados do bloqueio

<b>Situação da Solicitação:</b>	<b>Respostas recebidas, processadas e disponibilizadas para consulta</b> As respostas recebidas das Instituições Financeiras foram processadas e disponibilizadas para consulta.
<b>Número do Protocolo:</b>	20190007765708
<b>Número do Processo:</b>	0001238-20.2019
<b>Tribunal:</b>	TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DE SAO PAULO
<b>Vara/Juízo:</b>	13063 - 2ª VARA CÍVEL DE PRAIA GRANDE
<b>Juiz Solicitante do Bloqueio:</b>	Renato Zanela Pandin e Cruz Gandini
<b>Tipo/Natureza da Ação:</b>	Ação Cível
<b>CPF/CNPJ do Autor/Exequente da Ação:</b>	00.482.937/0001-40
<b>Nome do Autor/Exequente da Ação:</b>	Construtora Santos e Santos Ltda
<b>Deseja bloquear conta-salário?</b>	Não

#### 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>262.561.768-39 - CRISTIANE DIAS</b> [Total bloqueado (bloqueio original e reiterações): R\$ 101,63] [Quantidade atual de não respostas: 0]					
<b>Respostas</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
07/08/2019 14:26	Bloq. Valor	Renato Zanela Pandin e Cruz Gandini	22.372,54	(03) Cumprida parcialmente por insuficiência de saldo. 101,63	101,63	08/08/2019 02:26
Ação <input type="text" value="-"/>				Valor <input type="text"/>		
<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
07/08/2019 14:26	Bloq. Valor	Renato Zanela Pandin e Cruz Gandini	22.372,54	(02) Réu/executado sem saldo positivo. 0,00	0,00	07/08/2019 20:58



Cruz  
Gandini

Nenhuma ação disponível

**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
07/08/2019 14:26	Bloq. Valor	Renato Zanela Pandin e Cruz Gandini	22.372,54	(02) Réu/executado sem saldo positivo. 0,00	0,00	08/08/2019 06:08

Nenhuma ação disponível

**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
07/08/2019 14:26	Bloq. Valor	Renato Zanela Pandin e Cruz Gandini	22.372,54	(02) Réu/executado sem saldo positivo. 0,00	0,00	08/08/2019 20:34

Nenhuma ação disponível

**Não Respostas**

Não há não-resposta para este réu/executado

627.745.900-78 - RICARDO MAGRI

[Total bloqueado (bloqueio original e reiterações): R\$ 217,40] [Quantidade atual de não respostas: 0]

**Respostas****BANCO ORIGINAL 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
07/08/2019 14:26	Bloq. Valor	Renato Zanela Pandin e Cruz Gandini	22.372,54	(03) Cumprida parcialmente por insuficiência de saldo. 116,17	116,17	08/08/2019 18:03

Ação

-

Valor

**CAIXA ECONOMICA FEDERAL/ 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
07/08/2019 14:26	Bloq. Valor	Renato Zanela Pandin e Cruz Gandini	22.372,54	(03) Cumprida parcialmente por insuficiência de saldo. 101,23	101,23	08/08/2019 02:26

Ação

-

Valor

**BCO BRADESCO/ 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
07/08/2019	Bloq. Valor	Renato	22.372,54	(02) Réu/executado	0,00	07/08/2019

14:26		Zanela Pandin e Cruz Gandini		sem saldo positivo. 0,00		20:58
<b>Nenhuma ação disponível</b>						
<b>ITAÚ UNIBANCO S.A./ 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
07/08/2019 14:26	Bloq. Valor	Renato Zanela Pandin e Cruz Gandini	22.372,54	(02) Réu/executado sem saldo positivo. 0,00	0,00	08/08/2019 20:34
<b>Nenhuma ação disponível</b>						
<b>Não Respostas</b>						
<b>Não há não-resposta para este réu/executado</b>						



Dados para depósito judicial em caso de transferência	
Instituição Financeira para Depósito Judicial Caso Transferência:	- <input type="text"/> <input type="button" value="Usar IF e agência padrão"/>
Agência para Depósito Judicial Caso Transferência:	<input type="text"/>
Nome do Titular da Conta de Depósito Judicial:	Construtora Santos e Santos Ltda
CPF/CNPJ do Titular da Conta de Depósito Judicial:	00.482.937/0001-40
Tipo de Crédito Judicial:	- <input type="text"/>
Código de Depósito Judicial:	- <input type="text"/>

Nome de usuário do juiz solicitante no sistema:	EJUBP. <input type="text"/>
---	-----------------------------



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

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101, ., Vila Mirim - CEP 11705-090,

Fone: (13) 3471-1200, Praia Grande-SP - E-mail: praiagde2cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min**

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **0001238-20.2019.8.26.0477**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Compra e Venda**  
 Exequente: **Construtora Santos e Santos Ltda**  
 Executado: **Cristiane Dias**

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s): Ciência às partes do despacho retro, facultada manifestação no prazo de cinco dias. Manifestem-se as partes no prazo de cinco dias quanto ao resultado da pesquisa através do sistema BACEN JUD. Os pedidos de levantamento de valores serão apreciados após o decurso de prazo para impugnação à penhora ou, caso apresentada, no julgamento da impugnação. Nada Mais. Praia Grande, 09 de agosto de 2019. Eu, \_\_\_\_, Ana Beatriz Moschetta, Escrevente Técnico Judiciário.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0328/2019, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 14/08/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Juliana Ribeiro Forgatti (OAB 328756/SP)  
Lilian Gerbi Jannuzzi (OAB 299665/SP)

Teor do ato: "Ciência às partes do despacho retro, facultada manifestação no prazo de cinco dias. Manifestem-se as partes no prazo de cinco dias quanto ao resultado da pesquisa através do sistema BACEN JUD. Os pedidos de levantamento de valores serão apreciados após o decurso de prazo para impugnação à penhora ou, caso apresentada, no julgamento da impugnação."

Praia Grande, 19 de agosto de 2019.

Sérgio Antonio dos Santos Júnior  
Escrevente Técnico Judiciário

**EXCELENTÍSSIMO JUIZO DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA CO-  
MARCA DE PRAIA GRANDE/SP.**

**PROCESSO N. 0001238-20.2019.8.26.0477**

**CONSTRUTORA SANTOS E SANTOS LTDA.**, regularmente qualificada nos autos da presente ação de cobrança, que move contra **CRISTIANE DIAS E RICARDO MAGRI**, vem respeitosamente diante de Vossa Excelência, por meio de sua advogada ao final assinada, informar que está ciente de fls. 27/30 (BACENJUD).

Impulsionando-se os autos, requer-se:

- 1-) A pesquisa junto ao RENAJUD, a fim de encontrar veículos em nome dos REQUERIDOS, considerando-se a guia judicial de fls. 23;
- 2-) A pesquisa junto ao INFOJUD, a fim de colher informações sobre a renda dos REQUERIDOS, considerando-se a guia judicial anexa;
- 3-) A inclusão do CPF/MF dos REQUERIDOS na lista de inadimplentes, junto ao SERASAJUD, considerando-se a guia judicial anexa.

Praia Grande, 21 de agosto de 2019.

**JULIANA RIBEIRO FORGATTI**  
**OAB/SP N. 328.756**

Nome	CONSTRUTORA SANTOS E SANTOS LTDA	RG	CPF	CNPJ	00.482.937/0001-40
Nº do processo	00012382020198260477	Unidade	0477 - PRAIA GRANDE		
Endereço	RUA TAMOIOS, 278, VILA TUPI - PRAIA GRANDE - SP			Código	434-1
Histórico	PROCESSO N. 0001238-20.2019.8.26.0477 - CONSTRUTORA SANTOS E SANTOS LTDA X CRISTIANE DIAS E OUTRO - 2A VARA CIVIL DA COMARCA DE PRAIA GRANDE/SP - TAXA PARA <del>RECURSOS</del> <i>5 RECURSOS e 10 RECURSOS</i>			Valor	60,00
				Total	60,00

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 - It's

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

868300000006	600051174004	143410048291	370001405047
--------------	--------------	--------------	--------------

19/08/2019 10:15





**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE PRAIA GRANDE**  
**FORO DE PRAIA GRANDE**  
**2ª VARA CÍVEL**  
 Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101, . - Vila Mirim  
 CEP: 11705-090 - Praia Grande - SP  
 Telefone: (13) 3471-1200 - E-mail: praiagde2cv@tjsp.jus.br

**DESPACHO**

Processo nº: **0001238-20.2019.8.26.0477**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Compra e Venda**  
 Exequente: **Construtora Santos e Santos Ltda**  
 Executado: **Cristiane Dias**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **RENATO ZANELA PANDIN E CRUZ GANDINI**

Vistos.

Fls. 33/34: Defiro pesquisa de bens da parte executada através do sistema Infojud, bem como a inclusão dos nomes dos executados no cadastro de inadimplentes, via sistema Serasajud. Providencie a serventia o necessário.

No mais, cumpra a serventia o determinado na decisão de fls. 26 (pesquisa e bloqueio Renajud).

Com vistas à celeridade processual, anoto, por oportuno, que deverão os patronos das partes cadastrar as petições de acordo com a sua natureza (por exemplo: emenda à inicial, pedido de liminar/antecipação de tutela, contestação, manifestação sobre a contestação, indicação de provas, apelação, contrarrazões, pedido de bloqueio/penhora, petição de diligência em novo endereço, impugnação entre outras), evitando o protocolo como simples petição intermediária ou petição diversa, a fim de facilitar a triagem e, conseqüentemente, otimizar a tramitação dos processos judiciais.

Int.

Praia Grande, 04 de setembro 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 0360/2019, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 09/09/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

## Advogado

Juliana Ribeiro Forgatti (OAB 328756/SP)

Lilian Gerbi Jannuzzi (OAB 299665/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 33/34: Defiro pesquisa de bens da parte executada através do sistema Infojud, bem como a inclusão dos nomes dos executados no cadastro de inadimplentes, via sistema Serasajud. Providencie a serventia o necessário. No mais, cumpra a serventia o determinado na decisão de fls. 26 (pesquisa e bloqueio Renajud). Com vistas à celeridade processual, anoto, por oportuno, que deverão os patronos das partes cadastrar as petições de acordo com a sua natureza (por exemplo: emenda à inicial, pedido de liminar/antecipação de tutela, contestação, manifestação sobre a contestação, indicação de provas, apelação, contrarrazões, pedido de bloqueio/penhora, petição de diligência em novo endereço, impugnação entre outras), evitando o protocolo como simples petição intermediária ou petição diversa, a fim de facilitar a triagem e, conseqüentemente, otimizar a tramitação dos processos judiciais. Int."







Praia Grande, 10 de setembro de 2019.

Sérgio Antonio dos Santos Júnior  
Escrevente Técnico Judiciário



**INFORMAÇÕES AO JUDICIÁRIO - Resultado da Solicitação**

**Nº Solicitação:** 20190928000077      **Data da Solicitação:** 28/09/2019  
**Data Acesso:** 28/09/2019 - 13:37  
**Tribunal:** SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA  
**Magistrado:** RENATO ZANELA PANDIN E CRUZ GANDINI  
**Processo:** 00000001238202019      **Tipo de Processo:** Ação Cível  
**Vara:** Praia Grande1155 - 2ª. Vara Cível  
**Solicitante:** ARACI GARCIA ERNANDES  
**Plantão:** Não  
**Justificativa:** bens

NI Contribuinte	Nome/Nome Empresarial	Tipo	Ano/Data	Opções
627.745.900-78	RICARDO MAGRI	DIRPF	2019	
627.745.900-78	RICARDO MAGRI	DIRPF	2018	
627.745.900-78	RICARDO MAGRI	DIRPF	2017	
262.561.768-39	CRISTIANE DIAS	DIRPF	2019	
262.561.768-39	CRISTIANE DIAS	DIRPF	2018	
262.561.768-39	CRISTIANE DIAS	DIRPF	2017	

Imprimir

Voltar

**Declaração:** DIRPF / 2018

**NI Pesquisado:** 62774590078

**Data/Hora:** 28/09/2019 13:34:46

**Informação:** NAO CONSTA DECLARACAO ENTREGUE PARA NI E EXERCICIO INFORMADOS

**Declaração:** DIRPF / 2017

**NI Pesquisado:** 62774590078

**Data/Hora:** 28/09/2019 13:35:16

**Informação:** NAO CONSTA DECLARACAO ENTREGUE PARA NI E EXERCICIO INFORMADOS

**Declaração:** DIRPF / 2019

**NI Pesquisado:** 26256176839

**Data/Hora:** 28/09/2019 13:42:59

**Informação:** NAO CONSTA DECLARACAO ENTREGUE PARA NI E EXERCICIO INFORMADOS



Restrições Judiciais Veículos Automotor

Seja bem vindo,

ARACI GARCIA ERNANDES

TJSP

28/09/2019 • 13h 49' 58" • 09:39

Sair

Restrições

Designações



Você está em: RENAJUD Inserir Restrições

Inserir Restrição Veicular

Pesquisa de Veículos (Informe 1 ou mais campos)

Placa  Chassi  CPF/CNPJ   Mostrar somente veículos sem restrição RENAJUD

Lista de Veículos - Total: 1

<input type="checkbox"/>	Placa	Placa Anterior	UF	Marca/Modelo	Ano Fabricação	Ano Modelo	Proprietário	Restrições Existentes	Ações
<input type="checkbox"/>	IMB4164		RS	HONDA/CBX 250 TWISTER	2004	2004	RICARDO MAGRI	Sim	

1

2.3.0

Setor de Autarquias Sul, Quadra 1, Bloco H, 5º andar - CEP 70700-010 - Brasília-DF

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MANOEL HENRIQUE RODRIGUES, liberado nos autos em 24/10/2019 às 18:42. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001238-20.2019.8.26.0477 e código 44A1CD0.

# RENAJUD - Restrições Judiciais On-Line

Usuário: ARACI GARCIA ERNANDES

28/09/2019 - 13:50:50

## Veículo/Informações RENAVAL

<b>Placa</b>	IMB4164	<b>Placa Anterior</b>		<b>Ano Fabricação</b>	2004
<b>Chassi</b>	9C2MC35004R046923	<b>Marca/Modelo</b>	HONDA/CBX 250 TWISTER	<b>Ano Modelo</b>	2004

## Restrições RENAVAL


ALIENACAO\_FIDUCIARIA

Restrições  
Veículos Au

Seja bem vindo,

 ARACI GARCIA ERNANDES

 TJSP

 28/09/2019 • 13h 49' 58" • 08:35

Sair

Restrições

Designações



Você está em:   RENAJUD   Inserir Restrições

Inserir Restrição Veicular

RENAJUD - Restrições Judiciais Sobre Veículos Automotores					
<b>Usuário: ARACI GARCIA ERNANDES</b> <b>28/09/2019 - 13:51:27</b>					
<b>Comprovante de Inclusão de Restrição Veicular</b>					
<b>Dados do Processo</b>					
Tribunal	TRIBUNAL DE JUSTICA DE SAO PAULO				
Comarca/Município	PRAIA GRANDE				
Juiz Inclusão	RENATO ZANELA PANDINI E CRUZ GANDINI				
Órgão Judiciário	2A VARA CIVEL DA COMARCA DE PRAIA GRANDE				
Nº do Processo	0001238-20.2019				
<b>Total de veículos: 1</b>					
Placa	Placa Anterior	UF	Marca/Modelo	Proprietário	Restrição
IMB4164		RS	HONDA/CBX 250 TWISTER	RICARDO MAGRI	Circulação

[Imprimir](#)
Setor de Autarquias Sul, Quadra  
1, Bloco H, 5º andar - CEP

70700-010 - Brasília-DF

2.3.1



Restrições Judiciais  
Veículos Automot

Seja bem vindo,

ARACI GARCIA ERNANDES

TJSP

28/09/2019 • 13h 52' 46" • 09:31

Sair

Restrições

Designações



Você está em: RENAJUD Inserir Restrições

Inserir Restrição Veicular

Pesquisa de Veículos (Informe 1 ou mais campos)

Placa  Chassi  CPF/CNPJ   Mostrar somente veículos sem restrição RENAJUD

Lista de Veículos - Total: 3

<input type="checkbox"/>	Placa	Placa Anterior	UF	Marca/Modelo	Ano Fabricação	Ano Modelo	Proprietário	Restrições Existentes	Ações
<input type="checkbox"/>	DLD6259		SP	HONDA/C100 BIZ	2004	2004	CRISTIANE DIAS	Sim	
<input type="checkbox"/>	CRE3695		SP	FIAT/PALIO ELX	1999	1999	CRISTIANE DIAS	Sim	
<input type="checkbox"/>	CKR3696		SP	HONDA/CG 125 TITAN	1997	1997	CRISTIANE DIAS	Sim	

1

2.3.0

Setor de Autarquias Sul, Quadra 1, Bloco H, 5º andar -  
CEP 70700-010 - Brasília-DF

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MANOEL HENRIQUE RODRIGUES, liberado nos autos em 24/10/2019 às 18:44 . Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001238-20.2019.8.26.0477 e código 44A1CD6.



**RENAJUD - Restrições Judiciais On-Line****Usuário: ARACI GARCIA ERNANDES****28/09/2019 - 13:53:38****Veículo/Informações RENAVAL**

<b>Placa</b>	DLD6259	<b>Placa Anterior</b>		<b>Ano Fabricação</b>	2004
<b>Chassi</b>	9C2HA07004R803776	<b>Marca/Modelo</b>	HONDA/C100 BIZ	<b>Ano Modelo</b>	2004

**Restrições RENAVAL**

Não há informações sobre restrições RENAVAL

**Restrições RENAVAL Ativas**

<i>Dados da Inclusão</i>			
<b>Tribunal</b>	TRIBUNAL DE JUSTICA DE SAO PAULO	<b>Comarca/Município</b>	SANTOS
<b>Órgão Judiciário</b>	12A VARA CIVEL DA COMARCA DE SANTOS	<b>Nro do Processo</b>	320/08
<b>Juiz Inclusão</b>	ROGERIO MARCIO TEIXEIRA	<b>CPF</b>	087.1XX.XXX-XX
<b>Usuário Inclusão</b>	Informação não disponível	<b>CPF</b>	Informação não disponível
<b>Restrição</b>	Transferência	<b>Data Inclusão</b>	11/05/2010
<i>Dados da Inclusão</i>			
<b>Tribunal</b>	TRIBUNAL DE JUSTICA DE SAO PAULO	<b>Comarca/Município</b>	SANTOS
<b>Órgão Judiciário</b>	11A VARA CIVEL DA COMARCA DE SANTOS	<b>Nro do Processo</b>	565/08
<b>Juiz Inclusão</b>	THAIS CABALEIRO COUTINHO	<b>CPF</b>	089.3XX.XXX-XX
<b>Usuário Inclusão</b>	ELIZABETH PRADO DE LIMA SOUZA	<b>CPF</b>	025.6XX.XXX-XX
<b>Restrição</b>	Transferência	<b>Data Inclusão</b>	06/03/2015
<i>Dados da Inclusão</i>			
<b>Tribunal</b>	TRIBUNAL DE JUSTICA DE SAO PAULO	<b>Comarca/Município</b>	SANTOS
<b>Órgão Judiciário</b>	12A VARA CIVEL DA COMARCA DE SANTOS	<b>Nro do Processo</b>	320/08
<b>Juiz Inclusão</b>	ROGERIO MARCIO TEIXEIRA	<b>CPF</b>	087.1XX.XXX-XX
<b>Usuário Inclusão</b>	ROGERIO MARCIO TEIXEIRA	<b>CPF</b>	087.1XX.XXX-XX
<b>Restrição</b>	Circulação	<b>Data Inclusão</b>	17/03/2015
<i>Dados da Inclusão</i>			
<b>Tribunal</b>	TRIBUNAL DE JUSTICA DE SAO PAULO	<b>Comarca/Município</b>	SANTOS
<b>Órgão Judiciário</b>	11A VARA CIVEL DA COMARCA DE SANTOS	<b>Nro do Processo</b>	0008703-05.2008
<b>Juiz Inclusão</b>	DANIEL RIBEIRO DE PAULA	<b>CPF</b>	295.5XX.XXX-XX
<b>Usuário Inclusão</b>	VANESSA RODRIGUES FERNANDES DA SILVA	<b>CPF</b>	189.8XX.XXX-XX
<b>Restrição</b>	Transferência	<b>Data Inclusão</b>	09/02/2017
<i>Dados da Inclusão</i>			
<b>Tribunal</b>	TRIBUNAL DE JUSTICA DE SAO PAULO	<b>Comarca/Município</b>	SANTOS
<b>Órgão Judiciário</b>	12A VARA CIVEL DA COMARCA DE SANTOS	<b>Nro do Processo</b>	0007841-34.2008
<b>Juiz Inclusão</b>	ROGERIO MARCIO TEIXEIRA	<b>CPF</b>	087.1XX.XXX-XX

<b>Usuário Inclusão</b>	JOSLAINE APARECIDA FERES	<b>CPF</b>	108.6XX.XXX-XX
<b>Restrição</b>	Circulação	<b>Data Inclusão</b>	21/03/2018

**RENAJUD - Restrições Judiciais On-Line****Usuário: ARACI GARCIA ERNANDES****28/09/2019 - 13:54:08****Veículo/Informações RENAVAL**

<b>Placa</b>	CRE3695	<b>Placa Anterior</b>		<b>Ano Fabricação</b>	1999
<b>Chassi</b>	9BD178235X0840790	<b>Marca/Modelo</b>	FIAT/PALIO ELX	<b>Ano Modelo</b>	1999

**Restrições RENAVAL**

RESTRICAO\_ADMINISTRATIVA

**Restrições RENAVAL Ativas**

<i>Dados da Inclusão</i>			
<b>Tribunal</b>	TRIBUNAL DE JUSTICA DE SAO PAULO	<b>Comarca/Município</b>	SANTOS
<b>Órgão Judiciário</b>	11A VARA CIVEL DA COMARCA DE SANTOS	<b>Nro do Processo</b>	565/08
<b>Juiz Inclusão</b>	THAIS CABALEIRO COUTINHO	<b>CPF</b>	089.3XX.XXX-XX
<b>Usuário Inclusão</b>	ELIZABETH PRADO DE LIMA SOUZA	<b>CPF</b>	025.6XX.XXX-XX
<b>Restrição</b>	Transferência	<b>Data Inclusão</b>	06/03/2015
<i>Dados da Inclusão</i>			
<b>Tribunal</b>	TRIBUNAL DE JUSTICA DE SAO PAULO	<b>Comarca/Município</b>	SANTOS
<b>Órgão Judiciário</b>	12A VARA CIVEL DA COMARCA DE SANTOS	<b>Nro do Processo</b>	320/08
<b>Juiz Inclusão</b>	ROGERIO MARCIO TEIXEIRA	<b>CPF</b>	087.1XX.XXX-XX
<b>Usuário Inclusão</b>	ROGERIO MARCIO TEIXEIRA	<b>CPF</b>	087.1XX.XXX-XX
<b>Restrição</b>	Circulação	<b>Data Inclusão</b>	17/03/2015
<i>Dados da Inclusão</i>			
<b>Tribunal</b>	TRIBUNAL DE JUSTICA DE SAO PAULO	<b>Comarca/Município</b>	SANTOS
<b>Órgão Judiciário</b>	11A VARA CIVEL DA COMARCA DE SANTOS	<b>Nro do Processo</b>	0008703-05.2008
<b>Juiz Inclusão</b>	DANIEL RIBEIRO DE PAULA	<b>CPF</b>	295.5XX.XXX-XX
<b>Usuário Inclusão</b>	VANESSA RODRIGUES FERNANDES DA SILVA	<b>CPF</b>	189.8XX.XXX-XX
<b>Restrição</b>	Transferência	<b>Data Inclusão</b>	09/02/2017
<i>Dados da Inclusão</i>			
<b>Tribunal</b>	TRIBUNAL DE JUSTICA DE SAO PAULO	<b>Comarca/Município</b>	SANTOS
<b>Órgão Judiciário</b>	12A VARA CIVEL DA COMARCA DE SANTOS	<b>Nro do Processo</b>	0007841-34.2008
<b>Juiz Inclusão</b>	ROGERIO MARCIO TEIXEIRA	<b>CPF</b>	087.1XX.XXX-XX
<b>Usuário Inclusão</b>	JOSLAINE APARECIDA FERES	<b>CPF</b>	108.6XX.XXX-XX
<b>Restrição</b>	Circulação	<b>Data Inclusão</b>	21/03/2018

**RENAJUD - Restrições Judiciais On-Line****Usuário: ARACI GARCIA ERNANDES****28/09/2019 - 13:54:31****Veículo/Informações RENAVAL**

<b>Placa</b>	CKR3696	<b>Placa Anterior</b>		<b>Ano Fabricação</b>	1997
<b>Chassi</b>	9C2JC250VVR195303	<b>Marca/Modelo</b>	HONDA/CG 125 TITAN	<b>Ano Modelo</b>	1997

**Restrições RENAVAL**

RESERVA\_DOMINIO

**Restrições RENAVAL Ativas**

<i>Dados da Inclusão</i>			
<b>Tribunal</b>	TRIBUNAL DE JUSTICA DE SAO PAULO	<b>Comarca/Município</b>	SANTOS
<b>Órgão Judiciário</b>	11A VARA CIVEL DA COMARCA DE SANTOS	<b>Nro do Processo</b>	565/08
<b>Juiz Inclusão</b>	THAIS CABALEIRO COUTINHO	<b>CPF</b>	089.3XX.XXX-XX
<b>Usuário Inclusão</b>	Informação não disponível	<b>CPF</b>	Informação não disponível
<b>Restrição</b>	Licenciamento	<b>Data Inclusão</b>	23/09/2011
<i>Dados da Inclusão</i>			
<b>Tribunal</b>	TRIBUNAL DE JUSTICA DE SAO PAULO	<b>Comarca/Município</b>	SANTOS
<b>Órgão Judiciário</b>	11A VARA CIVEL DA COMARCA DE SANTOS	<b>Nro do Processo</b>	565/08
<b>Juiz Inclusão</b>	THAIS CABALEIRO COUTINHO	<b>CPF</b>	089.3XX.XXX-XX
<b>Usuário Inclusão</b>	ELIZABETH PRADO DE LIMA SOUZA	<b>CPF</b>	025.6XX.XXX-XX
<b>Restrição</b>	Transferência	<b>Data Inclusão</b>	06/03/2015
<i>Dados da Inclusão</i>			
<b>Tribunal</b>	TRIBUNAL DE JUSTICA DE SAO PAULO	<b>Comarca/Município</b>	SANTOS
<b>Órgão Judiciário</b>	12A VARA CIVEL DA COMARCA DE SANTOS	<b>Nro do Processo</b>	320/08
<b>Juiz Inclusão</b>	ROGERIO MARCIO TEIXEIRA	<b>CPF</b>	087.1XX.XXX-XX
<b>Usuário Inclusão</b>	ROGERIO MARCIO TEIXEIRA	<b>CPF</b>	087.1XX.XXX-XX
<b>Restrição</b>	Circulação	<b>Data Inclusão</b>	17/03/2015
<i>Dados da Inclusão</i>			
<b>Tribunal</b>	TRIBUNAL DE JUSTICA DE SAO PAULO	<b>Comarca/Município</b>	SANTOS
<b>Órgão Judiciário</b>	11A VARA CIVEL DA COMARCA DE SANTOS	<b>Nro do Processo</b>	0008703-05.2008
<b>Juiz Inclusão</b>	DANIEL RIBEIRO DE PAULA	<b>CPF</b>	295.5XX.XXX-XX
<b>Usuário Inclusão</b>	VANESSA RODRIGUES FERNANDES DA SILVA	<b>CPF</b>	189.8XX.XXX-XX
<b>Restrição</b>	Transferência	<b>Data Inclusão</b>	09/02/2017
<i>Dados da Inclusão</i>			
<b>Tribunal</b>	TRIBUNAL DE JUSTICA DE SAO PAULO	<b>Comarca/Município</b>	SANTOS
<b>Órgão Judiciário</b>	12A VARA CIVEL DA COMARCA DE SANTOS	<b>Nro do Processo</b>	0007841-34.2008


<b>Juiz Inclusão</b>	ROGERIO MARCIO TEIXEIRA	<b>CPF</b>	087.1XX.XXX-XX
<b>Usuário Inclusão</b>	JOSLAINE APARECIDA FERES	<b>CPF</b>	108.6XX.XXX-XX
<b>Restrição</b>	Circulação	<b>Data Inclusão</b>	21/03/2018

Restrições  
Veículos Au

Seja bem vindo,

 ARACI GARCIA ERNANDES

 TJSP

 28/09/2019 • 13h 52' 46" • 07:30

Sair

Restrições

Designações



Você está em: RENAJUD Inserir Restrições

Inserir Restrição Veicular

**RENAJUD - Restrições Judiciais Sobre Veículos Automotores**Usuário: ARACI GARCIA ERNANDES  
28/09/2019 - 13:55:20**Comprovante de Inclusão de Restrição Veicular****Dados do Processo**

Tribunal	TRIBUNAL DE JUSTICA DE SAO PAULO
Comarca/Município	PRAIA GRANDE
Juiz Inclusão	RENATO ZANELA PANDINI E CRUZ GANDINI
Órgão Judiciário	2A VARA CIVEL DA COMARCA DE PRAIA GRANDE
Nº do Processo	0001238-20.2019

**Total de veículos: 3**

Placa	Placa Anterior	UF	Marca/Modelo	Proprietário	Restrição
DLD6259		SP	HONDA/C100 BIZ	CRISTIANE DIAS	Circulação
CRE3695		SP	FIAT/PALIO ELX	CRISTIANE DIAS	Circulação
CKR3696		SP	HONDA/CG 125 TITAN	CRISTIANE DIAS	Circulação

Imprimir

Setor de Autarquias Sul, Quadra  
1, Bloco H, 5º andar - CEP

70700-010 - Brasília-DF

2.3.1



São Carlos, 20 de outubro de 2019

APJUR 454023/2019

**Foro de Praia Grande**  
**Vara: 2 OFICIO CIVEL**

**Processo: 00012382020198260477**

**Ofício: 1072595/2019**

**Parte(s): CRISTIANE DIAS - CPF 262.561.768-39, RICARDO MAGRI - CPF 627.745.900-78**

Exmo(a). Sr(a). Dr(a). Juiz(a),

Levamos ao conhecimento desse D. Juízo que a presente determinação foi atendida, sendo certo que, nesta data, consta no cadastro de inadimplentes da Serasa Experian a anotação de Ação.

Informamos que as anotações referentes a ocorrências que são de conhecimento público, como as ações judiciais, têm origem via captação de dados através dos Diários Oficiais ou por meio de determinações judiciais.

Outrossim solicitamos que, quando da extinção da ação, a Serasa Experian seja comunicada, através de ofício judicial, para atualização do cadastro de inadimplentes.

Sem mais para o momento, apresentamos protestos de elevada estima e consideração.

**SERASA EXPERIAN**

**Gestão de Mandados e Requerimentos**



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

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101, ., Vila Mirim - CEP 11705-090,

Fone: (13) 3471-1200, Praia Grande-SP - E-mail: praiagde2cv@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **0001238-20.2019.8.26.0477**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Compra e Venda**  
 Exequente: **Construtora Santos e Santos Ltda**  
 Executado: **Cristiane Dias**

**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):

Manifeste-se o autor sobre a(s) pesquisa(s) abaixo, no prazo de 05 (cinco) dias:

Infojud – declaração de bens referente ao(s) exercício(s) pesquisado(s)

Infojud – não entregou declaração de bens no(s) exercício(s) pesquisado(s)

Serasajud – inclusão de nome no cadastro de inadimplentes

Renajud – bloqueio de veículo(s)

Nada Mais. Praia Grande, 24 de outubro de 2019. Eu, \_\_\_\_,  
 Manoel Henrique Rodrigues, Escrevente Técnico Judiciário.



## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0430/2019, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 31/10/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Juliana Ribeiro Forgatti (OAB 328756/SP)  
Lilian Gerbi Jannuzzi (OAB 299665/SP)

Teor do ato: "Manifeste-se o autor sobre a(s) pesquisa(s) abaixo, no prazo de 05 (cinco) dias: Infojud - declaração de bens referente ao(s) exercício(s) pesquisado(s) Infojud - não entregou declaração de bens no(s) exercício(s) pesquisado(s) Serasajud - inclusão de nome no cadastro de inadimplentes Renajud - bloqueio de veículo(s)"

Praia Grande, 31 de outubro de 2019.

Sérgio Antonio dos Santos Júnior  
Escrevente Técnico Judiciário

**JULIANA RIBEIRO FORGATTI**  
**ADVOGADA - OAB/SP N. 328.756**

---

**EXCELENTÍSSIMO JUIZO DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA CO-  
MARCA DE PRAIA GRANDE/SP.**

**PROCESSO N. 0001238-20.2019.8.26.0477**

**CONSTRUTORA SANTOS E SANTOS LTDA.**, regularmente qualificada nos autos da presente ação de cobrança, que move contra **CRISTIANE DIAS E RICARDO MAGRI**, vem respeitosamente diante de Vossa Excelência, por meio de sua advogada ao final assinada, informar que está ciente do resultado das pesquisas junto ao BACENJUD, RENAJUD e SERASAJUD.

Impulsionando os autos, postula-se a penhora do bem imóvel, objeto dos autos, conforme cópia da matrícula anexa.

Praia Grande, 12 de novembro de 2019.

**JULIANA RIBEIRO FORGATTI**  
**OAB/SP N. 328.756**



LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

MATRÍCULA  
**80.897**

FICHA  
**01**

Em 20 de maio de 1.997.

**IMÓVEL:** Terreno constituído de parte do lote 04, da quadra 23, do loteamento denominado **JARDIM BALNEÁRIO PIRES**, nesta cidade, medindo 5,50 metros de frente para a **RUA MANOEL FERNANDES VICENTE**, igual metragem na linha dos fundos, por 25,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, encerrando a área de 137,50m<sup>2</sup>, confrontando pelo lado direito, de quem da rua olha para o imóvel, com parte remanescente do mesmo lote 04, pelo lado esquerdo com o lote 05, e nos fundos com parte do lote 20.

**CONTRIBUINTE:** 2 06 04 023 004 0001-1

**PROPRIETÁRIO:** **ACACIO MARTINS**, brasileiro, solteiro, maior, mestre de obras, RG 8.038.602-7-SSP/SP, CIC 256.806.768-34, residente e domiciliado em São Paulo-SP, na Rua Francisco Alves de Azevedo, 361.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.05/3.658, de 21 de janeiro de 1.992, e matrícula 59.576, de 15 de julho de 1.993, ambos deste Registro.

O Oficial Substituto:

(José Rodrigues de Lima)

**AV.01/80.897 - Praia Grande, 20 de maio de 1.997.**

Nos termos da escritura pública lavrada aos 04 de janeiro de 1.994, no Registro Civil e Tabelionato do Distrito de Solemar, desta Comarca, livro 250, fls. 47V, e das certidões 193/97, de 30 de abril de 1.997, e 1.463, de 22 de abril de 1.993, ambas expedidas pela Prefeitura local, é feita a presente averbação para consignar que no imóvel objeto da presente matrícula foi construída uma casa residencial, com a área de 73,25m<sup>2</sup>, 01 da planta, que recebeu o número 984 da Rua Manoel Fernandes Vicente. Foi apresentada a CND do INSS 932249, série G, expedida aos 09 de abril de 1.996, pela agência de São Vicente-SP.

A Esc. Autorizada:  
(Renata Costa)

“continua no verso”

11976-8-940001-970000-0819  
Este documento é uma reprodução digitalizada e assinada eletronicamente pelo Tabelião de Registro de Imóveis de São Paulo, sob o número WPGE19702246350  
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001238-20.2019.8.26.0477 e código 477546E.



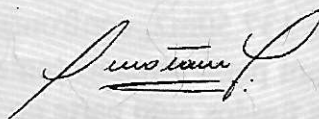
MATRÍCULA  
**80.897**

FICHA  
**01**  
VERSO

**R.02/80.897 - Praia Grande, 20 de maio de 1.997.**

Pela escritura pública referida na Av.01 retro, **ACACIO MARTINS**, já qualificado, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula, a **SUELY APARECIDA SOARES**, brasileira, solteira, maior, secretária, RG 17.301.840-SSP/SP, CIC 058.260.648-97, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Vinte e Dois de Janeiro, 874, Vila Mirim, pelo valor de CR\$ 90.000,00.

A Esc. Autorizada:  
(Renata Costa)



**EM BRANCO**

Bertha Lúcia Teixeira  
Escrevente Autorizada

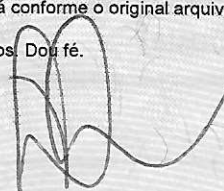


**CERTIDÃO**

Pedido nº 637889

CERTIFICO, nos termos do §1º do Artigo 19 da Lei 6.015/73, com alterações introduzidas pela Lei nº 6.216/75, que a presente cópia impressa da matrícula nº 80897, está conforme o original arquivado.

Ônus, alienações ou citações, se houver, encontram-se nela inseridos. Dou fé.  
Para alienações: validade de 30 dias (Item 59.C Cap.XIV NSCGJ).  
Praia Grande, sexta-feira, 8 de novembro de 2019



Oficial:	31,68
Estado:	9,00
IPESP:	6,16
Reg.Civil:	1,67
T.Juizça:	2,17
M.Público:	1,52
Município:	1,67
<b>Total:</b>	<b>53,87</b>
Recolhimentos feitos por guia	

Selo Digital nº  
1197683C300000021937219H

Solicitado por: JULIO MARCHETTI JULIO

Bertha Lúcia Teixeira  
Escrevente Autorizada

Emitido por Caroline Jesus Souza às 15:03:07h





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

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101 - Praia Grande-SP - CEP 11705-090

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

**DECISÃO**

Processo Digital nº: **0001238-20.2019.8.26.0477**  
 Classe - Assunto **Cumprimento de Sentença - Compra e Venda**  
 Exequente: **Construtora Santos e Santos Ltda**  
 Executado **RICARDO MAGRI**, Brasileiro, Solteiro, Motorista, RG 8070961092, CPF 627.745.900-78, com endereço à Manoel Fernandes Vicente, 984, Vila Mirim, CEP 11705-270, Praia Grande - SP  
**CRISTIANE DIAS**, Brasileiro, Divorciada, Secretária, RG 28.415.215-8, CPF 262.561.768-39, com endereço à Rua Manoel Fernandes Vicente, 984, Vila Mirim, CEP 11705-270, Praia Grande - SP

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **RENATO ZANELA PANDIN E CRUZ GANDINI**

Vistos.

Defiro a penhora sobre os direitos de aquisição sobre o imóvel. Lavre-se o termo. Deixo de determinar a averbação da penhora, ante a impossibilidade de registro junto ao CRI.

Para avaliação do bem penhorado, nomeio o (a) Sr.(a) Márcio Mônico Fontes. Arbitro os honorários provisórios em R\$ 1.000,00. Depósito pelo exequente, no prazo de 10 (dez) dias.

Após intime-se o Sr. Perito nomeado a dar início à perícia.

Lauda em 30 (trinta) dias.

Com vistas à celeridade processual, anoto, por oportuno, que deverão os patronos das partes cadastrar as petições de acordo com a sua natureza (por exemplo: emenda à inicial, pedido de liminar/antecipação de tutela, contestação, manifestação sobre a contestação, indicação de provas, apelação, contrarrazões, pedido de bloqueio/penhora, petição de diligência em novo endereço, impugnação entre outras), evitando o protocolo como simples petição intermediária ou petição diversa, a fim de facilitar a triagem e, conseqüentemente, otimizar a tramitação dos processos judiciais.

Int.

Praia Grande, 26 de novembro 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 0476/2019, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 02/12/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

## Advogado

Juliana Ribeiro Forgatti (OAB 328756/SP)

Lilian Gerbi Jannuzzi (OAB 299665/SP)

Teor do ato: "Vistos. Defiro a penhora sobre os direitos de aquisição sobre o imóvel. Lavre-se o termo. Deixo de determinar a averbação da penhora, ante a impossibilidade de registro junto ao CRI. Para avaliação do bem penhorado, nomeio o (a) Sr.(a) Márcio Mônaco Fontes. Arbitro os honorários provisórios em R\$ 1.000,00. Depósito pelo exequente, no prazo de 10 (dez) dias. Após intime-se o Sr. Perito nomeado a dar início à perícia. Laudo em 30 (trinta) dias. Com vistas à celeridade processual, anoto, por oportuno, que deverão os patronos das partes cadastrar as petições de acordo com a sua natureza (por exemplo: emenda à inicial, pedido de liminar/antecipação de tutela, contestação, manifestação sobre a contestação, indicação de provas, apelação, contrarrazões, pedido de bloqueio/penhora, petição de diligência em novo endereço, impugnação entre outras), evitando o protocolo como simples petição intermediária ou petição diversa, a fim de facilitar a triagem e, conseqüentemente, otimizar a tramitação dos processos judiciais. Int."

Praia Grande, 3 de dezembro de 2019.

Sérgio Antonio dos Santos Júnior  
Escrevente Técnico Judiciário

**JULIANA RIBEIRO FORGATTI**  
**ADVOGADA - OAB/SP N. 328.756**

---

**EXCELENTÍSSIMO JUIZO DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA CO-  
MARCA DE PRAIA GRANDE/SP.**

**PROCESSO N. 0001238-20.2019.8.26.0477**

**CONSTRUTORA SANTOS E SANTOS LTDA.**, regularmente qualificada nos autos da presente ação de cobrança, que move contra **CRISTIANE DIAS E RICARDO MAGRI**, vem respeitosamente diante de Vossa Excelência, por meio de sua advogada ao final assinada, comprovar o depósito judicial, no valor de R\$ 1.000,00 (mil reais), a título de honorários provisórios, conforme documentos anexos.

Praia Grande, 10 de dezembro de 2019.

**JULIANA RIBEIRO FORGATTI**  
**OAB/SP N. 328.756**



## TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SAO PAULO

## GUIA DE DEPÓSITO JUDICIAL VIA BOLETO DE COBRANÇA

Autor: Construtora Santos e Santos Lt

Réu: Cristiane Dias e outro.

Praia Grande Foro De Praia Gra - Cartório Da 2ª. Vara Cível


Processo: 00012382020198260477 - ID 081020000092465834

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

PGTO EM WWW.BB.COM.BR&gt;GOVERNO&gt;JUDICIARIO&gt;GUIA DEP.JUDICIAL

Texto de Responsabilidade do Depositante: DEPÓSITO - HONORÁR

IOS PERICIAIS PROVISÓRIOS

 <b>BANCO DO BRASIL</b>	001-9	00190.00009 02836.585006 81317.889178 3 81580000100000	Recibo do Pagador
--	-------	--	-------------------

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço CONSTRUTORA SANTOS E SANTOS LT TRIBUNAL DE JUSTICA.SP - PROCESSO: 00012382020198260477, Praia Grande Foro De Praia Gra - Cartório Da 2ª. Vara Cível 2ª Vara Cível	CNPJ: 00.482.937/0001-40
---	--------------------------

Sacador/Avalista

Nosso-Número 28365850081317889	Nr. Documento 81020000092465834	Data de Vencimento 07/02/2020	Valor do Documento 1.000,00	(=) Valor Pago 1.000,00
-----------------------------------	------------------------------------	----------------------------------	--------------------------------	----------------------------

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

Agência/Código do Beneficiário 2234 / 99747159-X
---

Autenticação Mecânica

 <b>BANCO DO BRASIL</b>	001-9	00190.00009 02836.585006 81317.889178 3 81580000100000
---	-------	--

Local de Pagamento <b>PAGÁVEL EM QUALQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO</b>
---

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

Data do Documento 09/12/2019	Nr. Documento 81020000092465834	Espécie DOC ND	Aceite N	Data do Processamento 09/12/2019	Data de Vencimento 07/02/2020
---------------------------------	------------------------------------	-------------------	-------------	-------------------------------------	----------------------------------

Uso do Banco 81020000092465834	Carteira 17	Espécie R\$	Quantidade	xValor	Agência/Código do Beneficiário 2234 / 99747159-X
-----------------------------------	----------------	----------------	------------	--------	---

Informações de Responsabilidade do Beneficiário GUIA DE DEP SITO JUDICIAL. ID Nr. 081020000092465834 Comprovante c/ n° 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	Nosso-Número 28365850081317889
--	-----------------------------------

(=) Valor do Documento 1.000,00
------------------------------------

(-) Desconto/Abatimento
-------------------------

(+) Juros/Multa
-----------------

(=) Valor Cobrado
-------------------

1.000,00
----------

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço

CONSTRUTORA SANTOS E SANTOS LT

CNPJ: 00.482.937/0001-40

TRIBUNAL DE JUSTICA.SP - PROCESSO: 00012382020198260477, Praia Grande Foro De Praia Gra - Cartório Da 2ª. Vara Cível 2ª Vara Cível

Sacador/Avalista

Código de Baixa

Autenticação Mecânica

Ficha de Compensação





**30**  
horas**Comprovante de pagamento de boleto****Dados da conta debitada / Pagador Final**

Agência/conta: 6419/05904-0 CPF/CNPJ: 10.440.260/0001-31 Empresa: J SANTOS CONST INCORP LTDA

**Dados do pagamento**

Identificação no meu comprovante:

**BANCO DO BRASIL**

00190 00009 02836 585006 81317 889178 3 81580000100000

Beneficiário:	<b>SISTEMA DJO DEPOSITO JUDICIA</b>	CPF/CNPJ do beneficiário:		Data de vencimento:	
Razão Social:	<b>SISTEMA DJO DEPOSITO JUDIC</b>		<b>000.004.906-95</b>		<b>07/02/2020</b>
				Valor do boleto (R\$):	<b>1.000,00</b>
				(-) Desconto (R\$):	<b>0,00</b>
				(+) Mora/Multa (R\$):	<b>0,00</b>
Pagador:	<b>SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA</b>	CPF/CNPJ do pagador:		(=) Valor do pagamento (R\$):	<b>1.000,00</b>
				Data de pagamento:	<b>10/12/2019</b>
Autenticação mecânica 2488680154C40167D12DFC38B478D9EA089754E7				Pagamento realizado em espécie:	<b>Não</b>

Operação efetuada em 10/12/2019 às 10:13:16 via Sispag, CTRL 556167787000079.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE PRAIA GRANDE**  
**FORO DE PRAIA GRANDE**  
**2ª VARA CÍVEL**  
 Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101, . - Vila Mirim  
 CEP: 11705-090 - Praia Grande - SP  
 Telefone: (13) 3471-1200 - E-mail: praiagde2cv@tjsp.jus.br

**DESPACHO**

Processo nº: **0001238-20.2019.8.26.0477**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Compra e Venda**  
 Exequente: **Construtora Santos e Santos Ltda**  
 Executado: **Cristiane Dias e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **RENATO ZANELA PANDIN E CRUZ GANDINI**

Vistos.

Fls. 66/68: ante o recolhimento dos honorários provisórios, intime-se o perito nomeado às fls. 64 a dar início aos trabalhos. Laudo em 30 (trinta) dias.

Sem prejuízo, cumpra a serventia o determinado no primeiro parágrafo da decisão de fls. 64.

Com vistas à celeridade processual, anoto, por oportuno, que deverão os patronos das partes cadastrar as petições de acordo com a sua natureza (por exemplo: emenda à inicial, pedido de liminar/antecipação de tutela, contestação, manifestação sobre a contestação, indicação de provas, apelação, contrarrazões, pedido de bloqueio/penhora, petição de diligência em novo endereço, impugnação entre outras), evitando o protocolo como simples petição intermediária ou petição diversa, a fim de facilitar a triagem e, conseqüentemente, otimizar a tramitação dos processos judiciais.

Int.

Praia Grande, 11 de dezembro 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 0526/2019, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 16/12/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subseqüente à data acima mencionada.

## Advogado

Juliana Ribeiro Forgatti (OAB 328756/SP)

Lilian Gerbi Jannuzzi (OAB 299665/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 66/68: ante o recolhimento dos honorários provisórios, intime-se o perito nomeado às fls. 64 a dar início aos trabalhos. Laudo em 30 (trinta) dias. Sem prejuízo, cumpra a serventia o determinado no primeiro parágrafo da decisão de fls. 64. Com vistas à celeridade processual, anoto, por oportuno, que deverão os patronos das partes cadastrar as petições de acordo com a sua natureza (por exemplo: emenda à inicial, pedido de liminar/antecipação de tutela, contestação, manifestação sobre a contestação, indicação de provas, apelação, contrarrazões, pedido de bloqueio/penhora, petição de diligência em novo endereço, impugnação entre outras), evitando o protocolo como simples petição intermediária ou petição diversa, a fim de facilitar a triagem e, conseqüentemente, otimizar a tramitação dos processos judiciais. Int."

Praia Grande, 27 de janeiro de 2020.

Márcio Macedo Frome  
Escrevente Técnico Judiciário



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE PRAIA GRANDE**  
**FORO DE PRAIA GRANDE**  
**2ª VARA CÍVEL**

Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101, ., Vila Mirim - CEP  
 11705-090, Fone: (13) 3471-1200, Praia Grande-SP - E-mail:  
 praiagde2cv@tjsp.jus.br

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

**TERMO DE PENHORA E DEPOSITO**

Processo Digital n°: **0001238-20.2019.8.26.0477**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Compra e Venda**  
 Exequente: **Construtora Santos e Santos Ltda**  
 Executado: **Cristiane Dias e outro**

Em Praia Grande, aos 20 de fevereiro de 2020, no Cartório da 2ª Vara Cível, do Foro de Praia Grande, em cumprimento à r. decisão proferida nos autos da ação em epígrafe, lavro o presente TERMO DE PENHORA sobre os direitos de aquisição sobre o seguinte bem: **Uma casa residencial, situada na Rua Manoel Fernandes Vicente, nº 984 - Balneário Pires - Praia Grande/SP, tendo uma área de 73,25 m<sup>2</sup>, matrícula nº 80.897 do Cartório de Registro de Imóveis de Praia Grande**, do qual foram nomeados depositários, os executados Srs. Ricardo Magri, CPF nº 627.745.900-78, RG nº 8070961092 e Cristiane Dias CPF nº 262.561.768-39, RG nº 28.415.215-8. Os depositários não podem abrir mão do bem depositado sem expressa autorização deste Juízo, observadas as conseqüências do descumprimento das obrigações inerentes. NADA MAIS. Lido e achado conforme segue devidamente assinado.

\_\_\_\_\_  
**THAIS CRSITINA MONTEIRO COSTA NAMBA**  
**JUÍZA DE DIREITO**

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

Áreas de Atuação

Locais de Atuação

Nomeações 1ª Instância

Nomeações 2ª Instância

## Pesquisa por nº de Processo

Pesquisar

 Exibir nomeações excluídas

Nomear

Setor	Nº do Processo	Data da Nomeação	Nome do Juiz	Honorários (R\$)	Status			
2ª Vara Cível   Fórum Praia Grande - (Dr. Guilherme Penteado Campos)	00012382020198260477	26/11/2019	Renato Zanela Pandin e Cruz Gandini	1000	Nomeado	Alterar Status	Editar	<a href="#">Inserir Intercorrência / Punição</a>
2ª Vara Cível   Fórum Praia Grande - (Dr. Guilherme Penteado Campos)	10073233920188260477	27/11/2019	Renato Zanela Pandin e Cruz Gandini	1000	Nomeado	Alterar Status	Editar	<a href="#">Inserir Intercorrência / Punição</a>
6ª Vara Cível   Fórum São Caetano do Sul I	00015713320188260565	10/01/2020	Daniela Anholetto Valbão Pinheiro Lima		Nomeado			
1ª Vara Judicial   Fórum Valinhos I - (Principal)	10044301220168260650	29/01/2020	Bianca Vasconcelos Coatti		Nomeado			
1ª Vara Judicial   Fórum Valinhos I - (Principal)	10025146920188260650	23/01/2020	Bianca Vasconcelos Coatti		Nomeado			
16ª Vara Cível   Fórum João Mendes Júnior	10675139520198260100	11/02/2020	Felipe Poyares Miranda		Nomeado			
2ª Vara Judicial   FORUM DA COMARCA DE NOVA ODESSA	10012519620158260394	11/02/2020	Michelli Vieira do Lago Ruesta Changman		Nomeado			
2ª Vara Cível   Fórum Santos II (Cível)	10285728220188260562	19/07/2019	Claudio Teixeira Villar		Nomeado			
2ª Vara Judicial   FORUM DA COMARCA DE BERTIOGA	00028386020158260075	22/10/2019	Luciana Mezzalira Mendonça de Barros		Nomeado			
5ª Vara Cível   Fórum Santos II (Cível)	10263253120188260562	04/02/2020	José Wilson Gonçalves		Nomeado			

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 ...

Nomeações 1



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUÍZ DE DIREITO DA 2ª VARA  
CÍVEL DA COMARCA DE PRAIA GRANDE/SP.**

**PROCESSO Nº 0001238-20.2019.8.26.0477**

**CONSTRUTORA SANTOS E SANTOS LTDA., JULIANA RIBEIRO FORGATTI, CRISTIANE DIAS E RICARDO MAGRI** todos regularmente qualificados nos autos do processo em tela, vem por seus respectivos advogados subscritores, respeitosamente diante de Vossa Excelência, informar que se compuseram nos seguintes termos:

**CLÁUSULA 1ª:** Inicialmente, estabelecem as partes que o valor devido à AUTORA atualmente, atinge o montante de **R\$ 24.412,92 (vinte e quatro mil, quatrocentos e doze reais e noventa e dois centavos)**, sendo R\$ 20.592,20 (vinte mil, quinhentos e noventa e dois reais e vinte centavos), referentes ao débito principal e custas processuais; e R\$ 3.820,73 (três mil, oitocentos e vinte reais e setenta e três centavos), referentes aos honorários advocatícios sucumbenciais, conforme memorial de cálculo abaixo:



PROCESSO N. 1010871-09.2017.8.26.0477 - CONSTRUTORA SANTOS E SANTOS LTDA. X CRISTIANE DIAS E RICARDO MAGRO (CASA) - CUMPRIMENTO DE SENTENÇA						
Correção Monetária						
Valores atualizados até 17/02/2020						
Indexador utilizado: TJ/SP: Débitos Judiciais						
Data	Valor Original	Valor Corrigido	Juros Moratórios (%)	Juros Moratórios (R\$)	Honorários	Total
<b>VALOR PRINCIPAL (CONDENAÇÃO)</b>						
09/11/2018	R\$ 13.264,72	R\$ 13.870,20	30,00%	R\$ 4.161,06	R\$ 1.803,13	R\$ 19.834,39
<b>CUSTAS</b>						
18/07/2017	R\$ 143,40	R\$ 156,71	0,00%	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 156,71
<b>CUSTAS</b>						
18/07/2017	R\$ 18,74	R\$ 20,48	0,00%	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 20,48
<b>CUSTAS</b>						
18/07/2017	R\$ 150,42	R\$ 164,39	0,00%	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 164,39
<b>Subtotal</b>		<b>R\$ 14.211,78</b>		<b>R\$ 4.161,06</b>	<b>R\$ 1.803,13</b>	<b>R\$ 20.175,97</b>
<b>Honorários Sucumbenciais (10,00%)</b>						<b>R\$ 2.017,60</b>
<b>Multa do Art. 523</b>						<b>R\$ 2.219,36</b>
<b>Total</b>						<b>R\$ 24.412,92</b>

**CLÁUSULA 2ª:** Concorde a autora **CONSTRUTORA SANTOS E SANTOS LTDA.**, em receber o valor de **R\$ 20.592,20** (vinte mil, quinhentos e noventa e dois reais e vinte centavos) da seguinte forma:

**PARÁGRAFO 1º:** R\$ 9.800,00 (nove mil e oitocentos reais) em 07 (sete) parcelas de R\$ 1.400,00 (mil e quatrocentos reais), mensalmente corrigidas pelo índice do TJSP (INPC), tendo o vencimento da primeira parcela em 28/02/2020 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes;

**PARÁGRAFO 2º:** R\$ 10.792,20 (dez mil, setecentos e noventa e dois reais e vinte centavos) em 05 (cinco) parcelas de R\$ 2.158,44 (dois mil, cento e cinquenta e oito reais e quarenta e quatro centavos), mensalmente corrigidas pelo índice do TJSP (INPC), tendo o vencimento da primeira parcela em 28/02/2020 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes.

**CLÁUSULA 3º:** Concorde a advogada JULIANA RIBEIRO FORGATTI, em receber o valor de R\$ 3.820,73 (três mil, oitocentos e vinte reais e setenta e três centavos) da seguinte forma:

**PARÁGRAFO 1º:** 01 (uma) parcela de R\$ 820,73 (oitocentos e vinte reais e setenta e três centavos) em 28/02/2020;

**PARÁGRAFO 2º:** 06 (seis) parcelas de R\$ 500,00 (quinhentos reais), mensalmente corrigidas pelo índice do TJSP (INPC), tendo o vencimento da primeira parcela em 28/03/2020 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes.

**CLÁUSULA 4ª:** Todos os pagamentos deverão ser feitos mediante depósito bancário, que serão confirmados por meio da respectiva compensação, conforme dados a seguir indicado pela CONSTRUTORA SANTOS E SANTOS LTDA:

**J. SANTOS CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA.**  
**BANCO ITAÚ**  
**AGÊNCIA 6419 - CONTA CORRENTE 5904-0**  
**CNPJ N. 10.440.260/0001-31**



**CLÁUSULA 5ª:** O não pagamento de **qualquer uma das parcelas avençadas** acarretará o acréscimo de juros de 1% (um por cento) ao mês, atualização monetária (INPC) e multa compensatória de 50% (cinquenta por cento), além dos encargos previstos no Código de Processo Civil em vigor.

**PARÁGRAFO 1º:** Estabelecem as partes que, **se o inadimplemento superar duas parcelas**, ainda que não consecutivas, ensejará o vencimento total do débito aqui discriminado, sem prejuízo dos encargos previstos no Código de Processo Civil em vigor. Além disso, os credores estarão legitimados a informar a falta de pagamento nos autos em tela, dando-se prosseguimento no feito processual.

Face ao exposto e estando as partes cientes anuentes, requerem a **HOMOLOGAÇÃO** do presente acordo, **SUSPENDENDO-SE** o processo nos termos do art. 313, II do CPC, até a integral quitação do débito, ocasião em que deverá ser decretada a **EXTINÇÃO DO PROCESSO**, com o consequente arquivamento do presente feito.

Termos em que pedem e aguardam deferimento.

Praia Grande, 17 de fevereiro de 2020.

**CONSTRUTORA SANTOS E SANTOS LTDA.**  
**AUTORA**

**JULIANA RIBEIRO FORGATTI**  
**OAB/SP N. 328.756**

**CRISTIANE DIAS**  
**REQUERIDA**

**RICARDO MAGRI**  
**REQUERIDO**

Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível - Foro de Praia Grande, SP.

Referência                    :- **Informação do Perito – Data de Vistoria**  
Processo                      :- **0001238-20.2019.8.26.0477**  
Ação                            :- **Cumprimento de Sentença**  
Requerente                  :- **Construtora Santos e Santos Ltd**  
Requerido                    :- **Cristiane Dias**

**MARCIO MONACO FONTES**, Perito Judicial, nomeado nos autos da ação em referência, em cumprimento ao disposto do art. 474 – A do CPC, vem, respeitosamente, informar ter encaminhado e-mail aos representantes das partes da data designada para a vistoria, conforme documento anexo, apontando esta como início dos trabalhos, tendo observado a citação dos Requeridos às fls. 52/53 dos autos principais, bem como sua indicação de Patrono à fl. 61 dos autos principais . Entretanto, REQUER que seja **PUBLICADA** ainda a intimação das partes, conforme abaixo:-

**Endereço**                    :- **Rua Manoel Fernandes Vicente, nº 984, Nova Mirim, Praia Grande - SP**  
**Data da Vistoria**           :- **01 de Abril de 2020**  
**Horário da Vistoria**       :- **08:40 Horas**

Ressalta-se que já foi realizado um estudo do caso, com obtenção das informações necessárias ao início dos trabalhos periciais, traçando o escopo dos trabalhos em campo, com a coleta de material fotográfico e levantamento de medidas "in loco", sendo que, acaso necessário, serão realizadas posteriormente, novas diligências para o desenvolvimento dos trabalhos, buscando a máxima qualidade, celeridade, com transparência e ética.

Por fim, diante da necessidade de intimação das partes para comparecimento nas vistorias, com base no Art. 474 do Novo Código de Processo Civil, **requer que o prazo concedido para conclusão dos trabalhos seja iniciado na data acima mencionada**, salvaguardando a necessidade de novos documentos e vistorias complementares para a execução dos trabalhos.

Termos em que, pede e espera

DEFERIMENTO.

São Paulo, 21 de fevereiro de 2020.



MARCIO MONACO FONTES  
Perito Judicial  
CREA-SP nº 5.061.409.897  
IBAPE-SP 1.283

**Perícias | Monaco Fontes**

---

**De:** Perícias | Monaco Fontes  
**Enviado em:** sexta-feira, 21 de fevereiro de 2020 11:19  
**Para:** julianaforgetti@gmail.com; lilian@jannuzzi.adv.br  
**Cc:** Julia Olivia Rocha Crespan; Vinicius de Oliveira Dantas; Guilherme Palacin Tavares; Gabriel Lima de Oliveira  
**Assunto:** Agendamento de Vistoria - Processo Nº 0001238-20.2019.8.26.0477 (Construtora Santos e Santos Ltda x Cristiane Dias e Outro)

Prezados, bom dia!

Sou assistente do perito Marcio Monaco Fontes, o qual foi nomeado no Processo Nº 0001238-20.2019.8.26.0477 (Construtora Santos e Santos Ltda x Cristiane Dias e Outro) para a avaliação do imóvel. Assim, a vistoria está agendada para o endereço, data e horário, conforme abaixo:

**Endereço: Rua Manoel Fernandes Vicente, nº 984, Nova Mirim, Praia Grande - SP**

**Data: 01 de Abril de 2020**

**Horário: 08:40 Horas**

Todavia, para que facilite o acesso, **requer ainda, que as partes informem os responsáveis pela abertura do imóvel, bem como a confirmação do recebimento deste.**

Atenciosamente,

**MONACOFONTES**  
AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA

**Gabriel Lima de Oliveira**

Avaliação Patrimonial

Tel.: (11) 3101-2672

[www.monacofontes.com.br](http://www.monacofontes.com.br)



Rua Augusta, Nº 1.939, Cj. 91 - 9º Andar | Cerqueira César, São Paulo - SP | CEP: 01413-000



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE PRAIA GRANDE**  
**FORO DE PRAIA GRANDE**  
**2ª VARA CÍVEL**  
 Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101, . - Vila Mirim  
 CEP: 11705-090 - Praia Grande - SP  
 Telefone: (13) 3471-1200 - E-mail: praiagde2cv@tjsp.jus.br

**DESPACHO**

Processo nº: **0001238-20.2019.8.26.0477**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Compra e Venda**  
 Exequente: **Construtora Santos e Santos Ltda**  
 Executado: **Cristiane Dias e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Thais Cristina Monteiro Costa Namba**

Vistos.

Fls. 73/76: Providenciem as partes a minuta de acordo devidamente assinada pelos executados ou pela sua patrona, no prazo de cinco dias.

Fls. 77/79: Comunique-se o senhor perito, com urgência, para suspensão dos trabalhos em virtude do acordo.

Após, tornem conclusos.

Com vistas à celeridade processual, anoto, por oportuno, que deverão os patronos das partes cadastrar as petições de acordo com a sua natureza (por exemplo: emenda à inicial, pedido de liminar/antecipação de tutela, contestação, manifestação sobre a contestação, indicação de provas, apelação, contrarrazões, pedido de bloqueio/penhora, petição de diligência em novo endereço, impugnação entre outras), evitando o protocolo como simples petição intermediária ou petição diversa, a fim de facilitar a triagem e, conseqüentemente, otimizar a tramitação dos processos judiciais.

Int.

Praia Grande, 16 de março 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 PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101, ., Vila Mirim - CEP

11705-090, Fone: (13) 3471-1200, Praia Grande-SP - E-mail:

praiagde2cv@tjsp.jus.br

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

**CERTIDÃO**

Processo Digital n°: **0001238-20.2019.8.26.0477**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Compra e Venda**  
 Exequente: **Construtora Santos e Santos Ltda**  
 Executado: **Cristiane Dias e outro**

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que, dei cumprimento ao r. despacho de fls. 80, conforme segue. Nada Mais. Praia Grande, 18 de março de 2020. Eu, \_\_\_\_, ANTONIO CARLOS ALARCON RALHADO, Escrevente Técnico Judiciário.

**SUSPENSÃO DA PERÍCIA - PROCESSO Nº 0001238-20.2019.8.26.0477**

ANTONIO CARLOS ALARCON RALHADO &lt;aalarcon@tjsp.jus.br&gt;

Qua, 18/03/2020 12:22

Para: marcio@monacofontes.com.br &lt;marcio@monacofontes.com.br&gt;

Bom dia!

Comunico a V. Senhoria a suspensão da perícia referente ao processo supra mencionado tendo em vista acordo realizado entre as partes, conforme despacho que segue transcrito: **"Vistos. Fls. 73/76: Providenciem as partes a minuta de acordo devidamente assinada pelos executados ou pela sua patrona, no prazo de cinco dias. Fls. 77/79: Comunique-se o senhor perito, com urgência, para suspensão dos trabalhos em virtude do acordo. Após, tornem conclusos. Com vistas à celeridade processual, anoto, por oportuno, que deverão os patronos das partes cadastrar as petições de acordo com a sua natureza (por exemplo: emenda à inicial, pedido de liminar/antecipação de tutela, contestação, manifestação sobre a contestação, indicação de provas, apelação, contrarrazões, pedido de bloqueio/penhora, petição de diligência em novo endereço, impugnação entre outras), evitando o protocolo como simples petição intermediária ou petição diversa, a fim de facilitar a triagem e, conseqüentemente, otimizar a tramitação dos processos judiciais. Int."**

Att...

Antonio Carlos Alarcon Ralhado  
Escrevente Técnico Judiciário  
Tribunal de Justiça de São Paulo  
2º Ofício Cível / Forum da Comarca de Praia Grande  
Av. Dr Roberto de Almeida Vinhas, nº 9.101 – Vila Mirim - Praia Grande  
CEP 11705-900/SP  
Telefone (13) 3471-1200 – ramal 217/220

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0202/2020, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 07/04/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Juliana Ribeiro Forgatti (OAB 328756/SP)  
Lilian Gerbi Jannuzzi (OAB 299665/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 73/76: Providenciem as partes a minuta de acordo devidamente assinada pelos executados ou pela sua patrona, no prazo de cinco dias. Fls. 77/79: Comunique-se o senhor perito, com urgência, para suspensão dos trabalhos em virtude do acordo. Após, tornem conclusos. Com vistas à celeridade processual, anoto, por oportuno, que deverão os patronos das partes cadastrar as petições de acordo com a sua natureza (por exemplo: emenda à inicial, pedido de liminar/antecipação de tutela, contestação, manifestação sobre a contestação, indicação de provas, apelação, contrarrazões, pedido de bloqueio/penhora, petição de diligência em novo endereço, impugnação entre outras), evitando o protocolo como simples petição intermediária ou petição diversa, a fim de facilitar a triagem e, conseqüentemente, otimizar a tramitação dos processos judiciais. Int."

Praia Grande, 7 de abril de 2020.

José Valdomiro Pereira da Silva  
Escrevente Técnico Judiciário



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUÍZ DE DIREITO DA 2ª VARA  
CÍVEL DA COMARCA DE PRAIA GRANDE/SP.**

**PROCESSO Nº 0001238-20.2019.8.26.0477**

**CONSTRUTORA SANTOS E SANTOS LTDA., JULIANA RIBEIRO FORGATTI, CRISTIANE DIAS E RICARDO MAGRI** todos regularmente qualificados nos autos do processo em tela, vem por seus respectivos advogados subscritores, respeitosamente diante de Vossa Excelência, informar que se compuseram nos seguintes termos:

**CLÁUSULA 1ª:** Inicialmente, estabelecem as partes que o valor devido à AUTORA atualmente, atinge o montante de **R\$ 24.412,92 (vinte e quatro mil, quatrocentos e doze reais e noventa e dois centavos)**, sendo R\$ 20.592,20 (vinte mil, quinhentos e noventa e dois reais e vinte centavos), referentes ao débito principal e custas processuais; e R\$ 3.820,73 (três mil, oitocentos e vinte reais e setenta e três centavos), referentes aos honorários advocatícios sucumbenciais, conforme memorial de cálculo abaixo:



Fls. 1





PROCESSO N. 1010871-09.2017.8.26.0477 - CONSTRUTORA SANTOS E SANTOS LTDA. X CRISTIANE DIAS E RICARDO MAGRO (CASA) - CUMPRIMENTO DE SENTENÇA						
Correção Monetária						
Valores atualizados até 17/02/2020						
Indexador utilizado: TJ/SP: Débitos Judiciais						
Data	Valor Original	Valor Corrigido	Juros Moratórios (%)	Juros Moratórios (R\$)	Honorários	Total
<b>VALOR PRINCIPAL (CONDENAÇÃO)</b>						
09/11/2018	R\$ 13.264,72	R\$ 13.870,20	30,00%	R\$ 4.161,06	R\$ 1.803,13	R\$ 19.834,39
<b>CUSTAS</b>						
18/07/2017	R\$ 143,40	R\$ 156,71	0,00%	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 156,71
<b>CUSTAS</b>						
18/07/2017	R\$ 18,74	R\$ 20,48	0,00%	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 20,48
<b>CUSTAS</b>						
18/07/2017	R\$ 150,42	R\$ 164,39	0,00%	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 164,39
<b>Subtotal</b>		<b>R\$ 14.211,78</b>		<b>R\$ 4.161,06</b>	<b>R\$ 1.803,13</b>	<b>R\$ 20.175,97</b>
<b>Honorários Sucumbenciais (10,00%)</b>						<b>R\$ 2.017,60</b>
<b>Multa do Art 523</b>						<b>R\$ 2.219,36</b>
<b>Total</b>						<b>R\$ 24.412,92</b>

**CLÁUSULA 2ª:** Concorda a autora **CONSTRUTORA SANTOS E SANTOS LTDA.**, em receber o valor de **R\$ 20.592,20** (vinte mil, quinhentos e noventa e dois reais e vinte centavos) da seguinte forma:

**PARÁGRAFO 1º:** R\$ 9.800,00 (nove mil e oitocentos reais) em 07 (sete) parcelas de R\$ 1.400,00 (mil e quatrocentos reais), mensalmente corrigidas pelo índice do TJSP (INPC), tendo o vencimento da primeira parcela em 28/02/2020 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes;

Fls. 2

**PARÁGRAFO 2º:** R\$ 10.792,20 (dez mil, setecentos e noventa e dois reais e vinte centavos) em 05 (cinco) parcelas de R\$ 2.158,44 (dois mil, cento e cinquenta e oito reais e quarenta e quatro centavos), mensalmente corrigidas pelo índice do TJSP (INPC), tendo o vencimento da primeira parcela em 28/02/2020 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes.

**CLÁUSULA 3º:** Concorde a advogada JULIANA RIBEIRO FORGATTI, em receber o valor de R\$ 3.820,73 (três mil, oitocentos e vinte reais e setenta e três centavos) da seguinte forma:

**PARÁGRAFO 1º:** 01 (uma) parcela de R\$ 820,73 (oitocentos e vinte reais e setenta e três centavos) em 28/02/2020;

**PARÁGRAFO 2º:** 06 (seis) parcelas de R\$ 500,00 (quinhentos reais), mensalmente corrigidas pelo índice do TJSP (INPC), tendo o vencimento da primeira parcela em 28/03/2020 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes.

**CLÁUSULA 4ª:** Todos os pagamentos deverão ser feitos mediante depósito bancário, que serão confirmados por meio da respectiva compensação, conforme dados a seguir indicado pela CONSTRUTORA SANTOS E SANTOS LTDA:

**J. SANTOS CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA.**

**BANCO ITAÚ**

**AGÊNCIA 6419 - CONTA CORRENTE 5904-0**

**CNPJ N. 10.440.260/0001-31**

Fls. 3

Sabrit Pizzolio  
Autorizada

**CLÁUSULA 5ª:** O não pagamento de **qualquer uma das parcelas avençadas** acarretará o acréscimo de juros de 1% (um por cento) ao mês, atualização monetária (INPC) e multa compensatória de 50% (cinquenta por cento), além dos encargos previstos no Código de Processo Civil em vigor.

**PARÁGRAFO 1º:** Estabelecem as partes que, **se o inadimplemento superar duas parcelas**, ainda que não consecutivas, ensejará o vencimento total do débito aqui discriminado, sem prejuízo dos encargos previstos no Código de Processo Civil em vigor. Além disso, os credores estarão legitimados a informar a falta de pagamento nos autos em tela, dando-se prosseguimento no feito processual.

Face ao exposto e estando as partes cientes anuentes, requerem a **HOMOLOGAÇÃO** do presente acordo, **SUSPENDENDO-SE** o processo nos termos do art. 313, II do CPC, até a integral quitação do débito, ocasião em que deverá ser decretada a **EXTINÇÃO DO PROCESSO**, com o consequente arquivamento do presente feito.

Termos em que pedem e aguardam deferimento.

Praia Grande, 17 de fevereiro de 2020.

*Juliana Forgatti*  
**CONSTRUTORA SANTOS E SANTOS LTDA.**

**AUTORA**

*J.R.F.*  
**JULIANA RIBEIRO FORGATTI**

**OAB/SP N. 328.756**

*Cristiane Dias*  
**CRISTIANE DIAS**

**REQUERIDA**

*Ricardo Magri*  
**RICARDO MAGRI**

**REQUERIDO**

SOLEMAR

SOLEMAR

OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E TABELIÃO DE NOTAS DE SOLEMAR  
AV. PRESIDENTE KENNEDY, 660 - BARRIO MARACÁ - PRAIA GRANDE - SP - CEP: 13.067-000 - TEL: (16) 239-2371 (16) 239-8400  
MARCELO MARTIN COSTA - OFICIAL E TABELIÃO

Reconheço por semelhança as firmas de: (1) RICARDO MAGRI e (1) CRISTIANE DIAS, em documentos com valor econômico, dou fé.  
Praia Grande, 26 de fevereiro de 2020.  
Ed. Teste da verdade.

BARBARA DE SABRIT PIZZOLIO - Escrevente Autorizada  
Válido somente com selo de autenticidade. Qtd:2 - R\$ 20,00

SOLEMAR  
Coleção Notarial  
de Assinatura  
118216  
FIRMA  
VALOR ECONÓMICO 2  
C20801AA0137227

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIANA RIBEIRO FORGATTI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 08/05/2020 às 09:15, sob o número WPGE20700735836. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001238-20.2019.8.26.0477 e código 51C50B7.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
 COMARCA de Praia Grande  
 FORO DE PRAIA GRANDE  
 2ª VARA CÍVEL  
 Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101, . - Vila Mirim  
 CEP: 11705-090 - Praia Grande - SP  
 Telefone: (13) 3471-1200 - E-mail: praiagde2cv@tjsp.jus.br

**DESPACHO**

Processo nº: **0001238-20.2019.8.26.0477**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Compra e Venda**  
 Exequente: **Construtora Santos e Santos Ltda**  
 Executado: **Cristiane Dias e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Thais Cristina Monteiro Costa Namba

Vistos.

Petição retro: Nos termos do art. 922, do Código de Processo Civil, declaro suspensa a execução, até o final do prazo para pagamento, devendo os autos aguardar no arquivo o cumprimento do acordo.

Após o decurso do prazo, aguarde-se por 05 (cinco) dias eventual manifestação da parte interessada, ficando consignado que o silêncio será interpretado como cumprimento do acordo, com a respectiva extinção da execução.

Int.

Praia Grande, 12 de maio 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 0377/2020, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 14/05/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Juliana Ribeiro Forgatti (OAB 328756/SP)  
Lilian Gerbi Jannuzzi (OAB 299665/SP)

Teor do ato: "Vistos. Petição retro: Nos termos do art. 922, do Código de Processo Civil, declaro suspensa a execução, até o final do prazo para pagamento, devendo os autos aguardar no arquivo o cumprimento do acordo. Após o decurso do prazo, aguarde-se por 05 (cinco) dias eventual manifestação da parte interessada, ficando consignado que o silêncio será interpretado como cumprimento do acordo, com a respectiva extinção da execução. Int."

Praia Grande, 14 de maio de 2020.

José Valdomiro Pereira da Silva  
Escrevente Técnico Judiciário

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUÍZ DE DIREITO DA 2ª VA-  
RA CÍVEL DA COMARCA DE PRAIA GRANDE/SP.**

**PROCESSO Nº 0001238-20.2019.8.26.0477**

**CONSTRUTORA SANTOS E SANTOS LTDA. e JULIANA RI-  
BEIRO FORGATTI**, regularmente qualificados nos autos do processo em tela, vem respeitosamente diante de Vossa Excelência, informar os REQUERIDOS não cumpriram o acordo judicial anteriormente homologado.

De acordo com fls. 84/87 os REQUERIDOS assumiram a divida de **R\$ 24.412,92** (vinte e quatro mil, quatrocentos e doze reais e noventa e dois centavos), **sendo R\$ 20.592,20** (vinte mil, quinhentos e noventa e dois reais e vinte centavos), referentes ao débito principal e custas processuais; e **R\$ 3.820,73** (três mil, oitocentos e vinte reais e setenta e três centavos), referentes aos honorários advocatícios sucumbenciais, conforme memorial de cálculo abaixo:

É certo que, em relação à CONSTRUTORA, os REQUERIDOS concordaram em pagar o valor de **R\$ 20.592,20** (vinte mil, quinhentos e noventa e dois reais e vinte centavos) da seguinte forma:

**“PARÁGRAFO 1º:** R\$ 9.800,00 (nove mil e oitocentos reais) em 07 (sete) parcelas de R\$ 1.400,00 (mil e quatrocentos reais), mensalmente corrigidas pelo índice do TJSP (INPC), tendo o vencimento da primeira parcela em 28/02/2020 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes”;

**“PARÁGRAFO 2º:** R\$ 10.792,20 (dez mil, setecentos e noventa e dois reais e vinte centavos) em 05 (cinco) parcelas de R\$ 2.158,44 (dois mil, cento e cinquenta e oito reais e quarenta e quatro centavos), mensalmente corrigidas pelo índice do TJSP (INPC), tendo o vencimento da primeira parcela em 28/02/2020 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes”.

Contudo, foram quitadas somente as parcelas 01/07, 02/07 e 03/07, totalizando **R\$ 4.205,19** (quatro mil, duzentos e cinco reais e dezenove centavos).

Outrossim, em relação aos HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS, os REQUERIDOS concordaram em pagar o valor de 3.820,73 (três mil, oitocentos e vinte reais e setenta e três centavos) da seguinte forma:

**“PARÁGRAFO 1º:** 01 (uma) parcela de R\$ 820,73 (oitocentos e vinte reais e setenta e três centavos) em 28/02/2020”;

**“PARÁGRAFO 2º:** 06 (seis) parcelas de R\$ 500,00 (quinhentos reais), mensalmente corrigidas pelo índice do TJSP (INPC), tendo o vencimento da primeira parcela em 28/03/2020 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes”.

Contudo, foram quitadas somente as parcelas: ÚNICA, 01/06 e 02/06, totalizando R\$ 1.823,93 (mil, oitocentos e vinte e três reais e noventa e três centavos).

O acordo judicial prevê em sua **CLÁUSULA 5ª** que: “O não pagamento de **qualquer uma das parcelas avençadas** acarretará o acréscimo de juros de 1% (um por cento) ao mês, atualização monetária (INPC) e multa compensatória de 50% (cinquenta por cento), além dos encargos previstos no Código de Processo Civil em vigor”.

E ainda: **“PARÁGRAFO 1º:** Estabelecem as partes que, **se o inadimplemento superar duas parcelas**, ainda que não consecutivas, ensejará o vencimento total do débito aqui discriminado, sem prejuízo



**JULIANA RIBEIRO FORGATTI**  
**ADVOGADA – OAB/SP N. 328.756**

dos encargos previstos no Código de Processo Civil em vigor. **Além disso, os credores estarão legitimados a informar a falta de pagamento nos autos em tela, dando-se prosseguimento no feito processual”.**  
 Grifo nosso.

Desse modo, segue memorial de cálculo da dívida:

DESCUMPRIMENTO DE ACORDO JUDICIAL - CASA LOCALIZADA NA RUA MANOEL FERNANDES.						
Correção Monetária						
Valores atualizados até 30/06/2020						
Indexador utilizado: TJ/SP: Débitos Judiciais						
Data	Valor Original	Valor Corrigido	Juros Comps. (%)	Juros Comps. (R\$)	Multa	Total
<b>VALOR REMANESCENTE - CONSTRUTORA</b>						
28/06/2020	R\$ 16.387,01	R\$ 16.387,01	0,00%	R\$ 0,00	R\$ 8.193,51	R\$ 24.580,52
28/06/2020	R\$ 1.996,80	R\$ 1.996,80	0,00%	R\$ 0,00	R\$ 998,40	R\$ 2.995,20
<b>Total</b>		<b>R\$ 18.383,81</b>		<b>R\$ 0,00</b>	<b>R\$ 9.191,91</b>	<b>R\$ 27.575,72</b>

Desse modo, requer-se:

01. A penhora dos ativos dos REQUERIDOS via BACENJUD.
02. A inclusão do CPF/MF dos REQUERIDOS no sistema SE-RASAJUD, incluindo-os no Cadastro de Inadimplentes.
03. Para tanto, apresenta-se a guia judicial regularmente recolhida, requerendo seu regular recebimento;

Termos em que pede e aguarda deferimento.

Praia Grande, 09 de julho de 2020.

**JULIANA RIBEIRO FORGATTI**  
**OAB/SP N. 328.756**



Juliana Ribeiro Forgatti &lt;forgatti.adv@gmail.com&gt;

---

**INADIMPLEMENTO - PARCELAS 04/07 E 03/06**

1 mensagem

---

**Juliana Ribeiro Forgatti** <forgatti.adv@gmail.com>

15 de junho de 2020 10:43

Para: donarumo adm &lt;DONARUMOADM@gmail.com&gt;

Prezada Crisrtiane Dias,

Informo que não acusei o pagamento da **parcela 04/07** (Construtora Santos e Santos LTDA), no valor de **R\$ 1.404,78** (mil, quatrocentos e quatro reais e setenta e oito centavos); bem como da **parcela 03/06** (Honorários Advocáticos), no valor de **R\$ 502,02** (quinhentos e dois reais e dois centavos).

Desse modo, solicito o envio dos comprovantes de pagamento na presente data, nos termos do acordo judicial anteriormente homologado.

Favor confirmar o recebimento do presente e-mail.

Atenciosamente,

**JULIANA RIBEIRO FORGATTI**  
**ADVOGADA - OAB/SP N. 328.756**

---



Juliana Ribeiro Forgatti <forgatti.adv@gmail.com>

---

## ACORDO JUDICIAL - PAGAMENTO DE PARCELAS 04/07 e 03/06.

2 mensagens

---

**Juliana Ribeiro Forgatti** <forgatti.adv@gmail.com>  
Para: donarumo adm <DONARUMOADM@gmail.com>

11 de maio de 2020 15:17

Prezada Cristiane,

Seguem parcelas atualizadas de seu acordo com a Construtora e comigo, com vencimento para 28/05/2020:

CONSTRUTORA: R\$ 1.404,78  
HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS: R\$ 502,02

Peço, por gentileza, que os pagamentos sejam realizados conforme anteriormente estabelecido: até o dia 28/05/2020 e dois pagamentos, para identificar a quitação das parcelas: Construtora e Honorários advocatícios.

Favor confirmar o recebimento do presente e-mail.

Atenciosamente,

**JULIANA RIBEIRO FORGATTI**  
**ADVOGADA - OAB/SP N. 328.756**

---

**donarumo adm** <donarumoadm@gmail.com>  
Para: Juliana Ribeiro Forgatti <forgatti.adv@gmail.com>

12 de maio de 2020 08:41

Bom dia!

Ok grata pelas informações

Em seg., 11 de mai. de 2020 às 15:17, Juliana Ribeiro Forgatti <forgatti.adv@gmail.com> escreveu:

Prezada Cristiane,

Seguem parcelas atualizadas de seu acordo com a Construtora e comigo, com vencimento para 28/05/2020:

CONSTRUTORA: R\$ 1.404,78

HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS: R\$ 502,02

Peço, por gentileza, que os pagamentos sejam realizados conforme anteriormente estabelecido: até o dia 28/05/2020 e dois pagamentos, para identificar a quitação das parcelas: Construtora e Honorários advocatícios.

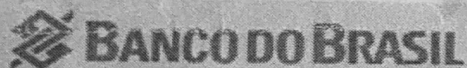
Favor confirmar o recebimento do presente e-mail.

Atenciosamente,

**JULIANA RIBEIRO FORGATTI**  
**ADVOGADA - OAB/SP N. 328.756**

---

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIANA RIBEIRO FORGATTI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 09/07/2020 às 09:38, sob o número WPGEX20701152311. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 00012338-20.2019.8.26.0477 e código 55F2864.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2020070215522

Poder Judiciário – Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolo em 09/07/2020 às 09:38, sob o número WPGE20701152311  
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	CONSTRUTORA SANTOS E SANTOS LTDA.		RG	CPF	CNPJ
Nº do processo	0001238-20.2019.8.26	Unidade	0477.	CEP	11703-140
Endereço	RUA TAMOIOS, N. 278, VILA TUPI - PRAIA GRANDE/SP		Código	434-1	
Histórico	PROCESSO N. 0001238-20.2019.8.26.0477 - CONSTRUTORA SANTOS E SANTOS LTDA X CRISTIANE DIAS E RICARDO MAGRI - BACENJUD E SERASAJUD - CASA RUA MANOEL FERNANDES				Valor
					Total

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peças importantes. 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 | 640051174003 | 1434

07/07/2020 - BANCO DO BRASIL - 13:05  
 838412538

COMPROVANTE DE PAGAMENTOS COM COD.BARRA

Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ  
 Codigo de Barras 86810000000-2 640051174003  
 14341004629-1 370001408038  
 Data do pagamento 07/07/2020  
 Valor Total 64,85

NR. AUTENTICACAO 0,805.2A2.01E.F50.85

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIANA RIBEIRO FORGATTI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolo em 09/07/2020 às 09:38, sob o número WPGE20701152311. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001238-20.2019.8.26.0477 e código 55F2586.



DESCUMPRIMENTO DE ACORDO JUDICIAL - CASA LOCALIZADA NA RUA MANOEL FERNANDES.

Correção Monetária

Valores atualizados até 30/06/2020

Indexador utilizado: TJ/SP: Débitos Judiciais

Data	Valor Original	Valor Corrigido	Juros Comps. (%)	Juros Comps. (R\$)	Multa	Total
VALOR REMANESCENTE - CONSTRUTORA						
28/06/2020	R\$ 16.387,01	R\$ 16.387,01	0,00%	R\$ 0,00	R\$ 8.193,51	R\$ 24.580,52
28/06/2020	R\$ 1.996,80	R\$ 1.996,80	0,00%	R\$ 0,00	R\$ 998,40	R\$ 2.995,20
<b>Total</b>		<b>R\$ 18.383,81</b>		<b>R\$ 0,00</b>	<b>R\$ 9.191,91</b>	<b>R\$ 27.575,72</b>

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

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101 - Praia Grande-SP - CEP 11705-090

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

Processo Digital nº: **0001238-20.2019.8.26.0477**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Compra e Venda**  
 Exequente: **Construtora Santos e Santos Ltda**  
 Executado: **RICARDO MAGRI**, Brasileiro, Solteiro, Motorista, RG 8070961092, CPF 627.745.900-78, com endereço à Manoel Fernandes Vicente, 984, Vila Mirim, CEP 11705-270, Praia Grande - SP  
**CRISTIANE DIAS**, Brasileira, Divorciada, Secretária, RG 28.415.215-8, CPF 262.561.768-39, com endereço à Rua Manoel Fernandes Vicente, 984, Vila Mirim, CEP 11705-270, Praia Grande - SP

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Thais Cristina Monteiro Costa Namba**

Vistos.

Petição retro: defiro o bloqueio de ativos financeiros em contas da parte executada. Segue minuta.


Providencie a serventia o necessário para inclusão do apontamento, via sistema Serasajud, conforme requerido.

Com vistas à celeridade processual, anoto, por oportuno, que deverão os patronos das partes cadastrar as petições de acordo com a sua natureza (por exemplo: emenda à inicial, pedido de liminar/antecipação de tutela, contestação, manifestação sobre a contestação, indicação de provas, apelação, contrarrazões, pedido de bloqueio/penhora, petição de diligência em novo endereço, impugnação entre outras), evitando o protocolo como simples petição intermediária ou petição diversa, a fim de facilitar a triagem e, conseqüentemente, otimizar a tramitação dos processos judiciais.

Int.

Praia Grande, 14 de agosto de 2020.

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


	<b>BacenJud 2.0 - Sistema de Atendimento ao Poder Judiciário</b>	EJUBP.ANAMOSCHE
		quarta-feira, 26/08/2020
<a href="#">Minutas</a>   <a href="#">Afastamento de Sigilo Bancário</a>   <a href="#">Ordens judiciais</a>   <a href="#">Contatos de I. Financeira</a>   <a href="#">Relatórios Gerenciais</a>   <a href="#">Ajuda</a>   <a href="#">Sair</a>		

### Detalhamento de Ordem Judicial de Bloqueio de Valores

O Comitê Gestor do Bacen Jud Informa:

- As corretoras e as distribuidoras de títulos e valores mobiliários (instituições financeiras que custodiam investimentos de devedores) já estão respondendo ordens de bloqueio de valores mobiliários pelo sistema BACENJUD 2.0.

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.

#### Dados do bloqueio

<b>Situação da Solicitação:</b>	<b>Respostas recebidas, processadas e disponibilizadas para consulta</b> As respostas recebidas das Instituições Financeiras foram processadas e disponibilizadas para consulta.
<b>Número do Protocolo:</b>	20200010218190
<b>Número do Processo:</b>	0001238-20.2019
<b>Tribunal:</b>	TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DE SAO PAULO
<b>Vara/Juízo:</b>	13063 - 2ª VARA CÍVEL DE PRAIA GRANDE
<b>Juiz Solicitante do Bloqueio:</b>	Thais Cristina Monteiro Costa Namba
<b>Tipo/Natureza da Ação:</b>	Ação Cível
<b>CPF/CNPJ do Autor/Exequente da Ação:</b>	00.482.937/0001-40
<b>Nome do Autor/Exequente da Ação:</b>	Construtora Santos e Santos Ltda
<b>Deseja bloquear conta-salário?</b>	Não

#### 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>262.561.768-39 - CRISTIANE DIAS</b> [Total bloqueado (bloqueio original e reiteraões): R\$ 374,05] [Quantidade atual de não respostas: 0]					
<b>Respostas</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
24/08/2020 15:00	Bloq. Valor	Thais Cristina Monteiro Costa Namba	27.575,72	(03) Cumprida parcialmente por insuficiência de saldo. 374,05	374,05	25/08/2020 03:17
Ação <input type="text" value="-"/>				Valor <input type="text"/>		
<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
24/08/2020 15:00	Bloq. Valor	Thais Cristina Monteiro Costa Namba	27.575,72	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	24/08/2020 21:10
<b>Nenhuma ação disponível</b>						
<b>BCO SANTANDER/ 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
24/08/2020 15:00	Bloq. Valor	Thais Cristina Monteiro Costa Namba	27.575,72	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	25/08/2020 06:04
<b>Nenhuma ação disponível</b>						

**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
24/08/2020 15:00	Bloq. Valor	Thais Cristina Monteiro Costa Namba	27.575,72	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	25/08/2020 20:33
<b>Nenhuma ação disponível</b>						

**Não Respostas**

Não há não-resposta para este réu/executado

**627.745.900-78 - RICARDO MAGRI**

[Total bloqueado (bloqueio original e reiterações): R\$ 0,00] [Quantidade atual de não respostas: 0]

**Respostas****BANCO ORIGINAL 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
24/08/2020 15:00	Bloq. Valor	Thais Cristina Monteiro Costa Namba	27.575,72	(05) Réu/executado sem saldo disponível devido a bloqueio total anterior.	-	25/08/2020 20:56
<b>Nenhuma ação disponível</b>						

**BCO BRADESCO/ 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
24/08/2020 15:00	Bloq. Valor	Thais Cristina Monteiro Costa Namba	27.575,72	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	24/08/2020 21:10
<b>Nenhuma ação disponível</b>						

**CAIXA ECONOMICA FEDERAL/ 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
24/08/2020 15:00	Bloq. Valor	Thais Cristina Monteiro Costa Namba	27.575,72	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	25/08/2020 03:17
<b>Nenhuma ação disponível</b>						

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

Data/Hora	Tipo de Ordem	Juiz	Valor	Resultado (R\$)	Saldo	Data/Hora
-----------	---------------	------	-------	-----------------	-------	-----------

Protocolo		Solicitante	(R\$)		Bloqueado Remanescente (R\$)	Cumprimento
24/08/2020 15:00	Bloq. Valor	Thais Cristina Monteiro Costa Namba	27.575,72	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	25/08/2020 20:33
<b>Nenhuma ação disponível</b>						
<b>Não Respostas</b>						
<b>Não há não-resposta para este réu/executado</b>						



Dados para depósito judicial em caso de transferência	
Instituição Financeira para Depósito Judicial Caso Transferência:	- <input type="text"/> <input type="button" value="Usar IF e agência padrão"/>
Agência para Depósito Judicial Caso Transferência:	<input type="text"/>
Nome do Titular da Conta de Depósito Judicial:	Construtora Santos e Santos Ltda
CPF/CNPJ do Titular da Conta de Depósito Judicial:	00.482.937/0001-40
Tipo de Crédito Judicial:	- <input type="text"/>
Código de Depósito Judicial:	- <input type="text"/>

Nome de usuário do juiz solicitante no sistema:	EJUBP. <input type="text"/>
---	-----------------------------



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

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101, ., Vila Mirim - CEP 11705-090,

Fone: (13) 3471-1200, Praia Grande-SP - E-mail: praiagde2cv@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **0001238-20.2019.8.26.0477**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Compra e Venda**  
 Exequente: **Construtora Santos e Santos Ltda**  
 Executado: **Cristiane Dias e outro**

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s): Ciência às partes do despacho retro, facultada manifestação no prazo de cinco dias. Manifestem-se as partes no prazo de cinco dias quanto ao resultado da pesquisa através do sistema BACEN JUD. Os pedidos de levantamento de valores serão apreciados após o decurso de prazo para impugnação à penhora ou, caso apresentada, no julgamento da impugnação. Nada Mais. Praia Grande, 26 de agosto de 2020. Eu, \_\_\_\_, Ana Beatriz Moschetta, Escrevente Técnico Judiciário.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0870/2020, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 28/08/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Juliana Ribeiro Forgatti (OAB 328756/SP)  
Lilian Gerbi Jannuzzi (OAB 299665/SP)

Teor do ato: "Ciência às partes do despacho retro, facultada manifestação no prazo de cinco dias. Manifestem-se as partes no prazo de cinco dias quanto ao resultado da pesquisa através do sistema BACEN JUD. Os pedidos de levantamento de valores serão apreciados após o decurso de prazo para impugnação à penhora ou, caso apresentada, no julgamento da impugnação."

Praia Grande, 28 de agosto de 2020.

José Valdomiro Pereira da Silva  
Escrevente Técnico Judiciário

JULIANA RIBEIRO FORGATTI  
ADVOGADA - OAB/SP N. 328.756

---

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUÍZ DE DIREITO DA 2ª VARRA CÍVEL DA COMARCA DE PRAIA GRANDE/SP.**

**PROCESSO Nº 0001238-20.2019.8.26.0477**

**CONSTRUTORA SANTOS E SANTOS LTDA. e JULIANA RIBEIRO FORGATTI**, regularmente qualificados nos autos do processo em tela, vem respeitosamente diante de Vossa Excelência, **informar que está ciente do bloqueio de fls. 99/100, requerendo, desde já, a expedição de mandado de levantamento da quantia bloqueada.**

Prosseguindo com o andamento do processo em telam pugna-se pela **penhora do imóvel em questão**, postulando-se a **concessão de 05 (cinco) dias** para juntada de sua matrícula atualizada.

Termos em que pede e aguarda deferimento.

Praia Grande, 08 de setembro de 2020.

**JULIANA RIBEIRO FORGATTI**  
**OAB/SP N. 328.756**

JULIANA RIBEIRO FORGATTI  
ADVOGADA - OAB/SP N. 328.756

---

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUÍZ DE DIREITO DA 2ª VA-  
RA CÍVEL DA COMARCA DE PRAIA GRANDE/SP.**

**PROCESSO Nº 0001238-20.2019.8.26.0477**

**CONSTRUTORA SANTOS E SANTOS LTDA. e JULIANA RI-  
BEIRO FORGATTI**, regularmente qualificados nos autos do processo  
em tela, vem respeitosamente diante de Vossa Excelência, **requerer a  
juntada da matrícula atualizada da casa adquirida pelos REQUERI-  
DOS, consoante documento anexo.**

Termos em que pede e aguarda deferimento.

Praia Grande, 21 de setembro de 2020.

**JULIANA RIBEIRO FORGATTI**  
**OAB/SP N. 328.756**



LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

80.897

FICHA

01

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Em 20 de maio de 1.997.



**IMÓVEL:** Terreno constituído de parte do lote 04, da quadra 23, do loteamento denominado **JARDIM BALNEÁRIO PIRES**, nesta cidade, medindo 5,50 metros de frente para a **RUA MANOEL FERNANDES VICENTE**, igual metragem na linha dos fundos, por 25,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, encerrando a área de 137,50m<sup>2</sup>, confrontando pelo lado direito, de quem da rua olha para o imóvel, com parte remanescente do mesmo lote 04, pelo lado esquerdo com o lote 05, e nos fundos com parte do lote 20.

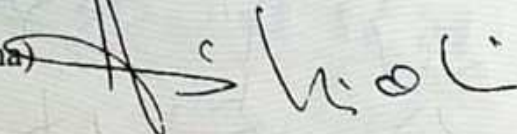
**CONTRIBUINTE:** 2 06 04 023 004 0001-1

**PROPRIETÁRIO:** **ACACIO MARTINS**, brasileiro, solteiro, maior, mestre de obras, RG 8.038.602-7-SSP/SP, CIC 256.806.768-34, residente e domiciliado em São Paulo-SP, na Rua Francisco Alves de Azevedo, 361.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.05/3.658, de 21 de janeiro de 1.992, e matrícula 59.576, de 15 de julho de 1.993, ambos deste Registro.

O Oficial Substituto:

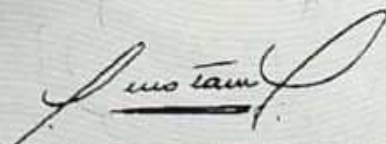
(José Rodrigues de Lima)



**AV.01/80.897 - Praia Grande, 20 de maio de 1.997.**

Nos termos da escritura pública lavrada aos 04 de janeiro de 1.994, no Registro Civil e Tabelionato do Distrito de Solemar, desta Comarca, livro 250, fls. 47V, e das certidões 193/97, de 30 de abril de 1.997, e 1.463, de 22 de abril de 1.993, ambas expedidas pela Prefeitura local, é feita a presente averbação para consignar que no imóvel objeto da presente matrícula foi construída uma casa residencial, com a área de 73,25m<sup>2</sup>, 01 da planta, que recebeu o número 984 da Rua Manoel Fernandes Vicente. Foi apresentada a CND do INSS 932249, série G, expedida aos 09 de abril de 1.996, pela agência de São Vicente-SP.

A Esc. Autorizada:  
(Renata Costa)



“continua no verso”



MATRÍCULA **80.897** FICHA **01**  
VERSO

**R.02/80.897 - Praia Grande, 20 de maio de 1.997.**

Pela escritura pública referida na Av.01 retro, **ACACIO MARTINS**, já qualificado, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula, a **SUELY APARECIDA SOARES**, brasileira, solteira, maior, secretária, RG 17.301.840-SSP/SP, CIC 058.260.648-97, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Vinte e Dois de Janeiro, 874, Vila Mirim, pelo valor de CR\$ 90.000,00.

A Esc. Autorizada:  
(Renata Costa)



**EM BRANCO**

Thalita Martins Pereira  
Preposto Autorizado



Selo Digital nº  
1197683C300000040814820U

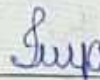
**CERTIDÃO**

Pedido nº 666168

CERTIFICO, nos termos do §1º do Artigo 19 da Lei 6.015/73, com alterações introduzidas pela Lei nº 6.216/75, que a presente cópia impressa da matrícula nº 80897, está conforme o original arquivado.

Ônus, alienações ou citações, se houver, encontram-se nela inseridos. Dou fé.  
Para alienações: validade de 30 dias (Item 59.C Cap.XIV NSCGJ),  
Praia Grande, 9 de setembro de 2020

Oficial:	32,96
Estado:	9,38
IPESP:	6,41
Reg.Civil:	1,73
T.Juiz:	2,26
M.Público:	1,58
Município:	1,73
<b>Total:</b>	<b>56,05</b>
Recolhimentos feitos por guia	



Solicitado por: RICHARD DA SILVA OLIVEIRA

Thalita Martins Pereira  
Preposto Autorizado

Emitido por Gabriela Felite Dias em 11:16:55h

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIANA RIBEIRO FORGATTI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/09/2020 às 10:19, sob o número WPGE20701632682. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001238-20.2019.8.26.0477 e código 5B81B96.



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

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

AV. DR. ROBERTO DE ALMEIDA VINHAS, 9101, Praia Grande-SP -  
CEP 11705-090**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****DESPACHO**

Processo Digital nº: **0001238-20.2019.8.26.0477**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Compra e Venda**  
 Exequente: **Construtora Santos e Santos Ltda**  
 Executado: **Cristiane Dias e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Thais Cristina Monteiro Costa Namba**

Vistos.

Petição retro: Indefiro. O imóvel indicado se encontra registrado em nome de terceiros.

No entanto, faculto ao exequente, no prazo de cinco dias, a juntada dos instrumentos de cessão de direitos para demonstrar toda a cadeia de transmissão do bem e permitir a penhora sobre os direitos de aquisição do imóvel indicado.

Com vistas à celeridade processual, anoto, por oportuno, que deverão os patronos das partes cadastrar as petições de acordo com a sua natureza (por exemplo: emenda à inicial, pedido de liminar/antecipação de tutela, contestação, manifestação sobre a contestação, indicação de provas, apelação, contrarrazões, pedido de bloqueio/penhora, petição de diligência em novo endereço, impugnação entre outras), evitando o protocolo como simples petição intermediária ou petição diversa, a fim de facilitar a triagem e, conseqüentemente, otimizar a tramitação dos processos judiciais.

Int.

Praia Grande, 15 de dezembro 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 1248/2020, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 17/12/2020. 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.  
20/12/2020 à 31/12/2020 - Recesso - Suspensão  
01/01/2021 à 06/01/2021 - Recesso - Suspensão  
07/01/2021 à 20/01/2021 - Art. 116, § 2º, RITJSP (Ressalvado o disposto no Comunicado Conjunto nº 2542/2018). - Suspensão

Advogado  
Juliana Ribeiro Forgatti (OAB 328756/SP)  
Lilian Gerbi Jannuzzi (OAB 299665/SP)

Teor do ato: "Vistos. Petição retro: Indefiro. O imóvel indicado se encontra registrado em nome de terceiros. No entanto, faculto ao exequente, no prazo de cinco dias, a juntada dos instrumentos de cessão de direitos para demonstrar toda a cadeia de transmissão do bem e permitir a penhora sobre os direitos de aquisição do imóvel indicado. Com vistas à celeridade processual, anoto, por oportuno, que deverão os patronos das partes cadastrar as petições de acordo com a sua natureza (por exemplo: emenda à inicial, pedido de liminar/antecipação de tutela, contestação, manifestação sobre a contestação, indicação de provas, apelação, contrarrazões, pedido de bloqueio/penhora, petição de diligência em novo endereço, impugnação entre outras), evitando o protocolo como simples petição intermediária ou petição diversa, a fim de facilitar a triagem e, conseqüentemente, otimizar a tramitação dos processos judiciais. Int."

Praia Grande, 17 de dezembro de 2020.

José Valdomiro Pereira da Silva  
Escrevente Técnico Judiciário

**JULIANA RIBEIRO FORGATTI**  
**ADVOGADA - OAB/SP N. 328.756**

---

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUÍZ DE DIREITO DA 2ª VA-  
RA CÍVEL DA COMARCA DE PRAIA GRANDE/SP.**

**PROCESSO Nº 0001238-20.2019.8.26.0477**

**CONSTRUTORA SANTOS E SANTOS LTDA. e JULIANA RI-  
BEIRO FORGATTI**, regularmente qualificados nos autos do processo  
em tela, vem respeitosamente diante de Vossa Excelência, em cumpri-  
mento à decisão judicial de fls. 108, comprovar a ordem das vendas do  
imóvel em questão, possibilitando-se o deferimento do pedido de penho-  
ra, conforme documentos anexos.

Termos em que pede e aguarda deferimento.

Praia Grande, 26 de janeiro de 2021.

**JULIANA RIBEIRO FORGATTI**  
**OAB/SP N. 328.756**



# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARTÓRIO DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E ANEXO TABELIONATO

DISTRITO DE SOLEMAR

Comarca de Praia Grande - Estado de São Paulo

telefones: 70-6074 - 70-6632 - 70-6796

MARIO CRUDELI  
Oficial Maior

MÁRIO CRUDELI JUNIOR  
Tab. Interino

Livro n. 250

Fls. 0470

1.º TRASLADO

ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA

VALOR = CR\$.90.000,00

VALOR VENAL = CR\$.5.580.139,50 (CORRIGIDO PELA PREFEITURA)

VALOR VENAL = CR\$.5.580.139,50 (CORREÇÃO DEC. EST. 32.635/90)

*Mário Crudeli Junior*  
Oficial Maior

S A I B A M quantos esta pública escritura virem, que aos QUATRO dias do mês de JANEIRO de Mil Novecentos e Noventa e Quatro, (04/01/94), nesta Vila Caiçara, Distrito de Solemar, Município e Comarca de Praia Grande, Estado de São Paulo, em Cartório, perante mim Escrevente Habilitado e o Tabelião que esta subscreve, compareceram partes entre si justas e contratadas, a saber de um lado, como OUTORGANTE(S) VENDEDOR(ES,A,S): ACACIO MARTINS, brasileiro, solteiro, maior, mestre de obras, RG. n.º 8.038.602-7-SSP/SP; CIC. n.º 256.806.768-34, residente e domiciliado na Capital de São Paulo, à Rua Francisco Alves de Azevedo, n.º 361; ora de passagem por esta Cidade; e de outro lado, como OUTORGADO(A,S) COMPRADOR(ES,A,S): SUELY APARECIDA SOARES, brasileira, solteira, maior, secretaria, RG. n.º 17.301.840-SSP/SP; CIC. n.º 058.260.648-97, residente e domiciliada nesta Cidade, na Vila Mirim, à Rua Vinte e Dois de Janeiro, n.º 874. Pessoas capazes, conhecidas entre si, reconhecidas como as próprias de que trato, a vista dos documentos apresentados, do que dou fé. E perante

Este é o Livro 189  
mim por ele(a,s) outorgante(s) vendedor(es,a,s) me foi dito: QUE, a justo título é(são) senhor(es,a,s) e legítimo(a,s) possuidor(es,a,s) do(s) imóvel(is) consistente(s) em: A CASA RESIDENCIAL N° 01 (UM) DA PLANTA, que recebeu o número 984 da Rua Manoel Fernandes Vicente, e seu respectivo terreno constituído de PARTE 04/(QUATRO), DA QUADRA N° 23/(VINTE E TRES), no loteamento denominado JARDIM BALNEARIO PIRES, no perímetro urbano deste Município, medindo 5,50m. (cinco metros e cinquenta centímetros) de frente para a mencionada via pública; igual metragem na linha dos fundos; por 25,00m. (vinte e cinco metros) da frente aos fundos; de ambos os lados; encerrando a área de 137,50m<sup>2</sup>. (cento e trinta e sete metros e cinquenta decímetros quadrados); confrontando pelo lado direito, de quem da referida Rua olha para o imóvel, com parte remanescente do mesmo lote, onde encontra-se construída a casa n° 02 (dois) da planta; pelo lado esquerdo com o lote n° 05 (cinco); e nos fundos com parte do lote n° 20 (vinte); cadastrado(s) junto a Prefeitura Municipal local como contribuinte(s) n° 2 06 04 023 004 0001-1; havido pelo(s,a) outorgante(s) vendedor(es,a,s), juntamente com outro imóvel, por força da pública escritura de venda e compra, lavrada nestas Notas, no Livro 189, fl. 65, aos 18/12/91, por compra feita a José Zacarias e sua mulher, pelo valor da época de 7.500.000,00, devidamente registrada no R. 05 DA MATRICULA N° 3.658 / e, posteriormente, com o desmembramento desta Matrícula, deu origem a MATRICULA N° 59.576, ambas do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, cuja certidão negativa de alienações, constituições de ônus reais, citações de ações reais e pessoais reipersecutórias encontra-se em cópia neste arquivado sob o n° 012, na pasta 079; QUE, possuindo o(s) descrito(s) e confrontado(s) imóvel(is) livre(s) e desembaraçado(s) de qualquer ônus, está(ão) justo(a,s) e contratado(a,s) vende-lo(s) ao(s) outorgado(a,s)


Cartório de Registro de Imóveis do Estado de São Paulo  
Livro 189, fl. 65  
Comarca de Praia Grande  
S.P.



*[Handwritten Signature]*  
**Adolfo Cruzes Junior**  
 Oficial Mayor

comprador(es,a,s) como por bem desta escritura efetivamente vendido o(s) tem, mediante a quantia certa e previamente convencionada de CR\$ . 90 . 000 , 00 (NOVENTA MIL CRUZEIROS REAIS) importância essa que o(s) outorgante(s) vendedor(es,a,s) declara(m) e confessa(m) haver anteriormente recebida em boa e corrente moeda nacional, contada e achada exata, dando plena, geral e irrevogável quitação de pagamento(s) e satisfeito(s) para nunca repetir; QUE, desde já transfere(m) ao(s) outorgado(a,s) comprador(es,a,s) toda a posse, jus, domínio, direitos e ações que exercia(m) sobre o(s) bem(s) ora vendido, a fim de que dele(s), o(a,s) mesmo(a,s) outorgado(s,a) comprador(es,a,s) use(m), goze(m) e livremente disponha(m) como seu que fica sendo de hoje em diante, por força desta escritura, obrigando-se o(a,s) outorgante(s) vendedor(es,a,s), seus herdeiros e sucessores a fazer(m) esta venda sempre boa, firme e válida, respondendo pela evicção de direito, quando chamado(a,s) a autoria. PELO(A,S) outorgante(s) vendedor(es,a,s) me foi declarado expressamente sob as penas da lei: QUE, sobre sua(s) pessoa(s) até a presente data, não existem feitos ajuizados ou outros gravâmes, que possam afetar a legítima propriedade do imóvel nesta objetivado; QUE, não sendo empregador(es,a,s), não está(ão) pessoalmente vinculado(s) as exigências impostas pela Lei Orgânica do I.N.S.S. PELO(A,S) outorgado(a,s) / comprador(es,a,s) me foi dito; QUE, aceitava(m) a presente venda e esta escritura em todos seus expressos termos; QUE, tem pleno conhecimento da Lei Federal 7.433/85, regulamentada pelo Decreto 93.240/86 e dispensa(m) as demais certidões por ela exigida; QUE, responsabiliza(m)-se expressamente por eventuais débitos lançados sobre o imóvel em tela. Declaram mais e finalmente as partes contratantes: QUE, autorizam o registro desta e todas as averbações que necessário torne-se; QUE, dispensam a presença e

**Mário Cruedel Júnior**  
Oficial Maior

assinaturas de testemunhas instrumentárias. Assim o disseram do que dou fé. O imposto sobre a transmissão de bens, no valor de CR\$.55.801,40 será recolhido nos termos da Lei Municipal 639/88. Pediram-me e lhes lavrei esta pública escritura, a qual depois de feita e em voz alta e clara lhes sendo lida, aceitaram, outorgaram e assinam. Eu, (a.) NICOLAS KIYOHARD OKUBO DA SILVA, Escrevente Habilitado, a escrevi. Eu, (a.) MARIO CRUDELI, Tabelião Interino, a subscrevo. (a.a.) ACACIO MARTINS /// SUELY APARECIDA SOARES. Nada Mais. As custas devidas foram recolhidas por verba. Trasladada em seguida. Eu,  (MARIO CRUDELI JUNIOR), Oficial Maior, que a conferi, dou fé e assino em público e raso.

" Em Teste da verdade "

MARIO CRUDELI JUNIOR

Oficial Maior

**REGISTRO CIVIL E TABELIONATO**  
SOLEMAR - PRAIA GRANDE - SP

Valor Cobrado pela ESCRITURA  
ao Serventuário: 48.032,00  
ao Estado.....: 12.968,64  
ao Ipesp.....: 9.606,40  
Apamagis .....: 480,32  
TOTAL.....: 71.087,36  
Recibo n'.....: 16.684

GUIA ITBI  
Aut. N. 227 Data 05/01/94  
Banco N. Itau  
Agência N. PPRF. 32827

RESPONSÁVEL

**Mário Cruedel Júnior**  
Oficial Maior

Cartório do Reg. Civil e T.º  
Comarca de Praia Grande - SP  
Mário Cruedel Júnior  
Oficial Maior  
Av. Pres. Kennedy, 1030 - V. Calçara - F: 78-6796/70-6074

CARTÓRIO DE REGISTRO  
E ANEXOS  
José Roberto  
Oficial

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIANA RIBEIRO FORGATTI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 26/01/2021 às 10:16, sob o número WPG21700122037. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001238-20.2019.8.26.0477 e código 6416A82.





112940

**CARTÓRIO SHOJI**
 REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
 REGISTRO CIVIL E TABELIONATO  
 DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE PRAIA GRANDE - SP

**BEL. DAVID SHOJI**  
 SERVENTUÁRIO


Lº 551 - Fls 85

ESCRITURA PÚBLICA DE PACTO ANTENUPCIAL QUE FAZEM

LUIS FERNANDO DA CONCEIÇÃO RODRIGUES e SUELY APARECIDA SOARES.

SAIBAM QUANTOS esta pública escritura virem que aos catorze (14) dias do mês de junho, do ano de mil novecentos e noventa e quatro (1994), da Era Cristã, nesta cidade, distrito, município e comarca de Praia Grande, Estado de São Paulo, em cartório, perante mim, escrevente autorizada, compareceram como outorgantes e reciprocamente outorgados, de um lado: LUIS FERNANDO DA CONCEIÇÃO RODRIGUES, brasileiro, maior, solteiro, comerciante, CI.RG.n. 18.740.805-1-SSP-SP., residente e domiciliado nesta cidade, à Rua 22 de Janeiro, 874 - Vila Mirim; e de outro lado: SUELY APARECIDA SOARES, brasileira, maior, solteira, secretária, CI.RG.n. 17.301.840-SSP/SP., residente e domiciliada nesta cidade, no mesmo endereço o acima mencionado; reconhecidos como sendo os próprios por mim, do que dou fé. Pelos outorgantes e reciprocamente outorgados referidos me foi dito que, tendo combinado casamento e usando da faculdade que lhes confere a lei, decidiram que o regime de bens de seu casamento será o da "COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS"; e, portanto comunicabilidade, inclusive de frutos e rendimentos abrangendo os bens havidos antes ou após o casamento, a qualquer título, seja por compra, herança ou doação; que a manutenção do lar, caberá ao conjugue varão; e, por estarem assim justos e contratados, me pediram que lhes lavrasse esta, que sendo-lhes lida, acharam-na conforme, outorgaram, aceitaram e assinam, dispensando a presença e assinaturas de testemunhas instrumentarias, nos termos do Provimento 5/81 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo. Eu, (a) Maria das Mercês de Melo Maciel, escrevente autorizada, escrevi. E eu, (a) David



112940  
CARTEIRO SHOJI

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
REGISTRO CIVIL E TABELIONATO  
DISTRITO MUNICIPAL E COMARCA DE PRAIA GRANDE - RJ  
BRL DAVID SHOJI



Shoji, Tabelião, subscrevi. (a.a.) LUIS FERNANDO DA CONCEIÇÃO RODRIGUES // SUELY APARECIDA SOARES // (Selos devidos foram recolhidos por verba). Eu Luís Fernando da Conceição Rodrigues, Tabelião, conferi, subscrevi e assino em publico e raso.

Em test. Luís Fernando da Conceição Rodrigues da verdade.

= TABELIAO =

EMOLUMENTOS... CR\$	1.102,00
SELO ESTADUAL... CR\$	297,54
SELO APOSENT... CR\$	220,40
AFAMAGIS..... CR\$	11,02
<hr/>	
TOTAL..... CR\$	1.630,96



recibo no \_\_\_\_\_

Registro N.º 1.093	Ficha 01
-----------------------	-------------

LIVRO N.º 3 - REGISTRO AUXILIAR

EM 19 de abril de 1.995.

**PACTO ANTENUPCIAL**

Nos termos da escritura pública lavrada em 14 de junho de 1.994, no Cartório do Registro Civil e Tabelionato da sede desta Comarca, livro nº 551, fls. 85, e da xerox autenticada da certidão extraída do assento de casamento nº 7.466, livro nº B-25, fls. 247, expedida em 16 de julho de 1.994, pelo Cartório do Registro Civil da sede desta Comarca, **LUIS FERNANDO DA CONCEIÇÃO RODRIGUES**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, RG nº 18.740.805-1-SSP-SP, e **SUELY APARECIDA SOARES**, brasileira, solteira, maior secretária, RG nº 17.301.840-SSP-SP, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua 22 de Janeiro, nº 874 - Vila Mirim, casaram-se em 16 de julho de 1.994, sob o regime da comunhão universal de bens, e, portanto, comunicabilidade, inclusive de frutos e rendimentos abrangendo os bens havidos antes ou após o casamento, a qualquer título, seja por compra, herança ou doação. A contratante passou a assinar-se **SUELY APARECIDA SOARES RODRIGUES**. Os contratantes fixaram domicílio conjugal nesta cidade, na Rua Manoel Fernandes Vicente, nº 984, Bairro Balneário Pires, conforme requerimento firmado nesta cidade, aos 06 de abril de 1.995. A Esc. Autorizada: *Suzana Maria Antunes Chagas* (Suzana Maria Antunes Chagas).

O Oficial Substituto:  
(José Rodrigues de Lima).

*Suzana Maria Antunes Chagas*

**REGISTRO DE IMÓVEIS - PRAIA GRANDE - SP.**

**CERTIFICO, QUE O PACTO ANTENUPCIAL FOI REGISTRADO SOB N.º 1.093 NO LIVRO N.º 03 - REGISTRO AUXILIAR, INTEGRALMENTE NOTICIADAS NA PRESENTE XEROCÓPIA DO MENCIONADO REGISTRO. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.**

PRAIA GRANDE, 19 DE Abril DE 1995.

*cro*

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS - PRAIA GRANDE - SP.**  
*José Rodrigues de Lima*  
Oficial Substituto

10 953 (V) ICHO 10 MIL R\$ 08/02/2008

**CONTRATO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE VENDA E  
COMPRA**

As partes retro qualificadas têm entre si justo e contratado o quanto segue:

- de um lado como outorgante vendedora **CONSTRUTORA SANTOS & SANTOS LTDA.**, com sede na Rua Tamoios, 80 - Vila Tupi - Praia Grande, Inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.482.937/0001-40 e Inscrição Estadual nº 558.075.995.111, neste ato representada pôr seu sócio Sr. **GUSTAVO DOS SANTOS**, brasileiro, casado, construtor, portador da Cédula de Identidade RG nº 11.600.011-9-SSP/SP e do CPF/MF nº 045.516.848-21, residente e domiciliado na Rua Tamoios, 80 – Vila Tupi - Praia Grande/SP; e
- do outro lado como outorgados compradores Sr. **LUIS FERNANDO DA CONCEIÇÃO RODRIGUES**, brasileiro, comerciante, portador da Cédula de Identidade RG nº 18.740.805-1-SSP/SP e do CPF/MF nº 133.802.508-21, casado sob o Regime da Comunhão Universal de Bens com a Sra. **SUELY APARECIDA SOARES RODRIGUES**, brasileira, do lar, portadora da Cédula de Identidade RG. nº 17.301.840-3-SSP/SP e do CPF/MF. 058.260.648-97, residentes e domiciliados na Rua Manuel Fernandes Vicente, 984 – Balneário Pires – Praia Grande – SP. – TEL: Res-(13) 3494-5466 – Com-(13) 3494-1369 – Cel-(13) 9761-1396 – e-mail: raphanando@itelefonica.com.br

**CLÁUSULA PRIMEIRA:** A **VENDEDORA** declara ser senhora, legítima possuidora e proprietária do imóvel que assim se descreve e caracteriza, livre e desembaraçado de quaisquer compromissos, hipotecas, ônus reais, dívidas, arrestos, seqüestro, penhoras, impostos e outros encargos, ou ainda de restrições de qualquer natureza, seja real, pessoal, fiscal ou extrajudicial, do imóvel seguinte: **1 (UM) APARTAMENTO DE NÚMERO 86 -08º ANDAR – DO EDIFÍCIO RESIDENCIAL PAULO HENRIQUE, SITUADO NA RUA GUARANIS, 421 - VILA TUPI – PRAIA GRANDE – SP., CONTENDO: 2**



**(DOIS) DORMITÓRIOS SENDO 1 SUÍTE, SALA, TERRAÇO, COZINHA, BANHEIRO, ÁREA DE SERVIÇO, E (01) UMA VAGA DE GARAGEM COLETIVA, TENDO UMA ÁREA ÚTIL DE 79,8310M2, UMA ÁREA COMUM DE 40,3622M2 E UMA ÁREA TOTAL DE 120,1932M2, TUDO APROVADO DE ACORDO COM PROCESSO Nº 15477/05, NA PREFEITURA MUNICIPAL DE PRAIA GRANDE.**

**Parágrafo Primeiro:** Declara a **VENDEDORA**, também que não está vinculada a qualquer restrição legal previdenciária ou fundiária como empregadora ou contribuinte obrigatória e nem ao funrural.

**CLÁUSULA SEGUNDA:** Pelo presente compromisso e na melhor forma de direito a **VENDEDORA** promete a **VENDA** do imóvel descrito na Cláusula Primeira aos **COMPRADORES** que, pôr sua vez, comprometem-se a comprá-lo, assumindo neste ato a posse do imóvel.

**CLÁUSULA TERCEIRA:** O preço certo e ajustado da venda ora compromissada e prometida é de **R\$ 120.000,00 (Cento e Vinte Mil Reais)**, pagos da seguinte forma:

**(A-) R\$ 80.000,00 (Oitenta Mil Reais)**, representados por uma casa situada na Rua Manuel Fernandes Vicente, 984 – Balneário Pires –Praia Grande – SP., contendo: 02 dormitórios sendo 1 suíte, sala, cozinha, banheiro, área de serviço e garagem, R\$ 30.000,00 (Trinta Mil Reais) que serão pagos nesta data, através de um TED na conta corrente 2383-3 do banco Bradesco – Agência 2889-4 a crédito de Construtora Santos e Santos Ltda – CNPJ. 00.482.937/0001-40 e R\$ 10.000,00 (Dez Mil Reais), para o dia 08 de Fevereiro de 2008, representados pelo cheque nº 000061 do Banco Itaú – Agência 0462 – C/C. 26573-7, emitido por Luis Fernando da Conceição Rodrigues.

**CLÁUSULA QUARTA:** Todos os pagamentos e acertos decorrentes deste contrato foram feitos no escritório da VENDEDORA, situado na Rua Tamoios, nº 80 – Vila Tupi – Praia Grande – SP. Caso não haja compensação do cheque acima descrito o mesmo será penalizado com multa de 2% (dois pôr cento) mais juros de 1% (um pôr cento) ao mês, sobre o valor do cheque vencido e devidamente corrigido. Se o atraso for superior a 60 (sessenta) dias, facultará a **VENDEDORA** o direito à propositura de competente ação de rescisão contratual, reintegração de posse, ação de cobrança ou de execução judicial, do imóvel objeto deste instrumento. Ainda, Inadimplentes os

**COMPRADORES** em relação aos valores mencionados na Letra "A" da Cláusula Terceira, serão notificados, para purgar a mora do débito, acrescidos de honorários advocatícios de 20% (vinte por cento), correção monetária e juros de 1%.

**CLÁUSULA QUINTA:** Com a transmissão da posse, prevista na cláusula segunda, passarão os **COMPRADORES**, a partir desta data a arcar com todos os encargos incidentes sobre o imóvel, ficando os encargos anteriores sob a responsabilidade da **VENDEDORA**.

**CLÁUSULA SEXTA:** Após a liberação de todos os documentos para outorga da Escritura Definitiva, bem como o pagamento total do preço pactuado neste compromisso, a **VENDEDORA**, seus herdeiros ou sucessores, ficarão obrigados a outorgar a escritura definitiva de compra e venda do imóvel descrito na Cláusula Primeira a favor dos **COMPRADORES**, totalmente livre e desembaraçado de qualquer ônus ou gravames de qualquer natureza.

**CLÁUSULA SÉTIMA:** Os **COMPRADORES** declaram-se cientes de que a partir desta data as despesas de Condomínio, Luz, IPTU, Elaboração e Registro da Convenção e Especificação, Sisa (ITBI), Escritura Definitiva, certidões e de Registro serão de sua responsabilidade.

**CLÁUSULA OITAVA:** A **VENDEDORA** declara que contra ela ou seus sócios não existem ações reais ou pessoais que envolvam ou possam envolver o imóvel objeto deste compromisso.

**CLÁUSULA NONA:** O presente contrato é celebrado sob a condição expressa de sua irrevogabilidade e irretratabilidade, renunciando os contratantes à faculdade de arrependimento, inclusive na forma prevista nos art. 417 ao 420 do Novo Código Civil.

**CLÁUSULA DÉCIMA:** Para dirimir quaisquer questões que direta ou indiretamente decorrem deste contrato as partes elegem o Foro da Comarca de Praia Grande/SP, com renúncia expressa de qualquer outro pôr mais privilegiado que seja.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA:** As partes autorizam o Sr. Oficial do Registro de Imóveis desta Comarca, competente para tanto, a proceder a todo e qualquer registro ou averbação decorrente deste compromisso.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA:** Os **COMPRADORES** declaram que estão adquirindo nesta data o imóvel referenciado nas condições do "Ad. Corpus".

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA:** O presente Instrumento não poderá ser transferido ou cedido a terceiros sem a prévia e expressa anuência das partes.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA:** No prazo de 12 (doze) meses, após a data da liberação para a outorga da escritura definitiva, bem como seu registro, obriga(m)-se o(s) **COMPRADOR(ES)**, independentemente de qualquer solicitação do(s) **VENDEDOR(ES)** a tomar as providências para o recebimento da escritura definitiva. Caso o(s) **COMPRADOR(ES)** não tome(m) as providências que lhe(s) competir(em) para o recebimento da escritura dentro do prazo acima mencionado, poderá o(s) **VENDEDOR(ES)** contratar terceiros para administrar a outorga de referida escritura, quando, então, o(s) **COMPRADOR(ES)** pagará(ao) a quem for contratado os respectivos honorários. Ficam desde já, fixados os ora aludidos honorários como sendo de 1% (um por cento) do valor atualizado deste contrato para cada ano ou fração que passar após decorrido o prazo de 12 (doze) meses retro mencionado. A atualização do valor do contrato será pelo índice eleito, ou seja, pelo IGP-M.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA:** Por esta melhor forma de direito, o **COMPRADOR** (es) nomeia (m) e constitui sua bastante Procuradora a **VENDEDORA**, em caráter irrevogável, para representá-la (s) perante repartições e autarquias, federais, estaduais e municipais, bem como concessionárias de Serviços Públicos, e ainda nos atos de instituição do condomínio, assinando, os respectivos instrumentos, ou sejam, aqueles de instituição, divisão, discriminação, especificação do **Edifício Residencial Paulo Henrique**, alterações que entendam necessárias nos projetos arquitetônicos e estruturais, do Condomínio ora epigrafado, bem como, subscrever petições, pedidos, requerimentos, projetos modificativos, quadro de áreas, Memórias Descritivas, tudo perante ao Corpo de Bombeiros, Prefeitura, Cartórios, tudo o mais, fazendo e praticando para o bom, fiel e completo, firme e valioso desempenho deste mandato.

E pôr estarem assim de comum acordo, mandaram expedir o presente contrato em 02 (duas) vias de igual teor emitidas através de computador para um só efeito, em que assinam juntamente com duas testemunhas, pessoas idôneas e conhecidas de ambos os contratantes.



drigues Kano  
ente Autoriza

Praia Grande, 16 de Janeiro de 2008.

**VENDEDORA:**

*Gustavo Santos*  
**CONSTRUTORA SANTOS & SANTOS LTDA.**

**COMPRADOR:**

*Luis Fernando da Conceição Rodrigues*  
**LUIS FERNANDO DA CONCEIÇÃO RODRIGUES**

**CONJUGE :**

*Suely Aparecida Soares Rodrigues*  
**SUELY APARECIDA SOARES RODRIGUES**

**TESTEMUNHAS:**

*Maria do Carmo Duarte da Silva*  
**Maria do Carmo Duarte da Silva**  
RG. 22.547.378-1-SSP/SP

*Flavio Américo Santana*  
**Flavio Américo Santana**  
RG. 17.954.178-SSP/SP

Obs: (Esta folha faz parte integrante do Contrato Particular de Compromisso de Venda e Compra,. Firmado entre as partes Luis Fernando da Conceição Rodrigues e Construtora Santos e Santos Ltda, referente ao apto. 86 do Ed. Res. Paulo Henrique.)

ies Kano  
Autorizado

Primeiro Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Praia Grande / S.P. *Bel David Shoji*  
TABELIÃO  
RUA DR. ROBERTO SHOJI ANTIGA RUA SORDICARA, 230 - CEP. 11.701-030 - PRAIA GRANDE / S.P. - TEL. (051) 3499-1000 / FAX: 3473-2928

Reconheço por semelhança as firmas de: GUSTAVO DOS SANTOS e LUIS FERNANDO DA CONCEIÇÃO RODRIGUES, em documento com valor econômico. Dou fé.  
Praia Grande, 22 de março de 2018. Em Testemunho da Verdade.

YURI RODRIGUES KANO - ESCRIVENTE AUTORIZADO  
(Rtd 2: Total R\$ 18,60) - Cód: 2020036615517600076572-002743  
SELOS: Selo(s): 2 Atos: 060244-0202716

VALIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE SEM EMENDAS E/OU RASURAS

*Yuri Rodrigues Kano*  
**Yuri Rodrigues Kano**  
Escrevente Autorizado

080244-0202716

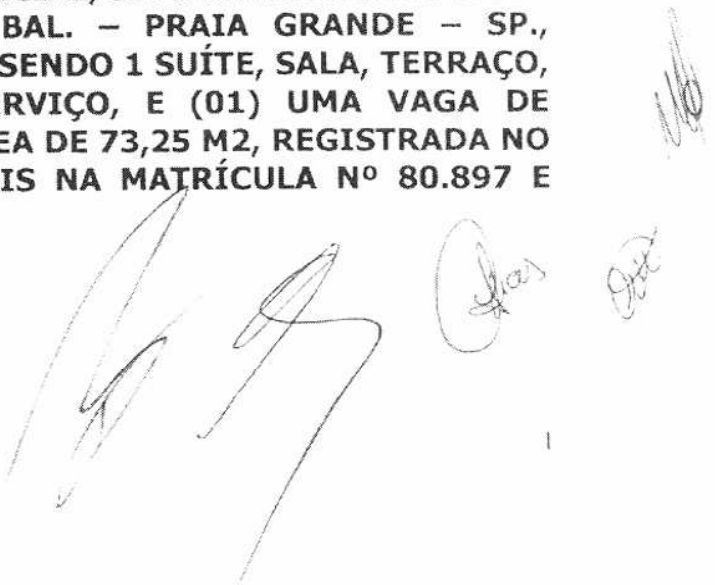
11169

**CONTRATO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE VENDA E  
COMPRA**

As partes retro qualificadas têm entre si justo e contratado o quanto segue:

- de um lado como outorgante vendedora **CONSTRUTORA SANTOS & SANTOS LTDA.**, com sede na Rua Tamoios, 80 - Vila Tupi - Praia Grande, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.482.937/0001-40 e Inscrição Estadual nº 558.075.995.111, neste ato representada pôr seu procurador Sr. **JOCELINO DOS SANTOS**, brasileiro, viúvo, construtor, portador da Cédula de Identidade RG nº 5.120.262-SSP/SP e do CPF/MF nº 383.853.418-20, residente e domiciliado na Rua Tamoios, 80 – Vila Tupi - Praia Grande/SP; e
- do outro lado como outorgados compradores Sra. **CRISTIANE DIAS**, brasileira, divorciada, secretária, portadora da Cédula de Identidade RG. nº 28.415.215-8-SSP/SP e do CPF/MF nº 262.561.768-39 e **RICARDO MAGRI**, brasileiro, solteiro, motorista, portadora da Cédula de Identidade RG. 807.096.109-2-SSP/RS e do CPF/MF. 627.745.900-78, ambos residentes e domiciliados na Rua Oceânica Amabile, 207 – Apto. 55 – Ocian – PG. – TEL: (13) 34947414 – (13) 8118-5396 – (13) 7811-4136.

**CLÁUSULA PRIMEIRA:** A **VENDEDORA** declara ser senhora, legítima possuidora e proprietária do imóvel que assim se descreve e caracteriza, livre e desembaraçado de quaisquer compromissos, hipotecas, ônus reais, dívidas, arrestos, seqüestro, penhoras, impostos e outros encargos, ou ainda de restrições de qualquer natureza, seja real, pessoal, fiscal ou extrajudicial, do imóvel seguinte: **1 (UMA) CASA RESIDENCIAL, SITUADA NA RUA MANOEL FERNANDES VICENTE, Nº 984 – BAL. – PRAIA GRANDE – SP., CONTENDO: 2 (DOIS) DORMITÓRIOS SENDO 1 SUÍTE, SALA, TERRAÇO, COZINHA, BANHEIRO, ÁREA DE SERVIÇO, E (01) UMA VAGA DE GARAGEM COLETIVA, TENDO UMA ÁREA DE 73,25 M2, REGISTRADA NO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS NA MATRÍCULA Nº 80.897 E**





**CADASTRADA NA PREFEITURA MUNICIPAL SOB LANÇAMENTO  
2.06.04.023.004.0001-1.**

**Parágrafo Primeiro:** Declara a **VENDEDORA**, também que não está vinculada a qualquer restrição legal previdenciária ou fundiária como empregadora ou contribuinte obrigatória e nem ao funrural.

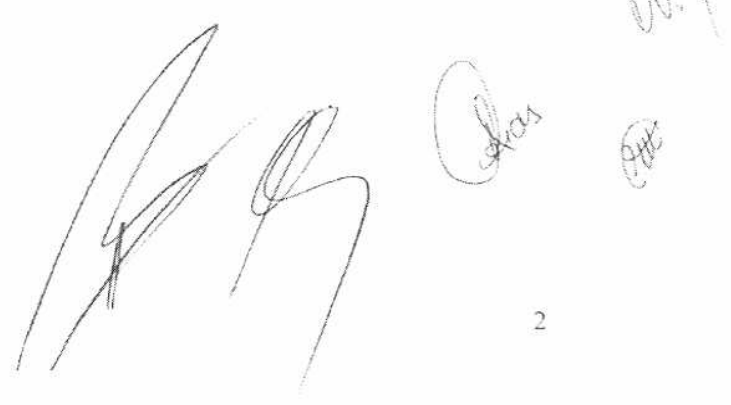
**CLÁUSULA SEGUNDA:** Pelo presente compromisso e na melhor forma de direito a **VENDEDORA** promete a **VENDA** do imóvel descrito na Cláusula Primeira aos **COMPRADORES** que, pôr sua vez, comprometem-se a comprá-lo, assumindo neste ato a posse do imóvel.

**CLÁUSULA TERCEIRA:** O preço certo e ajustado da venda ora compromissada e prometida é de **R\$ 32.253,15 (Trinta e Dois Mil, Duzentos e Cinquenta e Três Reais e Quinze Centavos)**, pagos da seguinte forma:

**(A-) O valor será pago em 53 (cinquenta e três) parcelas de R\$ 608,55 (Seiscentos e Oito Reais e Cinquenta e Cinco Centavos), cada uma, vencendo a primeira delas no dia 25 de Janeiro de 2010 e as demais no mesmo dia dos meses subseqüentes.**

**Parágrafo Único:** Todas as parcelas descritas na clausula terceira, letra A deste contrato, serão corrigidas mensalmente pelo índice da poupança acumulativa, tendo como data-base para correção o dia 25 de Dezembro de 2009.

**CLÁUSULA QUARTA: Todos os pagamentos e acertos decorrentes deste contrato serão pagos através de boletos bancários que serão enviados para o endereço dos COMPRADORES nas datas previstas do contrato.** O pagamento em atraso, será penalizado com multa de 2% (dois pôr cento) mais juros de 1% (um pôr cento) ao mês, sobre o valor da parcela vencida e devidamente corrigida. Se o atraso for superior a 60 (sessenta) dias, facultará a **VENDEDORA** o direito à propositura de competente ação de rescisão contratual, reintegração de posse, ação de cobrança ou de execução judicial, do imóvel objeto deste instrumento. Ainda, Inadimplentes os **COMPRADORES** em relação aos valores mencionados na Letra "A" da Cláusula Terceira, serão notificados, para purgar a mora do débito, acrescidos de honorários advocatícios de 20% (vinte pôr cento), correção monetária e juros de 1%.

The bottom of the page contains several handwritten signatures and stamps. On the left, there are two large, stylized signatures. To their right, there is a circular stamp with the word "Ass" inside. Further to the right, there are two more signatures, one of which appears to be a date "21/01".

**CLÁUSULA QUINTA:** Com a transmissão da posse, prevista na cláusula segunda, passarão os **COMPRADORES**, a partir desta data a arcar com todos os encargos incidentes sobre o imóvel, ficando os encargos anteriores sob a responsabilidade da **VENDEDORA**.

**CLÁUSULA SEXTA:** Após o pagamento total do preço pactuado neste compromisso, a **VENDEDORA**, seus herdeiros ou sucessores, ficarão obrigados a outorgar a escritura definitiva de compra e venda do imóvel descrito na Cláusula Primeira a favor dos **COMPRADORES**, totalmente livre e desembaraçado de qualquer ônus ou gravames de qualquer natureza.

**CLÁUSULA SÉTIMA:** Os **COMPRADORES** declaram-se cientes de que a partir desta data as despesas de Água, Luz, IPTU, Sisa (ITBI), Escritura Definitiva, certidões e de Registro serão de sua responsabilidade.

**CLÁUSULA OITAVA:** A **VENDEDORA** declara que contra ela ou seus sócios não existem ações reais ou pessoais que envolvam ou possam envolver o imóvel objeto deste compromisso.

**CLÁUSULA NONA:** O presente contrato é celebrado sob a condição expressa de sua irrevogabilidade e irretratibilidade, renunciando os contratantes à faculdade de arrependimento, inclusive na forma prevista nos art. 417 ao 420 do Novo Código Civil.

**CLÁUSULA DÉCIMA:** Para dirimir quaisquer questões que direta ou indiretamente decorrem deste contrato as partes elegem o Foro da Comarca de Praia Grande/SP, com renúncia expressa de qualquer outro pôr mais privilegiado que seja.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA:** As partes autorizam o Sr. Oficial do Registro de Imóveis desta Comarca, competente para tanto, a proceder a todo e qualquer registro ou averbação decorrente deste compromisso.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA:** Os **COMPRADORES** declaram que estão adquirindo nesta data o imóvel referenciado nas condições do "Ad. Corpus".

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA:** O presente Instrumento não poderá ser transferido ou cedido a terceiros sem a prévia e expressa anuência das partes.



E pôr estarem assim de comum acordo, mandaram expedir o presente contrato em 02 (duas) vias de igual teor emitidas através de computador para um só efeito, em que assinam juntamente com duas testemunhas, pessoas idôneas e conhecidas de ambos os contratantes.

Praia Grande, 25 de Dezembro de 2009.

**VENDEDORA:**

  
**CONSTRUTORA SANTOS & SANTOS LTDA.**


**COMPRADORA:**


  
**CRISTIANE DIAS**

**COMPRADOR :**

  
**RICARDO MAGRI**

**TESTEMUNHAS:**

  
 Maria do Carmo Duarte da Silva  
 RG. 22.547.378-1-SSP/SP

  
 Carolina Matos de Almeida  
 RG. 47.455.832-0-SSP/SP



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

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101, ., Vila Mirim - CEP 11705-090,

Fone: (13) 3471-1200, Praia Grande-SP - E-mail: praiagde2cv@tjsp.jus.br

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

**DECISÃO**

Processo Digital nº: **0001238-20.2019.8.26.0477**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Compra e Venda**  
 Exequente: **Construtora Santos e Santos Ltda**  
 Executado: **Cristiane Dias e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **André Quintela Alves Rodrigues**

Vistos.

Fls. 110/126: Considerando que a parte exequente comprovou a aquisição de direitos, pelos executados, do imóvel de matrícula 80.897 do CRI de Praia Grande, convalidado a penhora dos direitos de aquisição que já foi deferida às fls. 64.

Deixo de determinar a averbação da penhora, ante a impossibilidade de registro junto ao CRI.

Fica nomeado o atual possuidor do bem como depositário, independentemente de outra formalidade.

Intime(m)-se o(s) executado(s), na pessoa de seu advogado.

Intime-se a parte exequente para que providencie a intimação pessoal do proprietário registral e dos promitentes vendedores, no prazo de 10 (dez) dias, nos termos do artigo 799 do Código de Processo Civil.

Para avaliação do bem penhorado, nomeio o (a) Sr.(a) Márcio Mônaco Fontes, observando-se que os honorários provisórios já foram recolhidos às fls. 67/68.

Intime-se o Sr. Perito nomeado a dar início à perícia.

Laudo em 30 (trinta) dias.

Sem prejuízo, para análise do pedido de levantamento de valores bloqueados, a parte exequente deverá acostar aos autos o competente formulário MLE, no prazo de 10 (dez) dias.

Intime-se.

Praia Grande, 07 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 0418/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 23/04/2021. Considera-se a data de publicação em 26/04/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Juliana Ribeiro Forgatti (OAB 328756/SP)

Lilian Gerbi Jannuzzi (OAB 299665/SP)

Teor do ato: "Fls. 110/126: Considerando que a parte exequente comprovou a aquisição de direitos, pelos executados, do imóvel de matrícula 80.897 do CRI de Praia Grande, convalido a penhora dos direitos de aquisição que já foi deferida às fls. 64. Deixo de determinar a averbação da penhora, ante a impossibilidade de registro junto ao CRI. Fica nomeado o atual possuidor do bem como depositário, independentemente de outra formalidade. Intime(m)-se o(s) executado(s), na pessoa de seu advogado. Intime-se a parte exequente para que providencie a intimação pessoal do proprietário registral e dos promitentes vendedores, no prazo de 10 (dez) dias, nos termos do artigo 799 do Código de Processo Civil. Para avaliação do bem penhorado, nomeio o (a) Sr.(a) Márcio Mônaco Fontes, observando-se que os honorários provisórios já foram recolhidos às fls. 67/68. Intime-se o Sr. Perito nomeado a dar início à perícia. Laudo em 30 (trinta) dias. Sem prejuízo, para análise do pedido de levantamento de valores bloqueados, a parte exequente deverá acostar aos autos o competente formulário MLE, no prazo de 10 (dez) dias. Intime-se."

Praia Grande, 26 de abril de 2021.

José Valdomiro Pereira da Silva  
Escrevente Técnico Judiciário



**Exma. Sra. Dra. Juiza de Direito da 2ª Foro de Praia Grande, SP.**

**Referência** :- Informação do Perito – Data de Vistoria  
**Processo** :- 0001238-20.2019.8.26.0477  
**Autos** :- Cumprimento de Sentença  
**Requerente** :- Construtora Santos e Santos Ltd  
**Requerido** :- Cristiane Dias

**MARCIO MONACO FONTES**, Perito Judicial, nomeado nos autos da ação em referência, em cumprimento ao disposto do art. 474 – A do CPC, vem, respeitosamente, informar ter encaminhado e-mail aos representantes das partes da data designada para a vistoria, conforme documento anexo, apontando esta como início dos trabalhos, tendo observado a citação da Requerida às fls. 52/53 dos autos principais, bem como sua indicação de Patrono à fl. 61. Entretanto, REQUER que seja **PUBLICADA** ainda a intimação das partes, conforme descrito a seguir:-



**Endereço** :- Rua Manoel Fernandes Vicente, nº 984, Nova Mirim,  
Praia Grande - SP - 137,50m².

**Data** :- 25 de Maio de 2021

**Horário** :- 09:00 Horas

**Solicita-se que as partes juntem nos autos a Planta Aprovada das Edificações ou a encaminhem, via e-mail, ou ainda a entreguem pessoalmente na data da realização da vistoria.**

Informa-se ainda que em decorrência do surto de Coronavírus no Brasil, os técnicos responsáveis pela realização das vistorias estarão munidos de todos os equipamentos de proteção necessários, cujas medidas servem tão somente para prevenção, uma vez que, nossos profissionais não apresentaram qualquer tipo de sintoma.

Ressalta-se que já foi realizado um estudo do caso, com obtenção das informações necessárias ao início dos trabalhos periciais, traçando o escopo dos trabalhos em campo, com a coleta de material fotográfico e levantamento de medidas "in loco", sendo que, acaso necessário, serão realizadas posteriormente, novas diligências para o desenvolvimento dos trabalhos, buscando a máxima qualidade, celeridade, com transparência e ética.





Por fim, diante da necessidade de intimação das partes para comparecimento nas vistorias, com base no Art. 474 do Novo Código de Processo Civil, **requer que o prazo concedido para conclusão dos trabalhos seja iniciado na data acima mencionada**, salvaguardando a necessidade de novos documentos e vistorias complementares para a execução dos trabalhos.

Termos em que pede deferimento.

São Paulo, 30 de abril de 2021.



MARCIO MONACO FONTES  
Perito Judicial  
CREA-SP nº 5.061.409.897  
IBAPE-SP 1.283

*Em atenção ao que determina o Provimento Nº 755/01 do Conselho Superior da Magistratura, Artigo 5º, publicado no Diário Oficial do Estado de São Paulo, em 07/06/01, este Signatário informa, que se encontra arquivado nesta E. Vara, à disposição das partes, seu "Curriculum Vitae", acompanhado dos documentos exigidos pelos demais Artigos.*

Tel: (11) 3101-2672 - e-mail: pericias@monacofontes.com.br

Para mais informações, entre em contato conosco através do QR Code



**Perícias | Monaco Fontes**

---

**De:** Perícias | Monaco Fontes  
**Enviado em:** sexta-feira, 30 de abril de 2021 13:59  
**Para:** julianaforgetti@gmail.com; lilian@jannuzzi.adv.br  
**Assunto:** Agendamento de Vistoria - Processo Nº 0001238-20.2019.8.26.0477  
(Construtora Santos e Santos Ltd x Cristiane Dias)

Prezados, boa tarde!

Sou assistente do perito Marcio Monaco Fontes, o qual foi nomeado no Processo Nº 0001238-20.2019.8.26.0477 (Construtora Santos e Santos Ltd x Cristiane Dias) para a realização da perícia técnica no imóvel. Assim, a vistoria está agendada para o endereço, data e horário, conforme abaixo:

**Endereço: Rua Manoel Fernandes Vicente, 984 - Nova Mirim, Praia Grande - SP**

**Data: 25 de Maio de 2021**

**Horário: 09:00 Horas**

**Solicita-se que as partes juntem nos autos a Planta Aprovada das Edificações ou a encaminhem, via e-mail, ou ainda a entreguem pessoalmente na data da realização da vistoria.**

Ademais, para que facilite o acesso, **requer ainda, que as partes informem os responsáveis pela abertura do imóvel, bem como a confirmação do recebimento deste.**

Por fim, destaca-se que, em atenção aos cuidados de distanciamento social em razão da pandemia pela COVID-19, a equipe seguirá todas as recomendações determinadas e estará municiada de álcool gel, máscara facial e sapatilha descartável.

Atenciosamente,

**MONACOFONTES**  
AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA



**Júlia Olívia Rocha Crespan**

Avaliação Patrimonial

Tel.: (11) 3101-2672

[www.monacofontes.com.br](http://www.monacofontes.com.br)

Rua Augusta, Nº 1.939, Cj. 91 - 9º Andar | Cerqueira César, São Paulo - SP | CEP: 01413-000



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE PRAIA GRANDE**  
**FORO DE PRAIA GRANDE**  
**2ª VARA CÍVEL**  
 Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101, . - Vila Mirim  
 CEP: 11705-090 - Praia Grande - SP  
 Telefone: (13) 3471-1200 - E-mail: praiagde2cv@tjsp.jus.br

**DESPACHO**

Processo nº: **0001238-20.2019.8.26.0477**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Compra e Venda**  
 Exequente: **Construtora Santos e Santos Ltda**  
 Executado: **Cristiane Dias e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **André Quintela Alves Rodrigues**

Vistos.

Petição retro: ciência às partes quanto à data e hora designada para perícia/vistoria, devendo ser franqueado o acesso do perito ao imóvel.

No mais, aguarde-se a entrega do laudo.

Com vistas à celeridade processual, anoto, por oportuno, que deverão os patronos das partes cadastrar as petições de acordo com a sua natureza (por exemplo: emenda à inicial, pedido de liminar/antecipação de tutela, contestação, manifestação sobre a contestação, indicação de provas, apelação, contrarrazões, pedido de bloqueio/penhora, petição de diligência em novo endereço, impugnação entre outras), evitando o protocolo como simples petição intermediária ou petição diversa, a fim de facilitar a triagem e, conseqüentemente, otimizar a tramitação dos processos judiciais.

Int.

Praia Grande, 06 de maio de 2021.

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

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUÍZ DE DIREITO DA 2ª VARRA CÍVEL DA COMARCA DE PRAIA GRANDE/SP.**

**PROCESSO Nº 0001238-20.2019.8.26.0477**

**CONSTRUTORA SANTOS E SANTOS LTDA. e JULIANA RIBEIRO FORGATTI**, regularmente qualificados nos autos do processo em tela, vem respeitosamente diante de Vossa Excelência, requerer a intimação de SUELY APARECIDA SOARES, LUIZ FERNANDO DA CONCEIÇÃO E ACACIO MARTINS, via aviso de recebimento, nos seguintes endereços:

**SUELY E LUIS FERNANDO: RUA GUARANIS, N. 421 - APTO. 86 - VILA TUPI - PRAIA GRANDE/SP - CEP 11703-080.**

**ACACIO: RUA FRANCISCO ALVES DE AZEVEDO, N. 361 - JARDIM VILAS BOAS - SÃO PAULO - CEP 04416-000.**

Nesse sentido segue guia judicial regularmente recolhida.

Termos em que pede e aguarda deferimento.

Praia Grande, 11 de maio de 2021.

**JULIANA RIBEIRO FORGATTI**  
**OAB/SP N. 328.756**

11/05/2021 - BANCO DO BRASIL - 11:12:07  
838411452 0076

COMPROVANTE DE PAGAMENTOS COM COD.BARRA

Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ  
Codigo de Barras 86870000000-3 52005117400-2  
11201004829-4 37000140301-0  
Data do pagamento 11/05/2021  
Valor Total 52,00

NR. AUTENTICACAO B,8C1,206,19C,DF5,DD7

**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2021051014070301**  
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça  
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	Unidade	RG	CPF	CNPJ
7 - 2A VARA CÍVEL DE PRAIA GRANDE/SP - DA. X CRISTIANE DIAS E OUTRO - CASA: RUA MANOEL	.0477			00.482.937/0001-40
				CEP 11703-140
				Código 120-1
				Valor
				52,00
				Total
				52,00

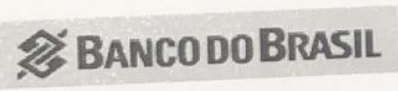
Validade da cópia extraída de peça pouco legível.  
contas, para não danificar o código de barras.

buinte e 3ª via – Banco

520051174002 | 112010048294 | 370001403010



Corte aqui.



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2021051014070301**  
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça  
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	Unidade	RG	CPF	CNPJ
CONSTRUTORA SANTOS E SANTOS LTDA.	.0477			00.482.937/0001-40
Nº do processo				CEP
0001238-20.2019.8.26				11703-140
Endereço				Código
RUA TAMOIOS, N. 278, VILA TUPI - PRAIA GRANDE/SP				120-1
Histórico				Valor
PROCESSO N. 0001238-20.2019.8.26.0477 - 2A VARA CÍVEL DE PRAIA GRANDE/SP - CONSTRUTORA SANTOS E SANTOS LTDA. X CRISTIANE DIAS E OUTRO - CASA: RUA MANOEL FERNANDES				52,00
				Total
				52,00

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

10/05/2021 15:27



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

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101, ., Vila Mirim - CEP 11705-090,

Fone: (13) 3471-1200, Praia Grande-SP - E-mail: praiagde2cv@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **0001238-20.2019.8.26.0477**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Compra e Venda**  
 Exequente: **Construtora Santos e Santos Ltda**  
 Executado: **Cristiane Dias e outro**

**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):

Providencie o exequente o recolhimento da complementação das custas postais no valor de R\$ 26,00, tendo em vista tratar-se de 03 pessoas distintas, no prazo de 05 (cinco) dias.

Nada Mais. Praia Grande, 21 de maio de 2021. Eu, \_\_\_\_, Susely Sanches Luchetti Rodrigues de Jesus, Escrevente Técnico Judiciário.



## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0480/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 31/05/2021. Considera-se a data de publicação em 01/06/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Juliana Ribeiro Forgatti (OAB 328756/SP)

Lilian Gerbi Jannuzzi (OAB 299665/SP)

Teor do ato: "Vistos. Petição retro: ciência às partes quanto à data e hora designada para perícia/vistoria, devendo ser franqueado o acesso do perito ao imóvel. No mais, aguarde-se a entrega do laudo. Com vistas à celeridade processual, anoto, por oportuno, que deverão os patronos das partes cadastrar as petições de acordo com a sua natureza (por exemplo: emenda à inicial, pedido de liminar/antecipação de tutela, contestação, manifestação sobre a contestação, indicação de provas, apelação, contrarrazões, pedido de bloqueio/penhora, petição de diligência em novo endereço, impugnação entre outras), evitando o protocolo como simples petição intermediária ou petição diversa, a fim de facilitar a triagem e, conseqüentemente, otimizar a tramitação dos processos judiciais. Int."

Praia Grande, 31 de maio de 2021.

José Valdomiro Pereira da Silva  
Escrevente Técnico Judiciário

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0480/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 31/05/2021. Considera-se a data de publicação em 01/06/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado  
Juliana Ribeiro Forgatti (OAB 328756/SP)  
Lilian Gerbi Jannuzzi (OAB 299665/SP)

Teor do ato: "Providencie o exequente o recolhimento da complementação das custas postais no valor de R\$ 26,00, tendo em vista tratar-se de 03 pessoas distintas, no prazo de 05 (cinco) dias."

Praia Grande, 31 de maio de 2021.

José Valdomiro Pereira da Silva  
Escrevente Técnico Judiciário

**JULIANA RIBEIRO FORGATTI**  
**ADVOGADA - OAB/SP N. 328.756**

---

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUÍZ DE DIREITO DA 2ª VA-  
RA CÍVEL DA COMARCA DE PRAIA GRANDE/SP.**

**PROCESSO Nº 0001238-20.2019.8.26.0477**

**CONSTRUTORA SANTOS E SANTOS LTDA. e JULIANA RI-  
BEIRO FORGATTI**, regularmente qualificados nos autos do processo  
em tela, vem respeitosamente diante de Vossa Excelência, requerer a  
juntada da guia judicial anexa, no valor de R\$ 26,00 (vinte e seis reais),  
regularmente recolhida, nos termos de fls. 136.

Termos em que pede e aguarda deferimento.

Praia Grande, 09 de junho de 2021.

**JULIANA RIBEIRO FORGATTI**  
**OAB/SP N. 328.756**

09/06/2021 - BANCO DO BRASIL - 12:07:09  
838411252 0313

[https://www45.bb.com.br/fmc/frm/fw0707314\\_2.jsp](https://www45.bb.com.br/fmc/frm/fw0707314_2.jsp)

COMPROVANTE DE PAGAMENTOS COM COD.BARRA

**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2021060790181712**  
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça  
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ  
Codigo de Barras 86800000000-0 26005117400-2  
11201004829-4 37000140712-0  
Data do pagamento 09/06/2021  
Valor Total 26,00

NR. AUTENTICACAO 7.190.123.944,5DE,EA1

CONSTRUTORA SANTOS LTDA.	RG	CPF	CNPJ
Unidade	0477		00.482.937/0001-40
			CEP
			11703-140
			Código
			120-1
			Valor
PROCESSO N. 0001238-20.2019.8.26.0477 - CONSTRUTORA SANTOS E SANTOS LTDA. X CRISTIANE DIAS E OUTRO - RECOLHIMENTO DE TAXA - VALOR COMPLEMENTAR DE R\$ 26,00 (VINTE E SEIS REAIS).			26,00
Total			26,00

Historico

PROCESSO N. 0001238-20.2019.8.26.0477 - CONSTRUTORA SANTOS E SANTOS LTDA. X  
CRISTIANE DIAS E OUTRO - RECOLHIMENTO DE TAXA - VALOR COMPLEMENTAR DE R\$ 26,00  
(VINTE E SEIS REAIS).

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.

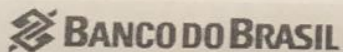
Mod. 0.70.731-4 - Mar/2021 - SISBB 21076 - cdr

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

868000000000 260051174002 112010048294 370001407120



Corte aqui.



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2021060790181712**  
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça  
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	CONSTRUTORA SANTOS E SANTOS LTDA.	RG	CPF	CNPJ
Nº do processo	0001238-20.2019.8.26	Unidade	0477	00.482.937/0001-40
				CEP
				11703-140
Endereço	RUA TAMOIOS, N. 278, VILA TUPI - PRAIA GRANDE/SP			Código
				120-1
Historico	PROCESSO N. 0001238-20.2019.8.26.0477 - CONSTRUTORA SANTOS E SANTOS LTDA. X CRISTIANE DIAS E OUTRO - RECOLHIMENTO DE TAXA - VALOR COMPLEMENTAR DE R\$ 26,00 (VINTE E SEIS REAIS).			Valor
				26,00
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

868000000000 260051174002 112010048294 370001407120





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

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101 - Praia Grande-SP - CEP 11705-090

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

**CARTA DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL**

Processo Digital nº: **0001238-20.2019.8.26.0477**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Compra e Venda**  
 Exequente: **Construtora Santos e Santos Ltda**  
 Executado: **Cristiane Dias e outro**

Destinatário(a):  
 Acacio Martins  
 Rua Francisco Alves de Azevedo, 361, Vila Patrimonial  
 São Paulo-SP  
 CEP 04416-000

Pela presente carta fica Vossa Senhoria **INTIMADO(A)** da **PENHORA** que recaiu sobre seu(s) bem(ns), conforme termo/auto de penhora ou certidão da ARISP disponível para consulta na internet. Fica advertido(a) de que poderá oferecer impugnação no **prazo de 15 (quinze) dias úteis** (artigos 513, *caput* e 917, § 1º 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. Praia Grande, 10 de junho de 2021. Susely Sanches Luchetti Rodrigues de Jesus, Escrevente Técnico Judiciário.



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

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101 - Praia Grande-SP - CEP 11705-090

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

**CARTA DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL**

Processo Digital nº: **0001238-20.2019.8.26.0477**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Compra e Venda**  
 Exequente: **Construtora Santos e Santos Ltda**  
 Executado: **Cristiane Dias e outro**

Destinatário(a):  
 SUELY APARECIDA SOARES RODRIGUES  
 Rua Osmar Antonioli, 874, antiga R. 22 de Janeiro, Mirim  
 Praia Grande-SP  
 CEP 11704-840

Pela presente carta fica Vossa Senhoria **INTIMADO(A)** da **PENHORA** que recaiu sobre seu(s) bem(ns), conforme termo/auto de penhora ou certidão da ARISP disponível para consulta na internet. Fica advertido(a) de que poderá oferecer impugnação no **prazo de 15 (quinze) dias úteis** (artigos 513, *caput* e 917, § 1º 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. Praia Grande, 10 de junho de 2021. Susely Sanches Luchetti Rodrigues de Jesus, Escrevente Técnico Judiciário.





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

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101 - Praia Grande-SP - CEP 11705-090

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

**CARTA DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL**

Processo Digital nº: **0001238-20.2019.8.26.0477**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Compra e Venda**  
 Exequente: **Construtora Santos e Santos Ltda**  
 Executado: **Cristiane Dias e outro**

Destinatário(a):  
 Luis Fernando da Conceição Rodrigues  
 Rua Osmar Antonioli, 874, antiga R. 22 de Janeiro, Mirim  
 Praia Grande-SP  
 CEP 11704-840

Pela presente carta fica Vossa Senhoria **INTIMADO(A)** da **PENHORA** que recaiu sobre seu(s) bem(ns), conforme termo/auto de penhora ou certidão da ARISP disponível para consulta na internet. Fica advertido(a) de que poderá oferecer impugnação no **prazo de 15 (quinze) dias úteis** (artigos 513, *caput* e 917, § 1º 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. Praia Grande, 10 de junho de 2021. Susely Sanches Luchetti Rodrigues de Jesus, Escrevente Técnico Judiciário.





AVISO DE RECEBIMENTO

Digital

Segunda Via

DESTINATÁRIO  
SUELY APARECIDA SOARES RODRIGUES  
Rua Osmar Antonioli, 874, antiga R. 22 de  
11704-840 Praia Grande - SP

9912260497



AR287533108JF



ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR: Centralizador Regional

BV

TENTATIVAS DE ENTREGA		(CAMPO OPCIONAL)
1ª	16/06/21 12:02 h	ATENÇÃO: após a 3ª tentativa devolver o objeto.
2ª	18/06/21 13:40	
3ª	22/06/21 12:41 h	

MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO	
<input type="checkbox"/> 1 Mudou-se	<input type="checkbox"/> 5 Recusado
<input type="checkbox"/> 2 Endereço Insuficiente	<input checked="" type="checkbox"/> 6 Não Procurado
<input type="checkbox"/> 3 Não Existe o Número	<input type="checkbox"/> 7 Ausente
<input type="checkbox"/> 4 Desconhecido	<input type="checkbox"/> 8 Falecido
<input type="checkbox"/> 9 Outros	

RUBRICA E MATRÍCULA DO ENTREGADOR  
Dalane Souza Carvalho  
17 8.926.583-1  
Praia Grande

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

AO REMETENTE

DATA ENTREGA

NOME LEGIVEL DO RECEBEDOR

AO REMETENTE

Nº DOC. DE IDENTIDADE



AVISO DE  
RECIPIMENTO

Digital

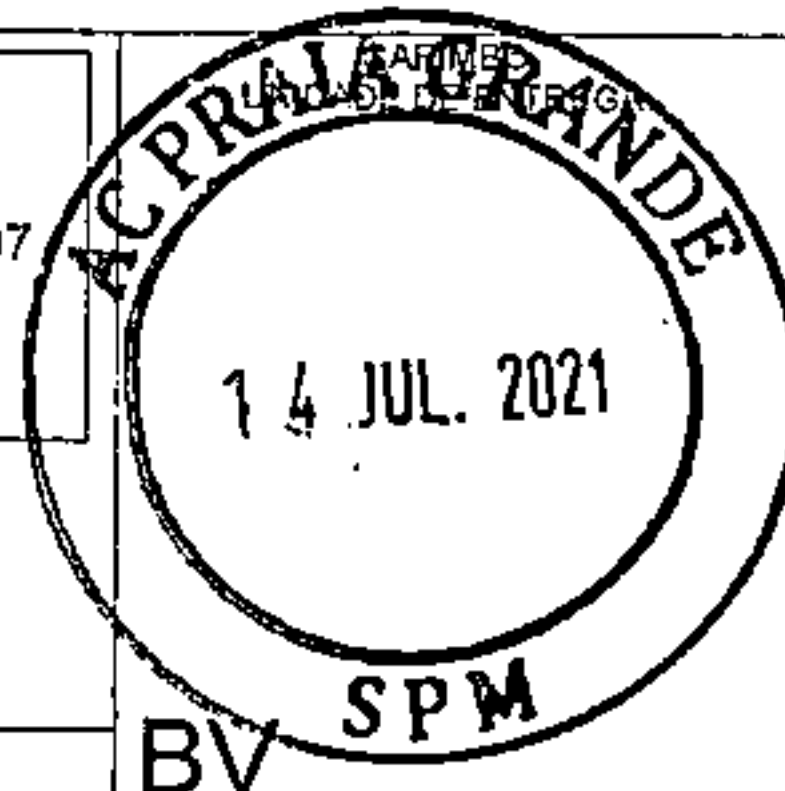
Segunda Via

DESTINATARIO

Luis Fernando da Conceicao Rodrigues  
Rua Osmar Antonioli, 874, antiga R. 22 de  
11704-840 Praia Grande - SP

9912260497

AR287533111JF



ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR: Centralizador Regional

TENTATIVAS DE ENTREGA		(CAMPO OPCIONAL) ATENÇÃO:
1ª	16/06/21 12:02h	após a 3ª tentativa devolver o objeto.
2ª	18/06/21 13:40h	
3ª	22/06/21 12:41h	

MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO	
<input type="checkbox"/> 1 Mudou-se	<input type="checkbox"/> 5 Recusado
<input type="checkbox"/> 2 Endereço Insuficiente	<input checked="" type="checkbox"/> 6 Não Procurado
<input type="checkbox"/> 3 Não Existe o Número	<input type="checkbox"/> 7 Ausente
<input type="checkbox"/> 4 Desconhecido	<input type="checkbox"/> 8 Falecido
<input type="checkbox"/> 9 Outros _____	

RUBRICA E MATRÍCULA DO ENTREGADOR

*Daiane Souza Carvalho*  
8.926.583-1  
AC Praia Grande

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

AO REMETENTE

DATA ENTREGA

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

AO REMETENTE

Nº DOC. DE IDENTIDADE



**Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da 2ª Vara  
Cível - Foro de Praia Grande, SP.**

**Perito           :-Marcio Monaco Fontes**  
**Processo       :- 0001238-20.2019.8.26.0477**  
**Autos           :- Cumprimento de Sentença**  
**Requerente   :- Construtora Santos e Santos Ltda**  
**Requerido     :- Cristiane Dias**

# LAUDO PERICIAL DE AVALIAÇÃO





# SUMÁRIO

<b>I</b>	<b>CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES.....</b>	<b>4</b>
<b>II</b>	<b>VISTORIA .....</b>	<b>5</b>
II.1	Situação e Características Gerais .....	5
II.2	Zoneamento .....	9
<b>III</b>	<b>DESCRIÇÃO DO IMÓVEL .....</b>	<b>11</b>
III.1	Terreno .....	11
III.2	Benfeitorias .....	13
III.2.i	Residência .....	13
III.2.ii	Cobertura .....	21
<b>IV</b>	<b>CRITÉRIOS E METODOLOGIAS .....</b>	<b>25</b>
IV.1	Método Evolutivo .....	25
IV.2	Método Comparativo .....	27
IV.3	Tratamento por fatores.....	29
IV.4	Zonas de características homogêneas .....	32
IV.5	Verificação do Grau de Ajustamento .....	33



IV.6	Grau de precisão.....	34
IV.7	Método Ross/Heidecke .....	35
<b>V</b>	<b>AVALIAÇÃO .....</b>	<b>38</b>
V.1	Obtenção do valor metro quadrado do Terreno.....	38
V.1.i	Pesquisa de Campo.....	38
V.2	Fatores Homogeneizantes .....	52
V.2.i	Grau de Precisão .....	56
V.2.ii	Grau de Fundamentação:.....	57
V.3	Valor do Terreno .....	59
V.4	Valor das Benfeitorias .....	60
V.4.i	Residência .....	61
V.4.ii	Cobertura .....	62
<b>VI</b>	<b>VALOR TOTAL DO IMÓVEL.....</b>	<b>63</b>
VI.1	Grau de Fundamentação .....	64
<b>VII</b>	<b>ENCERRAMENTO .....</b>	<b>65</b>



## I CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

O objetivo do presente Laudo Pericial é determinar o valor de mercado para o imóvel constituído por Capital Terreno e Capital Benfeitoria, situado à Rua Manoel Fernandes Vicente, Nº 984, Nova Mirim, Praia Grande - SP, matriculado sob o Nº 80.897, junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Praia Grande.

Na imagem abaixo, tem-se o mapa de logradouros da região, onde nota-se a localização do imóvel avaliando.



Acima, temos uma imagem do "Google Maps", onde foi possível identificar o imóvel avaliando, indicado pela seta vermelha, bem como as ruas que o circunvizinham.

## **II VISTORIA**

Inicialmente destaca-se que, este Profissional procedeu com o agendamento da vistoria ao imóvel objeto com a devida antecedência, via e-mail às partes, em cumprimento ao disposto do art. 474 – A do CPC, informando data e horário da realização dos trabalhos.

Em continuidade, após minudente estudo da matéria, procedeu-se à vistoria no entorno do imóvel, observando a disposição do mesmo, vias de acesso, assim como demais detalhes de interesse a mais completa e perfeita conceituação de seu “correto” valor, bem como no intuito de atender e honrar a missão que lhe foi designada, desta forma, passa a descrever e avaliar o objeto da lide.

### **II.1 Situação e Características Gerais**

O objetivo do presente Laudo Pericial é determinar o valor de mercado para o imóvel constituído por Capital Terreno e Capital Benfeitoria, situado à Rua Manoel Fernandes Vicente, Nº 984, Nova Mirim, Praia Grande - SP, matriculado sob o Nº 80.897, junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Praia Grande.

Na imagem abaixo, tem-se uma imagem aérea da região, onde nota-se a localização do imóvel avaliando.



Na ilustração acima, tem-se uma fotografia aérea onde foi possível identificar o imóvel em questão, conforme indicado com o retângulo vermelho. Ao lado, tem-se uma tomada aérea onde se observa o imóvel avaliando com uma maior proximidade



De acordo com o Sistema de Posicionamento Global, conhecido por GPS (do acrônimo do inglês *Global Positioning System*), é um sistema de posicionamento por satélite, utilizado para determinação da posição de um receptor na superfície da Terra ou em órbita. O sistema GPS pode ser utilizado por qualquer pessoa, gratuitamente, necessitando



apenas de um receptor que capte o sinal emitido pelos satélites.

O receptor capta os sinais emitidos pelos satélites e calcula a sua posição com base nas distâncias a estes, a qual é dada por latitude e longitude, coordenadas geodésicas referentes ao sistema WGS84.

Os receptores de GPS de hoje são extremamente precisos, onde certos fatores atmosféricos e outras fontes de erro podem afetar a precisão de receptores de GPS. Após a aquisição dos satélites, os sinais são mantidos até mesmo em mata densa ou locais urbanos, com edifícios altos.

O receptor de 12 canais paralelos da GARMIN é rápido para localizar os satélites e são precisos numa faixa de 15 metros em média, sendo assim, utilizando um receptor da marca Garmin, modelo Etrex, foi coletado em frente ao imóvel em questão, o ponto de coordenadas geodésicas como segue:

- ✓ Latitude                               :- **24° 1'56.60"S**
- ✓ Longitude                               :- **46°30'10.79"O**
- ✓ Precisão do Ponto               :- **15 metros**

O imóvel *"in-situ"* possui frente para a Rua Manoel Fernandes Vicente, a qual é dotada dos seguintes melhoramentos públicos:

Item	Melhoramento conforme art. 32 § 1º do CTN	Melhora-mento existente	Melhoramento não existente	Observação
I	Meio fio ou calçamento, com canalização de águas pluviais.	X		
II	Abastecimento de água.	X		
III	Sistema de esgotos e fossa séptica.	X		
IV	Rede de iluminação pública, com ou sem posteamento para distribuição domiciliar.	X		
V	Escola primária ou posto de saúde (distância máxima de 3 Km)	X		

A tabela acima demonstra os melhoramentos públicos existentes na via.



Acima, temos uma ilustração da Rua Manoel Fernandes Vicente, para qual o imóvel avaliando faz frente, onde nota-se os melhoramentos públicos existentes na via.



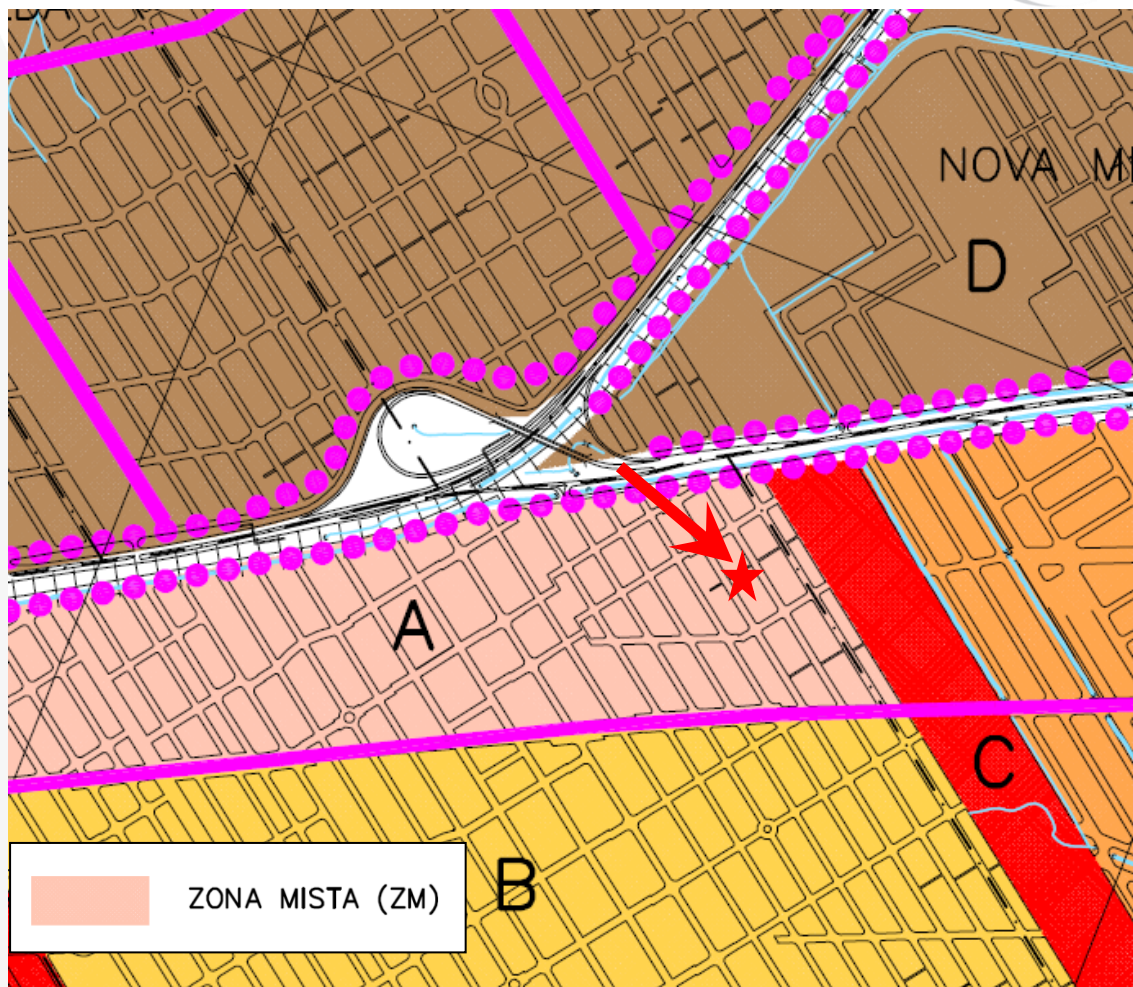
**II.2 Zoneamento**

A Lei Complementar Nº 615, de 19 (dezenove) de Dezembro de 2011, que estabelece as normas complementares ao Plano Diretor Estratégico, onde institui os Planos Regionais Estratégicos das Subprefeituras e dispõe sobre o parcelamento que disciplina e ordena o Uso e Ocupação do Solo do Município de Praia Grande, identifica e classifica, a região onde localiza-se o imóvel avaliando, como **ZM - Zona Mista**, na qual, genericamente, as características e dimensionamento, ocupação e aproveitamento do terreno são as seguintes:

ZONA	USOS PERMITIDOS	USOS PERMISSÍVEIS	Nível Ruído Max. Permissível (Decibéis)		CA (máx)	TO (máx)	Alt. mín. (m²) (12)	RECUOS MÍNIMOS (m)		
			Diurno	Nocturno				Frete	Lateral	Fundo
ZT	R1, T, TI, E, S3	-	55 (1)	50 (1)	0,1	0,1	-	LIVRE	LIVRE	LIVRE
ZRE	R1, R3 (2), T, E	CS	55	50	0,8	0,4	-	5,0	1,5	1,5
ZR	R1, E	-	55	50	1,0	0,5	-	5,0	1,5	1,5
ZPR1	R1, R2, R3 (2), T, TI (34), E, CS, C1 (34), C2 (34), S1(18) (34), S2 (18) (34), S4 (25), CD1 (28) (29) (30) (32) (34)	C1, C2, S1, S2, IN1, IN2 (33), TI, CD1 (18)	60 (8)	55 (8)	2,0	-	30 (31)	5,0		
ZPR2	R1, R2, R3 (2), T, E, CS	C1, C2, S1, S2, IN1, TI	60 (8)	55 (8)	5,5 (10)	-	15 (31)	5,0		
ZPR3	R1, R2, R3 (2), T, TI, E, CS, C1, S1, S2, CD1 (22)	C2, IN1, IN2 (33) CD1 (18)	60	55	5,5 (10)	-	15 (31)	5,0		
ZM	R1, R2, T, TI, E, CS, C1, C2, CD1 (13), S1, S2	IN1, IN2 (33), CD1 (18)	60 (8)	55 (8)	5,5	-	15 (17) (31)	5,0		
ZC1	R1, R2 (14), T, TI, E, CS, C1, C2, S1, S2, CD1 (22)	CD1 (3) (21), IN1	65	60	5,5 (10)	-	30 (14) (31)	5,0 (4) (15) (20)	1,20 + H/15 (5)(15) (20)	1,20 + H/15
ZC2	R1, R3 (2), T, TI, E, CS, C1, C2, S1, S2, CD1	CD1 (21), CD3 (21), IN1, IN2 (33)	65	60	1,0	0,4	-	10,0 (6)	5,0	5,0
ZC3	R1, R2(18), T, TI, E, CS, C1, C2, S1, S2, S3(18), CD1, CD2 (21), CD3 (21)	IN1, IN2 (33), IN3 (23) (24)	65	60	0,8	0,4	-	10,0	10,0	10,0
CC1	R1, R2, T, TI, E, CS, C1, C2, S1, S2, CD1, CD2 (3) (21), IN1, IN2 (33)	-	65	60	3,0(10)	-	100 (11) (31)	5,0 (7) (20)	1,20 + H/15 (5) (20)	1,20 + H/15
CC2	R1, R2, T, TI, E, CS, C1, C2, S1, S2, S5, CD1, CD2 (3) (21) CD3(16) (21), IN1, IN2 (33)	-	65	60	3,0	-	100 (31)	5,0 (6)	1,20 + H/15 (5)	1,20 + H/15

Tabela dos índices urbanísticos.





Acima, tem-se parte do mapa do zoneamento de Santos, onde observa-se a localização do imóvel objeto, a qual vem indicada pela seta em vermelho, onde constatou-se que o mesmo encontra-se situado em **ZM - Zona Mista**.



**III DESCRIÇÃO DO IMÓVEL**

**III.1 Terreno**

Após a devida vistoria *in-situ*, foram colhidos os elementos necessários para descrição da área em questão, a qual possui formato regular, com frente para a Rua Manoel Fernandes Vicente, colhendo documentação fotográfica para melhor subsidiar este Trabalho: -

Área Total.....	137,50 m <sup>2</sup>
Topografia .....	Plana
Formato .....	Regular
Consistência .....	Seca
Acessibilidade.....	Direta



Na imagem acima, tem-se uma tomada da testada do imóvel, onde nota-se a acessibilidade direta do terreno em relação a Rua Manoel Fernandes Vicente.

Por conseguinte, observou-se ainda a descrição perimétrica do imóvel, contida na matrícula № 80.897, do Cartório de Registro de Imóveis de Praia Grande, às fls. 62/63, a qual vem descrita a seguir:

“(...) Terreno constituído de parte do lote 04, da quadra 23, do loteamento denominado JARDIM BALNEÁRIO PIRES, nesta cidade, medindo 5,50 metros de frente para a RUA MANOEL FERNANDES VICENTE, igual metragem na linha dos fundos, por 25,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, encerrando a área de 137,50 m<sup>2</sup>, confrontando pelo lado direito, de quem da rua olha para o imóvel, com parte remanescente do mesmo lote 04, pelo lado esquerdo com o lote 05, e nos fundos com parte do lote 20. (...)”.

Desta forma, diante da descrição perimétrica contida na matrícula, é possível identificar que o imóvel avaliando possui uma área total de terreno equivalente **137,50 m<sup>2</sup> (cento e trinta e sete metros quadrados e cinquenta decímetros quadrados)**.



### III.2 Benfeitorias

De acordo com o estudo “Edificações Valores de Venda – 2017”, encontra-se erigida no terreno “Sub-Judice” 02 (duas) benfeitorias, as quais foram classificadas, descritas e medidas, assim:

#### III.2.i Residência

**- Padrão**

Casa Padrão Simples

**- Estado de conservação**

Entre Regular e Necessitando de Reparos Simples

**- Idade aparente**

25 (vinte e cinco) anos

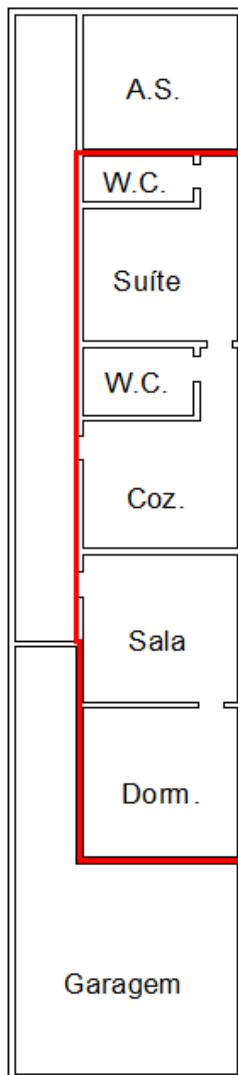
**- Área construída**

66,97 m<sup>2</sup> (sessenta e seis metros quadrados e noventa e sete decímetros quadrados) – *de acordo com medição in loco*

**- Descrição**

*“Edificações térreas ou assobradadas, podendo ser geminadas, inclusive de ambos os lados, satisfazendo a projeto arquitetônico simples, geralmente compostas de sala, um ou mais dormitórios, banheiro, cozinha, podendo dispor de dependências externas para serviços e cobertura simples para um veículo. Estrutura simples de concreto e alvenaria de tijolos de barro ou de blocos de concreto, revestidas interna e externamente. Cobertura em laje pré-moldada impermeabilizada ou telhas de cimento amianto ou barro sobre estrutura de madeira, com forro. Áreas externas sem tratamentos especiais, eventualmente pisos cimentados ou revestidos com caco de cerâmica ou cerâmica comum. Fachadas normalmente pintadas a látex sobre emboço ou reboco, podendo ter aplicação de pastilhas, cerâmicas ou equivalentes, na principal.”.*

A residência possui a seguinte distribuição, conforme croqui abaixo:



Acima, tem-se um croqui ilustrativo da edificação, bem como sua distribuição interna.

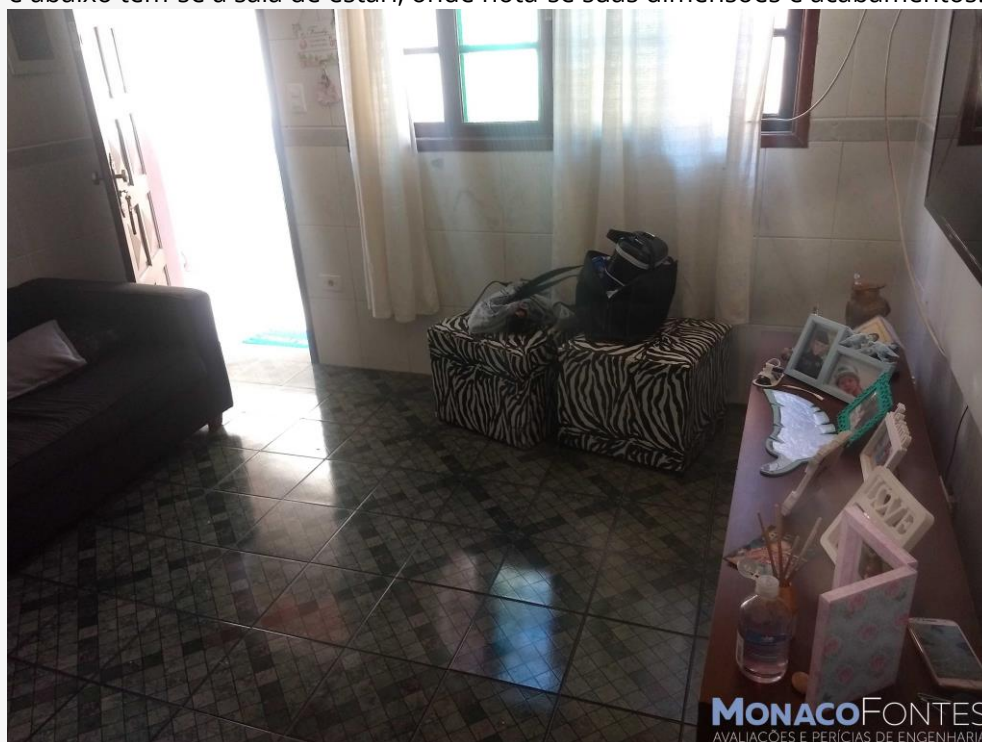


## Sala de Estar

A sala de estar apresenta piso cerâmico, paredes azulejadas em sua totalidade, teto em forro de gesso, janela em madeira e vidro e porta em madeira.



Acima e abaixo tem-se a sala de estar, onde nota-se suas dimensões e acabamentos.



## Dormitórios

O Avaliando dispõe de 02 (dois) dormitórios, os quais apresentam piso cerâmico, paredes parcialmente azulejadas e revestidas com massa fina pintada, teto revestido com massa fina pintada, janela em madeira e vidro e porta em madeira.



Acima e abaixo tem-se o dormitório, onde nota-se suas dimensões e acabamentos.







Acima tem-se o dormitório, onde nota-se suas dimensões e acabamentos.



## Cozinha

A cozinha apresenta piso cerâmico, paredes azulejadas em sua totalidade, teto revestido com massa fina pintada, com acabamento em gesso e janela e porta em alumínio e vidro.



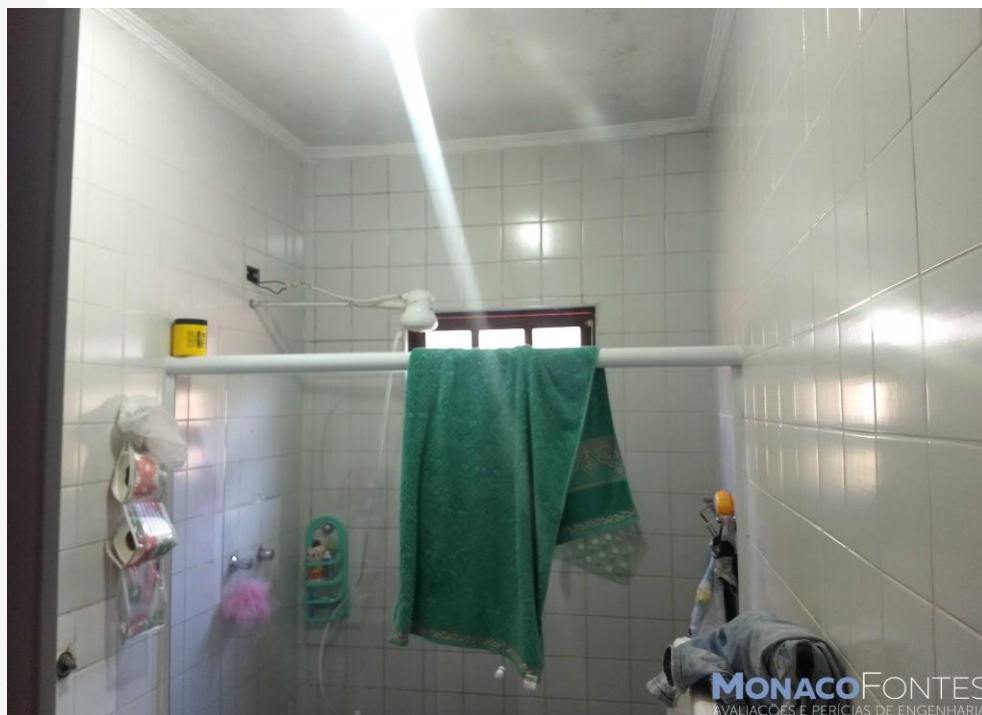
Acima e abaixo tem-se a cozinha, onde nota-se suas dimensões e acabamentos.





## **Banheiros**

O Avaliando dispõe de 02 (dois) banheiros, os quais apresentam piso cerâmico, paredes azulejadas em sua totalidade, teto revestido com massa fina pintada com acabamento em gesso, janela em madeira e vidro e porta em madeira.



Acima e abaixo tem-se o banheiro, onde nota-se suas dimensões e acabamentos.





Acima e abaixo tem-se o banheiro, onde nota-se suas dimensões e acabamentos.



### III.2.ii Cobertura

**- Padrão**

Cobertura Padrão Simples

**- Estado de conservação**

Regular

**- Idade aparente**

10 (dez) anos

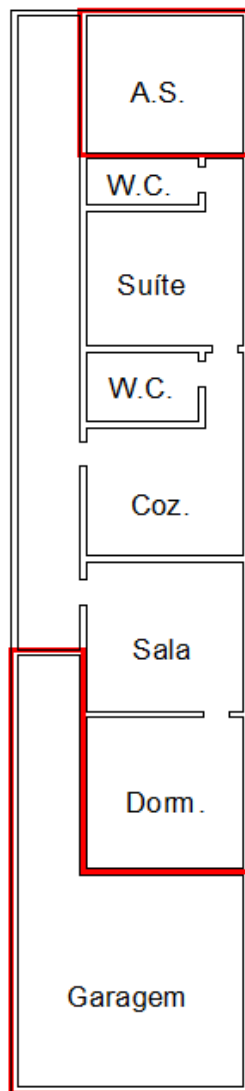
**- Área construída**

51,71 m<sup>2</sup> (cinquenta e um metros quadrados e setenta e um decímetros quadrados) – *de acordo com medição in loco*

**- Descrição**

*“Cobertura de telhas de barro, metálicas ou fibrocimento apoiadas sobre peças simples de madeira ou de concreto pré-moldado em pequenos vãos; sem forro; sem fechamentos laterais; piso em concreto, em geral com revestimentos simples. Podem utilizar como apoio, muros ou paredes de outras edificações.”.*

A cobertura possui a seguinte distribuição, conforme croqui abaixo:



Acima, tem-se um croqui ilustrativo da edificação, bem como sua distribuição interna.



## Garagem

A garagem apresenta piso cerâmico e paredes azulejadas em sua totalidade.



Acima e abaixo tem-se a garagem, onde nota-se suas dimensões e acabamentos.



## Área de Serviço

A área de serviço apresenta piso cerâmico e paredes azulejadas em sua totalidade.



Acima e abaixo tem-se a área de serviço, onde nota-se suas dimensões e acabamentos.





## **IV CRITÉRIOS E METODOLOGIAS**

### **IV.1 Método Evolutivo**

Conforme enuncia a NBR 14.653 – Avaliações de Bens, Parte 2 – Imóveis Urbanos, a composição do valor total do imóvel avaliando pelo Método Evolutivo, pode ser obtida pela conjugação de métodos, a partir do valor do terreno, considerando o custo de reprodução das benfeitorias devidamente depreciados e o fator de comercialização. Ou seja:

$$V_I = (V_T + C_B) \times FC$$

Onde:

$V_I$  = Valor do Imóvel

$V_T$  = Valor do Terreno

$C_B$  = Custo de Reedição da Benfeitoria

$FC$  = Fator de Comercialização, que pode ser maior ou menor que a unidade, em função da conjuntura do mercado em estudo na época da avaliação;

Assim, o Estudo Valores de Edificações de Imóveis Urbanos – 2017, define que, *“o emprego do Valor de Venda de edificações em substituição ao respectivo custo de reedição constitui um mero artifício matemático que está em consonância com Método Evolutivo e com a ABNT NBR 14.653-2:2011 – Avaliações de Imóveis Urbanos”*.

Além disso, em seu item 3.1.2 temos que:

**3.1.2 O presente estudo calculou, com o uso do Método Evolutivo e do procedimento que é detalhado no Apêndice I, os Valores de Venda das edificações, que diferem dos seus respectivos custos de reedição porque já contemplam o Fator de Comercialização Médio e/ou equivalente observado no mercado à época em que foi pesquisado.**

Portanto, para a apuração do valor de mercado de um imóvel, temos a seguinte equação:

$$V_I = V_T + V_B$$

Onde:

$V_I$  = Valor de Mercado do Imóvel

$V_T$  = Valor do Terreno

$V_B$  = Valor de Venda da Benfeitoria ou da Edificação

O Valor de Venda da Benfeitoria ou Edificação ( $V_B$ ) é calculado de acordo com a seguinte fórmula:

$$V_B = CUB \times P_C \times A_C \times FOC$$

Onde:

$P_C$  = Índice referente à tipologia e padrão construtivo da edificação em apreço, definido com base na sua similaridade com os padrões constantes na Norma de Valores de Edificações de Imóveis Urbanos de 2017

$A_C$  = Área construída da edificação em apreço

$FOC$  = Fator de Adequação ao Obsolescimento e ao Estado de Conservação referente à edificação em apreço

$CUB$  = Custo unitário Básico da Construção Civil do Estado de São Paulo

Assim sendo, tem-se que:

$$V_I = (V_T + C_B) \times FC$$

e

$$V_I = V_T + V_B$$

Desta forma temos que, quando da utilização do Estudo Valores de Venda da Benfeitoria ou da Edificação, o Fator de Comercialização já está embutido no  $V_b$  (Valor da Venda das Edificações).

$$(V_T + C_B) \times FC = V_T + V_B$$

## IV.2 Método Comparativo

Para a determinação do justo e real valor do imóvel ora avaliando, o perito valeu-se dos métodos correntes adotados pela moderna técnica avaliatória, bem como da Norma para Avaliação de Imóveis Urbanos do Instituto Brasileiro de Avaliação e Perícia de Engenharia de São Paulo – IBAPE/SP e NBR 14.653-2.

A referida Norma preconiza que para a escolha do método deve ser analisada a natureza do bem, a finalidade da avaliação e na disponibilidade de dados de mercado, podendo-se ser utilizado 05 (cinco) métodos: método comparativo, método evolutivo, método involutivo, método da capitalização da renda e método da quantificação do custo.

Para o caso vertente, diante das características do imóvel avaliando (como área e localização no perímetro urbano), a metodologia mais adequada a ser aplicada à avaliação do bem em questão é o método Comparativo, o qual é usado no caso da existência de dados amostrais semelhantes ao avaliando.

Nas avaliações, temos como base método comparativo de dados de mercado que consiste em se determinar o valor do imóvel pela comparação com outros similares, pelo preço de venda, tendo em vista as suas características semelhantes e admitindo-se que todos os que produzem a mesma renda tem valor igual ou guardam proporcionalidade linear. No processo comparativo entre o imóvel em exame e os pesquisados foi levado em conta, às características intrínsecas de cada um e adaptando-se as diversas condições de fórmulas próprias. Consideram-se também os coeficientes de transposição, de melhoramentos públicos, de profundidade, de testada, de topografia, de depreciação e outros.

Portanto, a apuração do valor básico unitário do imóvel foi feita através do metro quadrado médio, aplicando-se os fatores de valorização ou desvalorização, em consonância com a Norma de Avaliação e Perícia de Engenharia do – IBAPE/SP e NBR 14.653-2. Para tanto se procedeu a uma cuidadosa pesquisa de elementos, colhida em imobiliárias dessa região, cujo tratamento de homogeneização encontra-se no presente trabalho.

A finalidade do presente trabalho é, pois, a de apresentar solução para a lide em questão. Abaixo resumimos o método adotado de avaliação do terreno.



Para a avaliação do terreno em questão será utilizado o **MÉTODO COMPARATIVO DIRETO**, que consiste em uma ampla pesquisa de valores junto ao mercado imobiliário local, para a determinação do valor unitário médio por área.

A pesquisa, sempre que possível, deve compreender áreas de dimensões equivalentes e próximas ao avaliando. Em havendo necessidade os elementos de pesquisa serão homogeneizados, visando corrigir fatores tais como localização, capacidade de uso, trafegabilidade, aproveitamento da área permitida, diferentes grandezas de áreas, topografia, melhoramentos públicos disponíveis, zona de ocupação, níveis econômicos da região, bem como o potencial de crescimento, entre outros. Somente de posse disso é que poderemos determinar o que se conhece por **VALOR DE MERCADO** para uma unidade padrão (elemento paradigma).

Essa pesquisa serviu de base para o cálculo do valor unitário, tudo como recomendam as Normas em vigor, adotando-se neste trabalho o **MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO**, com tratamento dos dados pela metodologia de **TRATAMENTO POR FATORES**.

### **IV.3 Tratamento por fatores**

O tratamento por fatores corresponde à aplicação da teoria cartesiana à engenharia de avaliações. Ou seja, nele é admitido que o problema maior possa ser dividido em vários problemas menores (problema da localização, problema da testada, problema da profundidade, etc.), que são ajustados INDIVIDUALMENTE, perante uma situação de referência, adotada como paradigma.

Neste tratamento, devem ser utilizados fatores indicados periodicamente pelas entidades técnicas regionais reconhecidas e revisados em períodos máximos de dois anos, e devem especificar claramente a região para a qual são aplicáveis. A norma permite, alternativamente, a adoção de fatores de homogeneização medidos no mercado, desde que o estudo de mercado específico que lhes deu origem seja anexado ao Laudo de Avaliação.

O fator oferta é utilizado em face da superestimativa dos dados de oferta ocasionados pela elasticidade do mercado imobiliário, razão pela qual é descontado um valor de 10% sobre o valor original da oferta.

- Fator Profundidade: Corresponde a função exponencial da proporção entre a profundidade equivalente ( $P_e$ ), e as profundidades limites indicadas para as zonas ( $P_{mi}$  e  $P_{ma}$ ).

Entre ( $P_{mi}$  e  $P_{ma}$ ) admite-se que o fator profundidade  $C_p$  é igual a 1,00.

Se a profundidade equivalente for inferior à mínima e estiver acima da metade da mesma ( $\frac{1}{2}P_{mi} \leq P_e \leq P_{mi}$ ), deverá ser empregada a seguinte fórmula:

$$C_p = (P_{mi} / P_e)^p$$

Para  $P_e$  inferior a  $\frac{1}{2}P_{mi}$  adota-se:

$$C_p = (0,5)^p$$

Se a profundidade equivalente for superior à máxima até o triplo da mesma ( $P_{ma} \leq P_e \leq 3P_{ma}$ ), o fator somente afeta o valor unitário da

parte do terreno que exceda este limite, a fórmula a ser empregada é a seguinte:

$$C_p = 1 / \left[ (P_{ma} / P_{me}) + \left\{ 1 - (P_{ma} / P_e) \right\} (P_{ma} / P_e)^e \right]$$

Para  $P_e$  superior a  $3 P_{ma}$ , adota-se na fórmula acima

$$P_e = 3P_{ma}$$

- Fator Testada: Corresponde a função exponencial da proporção entre a testada projetada ( $F_p$ ) e a de referência ( $F_r$ ):

$$C_f = \left( \frac{F_r}{F_p} \right)^f, \text{ dentro dos limites: } \frac{F_r}{2} \leq F_p \leq 2F_r$$

- Fator topografia: É usado mediante análise das condições topográficas dos elementos componentes da amostra, podendo ser utilizados os seguintes fatores corretivos genéricos:

Topografia	Depreciação	Fator*
Situação Paradigma: Terreno Plano	-	1,00
Declive até 5%	5%	1,05
Declive de 5% até 10%	10%	1,11
Declive de 10% até 20%	20%	1,25
Declive acima de 20%	30%	1,43
Em aclave até 10%	5%	1,05
Em aclave até 20%	10%	1,11
Em aclave acima de 20%	15%	1,18
Abaixo do nível da rua até 1,00m	-	1,00
Abaixo do nível da rua de 1,00m até 2,50m	10%	1,11
Abaixo do nível da rua 2,50m até 4,00m	20%	1,25
Acima do nível da rua até 2,00m	-	1,00
Acima do nível da rua de 2,00m até 4,00m	10%	1,11
Fatores aplicáveis às expressões previstas em 10.6		

- Fator consistência: Em função da existência de água aflorante no solo, terrenos brejosos ou pantanosos e alagamentos, o terreno sofrerá uma desvalorização, conforme tabela a seguir:

Situação	Depreciação	Fator*
Situação Paradigma: Terreno Seco	-	1,00
Terreno situado em região inundável, que impede ou dificulta o seu acesso, mas não atinge o próprio terreno, situado em posição mais alta	10%	1,11
Terreno situado em região inundável e que é atingido ou afetado periodicamente pela inundação	30%	1,43
Terreno permanentemente alargado	40%	1,67
Fatores aplicáveis às expressões previstas em 10.6		

- Fator Índice Local: Corresponde a função exponencial da proporção entre o Índice Local do Avaliando e o Índice Local do Elemento.

$$F_{IF} = (F_{IFA} / F_{IFE})$$

#### IV.4 Zonas de características homogêneas

A retro mencionada Norma classifica os bairros da Região em questão de acordo com suas características de diferenciação em quatro grupos, totalizando onze zonas, cujos critérios e recomendações servem para o ajuste do imóvel avaliando em relação à região geoeconômica em que se insere.

Quando da vistoria empreendida, este Profissional analisou as características geoeconômicas do imóvel em questão, assim como da região, enquadrando o imóvel avaliando no Grupo I, bem como na 2ª Zona, Residencial Horizontal Médio e Alto.

A 2ª Zona são regiões são dotadas de infraestrutura completa, com população concentrada em renda média/alta, com predominância de edificações horizontais de padrão médio e alto, podendo



ser térreas ou assobradadas, isoladas ou geminadas, com arquitetura das edificações diferenciada, geralmente com projetos personalizados; além da presença de empreendimentos residenciais verticais e de comércio, atividades recreativas e turísticas.

**A norma recomenda que para a referida Zona sejam aplicados os fatores frente e profundidade, onde a área de referência do Lote é de 280,00m².**

GRUPO	ZONA	Fatores de Ajustes						Características e Recomendações			
		Referências			Frente e Profundidade			Área	Área de referência do lote (m²)	Intervalo característico de áreas (m²)	Observações gerais
		Frente de Referência (Fr)	Prof. Mínima (Pmi)	Prof. Máxima (Pma)	Expoente do Fator Frente ("f")	Expoente do Fator Profundidade ("p")	Múltiplas frentes ou esquina (Ce)				
I	1ª Zona Residencial Horizontal Simples	10	20	30	0,10	0,20	Não se aplica	Não se aplica dentro do intervalo	240,00	200 a 300	Para terrenos com áreas fora do intervalo definido, estudar a influência da área
	2ª Zona Residencial Horizontal Médio e Alto	10	25	40	0,10	0,25	Não se aplica	Não se aplica dentro do intervalo	280,00	150 a 400	
II	3ª Zona Incorporações Residenciais e de Comercio	12 mínimo	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplicam		1,10	Não se aplica dentro do intervalo	480,00 mínimo	(1)	(1) - Para este grupo, o intervalo varia de 480m² até um limite superior indefinido. Para terrenos com áreas fora do intervalo definido, estudar a influência da área e analisar a eventual influência da esquina ou frentes múltiplas.
III	4ª Zona Comercio e Serviços	6	30	50	0,10	0,20	1,10	Não se aplica dentro do intervalo	400,00	200 a 600	Para terrenos com áreas fora do intervalo definido, estudar a influência da área e analisar a eventual influência da esquina ou frentes múltiplas.
	5ª Zona Armazéns e Galpões	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplicam		Não se aplica	Não se aplica dentro do intervalo	200,00	200 a 4500	Para terrenos com áreas fora do intervalo definido, estudar a influência da área

Acima, temos as características para a 2ª Zona, de acordo com a Norma para Avaliação de Imóveis Urbanos - Santos- IBAPE/SP - 2007.

**IV.5 Verificação do Grau de Ajustamento**

O grau de ajuste do tratamento é verificado através do atendimento aos itens da tabela 4 da NBR 14653-2, sendo que pode-se atingir Grau III, Grau II ou Grau I. A obtenção de um maior ou menor grau depende sobretudo da qualidade da amostra obtida.



A atribuição do grau de ajuste leva em conta uma soma relacionada ao atendimento total ou parcial a todos os itens e, além disso, ao atendimento integral dos itens considerados mais importantes, sem os quais, mesmo com uma soma elevada, não se consegue atingir graus elevados.

#### IV.6 Grau de precisão

A normalização estabelece uma precisão em função da amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do centróide amostral, cujos valores encontram-se expostos na tabela 6 da norma.

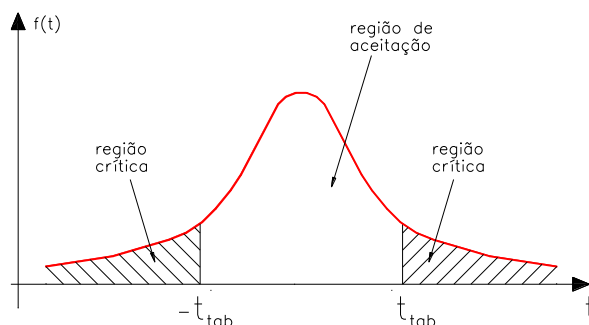
Tal intervalo de confiança, em se tratando de amostra, deve ser calculado com base na função densidade t-student, ilustrada abaixo:

$$f(t) = \frac{\Gamma\left(\frac{\nu+1}{2}\right)}{\Gamma\left(\frac{\nu}{2}\right) \cdot \sqrt{\pi\nu}} \left(1 + \frac{t^2}{\nu}\right)^{-(\nu+1)/2}, -\infty \leq t \leq \infty$$

Os valores de t advindos da função densidade, para probabilidades conhecidas, encontram-se tabelados, em função do nível de significância adotada (que vai depender do grau de fundamentação que se queira atingir) e do número de graus de liberdade.



O gráfico a seguir representa a função densidade de t-Student



Uma vez obtida a estatística t-student (função do nível de confiança e do número de graus de liberdade), pode-se calcular o intervalo de confiança pela expressão apresentada a seguir:

$$\bar{X} - \frac{S \cdot t}{\sqrt{n}} \leq \mu \leq \bar{X} + \frac{S \cdot t}{\sqrt{n}}$$

Onde:

$\bar{X}$  = centróide amostral;

S = desvio-padrão amostral;

t = estatística t-Student para  $\alpha = 20\%$  e um GL definido;

n = número de elementos da amostra;

#### IV.7 Método Ross/Heidecke

Para a determinação do justo e real valor da benfeitoria ora avalianda, o Jurisperito se louvará no conhecido e consagrado estudo **“VALORES DE EDIFICAÇÕES DE IMÓVEIS URBANOS – IBAPE/2007”**.

O presente estudo dos Valores de Edificações de Imóveis Urbanos tem por objetivo apresentar elementos para o cálculo do valor de

venda de construções de imóveis urbanos na região metropolitana de São Paulo, acrescentando conceitos que visam atender aos tipos de construção e os valores nela previsto.

O referido estudo fulcro o valor da benfeitoria do imóvel com base na sua idade, estado de conservação, padrão construtivo e custos unitários básicos de construção (CUB's) fornecidos por órgãos independentes, como o índice H82N fornecido pelo SINDUSCON.

Os principais fatores aplicáveis para a correta avaliação das benfeitorias de Imóveis Urbanos são a Idade Aparente e a Depreciação, uma vez que estes recaem somente sobre a parcela do capital benfeitoria.

O método Ross/Heidecke é um método comumente empregado para a avaliação de residências, onde deverá ser considerada a sua depreciação em face da idade aparente, obsolescimento, bem como o estado de conservação e o tipo e acabamento da construção em questão.

Para se apurar um valor de uma benfeitoria de um imóvel urbano, deve-se primeiramente fixar seu padrão construtivo, de forma a obter seu valor unitário, respeitando os seus respectivos intervalos de variações para cada tipo de padrão. Este referido valor unitário está vinculado ao valor do R8N, um índice referente ao padrão construtivo que dá o valor por metro quadrado da construção.

Depois de estabelecido o padrão construtivo da benfeitoria, multiplica-se o valor unitário desta pelo Fator de Adequação ao Obsolescimento e ao Estado de Conservação (Foc), de modo que, assim, se possa levar em consideração a depreciação.

$$\text{Foc} = R + K * (1 - R)$$

Onde:

R = Coeficiente residual correspondente ao padrão, expresso em decimal;

K = Coeficiente de Ross/Heidecke

Para se obter o coeficiente “K”, foi estabelecido no referido estudo uma relação percentual entre a idade da edificação na época de sua avaliação (Ie) e sua vida referencial (Ir), assim como, seu Estado de Conservação.

Uma vez obtido o Foc, pode-se calcular o valor da benfeitoria através da seguinte fórmula:

$$V_B = \text{Área (m}^2\text{)} * R8N * \text{Valor Unitário} * \text{Foc}$$

Onde:

VB = Valor da Benfeitoria (R\$);

Área = área total construída (m<sup>2</sup>);

R8N = Índice (R\$/m<sup>2</sup>);

Valor Unitário = coeficiente referente ao padrão construtivo (sem unidade);

Foc = fator de adequação ao obsolescimento e ao estado de conservação (sem unidade).

Os custos de construção são estimados com base no custo unitário básico (CUB) acrescido do custo para fundações especiais, elevadores, taxa de administração da obra, lucro ou remuneração da construtora, etc.

## **V AVALIAÇÃO**

### **V.1 Obtenção do valor metro quadrado do Terreno**

#### **V.1.i Pesquisa de Campo**

Nesta importante fase do trabalho, percorreu-se a diversas regiões contíguas à área do imóvel avaliando, na busca de elementos em oferta ou efetivamente transacionados, priorizando elementos que guardassem semelhança com o imóvel avaliando e sempre que possível, se situassem na mesma região geoeconômica do mesmo, com o fito de obter uma amostragem representativa e sem qualquer viés.

Como, aprioristicamente, não se sabia quais eram as variáveis importantes na formação do preço no local do imóvel avaliando, o signatário procedeu a minudente estudo, enfocando não somente a área dos elementos amostrais, mas também seus padrões construtivos, estados de conservação, idades estimadas, localizações e demais detalhes julgados importantes no mercado imobiliário.

**Desta forma, foi possível obter, a princípio, 06 (seis) elementos, os quais foram tratados posteriormente por tratamento por fatores, como segue:**



Acima temos uma imagem do Google Earth onde nota-se a localização dos elementos da pesquisa, em relação ao imóvel avaliando.









SELEÇÃO VIVA REAL
DESCOBRIR
FINANCIAMENTO

Viva Real · Venda · SP · Casas à venda em Praia Grande · Nova Mirim · Rua Manoel Fernandes Vicente

## Casa com 2 Quartos e 2 banheiros à Venda, 95 m<sup>2</sup> por R\$ 260.000

COD. CA3955

Rua Manoel Fernandes Vicente, 558 - Nova Mirim, Praia Grande - SP [VER NO MAPA](#)

95m<sup>2</sup>

2 quartos

2 banheiros  
1 suíte

2 vagas

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(5\)](#)

**Casa em Praia Grande S.Paulo.**  
 Casa em Praia Grande S.Paulo. Com 2 dormitórios Sendo 1 Suíte; banheiro social, sala, cozinha americana e 2 vagas na garagem cobertas. 3 caixas d'água de 500 litros, e churrasqueira coberta. Parte externa toda revestida em cerâmica. Aceita financiamento bancário. Ótima localização! Venha conhecer!!

COMPRA

**R\$ 260.000**

---

Condomínio [SOLICITAR](#)

IPTU R\$ 171

ANUNCIANTE

Maralto Imóveis

[Contato por WhatsApp](#)

[Quero visitar](#)

Na imagem acima, nota-se o anúncio de oferta referente ao Elemento Comparativo 01.



ELEMENTO 02		
<b>Endereço:</b> <u>Rua Manoel Fernandes Vicente, 170</u> <b>Cidade:</b> <u>Praia Grande</u> <b>Bairro:</b> <u>Nova Mirim</u> <b>IF:</b> <u>1</u> <b>Setor:</b> <u>-</u> <b>Quadra:</b> <u>-</u> <b>Lat:</b> <u>24° 2'12,87"S</u> <b>Long:</b> <u>46°29'47,65"O</u>		<b>Ofertante:</b> <u>Maralto Imoveis</u> <b>Informante:</b> <u>Maralto Imoveis</u> <b>Tipo:</b> <u>oferta</u> <b>Telefone:</b> <u>(13) 3481-3139</u> <b>Data:</b> <u>jul/21</u> <b>Site:</b> <u>https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-2-quartos-nova-mirim-bairros-praia-grande-com-garagem-83m2-venda-RS275000-id-2516034716/</u>
DADOS DO ELEMENTO		DADOS DA REGIÃO
<b>Área Total (m²):</b> 125,00m² <b>Testada Principal (m):</b> 5,00m <b>Testada Secundária (m):</b> - <b>Profundidade Equivalente (m):</b> 25,00m <b>Topografia:</b> Terreno Plano <b>Consistência do terreno:</b> Terreno Seco		<b>Zona de Ocupação:</b> 2ª Zona Residencial Horizontal Médio e Alto <b>Uso predominante na região:</b> Zona Urbana <b>Localização na Quadra:</b> Meio
BENFEITORIAS		
Construção 1		
<b>Padrões</b>	<b>Área</b>	<b>Idade</b>
Residencial Casa Simples	63,20m²	25
Classe de Conservação	C	
Termo	máximo	3
Ir = 70	%vida:	36
K = 0,736	R = 20	
<b>Foc:</b>		0,7888
<b>Fator de ponderação do padrão:</b>		1,04
<b>R8N:</b>		R\$ 1.708,12/m²
<b>VALOR DA CONSTRUÇÃO</b>		
<b>R\$ 88.559,61</b>		
Construção 2		
<b>Padrões</b>	<b>Área</b>	<b>Idade</b>
Especial Coberturas Simples	38,40m²	10
Classe de Conservação	C	
Termo	médio	2
Ir = 20	%vida:	50
K = 0,609	R = 10	
<b>Foc:</b>		0,6481
<b>Fator de ponderação do padrão:</b>		0,12
<b>R8N:</b>		R\$ 1.708,12/m²
<b>VALOR DA CONSTRUÇÃO</b>		
<b>R\$ 5.101,21</b>		
Construção 3		
<b>Padrões</b>	<b>Área</b>	<b>Idade</b>
Sem Edificação	0,00	0
Classe de Conservação	0	
Termo	0	
Ir = 6	%vida:	0
K = 0,000	R = 7	
<b>Foc:</b>		0
<b>Fator de ponderação do padrão:</b>		0
<b>R8N:</b>		R\$ 1.708,12/m²
<b>VALOR DA CONSTRUÇÃO</b>		
<b>R\$ 0,00</b>		
<b>VALOR TOTAL</b>		<b>VALOR UNITÁRIO DE TERRENO</b>
<b>R\$ 275.000,00</b>		<b>R\$ 1.450,71/m²</b>
<b>ELEMENTO</b> 		



SELEÇÃO VIVA REAL    DESCOBRIR    FINANCIAMENTO

Viva Real · Venda · SP · Casas à venda em Praia Grande · Nova Mirim · Rua Manoel Fernandes Vicente

### Casa com 2 Quartos e 1 banheiro à Venda, 83 m<sup>2</sup> por R\$ 275.000

COD. CA3410

Rua Manoel Fernandes Vicente, 170 - Nova Mirim, Praia Grande - SP [VER NO MAPA](#)

83m<sup>2</sup>    2 quartos    1 banheiro    2 vagas

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(4\)](#)

Casa em Praia Grande S.Paulo.  
 Casa em Praia Grande S.Paulo. de 2 quartos, sala, cozinha americana, banheiro, edícula com banheiro, churrasqueira, garagem para 2 carros. A 100 metros da Praia, próximo a escolas, mercados e todo comércio, também à prefeitura. Aceita Troca por apartamento de menor valor em Praia Grande. venha conhecer!!

COMPRA  
**R\$ 275.000**

Condomínio [SOLICITAR](#)  
 IPTU R\$ 210

ANUNCIANTE  
 Maralto Imóveis

[Contato por WhatsApp](#)

[Quero visitar](#)




Na imagem acima, nota-se o anúncio de oferta referente ao Elemento Comparativo 02.










SELEÇÃO VIVA REAL
DESCOBRIR
FINANCIAMENTO

Viva Real · Venda · SP · Casas à venda em Praia Grande · Balneário Maracanã · Rua Artur Marques dos Santos

## Casa com 5 Quartos e 4 banheiros à Venda, 140 m² por R\$ 355.000

COD. CA0129

Rua Artur Marques dos Santos - Balneário Maracanã, Praia Grande - SP [VER NO MAPA](#)

140m²

5 quartos

4 banheiros  
3 suítes

4 vagas

Casa com 5 dormitórios à venda, 140 m² por R\$ 355.000,00 - Balneário Maracanã - Praia Grande/SP  
 Ótima Oportunidade, casa com 5 dormitórios sendo 3 suíte, sala, cozinha, WC Social, garagem para 4 carros, lavanderia coberta, 300 metros da praia. Excelente localização, venha conferir!

Imóvel localizado no bairro Vila Mirim, bairro que se destaca por seus imóveis valorizados e possuir lançamentos na planta, casas e apartamentos de médio e alto padrão, além de uma praia bem movimentada e ser cartão postal de Praia Grande com a famosa rua das Colônias e a estátua de Iemanjá, o bairro da Vila Mirim possui escolas municipais, unidade de pronto atendimento (UPA), iluminação moderna por led em todo seu calçadão e ciclovia, parques infantil na praia, possui supermercado Extra e Assaí, Habib's e Mc Donald's, hospital Casa de Saúde Santos, e é onde está localizada a Prefeitura de Praia Grande. Quem possui um apartamento ou casa no bairro da Vila Mirim está próximo próximo a avenida Presidente Kennedy e todo tipo de comércio como agências bancárias do Itaú, Bradesco, Caixa Econômica, Banco do Brasil e Santander. No bairro da Vila Mirim, é possível realizar diversos tipos de atividades na praia e ao ar livre.  
 Praia Grande, a cidade que mais se desenvolve no Brasil, trazendo infra estrutura, qualidade de vida e

COMPRA

R\$ 355.000

---

Condomínio [SOLICITAR](#)

IPTU R\$ 3

ANUNCIANTE

KGS Negócios Imobiliários

Contato por WhatsApp

Quero visitar

Quero mais informações

(13) 35
[VER TELEFONE](#)




Na imagem acima, nota-se o anúncio de oferta referente ao Elemento Comparativo 03.









SELEÇÃO VIVA REAL
DESCOBRIR
FINANCIAMENTO

Viva Real · Venda · SP · Casas à venda em Praia Grande · Nova Mirim · Rua Manoel Fernandes Vicente

## Casa com 2 Quartos e 2 banheiros à Venda, 75 m² por R\$ 295.000

COD. CA5245

Rua Manoel Fernandes Vicente, 398 - Nova Mirim, Praia Grande - SP [VER NO MAPA](#)

75m²
 2 quartos
 2 banheiros  
1 suite
 2 vagas

CONDOMÍNIO [SOLICITAR](#)

IPTU R\$ 167

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(4\)](#)

**ANUNCIANTE**  
 Maralto Imoveis

Contato por WhatsApp

Quero visitar


**Casa térea em Praia Grande S. Paulo.**  
 Casa térea em Praia Grande S. Paulo. Muito bem localizada . proxima a mercados . farmacias . padarias etc..  
 Futuramente haverá um Shopping ao lado. Rua residencial, larga e com varias moradores proximos . A 2 km da rodoviária e da Prefeitura de Praia Grande . Aceita carro parte de pagto. Venha conhecer...



Na imagem acima, nota-se o anúncio de oferta referente ao Elemento Comparativo 04.







SELEÇÃO VIVA REAL
DESCOBRIR
FINANCIAMENTO








Viva Real · Venda · SP · Casas à venda em Praia Grande · Nova Mirim · Rua Manoel Fernandes Vicente


## Casa com 2 Quartos e 1 banheiro à Venda, 90 m<sup>2</sup> por R\$ 291.500


COD. CA5313

Rua Manoel Fernandes Vicente, 989 - Nova Mirim, Praia Grande - SP [VER NO MAPA](#)

 90m<sup>2</sup>

 2 quartos

 1 banheiro

 2 vagas

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(1\)](#)

Excelente casa em Balneário Maracanã, Praia Grande - SP.  
 Excelente casa em Balneário Maracanã, Praia Grande - SP. Casa geminada 2 quartos, sala 2 ambientes, 2 vagas de garagem, 90m<sup>2</sup> área útil apróx, aceita financiamento bancário. Terreno 5,5x25 (137,5m<sup>2</sup>). \*Oportunidade Próximo da Prefeitura e centro administrativo da PG (Fórum, Ministério Público, Ministério da Fazenda) Próximo ao Terminal Tático, Assai, ETEC, escolas, padaria, mercado, sacolão, farmácia, lojas de material de construção e alado do futuro shopping do Grupo Mendes. Fica a 800m da praia (5 quadras).

**COMPRA**


**R\$ 291.500**

---

Condomínio [SOLICITAR](#)

IPTU R\$ 150

ANUNCIANTE


Maralto Imóveis 

Contato por WhatsApp

Quero visitar

Na imagem acima, nota-se o anúncio de oferta referente ao Elemento Comparativo 05.



ELEMENTO 06			
Endereço: <u>Rua Manoel Fernandes Vicente, 945</u> Cidade: <u>Praia Grande</u> Bairro: <u>Nova Mirim</u> IF: <u>0,95</u> Setor: <u>-</u> Quadra: <u>-</u> Lat: <u>24° 1'57,82"S</u> Long: <u>46°30'10,23"O</u>		Ofertante: <u>GONCALVES IMOVEIS E CONDOMINIOS LTDA</u> Informante: <u>GONCALVES IMOVEIS</u> Tipo: <u>oferta</u> Telefone: <u>(11) 4331-4040</u> Data: <u>jul/21</u> Site: <u>https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-1-quartos-nova-mirim-bairros-praia-grande-com-garagem-12508m2-venda-RS265000-id-2520384095/</u>	
DADOS DO ELEMENTO		DADOS DA REGIÃO	
Área Total (m²):	125,00m²	Zona de Ocupação:	2º Zona Residencial Horizontal Médio e Alto
Testada Principal (m):	5,00m	Uso predominante na região:	Zona Urbana
Testada Secundária (m):	-	Localização na Quadra:	Meio
Profundidade Equivalente (m):	25,00m		
Topografia:	Terreno Plano		
Consistência do terreno:	Terreno Seco		
BENFEITORIAS			
Construção 1		Construção 2	
Padrões	Área	Idade	
Residencial Casa Simples	73,70m²	25	
Classe de Conservação	C		
Termo	mínimo	1	
Ir = 70	%vida:	36	
K = 0,736	R = 20		
Foc:	0,7888		
Fator de ponderação do padrão:	0,78		
R8N:	R\$ 1.708,12/m²		
<b>VALOR DA CONSTRUÇÃO</b>		<b>VALOR DA CONSTRUÇÃO</b>	
<b>R\$ 77.454,63</b>		<b>R\$ 881,44</b>	
Construção 3		ELEMENTO	
Padrões	Área	Idade	
Sem Edificação	0,00	0	
Classe de Conservação	0		
Termo		0	
Ir = 6	%vida:	0	
K = 0,000	R = 7		
Foc:	0		
Fator de ponderação do padrão:	0		
R8N:	R\$ 1.708,12/m²		
<b>VALOR DA CONSTRUÇÃO</b>			
<b>R\$ 0,00</b>			
<b>VALOR TOTAL</b>		<b>VALOR UNITÁRIO DE TERRENO</b>	
<b>R\$ 265.000,00</b>		<b>R\$ 1.493,31/m²</b>	





SELEÇÃO VIVA REAL
DESCOBRIR
FINANCIAMENTO








Viva Real · Venda · SP · Casas à venda em Praia Grande · Nova Mirim · Rua Manoel Fernandes Vicente

## Casa com 1 Quarto e 2 banheiros à Venda, 12508 m<sup>2</sup> por R\$ 265.000

COD. 1013-1-139431

Rua Manoel Fernandes Vicente - Nova Mirim, Praia Grande - SP [VER NO MAPA](#)

12508m<sup>2</sup>

1 quarto

2 banheiros  
1 suite

2 vagas

Venda Casa Praia Grande Vila Mirim Ref: 139431

Casa terrea - Vila Mirim - Praia Grande Ref. 139431 265.000,00 1 dormitório sendo suite planejado - Sala 2 ambientes ampla com moveis - Cozinha azdt com móveis e eletrodomesticos - 1 wc com box - 2 vagas cobertas -- Doc. ok - 5 quadras da praia - Próximo a comércios e condução. Atualizado em

COMPRA

### R\$ 265.000

Condomínio Não informado

IPTU Não informado

SOLICITAR VALORES

ANUNCIANTE

GONCALVES IMOVEIS E CONDOMINIOS LTDA

Quero visitar

Na imagem acima, nota-se o anúncio de oferta referente ao Elemento Comparativo 06.

## V.2 Fatores Homogeneizantes

Este Perito adotou os seguintes fatores homogeneizantes na pesquisa realizada, os quais vem descritos a seguir:

- **Fator Oferta:** foi aplicada, para elementos em ofertas, uma depreciação de 10% de seu valor, a fim de vislumbrar a elasticidade do mercado imobiliário. Tal fator encontra justificativa na prática Profissional;

**A aplicação do fator fonte forneceu os seguintes resultados (já descontados o valor da construção, quando for o caso):**

Ref.	Valor Unitário
ELEMENTO 01	R\$ 1.091,75/m <sup>2</sup>
ELEMENTO 02	R\$ 1.230,71/m <sup>2</sup>
ELEMENTO 03	R\$ 1.067,51/m <sup>2</sup>
ELEMENTO 04	R\$ 1.408,37/m <sup>2</sup>
ELEMENTO 05	R\$ 987,49/m <sup>2</sup>
ELEMENTO 06	R\$ 1.281,31/m <sup>2</sup>

- **Fator Frente:** Calculado segundo recomendação do item 10.3.1 da NORMA IBAPE – 2011.

Ref.	Valor Unitário	Frente				VUcorr.
		Frente dos Comparativos	Fator	Diferença	Efeito do fator	
ELEMENTO 01	R\$ 1.091,75/m <sup>2</sup>	5,00	1,07	78,36	0,07	R\$ 1.170,11/m <sup>2</sup>
ELEMENTO 02	R\$ 1.230,71/m <sup>2</sup>	5,00	1,07	88,33	0,07	R\$ 1.319,05/m <sup>2</sup>
ELEMENTO 03	R\$ 1.067,51/m <sup>2</sup>	5,00	1,07	76,62	0,07	R\$ 1.144,13/m <sup>2</sup>
ELEMENTO 04	R\$ 1.408,37/m <sup>2</sup>	5,00	1,07	101,08	0,07	R\$ 1.509,46/m <sup>2</sup>
ELEMENTO 05	R\$ 987,49/m <sup>2</sup>	5,00	1,07	70,88	0,07	R\$ 1.058,36/m <sup>2</sup>
ELEMENTO 06	R\$ 1.281,31/m <sup>2</sup>	5,00	1,07	91,96	0,07	R\$ 1.373,28/m <sup>2</sup>



- **Fator Profundidade:** Calculado segundo recomendação do item 10.3.1 da NORMA IBAPE – 2011.

Ref.	Valor Unitário	Profundidade				VUcorr.
		Área comparativos	Fator	Diferença	Efeito do fator	
ELEMENTO 01	R\$ 1.091,75/m <sup>2</sup>	125,00	1,00	0,00	0,00	R\$ 1.091,75/m <sup>2</sup>
ELEMENTO 02	R\$ 1.230,71/m <sup>2</sup>	125,00	1,00	0,00	0,00	R\$ 1.230,71/m <sup>2</sup>
ELEMENTO 03	R\$ 1.067,51/m <sup>2</sup>	140,00	1,00	0,00	0,00	R\$ 1.067,51/m <sup>2</sup>
ELEMENTO 04	R\$ 1.408,37/m <sup>2</sup>	125,00	1,00	0,00	0,00	R\$ 1.408,37/m <sup>2</sup>
ELEMENTO 05	R\$ 987,49/m <sup>2</sup>	125,00	1,00	0,00	0,00	R\$ 987,49/m <sup>2</sup>
ELEMENTO 06	R\$ 1.281,31/m <sup>2</sup>	125,00	1,00	0,00	0,00	R\$ 1.281,31/m <sup>2</sup>

- **Fatores Topografia e Consistência:** de acordo com o item 10.5 da NORMA IBAPE – 2011, resultaram nas seguintes tabelas:

Ref.	Valor Unitário	Topografia			VUcorr.
		Fator	Diferença	Efeito do fator	
ELEMENTO 01	R\$ 1.091,75/m <sup>2</sup>	1,00	0,00	0,00	R\$ 1.091,75/m <sup>2</sup>
ELEMENTO 02	R\$ 1.230,71/m <sup>2</sup>	1,00	0,00	0,00	R\$ 1.230,71/m <sup>2</sup>
ELEMENTO 03	R\$ 1.067,51/m <sup>2</sup>	1,00	0,00	0,00	R\$ 1.067,51/m <sup>2</sup>
ELEMENTO 04	R\$ 1.408,37/m <sup>2</sup>	1,00	0,00	0,00	R\$ 1.408,37/m <sup>2</sup>
ELEMENTO 05	R\$ 987,49/m <sup>2</sup>	1,00	0,00	0,00	R\$ 987,49/m <sup>2</sup>
ELEMENTO 06	R\$ 1.281,31/m <sup>2</sup>	1,00	0,00	0,00	R\$ 1.281,31/m <sup>2</sup>

Ref.	Valor Unitário	Consistência			VUcorr.
		Fator	Diferença	Efeito do fator	
ELEMENTO 01	R\$ 1.091,75/m <sup>2</sup>	1,00	0,00	0,00	R\$ 1.091,75/m <sup>2</sup>
ELEMENTO 02	R\$ 1.230,71/m <sup>2</sup>	1,00	0,00	0,00	R\$ 1.230,71/m <sup>2</sup>
ELEMENTO 03	R\$ 1.067,51/m <sup>2</sup>	1,00	0,00	0,00	R\$ 1.067,51/m <sup>2</sup>
ELEMENTO 04	R\$ 1.408,37/m <sup>2</sup>	1,00	0,00	0,00	R\$ 1.408,37/m <sup>2</sup>
ELEMENTO 05	R\$ 987,49/m <sup>2</sup>	1,00	0,00	0,00	R\$ 987,49/m <sup>2</sup>
ELEMENTO 06	R\$ 1.281,31/m <sup>2</sup>	1,00	0,00	0,00	R\$ 1.281,31/m <sup>2</sup>

- **Fator Índice Fiscal:** Calculado segundo recomendação do item 10.3.2 da NORMA IBAPE – 2011.

Ref.	Valor Unitário	Localização			VUcorr.
		Fator	Diferença	Efeito do fator	
ELEMENTO 01	R\$ 1.091,75/m <sup>2</sup>	0,95	-54,59	-0,05	R\$ 1.037,17/m <sup>2</sup>
ELEMENTO 02	R\$ 1.230,71/m <sup>2</sup>	0,95	-61,54	-0,05	R\$ 1.169,18/m <sup>2</sup>
ELEMENTO 03	R\$ 1.067,51/m <sup>2</sup>	0,95	-53,38	-0,05	R\$ 1.014,14/m <sup>2</sup>
ELEMENTO 04	R\$ 1.408,37/m <sup>2</sup>	0,95	-70,42	-0,05	R\$ 1.337,96/m <sup>2</sup>
ELEMENTO 05	R\$ 987,49/m <sup>2</sup>	1,00	0,00	0,00	R\$ 987,49/m <sup>2</sup>
ELEMENTO 06	R\$ 1.281,31/m <sup>2</sup>	1,00	0,00	0,00	R\$ 1.281,31/m <sup>2</sup>

• **Fator Área:**

Deve-se destacar que, conforme já mencionado anteriormente, o imóvel avaliando está localizado no Grupo II, onde se insere Zonas de Uso Residencial Horizontal, bem como na 2ª Zona, de Padrão Médio e Alto, cujo valor de intervalo recomendado para as áreas de terreno é entre 150,00 m² e 400,00m².

Todavia, foram utilizados alguns elementos comparativos para determinar o valor de mercado do imóvel objeto da lide cuja dimensão de área está fora do intervalo definido para esse tipo de zona retro descrita.

Assim, relacionando os valores unitários com a área dos elementos comparativos, potenciais variáveis dependentes do modelo, com uma variável que pudesse explicar seus valores, dessa vez com a variável relacionada à área. O resultado desse estudo inicial pode ser mais bem apreciado nos gráficos de dispersão a seguir:

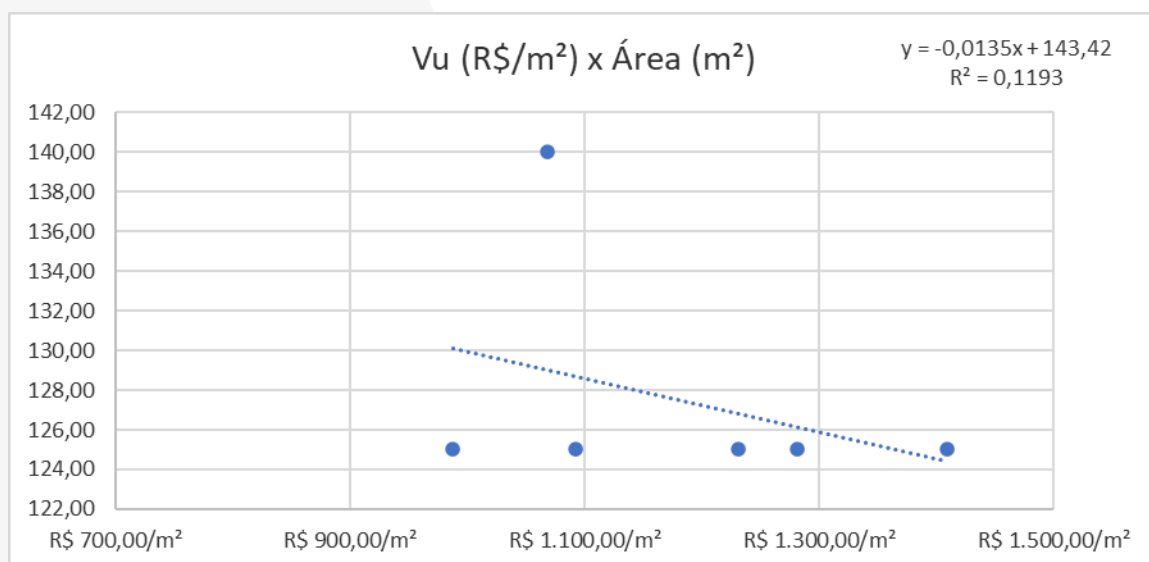


Gráfico 01 – Valor Unitário *versus* Área de Terreno.

Como podemos observar no gráfico acima o Valor Unitário não possui uma forte correlação com a variável área de terreno, uma vez que o  $R^2$  não se aproximou de 1 (0,1193), conforme consta no gráfico acima, razão pela qual, este Profissional entende que a área dos elementos comparativos não exerce influência sobre o valor unitário do terreno.

✓ **Atualização:** Todos os elementos são válidos para o mês de **Julho de 2021.**

O grande diferencial da nova norma é que é preciso proceder à combinação dos fatores supra a fim de selecionar uma que represente o verdadeiro valor unitário de venda de lotes na região. As combinações testadas seguem apresentadas abaixo:

### Combinações Testadas

Comb.	Ff	Fp	Fto	Fcons	Floc
-------	----	----	-----	-------	------

Para cada combinação supra, fez-se o cálculo do valor médio, do desvio-padrão, do coeficiente de variação (CV) e dos limites de Chauvenet, como mostram as tabelas a seguir:

Ref.	Combinação
1	R\$ 1.115,52/m <sup>2</sup>
2	R\$ 1.257,51/m <sup>2</sup>
3	R\$ 1.090,75/m <sup>2</sup>
4	R\$ 1.439,04/m <sup>2</sup>
5	R\$ 1.058,36/m <sup>2</sup>
6	R\$ 1.373,28/m <sup>2</sup>
<b>média</b>	<b>R\$ 1.222,41/m<sup>2</sup></b>
<b>desvio</b>	R\$ 159,12/m <sup>2</sup>
<b>CV</b>	13%
<b>Linferior</b>	<b>R\$ 855,69/m<sup>2</sup></b>
<b>Lsuperior</b>	<b>R\$ 1589,13/m<sup>2</sup></b>

Após as iterações de praxe (feitas de forma automática pelo software), elencou o jurisperito como combinação representativa da formação do valor unitário do mercado local a “combinação”, exposta na tabela supra, na qual forneceu um Valor Unitário de **R\$ 1.222,41/m<sup>2</sup> (Um Milhão, Duzentos e Vinte e Dois Reais e Quarenta e Um Centavos por Metro Quadrado)**, conforme destacado em amarelo na tabela.

### V.2.i Grau de Precisão

Conforme acima relatado, a nova norma estabelece que a combinação selecionada deve ser classificada em um grau de precisão, função da amplitude do intervalo de confiança de 80% para a média, que procedendo-se aos cálculos (automaticamente pelo programa), obtém-se a tabela a seguir:

PRECISÃO - NBR 14653			
Média Saneada		R\$ 1222,41/m <sup>2</sup>	
Desvio-Padrão		R\$ 159,12/m <sup>2</sup>	
Erro-Padrão		95,87	
IC(significância=20%)	R\$ 1126,54/m <sup>2</sup>	< VUmed <	R\$ 1318,28/m <sup>2</sup>
Amplitude do IC		16%	
Grau III			

Da tabela supra, certifica o signatário que o modelo proposto atingiu **GRAU III DE PRECISÃO**.

### V.2.ii Grau de Fundamentação:

Conforme exposto na tabela 4 do item 9.2.2.1 da NBR 14653, há que se calcular o intervalo de ajuste para cada fator individualmente e para o conjunto de fatores, com posterior classificação segundo um grau de fundamentação.

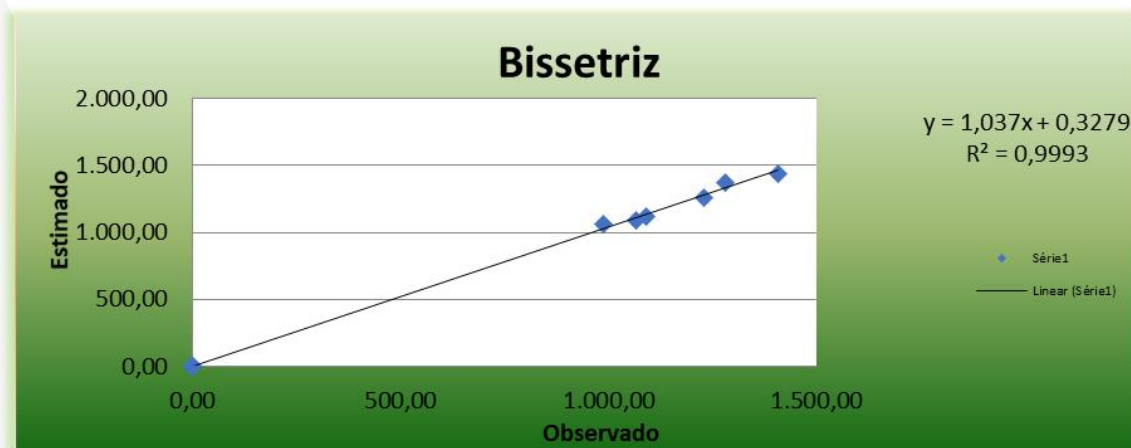
Como o ajuste para o conjunto dos fatores resultou em valores dentro do intervalo 0,8 a 1,25, este atingiu o **GRAU III DE FUNDAMENTAÇÃO**.

Ref.	Vu	Combinação	FG
1	1.091,75	1.115,52	1,02
2	1.230,71	1.257,51	1,02
3	1.067,51	1.090,75	1,02
4	1.408,37	1.439,04	1,02
5	987,49	1.058,36	1,07
6	1.281,31	1.373,28	1,07

Onde:

- Ref = elemento de referência;
- Vu = valores unitários não homogeneizados;
- Combinação = valores unitários homogeneizados;
- FG = fator de ajuste global;

Apresenta-se a seguir o gráfico da bissetriz:



**Gráfico** – Bissetriz dos quadrantes ímpares.

**A) ELEMENTOS DISCREPANTES:** Por não se afastarem da faixa supra.

**Não houve valores discrepantes.**

**B) VALOR MÉDIO SANEADO OU UNITÁRIO PROPOSTO PARA O TERRENO SITUADO EM NOVA MIRIM – PRAIA GRANDE/SP É DE:**

$$Q = R\$ 1.222,41/m^2$$

**(Um Milhão, Duzentos e Vinte e Dois Reais e Quarenta e Um Centavos por Metro Quadrado)**

**Julho/2021**



### V.3 Valor do Terreno

Com fulcro no valor unitário de terreno calculado no item retro, pode-se calcular o valor total de terreno, conforme segue:

IMÓVEL AVALIANDO		
Área do Avaliando	137,50 m <sup>2</sup>	
VU Homogeneizado	R\$ 1.222,41 /m <sup>2</sup>	
Zona	2º Zona Residencial Horizontal Médio e Alto	
Topografia	Terreno Plano	
Consistência	Terreno Seco	
Localização	Meio de Quadra	
Aplicação do Fator Frente		
Frente	Fator	Diferença
5,5m	0,941968259	0,061606896
Aplicação do Fator Profundidade		
Profundidade	Fator	Diferença
25,00m	1	0
Aplicação do Fator Topografia		
Topografia	Fator	Diferença
Terreno Plano	1	0
Aplicação do Fator Consistência		
Consistência	Fator	Diferença
Terreno Seco	1	0
Aplicação do Fator Frentes Múltiplas		
Frentes Múltiplas ou Esquina	Fator	Diferença
Meio de Quadra	1	0
Aplicação do Fator Área		
Área do Avaliando	Fator	Diferença
137,50 m	1	0
<b>VU CORRIGIDO</b>	<b>R\$ 1.151,47/m<sup>2</sup></b>	
<b>VALOR TOTAL DO AVALIANDO</b>	<b>R\$ 158.327,43</b>	

Para a obtenção do valor unitário por metro quadrado conforme tabela acima, este signatário valeu-se da seguinte formula;

$$V_{UC} = V_U / (1 + (F_1 - 1) + (F_2 - 1) + (F_3 - 1) + (F_4 - 1))$$

**Onde:**

$V_{UC}$  = Valor do Terreno

$V_U$  = Valor Unitário de Terreno

$F_1$  = Fator Frente

$F_2$  = Fator Profundidade

$F_3$  = Fator Topografia

$F_4$  = Fator Consistência

Sendo assim, o valor do terreno corresponde a importância de:

**$V_T = R\$ 158.327,43$**

**(Cento e Cinquenta e Oito Mil, Trezentos e Vinte e Sete Reais e Quarenta e Três Centavos)**

**Julho/2021**

#### **V.4 Valor das Benfeitorias**

Com fulcro no conhecido e consagrado estudo **“VALORES DE EDIFICAÇÕES DE IMÓVEIS URBANOS - IBAPE/2007”**, sucintamente explanado no item **“CRITÉRIO E METODOLOGIA”**, teremos as edificações ora objetivada, as quais vem classificadas conforme segue:

V.4.i Residência

A residência vem classificada como "CASA PADRÃO SIMPLES", assim apresentamos seu valor conforme segue:

<u>Residência</u>			
Ordem :-	2		
Classe :-	Residencial		
Tipo :-	Casa		
Padrão :-	Simple		
Elevador :-	0		
Nível :-	2 <b>Médio</b>		
Faixa de Valor :-	0,91000 x R8N		
Conservação:-	<b>D Entre regular e necessitando reparos simples</b>		
Fator Conservação	8,09		
Idade Aparente - I <sub>e</sub> :-	25 Anos		
Vida Referencial - I <sub>r</sub> :-	70 Anos      I <sub>e</sub> /I <sub>r</sub> *100 = 36 %		
<b>Depreciação pelo Obsolescência e Estado de Conservação</b>			
Formula :-	<b>F<sub>oc</sub> = R + K (1 - R)</b>		
Onde:-	R = Coeficiente residual correspondente ao padrão; K = Coeficiente correspondente ao estado de conservação (Ross/Heidecke)		
Aplicação			
<b>R</b>	= 20%		
<b>K</b>	= 0,6940		
<b>F<sub>oc</sub></b>	= 0,2 + 0,694 *(1 - 0,2) = 0,7552		
<b>Valor das Benfeitorias</b>			
<i>Área</i>	<i>R8N</i>	<i>Faixa</i>	<i>F<sub>oc</sub></i>
V <sub>B</sub> = 66,97 m <sup>2</sup>	x R\$ 1708,12 /m <sup>2</sup>	x 0,9100	x 0,7552
<b>V<sub>B</sub> = R\$ 78.614,39</b>			

**V<sub>B1</sub> = R\$ 78.614,39**

**(Setenta e Oito Mil, Seiscentos e Quatorze Reais e Trinta e Nove Centavos)**

**Julho/2021**

V.4.ii Cobertura

<u>Cobertura</u>	
Ordem :-	29
Classe :-	Especial
Tipo :-	Coberturas
Padrão :-	Simple
Elevador :-	0
Nível :-	2 <b>Médio</b>
Faixa de Valor :-	0,12000 x R8N
Conservação:-	<b>C Regular</b>
Fator Conservação	2,52
Idade Aparente - I <sub>e</sub> :-	10 Anos
Vida Referencial - I <sub>r</sub> :-	20 Anos      I <sub>e</sub> /I <sub>r</sub> *100 = 50 %
<b>Depreciação pelo Obsolescimento e Estado de Conservação</b>	
Formula :-	<b>F<sub>oc</sub> = R + K (1 - R)</b>
Onde:-	R = Coeficiente residual correspondente ao padrão; K = Coeficiente correspondente ao estado de conservação (Ross/Heidecke)
Aplicação	
<b>R</b>	= 10%
<b>K</b>	= 0,6090
<b>F<sub>oc</sub></b>	= 0,1 + 0,609 *(1 - 0,1) = 0,6481
<b>Valor das Benfeitorias</b>	
<i>Área</i>	<i>R8N</i>
<i>Faixa</i>	<i>F<sub>oc</sub></i>
V <sub>B</sub> = 51,71 m <sup>2</sup>	x R\$ 1708,12 /m <sup>2</sup> x 0,1200 x 0,6481
V <sub>B</sub> =	<b>R\$ 6.869,36</b>

**V<sub>B2</sub> = R\$ 6.869,36**

**(Seis Mil, Oitocentos e Sessenta e Nove Reais e Trinta e Seis Centavos)**

**Julho/2021**



## **VI VALOR TOTAL DO IMÓVEL**

Com fulcro nos valores do capital terreno e capital benfeitoria calculados no item retro, pode-se calcular o valor total da área em questão, conforme segue:

Valor do Terreno -----	R\$ 158.327,43
Valor da Residência -----	R\$ 78.614,39
Valor da Cobertura -----	R\$ 6.869,36
<b>Valor Total Apurado-----</b>	<b>R\$ 243.811,18</b>

Assim, o valor total do referido imóvel é de:

**$V_i = R\$ 243.811,18$**   
**(Duzentos e Quarenta e Três Mil, Oitocentos e Onze**  
**Reais e Dezoito Centavos)**  
**Julho/2021**

## VI.1 Grau de Fundamentação

A tabela a seguir apresenta o cálculo da fundamentação do presente trabalho técnico de avaliação, a saber:

Item	Descrição	GRAU		
		III	II	I
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todos os fatores avaliados	Completa quanto aos fatores utilizados no tratamento	Adoção da situação paradigma
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	12	5	3
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisados, com foto e características observadas pelo Autor do Laudo	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas	Apresentação de informações relativas à todas as características dos dados correspondentes aos fatores utilizados
4	Intervalo admissível de ajuste para o conjunto de fatores	0,80 a 1,25	0,50 a 2,00	0,40 a 2,50*

\*No caso de utilização de menos de cinco dados de mercado, o intervalo admissível de ajuste é de 0,80 a 1,25, pois é desejável que, com um número menor de dados de mercado, a amostra seja menos heterogênea.


Os campos identificados pela cor cinza mostram os resultados obtidos no presente trabalho técnico. De posse da tabela supra, pode-se enquadrar o presente trabalho de avaliação no GRAU II DE FUNDAMENTAÇÃO.



## VII ENCERRAMENTO

Dada por cumprida a missão, encerra-se o presente Laudo Pericial de Avaliação, que vai editado em 65 (sessenta e cinco) folhas, todas em seu anverso, seguindo esta última datada e assinada para todos os fins de Direito, colocando-se a inteira disposição deste R. Juízo para quaisquer outros esclarecimentos que se tornarem necessários.

São Paulo, 10 de agosto de 2021.



**MARCIO MONACO FONTES**  
Perito Judicial  
CREA-SP nº 5.061.409.897  
IBAPE-SP 1.283

*Em atenção ao que determina o Provimento Nº 755/01 do Conselho Superior da Magistratura, Artigo 5º, publicado no Diário Oficial do Estado de São Paulo, em 07/06/01, este Signatário informa, que se encontra arquivado nesta E. Vara, à disposição das partes, seu "Curriculum Vitae", acompanhado dos documentos exigidos pelos demais Artigos.*

Tel: (11) 3101-2672 - e-mail: pericias@monacofontes.com.br

Para mais informações, entre em contato conosco através do QR Code



**Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível, TJSP, Praia Grande, SP.**

Referência :- **Levantamento de Honorários Periciais Prévios**  
Processo :- **0001238-20.2019.8.26.0477**  
Ação :- **Cumprimento de Sentença**  
Requerente :- **Construtora Santos e Santos Ltd**  
Requerido :- **Cristiane Dias**

**MARCIO MONACO FONTES**, nomeado e devidamente habilitado nos autos da Ação em referência, tendo efetuado a entrega de seu **Laudo Pericial**, vem, respeitosamente, **REQUERER**, que se digne Vossa Excelência, a determinar o levantamento da importância depositada conforme comprovante de **fls. 67/68**, a título de **Honorários Periciais Prévios**, a ser expedido em nome de **MonacoFontes Consultoria EIRELI ME (CNPJ 19.960.645/0001-02)**, com posterior intimação por e-mail para retirada de guia ou alternativamente, para expedição de MLE, com **crédito em conta**, conforme o formulário preenchido (anexo), tendo em vista o Comunicado Conjunto nº 474/2017.

Termos em que, pede e espera  
DEFERIMENTO.

São Paulo, 10 de agosto de 2021.

  
**MARCIO MONACO FONTES**

Perito Judicial

CREA-SP nº 5.061.409.897  
IBAPE-SP 1.283



**FORMULÁRIO MLE - MANDADO DE LEVANTAMENTO  
ELETRÔNICO**

Número do processo (*padrão CNJ*): **0001238-20.2019.8.26.0477**

Nome do beneficiário do levantamento: **MonacoFontes Consultoria  
Eireli - ME**

CNPJ: **19.960.645/0001-02**

Perito Judicial / CREA: **5061409897**

Tipo de levantamento: ( **x** ) Parcial ou ( ) Total

Nº da página do processo onde consta comprovante do depósito:  
**Fls. 67/68**

Valor nominal do depósito (posterior a 01/03/2017): **R\$ 1.000,00**

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:

**Agência:- 6998-1 - Conta Corrente:- 777777-9**

**Observações: Com Juros e Correções Monetárias**

Tel: (11) 3101-2672 - e-mail: pericias@monacofontes.com.br

Para mais informações, entre em contato conosco através do QR Code





**Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível, TJSP, Praia Grande, SP.**

Referência : **Estimativa de Honorários Periciais**  
Processo : **0001238-20.2019.8.26.0477**  
Ação : **Cumprimento de Sentença**  
Requerente : **Construtora Santos e Santos Ltd**  
Requerido : **Cristiane Dias**

**MARCIO MONACO FONTES**, Perito Judicial, nomeado nos autos em referência, vem, respeitosamente, em análise aos autos e considerando o escopo do trabalho realizado, apresentar seus honorários observando o que apregoa o **“Regulamento de Honorários”** aprovado na Assembleia Ordinária realizada em Abril de 2017 no IBAPE/SP – Instituto Brasileiro de Avaliações de Engenharia de São Paulo, cuja cópia segue em anexo.

Inicialmente, cabe ressaltar que este Signatário realizou vistorias ao imóvel objeto, onde foram identificadas suas características físicas, geográficas e econômicas, concomitantemente a análise da região a qual está inserido, observando os melhoramentos públicos existentes, bem como, seus aspectos econômicos, obtendo assim, variáveis explicativas para o comportamento.

Salienta-se, ainda, que foram consumidas horas de trabalho com a leitura dos autos e análise da documentação apenas, culminando com o processamento das informações, interpretação dos resultados e, por fim, elaboração do Laudo Técnico.

**Ademais, deve-se frisar que todas as etapas do trabalho envolveram custos, quais foram; custos de locomoção, fotografias, digitação, edição e entre outros.**

Ressalta-se, outrossim, que o valor da Hora-Técnica estipulado pelo Regulamento dos Honorários NÃO corresponde somente aos valores salariais, mas sim, **58% (cinquenta e oito por cento) destes correspondem a composição de Custos Indiretos** em que um Profissional de Engenharia tem para elaboração de um Trabalho Técnico, conforme pode-se verificar pelo próprio anexo do Regulamento.

Considerando ainda que foram consumidas aproximadamente 10 (dez) horas de trabalho como arguido anteriormente, onde esta estimativa foi baseada no Artigo 6º, "Remuneração Mínima do Profissional", com valor de R\$ 4.400,00 (Quatro e Quatrocentos Mil Reais), sendo que, diante da complexidade dos trabalhos realizados, concede desconto de **35% (trinta e Cinco por cento) neste valor**. Desta forma, requer a fixação dos Honorários Definitivos no valor de **R\$2.800,00 (Dois Mil**





e Oitocentos Reais), objetivando, desta forma, atender a Perícia.

Por fim, agradeço a confiança depositada para desenvolvimento dos trabalhos apresentados, reafirmando a entrega de trabalhos com ética, qualidade, celeridade e transparência

Termos em que, pede e espera

DEFERIMENTO.

São Paulo, 10 de agosto de 2021.

  
MARCIO MONACO FONTES

Perito Judicial  
CREA-SP nº 5.061.409.897  
IBAPE-SP 1283

Tel: (11) 3101-2672 - e-mail: pericias@monacofontes.com.br

Para mais informações, entre em contato conosco através do QR Code



• Topografia e Georreferenciamento • Fraude ao Consumo • Grafotécnica

• Avaliação de Imóveis • Patologia Construtiva • Possessórias em Geral e Usucapião



## REGULAMENTO DE HONORÁRIOS PARA AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA

Aprovado pela Assembleia Geral Ordinária de 11/04/2017

### Capítulo I NORMAS GERAIS

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

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

b) das Normas Brasileiras publicadas pela ABNT aplicáveis à Engenharia de Avaliações e às Perícias de Engenharia;

c) das Normas Técnicas do IBAPE/SP aplicáveis à Engenharia de Avaliações e às Perícias de Engenharia.

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

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

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

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

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

**Art.6º** - A remuneração mínima do profissional, inclusive no caso de consultorias, é de **R\$ 4.400,00 (quatro mil e quatrocentos reais)**.

**Parágrafo Primeiro** - Nas avaliações de bens típicos a remuneração mínima será definida de acordo com o grau de fundamentação contratado ou especificado, conforme tabela abaixo, ainda que este objetivo não seja atingido no final do trabalho, pelas condições próprias do mercado:

#### REMUNERAÇÃO MÍNIMA SEGUNDO O GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO

Grau de Fundamentação	Tempo mínimo	Remuneração mínima
Grau I	11 horas	R\$ 4.400,00
Grau II	17 horas	R\$ 6.800,00
Grau III	22 horas	R\$ 8.800,00

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

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

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

## Capítulo II

### FIXAÇÃO DE HONORÁRIOS EM FUNÇÃO DO TEMPO DISPENDIDO

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

**Art.9º** - A remuneração será calculada à razão de **R\$ 400,00 (quatrocentos reais) por hora**, de acordo com demonstrativo ANEXO. O tempo para cálculo dos honorários compreende todas as horas efetivamente dispendidas para a realização de vistorias, buscas, estudos, cálculos e demais atividades técnicas necessárias ao desempenho de suas funções, acrescido do tempo gasto em viagens e deslocamentos, desde a saída do domicílio ou do escritório do profissional até o retorno ao mesmo, excluídos os intervalos de tempo dispendidos para as refeições e repouso.

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

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

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

h



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCIO MONACO FONTES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 14/08/2021 às 17:57, sob o número WPGCE21701646269. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001238-20.2019.8.26.0477 e código 7266AE2.

**Parágrafo Terceiro** – Nos casos de vistoria de vizinhança (“ad perpetuum rei memoriam”) e de vistoria de recebimento, entrega e conclusão de obras, a remuneração mínima será definida de acordo com as horas técnicas da tabela abaixo:

#### HONORÁRIOS PARA VISTORIAS “DE VIZINHANÇA” E “DE RECEBIMENTO DO IMÓVEL”

IMÓVEIS		VIZINHANÇA	RECEBIMENTO DO IMÓVEL
PAVIMENTOS	ÁREA DE CONSTRUÇÃO	HONORÁRIOS MÍNIMOS	HONORÁRIOS MÍNIMOS
térreos ou até 3 pavtos	área < 100m <sup>2</sup>	2,5	4,4
térreos ou até 3 pavtos	101m <sup>2</sup> < área < 200m <sup>2</sup>	3,1	5,4
térreos ou até 3 pavtos	201m <sup>2</sup> < área < 500m <sup>2</sup>	5,3	9,3
térreos ou até 3 pavtos	área > 501m <sup>2</sup>	6,8	11,9
+ de 3 pavtos	área < 500m <sup>2</sup>	5,7	9,9
+ de 3 pavtos	501m <sup>2</sup> < área < 2.000m <sup>2</sup>	7,4	12,9
+ de 3 pavtos	2.001 < área < 7.000m <sup>2</sup>	10,2	17,9
+ de 3 pavtos	área > 7.001m <sup>2</sup>	12,5	21,8

Obs.:

- Os honorários para imóveis com características físicas adversas não foram contemplados na tabela.
- Os honorários para as edificações multifamiliares ou escritórios contemplam apenas as vistorias nas áreas comuns, subsolos e garagens, e não as áreas totais de construção.
- Laudos que envolvam mais de uma especialidade de profissional deverão sofrer acréscimo mínimo de 30% por especialidade ou consideradas as horas específicas de cada especialidade.
- Imóveis em condições precárias de conservação deverão sofrer acréscimo mínimo de 20%.
- Tabela válida para edificações com até 30 anos de idade.
- A cada 5 anos de idade superior à 30 anos crescer 10% no valor até o limite de 50%.
- Remuneração mínima por contratação seguirá o valor definido no Art. 6º, independentemente da quantidade de imóveis vistoriados.

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

### Capítulo III DISPOSIÇÕES GERAIS

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

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

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

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

**Art. 14º** - Este Regulamento de Honorários Profissionais possui registro no CREA/SP e no CAU/SP.

São Paulo, 11 de Abril de 2017

  
 Eng. Civil Eduardo Rottmann  
 Presidente IBAPE/SP





**ANEXO – Composição do valor da hora técnica básica**

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

**Composição do valor da hora técnica básica**

<b>1 DESPESAS</b>		
1.1 Tarifas e serviços	R\$	1.600,00
1.2 Mão de obra administrativa com enc. sociais	R\$	12.136,00
1.3 Despesas de escritório	R\$	5.565,08
1.4 Transporte	R\$	4.300,00
1.5 Depreciação do ativo imobilizado	R\$	471,12
1.6 Custos financeiros	R\$	442,50
1.7 Reposição de IR e ISS sobre despesas	R\$	11.803,37
<b>Subtotal</b>	<b>R\$</b>	<b>36.318,07</b>
<b>2 REMUNERAÇÃO</b>		
2.1 Remuneração mensal	R\$	19.000,00
2.2 Benefícios (Férias, 13º, FGTS, seg saúde)	R\$	7.305,73
2.3 Reposição de ISS sobre remuneração	R\$	1.384,51
<b>Subtotal</b>	<b>R\$</b>	<b>27.690,24</b>
<b>3 VALOR DA HORA TÉCNICA BÁSICA</b>		
3.1 Parcela relativa as despesas (item 1/160h)	R\$/h	226,99
3.2 Parcela relativa à remuneração (item 2/160h)	R\$/h	173,06
3.3 Valor da hora técnica calculada	<b>R\$/h</b>	<b>400,05</b>

**valor aprovado - hora técnica básica****R\$ / h 400,00**

Por decisão da Assembleia o valor foi fixado em **R\$ 400,00** por hora

h





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

COMARCA de Praia Grande

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

AV. DR. ROBERTO DE ALMEIDA VINHAS, 9101, PRAIA GRANDE-  
SP - CEP 11705-090

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

**DESPACHO**

Processo Digital nº: **0001238-20.2019.8.26.0477**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Compra e Venda**  
 Exequente: **Construtora Santos e Santos Ltda**  
 Executado: **Cristiane Dias e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). André Quintela Alves Rodrigues

Vistos.

Petição retro: defiro. Providencie a serventia o necessário para levantamento de valores pelo perito judicial, conforme formulário de MLE às 213.

Fixo os honorários definitivos em **R\$2.800,00**, devendo a exequente recolher a diferença de **R\$1.800,00**, em 15 dias.

No mais, ciência às partes quanto ao laudo pericial juntado nos autos, para que se manifestem no prazo comum de 15 dias, caso o queiram.

Após, diga o exequente o que pretende em termos de prosseguimento.

Nos termos do Comunicado Conjunto nº 1514/2019, que ampliou a utilização do Módulo de Levantamento Eletrônico do Portal de Custas para abranger as Comarcas que compõem a 7ª Região Administrativa Judiciária, e art. 1.116, §§ 1º e 2º das Normas de Serviço da E. Corregedoria Geral da Justiça, junte a parte interessada, no prazo de 05 (cinco) dias, o “Formulário MLE”, constante do sítio eletrônico: <http://www.tjsp.jus.br/IndicesTaxasJudiciarias/DespesasProcessuais>, item “Formulário de MLE - Mandado de Levantamento Eletrônico”, devidamente preenchido, para a realização do levantamento, devendo constar no formulário o CPF/CNPJ do beneficiário, do advogado e do titular da conta.

Com vistas à celeridade processual, anoto, por oportuno, que deverão os patronos das partes cadastrar as petições de acordo com a sua natureza (por exemplo: emenda à inicial, pedido de liminar/antecipação de tutela, contestação, manifestação sobre a contestação, indicação de provas, apelação, contrarrazões, pedido de bloqueio/penhora, petição de diligência em novo endereço, impugnação entre outras), evitando o protocolo como simples petição intermediária ou petição diversa, a fim de facilitar a triagem e, conseqüentemente, otimizar a tramitação dos processos judiciais.

Int.

Praia Grande, 19 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 0935/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Juliana Ribeiro Forgatti (OAB 328756/SP)	D.J.E
Lilian Gerbi Jannuzzi (OAB 299665/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Petição retro: defiro. Providencie a serventia o necessário para levantamento de valores pelo perito judicial, conforme formulário de MLE às 213. Fixo os honorários definitivos em R\$2.800,00, devendo a exequente recolher a diferença de R\$1.800,00, em 15 dias. No mais, ciência às partes quanto ao laudo pericial juntado nos autos, para que se manifestem no prazo comum de 15 dias, caso o queiram. Após, diga o exequente o que pretende em termos de prosseguimento. Nos termos do Comunicado Conjunto nº 1514/2019, que ampliou a utilização do Módulo de Levantamento Eletrônico do Portal de Custas para abranger as Comarcas que compõem a 7ª Região Administrativa Judiciária, e art. 1.116, §§ 1º e 2º das Normas de Serviço da E. Corregedoria Geral da Justiça, junte a parte interessada, no prazo de 05 (cinco) dias, o Formulário MLE, constante do sítio eletrônico: <http://www.tjsp.jus.br/IndicesTaxasJudiciarias/DespesasProcessuais>, item Formulário de MLE - Mandado de Levantamento Eletrônico, devidamente preenchido, para a realização do levantamento, devendo constar no formulário o CPF/CNPJ do beneficiário, do advogado e do titular da conta. Com vistas à celeridade processual, anoto, por oportuno, que deverão os patronos das partes cadastrar as petições de acordo com a sua natureza (por exemplo: emenda à inicial, pedido de liminar/antecipação de tutela, contestação, manifestação sobre a contestação, indicação de provas, apelação, contrarrazões, pedido de bloqueio/penhora, petição de diligência em novo endereço, impugnação entre outras), evitando o protocolo como simples petição intermediária ou petição diversa, a fim de facilitar a triagem e, conseqüentemente, otimizar a tramitação dos processos judiciais. Int."

Praia Grande, 23 de novembro de 2021.



## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0935/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 24/11/2021. Considera-se a data de publicação em 25/11/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Juliana Ribeiro Forgatti (OAB 328756/SP)  
Lilian Gerbi Jannuzzi (OAB 299665/SP)

Teor do ato: "Vistos. Petição retro: defiro. Providencie a serventia o necessário para levantamento de valores pelo perito judicial, conforme formulário de MLE às 213. Fixo os honorários definitivos em R\$2.800,00, devendo a exequente recolher a diferença de R\$1.800,00, em 15 dias. No mais, ciência às partes quanto ao laudo pericial juntado nos autos, para que se manifestem no prazo comum de 15 dias, caso o queiram. Após, diga o exequente o que pretende em termos de prosseguimento. Nos termos do Comunicado Conjunto nº 1514/2019, que ampliou a utilização do Módulo de Levantamento Eletrônico do Portal de Custas para abranger as Comarcas que compõem a 7ª Região Administrativa Judiciária, e art. 1.116, §§ 1º e 2º das Normas de Serviço da E. Corregedoria Geral da Justiça, junte a parte interessada, no prazo de 05 (cinco) dias, o Formulário MLE, constante do sítio eletrônico: <http://www.tjsp.jus.br/IndicesTaxasJudiciarias/DespesasProcessuais>, item Formulário de MLE - Mandado de Levantamento Eletrônico, devidamente preenchido, para a realização do levantamento, devendo constar no formulário o CPF/CNPJ do beneficiário, do advogado e do titular da conta. Com vistas à celeridade processual, anoto, por oportuno, que deverão os patronos das partes cadastrar as petições de acordo com a sua natureza (por exemplo: emenda à inicial, pedido de liminar/antecipação de tutela, contestação, manifestação sobre a contestação, indicação de provas, apelação, contrarrazões, pedido de bloqueio/penhora, petição de diligência em novo endereço, impugnação entre outras), evitando o protocolo como simples petição intermediária ou petição diversa, a fim de facilitar a triagem e, conseqüentemente, otimizar a tramitação dos processos judiciais. Int."

Praia Grande, 24 de novembro de 2021.

**JULIANA RIBEIRO FORGATTI**  
**ADVOGADA - OAB/SP N. 328.756**

---

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUÍZ DE DIREITO DA 2ª VA-  
RA CÍVEL DA COMARCA DE PRAIA GRANDE/SP.**

**PROCESSO Nº 0001238-20.2019.8.26.0477**

**CONSTRUTORA SANTOS E SANTOS LTDA. e JULIANA RI-  
BEIRO FORGATTI**, regularmente qualificados nos autos do processo  
em tela, vem respeitosamente diante de Vossa Excelência, comprovar o  
recolhimento da diferença do valor dos honorários periciais, bem como  
apresentar memorial de cálculo atualizado do débito.

Por fim, diante da avaliação do Sr. Perito, postula-se o prosse-  
guimento do feito com a penhora do imóvel, por meio de hasta pública.

Termos em que pede e aguarda deferimento.

Praia Grande, 02 de dezembro de 2021.

**JULIANA RIBEIRO FORGATTI**  
**OAB/SP N. 328.756**

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

Autor: Construtora Santos e Santos Lt

Réu: Cristiane Dias e outro.

Praia Grande Foro De Praia Gra - Cartório Da 2ª. Vara Cíve

Processo: 00012382020198260477 - ID 081020000117697474

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: PAGAMENTO DA DIFER  
ENÇA DOS HONORÁRIOS PERICIAIS.

Recibo do Pagador

**BANCO DO BRASIL** | 001-9 | 00190.00009 02836.585006 99311.237178 2 88820000180000

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço  
CONSTRUTORA SANTOS E SANTOS LT CNPJ: 00.482.937/0001-40  
TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - PROCESSO: 00012382020198260477 - 51174001000193, Praia Grande Foro De Praia Gra - Cartório Da 2ª. Vara Cíve

Beneficiário Final  
TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - 51174001000193

Nosso-Número 28365850099311237 | Nr. Documento 81020000117697474 | Data de Vencimento 31/01/2022 | Valor do Documento 1.800,00 | (=) Valor Pago 1.800,00

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

Agência/Código do Beneficiário  
2234 / 99747159-X

Autenticação Mecânica

**BANCO DO BRASIL** | 001-9 | 00190.00009 02836.585006 99311.237178 2 88820000180000

Local de Pagamento  
**PAGAR PREFERENCIALMENTE NOS CANAIS DE AUTOATENDIMENTO DO BANCO DO BRASIL**

Data de Vencimento  
31/01/2022

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

Agência/Código do Beneficiário  
2234 / 99747159-X

Data do Documento 01/12/2021 | Nr. Documento 81020000117697474 | Espécie DOC ND | Aceite N | Data do Processamento 01/12/2021 | Nosso-Número 28365850099311237

Uso do Banco 81020000117697474 | Carteira 17 | Espécie R\$ | Quantidade | xValor | (=) Valor do Documento 1.800,00

Informações de Responsabilidade do Beneficiário  
GUIA DE DEP SITO JUDICIAL. ID Nr. 081020000117697474 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

1.800,00

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço  
CONSTRUTORA SANTOS E SANTOS LT CNPJ: 00.482.937/0001-40  
TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - PROCESSO: 00012382020198260477 - 51174001000193, Praia Grande Foro De Praia Gra - Cartório Da 2ª. Vara Cíve

Código de Baixa

Beneficiário Final  
TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - 51174001000193

Autenticação Mecânica

Ficha de Compensação



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIANA RIBEIRO FORGATTI e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 02/12/2021 às 11:47, sob o número WPGE21702480593 Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001238-20.2019.8.26.0477 e código 7A6C986.


## Comprovante de pagamento de boleto

## Dados da conta debitada / Pagador Final

Agência/conta: 6419/05904-0 CPF/CNPJ: 10.440.260/0001-31 Empresa: J SANTOS CONST INCORP LTDA

## Dados do pagamento

Identificação no meu comprovante:

		00190 00009 02836 585006 99311 237178 2 88820000180000	
Beneficiário:	SISTEMA DJO DEPOSITO JUDICIA	CPF/CNPJ do beneficiário:	Data de vencimento:
Razão Social:	SISTEMA DJO DEPOSITO JUDIC	000.004.906-95	31/01/2022
		Valor do boleto (R\$):	1.800,00
		(-) Desconto (R\$):	0,00
		(+)Mora/Multa (R\$):	0,00
Pagador:	CONSTRUTORA SANTOS E SANTOS LT	CPF/CNPJ do pagador:	(=) Valor do pagamento (R\$):
		00.482.937/0001-40	1.800,00
Beneficiário Final:	TRIBUNAL DE JUSTICA SP	CPF/CNPJ do beneficiário final:	(=) Data de pagamento:
		51.174.001/0001-93	02/12/2021
Autenticação mecânica	ADA18C843E914C0BDA23099CC308DA3615051002		Pagamento realizado em espécie:
			Não

Operação efetuada em 02/12/2021 às 11:25:05 via Sispag, CTRL 994705504000011.



**DESCUMPRIMENTO DE ACORDO JUDICIAL - CASA LOCALIZADA NA RUA MANOEL FERNANDES.**

**Correção Monetária**

Valores atualizados até 01/12/2021

Indexador utilizado: TJ/SP: Débitos Judiciais

Data	Valor Original	Valor Corrigido	Juros Moratórios (%)	Juros Moratórios (R\$)	Multa	Total
<b>VALOR REMANESCENTE - CONSTRUTORA</b>						
28/06/2020	R\$ 16.387,01	R\$ 18.728,90	17,00%	R\$ 3.183,91	R\$ 9.364,45	R\$ 31.277,26
<b>MULTA CONTRATUAL</b>						
28/06/2020	R\$ 1.996,80	R\$ 2.282,17	17,00%	R\$ 387,97	R\$ 1.141,08	R\$ 3.811,22
<b>CUSTAS E DESPESAS</b>						
07/07/2020	R\$ 64,00	R\$ 72,93	0,00%	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 72,93
<b>CUSTAS E DESPESAS</b>						
09/09/2020	R\$ 56,05	R\$ 63,36	0,00%	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 63,36
<b>CUSTAS E DESPESAS</b>						
11/05/2021	R\$ 52,00	R\$ 55,10	0,00%	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 55,10
<b>CUSTAS E DESPESAS</b>						
09/06/2021	R\$ 26,00	R\$ 27,29	0,00%	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 27,29
<b>CUSTAS E DESPESAS</b>						
01/12/2021	R\$ 2.800,00	R\$ 2.800,00	0,00%	R\$ 0,00	R\$ 1.400,00	R\$ 4.200,00
<b>Total</b>		<b>R\$ 24.029,74</b>		<b>R\$ 3.571,88</b>	<b>R\$ 11.905,53</b>	<b>R\$ 39.507,15</b>



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

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101, ., Vila Mirim - CEP  
11705-090, Fone: (13) 3471-1200, Praia Grande-SP - E-mail:

praiagde2cv@tjsp.jus.br

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

**CERTIDÃO**

Processo Digital nº: **0001238-20.2019.8.26.0477**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Compra e Venda**  
 Exequente: **Construtora Santos e Santos Ltda**  
 Executado: **Cristiane Dias e outro**

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que, em cumprimento ao r. despacho de fls. 221, expedi Mandado de Levantamento Eletrônico nº 20211129151011093937, referente ao(s) depósito(s) de fls. 67/68, no valor de R\$ 1.000,00 em favor do perito judicial, conforme formulário de fls. 213. Nada Mais. Praia Grande, 29 de novembro de 2021. Eu, \_\_\_\_, Susely Sanches Luchetti Rodrigues de Jesus, Escrevente Técnico Judiciário.



PODER JUDICIÁRIO  
 TRIB. DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO - SP  
 ALVARA ELETRÔNICO DE PAGAMENTO N 20211129151011093937

Comarca <b>PRAIA GRANDE</b>	Vara/Serventia <b>2ª VARA CÍVEL</b>
Numero do Processo <b>00012382020198260477</b>	
Autor <b>CONSTRUTORA SANTOS E SANTOS LT</b>	Reu <b>CRI STIANE DIAS</b>
CPF/CNPJ Autor <b>0. 482. 937/0001-40</b>	CPF/CNPJ Réu <b>262. 561. 768-39</b>
Data de Expedi cao <b>29/11/2021</b>	Data de Val idade <b>29/03/2022</b>

TOTAL DE PAGAMENTOS INFORMADOS NO MANDADO: 001

Numero da Soli ci tacao:	0001	Ti po Val or.....:	Total da conta
Val or.....:	1. 048, 77	Cal cul ado em.....:	02. 12. 2021
I R.....:	0, 00	Tari fa.....:	0, 00
Fi nal i dade.....:	Crédi to em C/C BB	Ti po Conta.....:	Cta Corrente
Agênci a.....:	6998	Nome Agênci a.....:	EMPRESA PAULI S
Conta/Dv.....:	00. 000. 777. 777-9		
Ti tular Conta.....:	MONACOFONTES CONSULTORIA		
Benefi ci ari o.....:	MONACOFONTES CONSULTORIA LTDA		
CPF/CNPJ Benefi ci ari o:	19. 960. 645/0001-02		
Ti po Benefi ci ari o.....:	Juri di ca		
Conta/Pcl Resgatada...:	0900112622034 0001		

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

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101, ., Vila Mirim - CEP

11705-090, Fone: (13) 3471-1200, Praia Grande-SP - E-mail:

praiagde2cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min****CERTIDÃO**

Processo Digital n°: **0001238-20.2019.8.26.0477**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Compra e Venda**  
 Exequente: **Construtora Santos e Santos Ltda**  
 Executado: **Cristiane Dias e outro**

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que, intimei o perito, via e-mail, conforme documento que segue. Nada Mais. Praia Grande, 06 de dezembro de 2021. Eu, \_\_\_\_, Susely Sanches Luchetti Rodrigues de Jesus, Escrevente Técnico Judiciário.

## INTIMAÇÃO - MANDADO DE LEVANTAMENTO ASSINADO - PROC. Nº 0001238-20.2019.8.26.0477

SUSELY SANCHES LUCHETTI RODRIGUES DE JESUS <sluchetti@tjsp.jus.br>

Seg, 06/12/2021 11:21

Para: marcio@monacofontes.com.br <marcio@monacofontes.com.br>; pericias@monacofontes.com.br <pericias@monacofontes.com.br>

Proc. 0001238-20.2019.8.26.0477

Rte: Construtora Santos e Santos Ltda

Rdo: Cristiane Dias e outro

Pelo presente expedido nos autos da ação supra mencionada, em trâmite por este Juízo e Cartório respectivo, fica Vossa Senhoria, devidamente INTIMADA que o Mandado de Levantamento Eletrônico encontra-se disponibilizado nos autos para as providências necessárias, conforme cópia que segue em anexo.

Atenciosamente,



Logotipo TJSP

**SUSELY S. LUCHETTI R. DE JESUS**

Escrevente Técnico Judiciário

**Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo**

2º Ofício Cível da Comarca de Praia Grande/SP

Av. Dr. Roberto de A. Vinhas, 9101 - Vl. Mirim - Praia Grande/SP - CEP: 11705-090

Tel: (13) 3471-1200 - Ramal 220

E-mail: [sluchetti@tjsp.jus.br](mailto:sluchetti@tjsp.jus.br)

Entregue: INTIMAÇÃO - MANDADO DE LEVANTAMENTO ASSINADO - PROC. Nº 0001238-20.2019.8.26.0477

postmaster@monacofontes.com.br <postmaster@monacofontes.com.br>

Seg, 06/12/2021 11:21

Para: marcio@monacofontes.com.br <marcio@monacofontes.com.br>

**A sua mensagem foi entregue aos seguintes destinatários:**

[marcio@monacofontes.com.br](mailto:marcio@monacofontes.com.br) ([marcio@monacofontes.com.br](mailto:marcio@monacofontes.com.br))

Assunto: INTIMAÇÃO - MANDADO DE LEVANTAMENTO ASSINADO - PROC. Nº 0001238-20.2019.8.26.0477

Entregue: INTIMAÇÃO - MANDADO DE LEVANTAMENTO ASSINADO - PROC. Nº 0001238-20.2019.8.26.0477

postmaster@monacofontes.com.br <postmaster@monacofontes.com.br>

Seg, 06/12/2021 11:21

Para: pericias@monacofontes.com.br <pericias@monacofontes.com.br>

**A sua mensagem foi entregue aos seguintes destinatários:**

[pericias@monacofontes.com.br](mailto:pericias@monacofontes.com.br) ([pericias@monacofontes.com.br](mailto:pericias@monacofontes.com.br))

Assunto: INTIMAÇÃO - MANDADO DE LEVANTAMENTO ASSINADO - PROC. Nº 0001238-20.2019.8.26.0477

**JULIANA RIBEIRO FORGATTI**  
**ADVOGADA - OAB/SP N. 328.756**

---

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUÍZ DE DIREITO DA 2ª VA-  
RA CÍVEL DA COMARCA DE PRAIA GRANDE/SP.**

**PROCESSO Nº 0001238-20.2019.8.26.0477**

**CONSTRUTORA SANTOS E SANTOS LTDA. e JULIANA RI-  
BEIRO FORGATTI**, regularmente qualificados nos autos do processo  
em tela, vem respeitosamente diante de Vossa Excelência, apresentar  
memorial de cálculo retificado e atualizado do débito, conforme docu-  
mento anexo.

Termos em que pede e aguarda deferimento.

Praia Grande, 02 de março de 2022.

**JULIANA RIBEIRO FORGATTI**  
**OAB/SP N. 328.756**




**DESCUMPRIMENTO DE ACORDO JUDICIAL - CASA LOCALIZADA NA RUA MANOEL FERNANDES.**
**Correção Monetária**

Valores atualizados até 02/03/2022

Indexador utilizado: TJ/SP: Débitos Judiciais

Multa do Art. 523 NCPC incluída no cálculo

Data	Valor Original	Valor Corrigido	Juros Moratórios (%)	Juros Moratórios (R\$)	Multa	Total
<b>VALOR REMANESCENTE - CONSTRUTORA</b>						
09/07/2020	R\$ 20.207,73	R\$ 23.546,20	19,00%	R\$ 4.473,78	R\$ 11.773,10	R\$ 39.793,08
<b>VALOR REMANESCENTE - HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS</b>						
09/07/2020	R\$ 1.996,80	R\$ 2.326,69	19,00%	R\$ 442,07	R\$ 1.163,34	R\$ 3.932,10
<b>CUSTAS E DESPESAS</b>						
07/07/2020	R\$ 64,00	R\$ 74,57	0,00%	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 74,57
<b>CUSTAS E DESPESAS</b>						
09/09/2020	R\$ 56,05	R\$ 64,79	0,00%	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 64,79
<b>CUSTAS E DESPESAS</b>						
11/05/2021	R\$ 52,00	R\$ 56,34	0,00%	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 56,34
<b>CUSTAS E DESPESAS</b>						
09/06/2021	R\$ 26,00	R\$ 27,90	0,00%	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 27,90
<b>CUSTAS E DESPESAS</b>						
01/12/2021	R\$ 2.800,00	R\$ 2.839,34	3,00%	R\$ 85,18	R\$ 1.419,67	R\$ 4.344,19
<b>CUSTAS E DESPESAS</b>						
31/01/2022	R\$ 1.800,00	R\$ 1.812,06	0,00%	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 1.812,06
<b>Subtotal</b>		<b>R\$ 30.747,90</b>		<b>R\$ 5.001,03</b>	<b>R\$ 14.356,11</b>	<b>R\$ 50.105,04</b>

Multa do Art. 523

R\$

5.010,50

**Total**

**R\$**

**55.115,54**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIANA RIBEIRO FORGATTI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 02/03/2022 às 15:51, sob o número WPG/E22700387708. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001238-20.2019.8.26.0477 e código 8066786.



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

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101 - Praia Grande-SP - CEP 11705-090

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

**DECISÃO-MANDADO**

Processo Digital nº: **0001238-20.2019.8.26.0477**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Compra e Venda**  
 Exequente: **Construtora Santos e Santos Ltda**  
 Executado: **CRISTIANE DIAS**, Brasileira, Divorciada, Secretária, RG 28.415.215-8, CPF 262.561.768-39, com endereço à Rua Manoel Fernandes Vicente, 984, Vila Mirim, CEP 11705-270, Praia Grande - SP  
**RICARDO MAGRI**, Brasileiro, Solteiro, Motorista, RG 8070961092, CPF 627.745.900-78, com endereço à Manoel Fernandes Vicente, 984, Vila Mirim, CEP 11705-270, Praia Grande - SP

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **André Quintela Alves Rodrigues**

Vistos.

**Defiro o pedido de alienação em leilão judicial eletrônico.**

O leilão deverá ser realizado em dois pregões, pelo prazo mínimo de 3 dias a primeiro e 20 dias o segundo.

No primeiro pregão, não serão admitidos lances inferiores ao valor de avaliação do bem. Não havendo lance superior à importância da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a segunda etapa, que se estenderá por no mínimo 20 (vinte) dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital.

No segundo pregão serão admitidos lances **não inferiores a 60% da última avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizada**, caso se trate de imóvel de **incapaz**.

A atualização deverá ser pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns.

**O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro.**

Para a realização do leilão, nomeio a empresa gestora do sistema de alienação judicial eletrônica **LANCEJUDICIAL**, com divulgação e captação de lances em tempo real, através do Portal da rede Internet [www.lancejudicial.com.br](http://www.lancejudicial.com.br), ferramenta devidamente habilitada perante o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Desde logo, fixo a comissão da leiloeira em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado



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

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101 - Praia Grande-SP - CEP  
11705-090

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

previamente aos interessados.

Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas.

Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto.

O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil, assim como o Provimento CSM nº 1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

**Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital no sítio eletrônico previamente designado para este fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal.**

O edital deverá conter todos os requisitos estabelecidos no art.887, do Código de Processo Civil. Deverá constar do edital, também, que:

**- os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.**

**- o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.**

**- O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz.**

A publicação do edital deverá ocorrer no site designado pelo Tribunal, pelo menos 5 dias antes da data marcada para o leilão.

**Ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, pela internet, dos interessados em vistoriar o bem penhorado, cabendo aos responsáveis pela guarda facultar o ingresso dos interessados, designando-se datas para as visitas.**

Igualmente, ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente



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

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101 - Praia Grande-SP - CEP 11705-090

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

identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram.

**No mesmo prazo, deverão ser cientificados o executado e as demais pessoas previstas no art. 889, do Código de Processo Civil, cabendo à parte requerente requerer e providenciar o necessário. Sem prejuízo, para a garantia da higidez do negócio, fica autorizado que o próprio leiloeiro encaminhe também as comunicações pertinentes, juntando posteriormente aos autos.**

Comprovado o recolhimento das despesas necessárias, intime(m)-se executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência ou quando representado pela Defensoria, pessoalmente, por via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos. Registre-se que, se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão.

**A presente decisão, assinada digitalmente, servirá como carta, mandado ou ofício, para comunicação do executado e demais interessados, bem como ordem judicial para que os funcionários do leiloeiro possam ingressar no local onde o bem a ser leiloadado se encontra. Intime-se a empresa gestora através do e-mail [contato@lancejudicial.com.br](mailto:contato@lancejudicial.com.br), com brevidade, para as providências necessárias.**

Int.

Praia Grande, 15 de março de 2022.

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

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 anexa. Petições, procurações, defesas etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico.

**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.

**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.

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0182/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Juliana Ribeiro Forgatti (OAB 328756/SP)	D.J.E
Lilian Gerbi Jannuzzi (OAB 299665/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Defiro o pedido de alienação em leilão judicial eletrônico. O leilão deverá ser realizado em dois pregões, pelo prazo mínimo de 3 dias a primeiro e 20 dias o segundo. No primeiro pregão, não serão admitidos lances inferiores ao valor de avaliação do bem. Não havendo lance superior à importância da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a segunda etapa, que se estenderá por no mínimo 20 (vinte) dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital. No segundo pregão serão admitidos lances não inferiores a 60% da última avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz. A atualização deverá ser pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns. O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro. Para a realização do leilão, nomeio a empresa gestora do sistema de alienação judicial eletrônica LANCEJUDICIAL, com divulgação e captação de lances em tempo real, através do Portal da rede Internet [www.lancejudicial.com.br](http://www.lancejudicial.com.br), ferramenta devidamente habilitada perante o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Desde logo, fixo a comissão da leiloeira em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto. O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil, assim como o Provimento CSM nº 1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital no sítio eletrônico previamente designado para este fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal. O edital deverá conter todos os requisitos estabelecidos no art.887, do Código de Processo Civil. Deverá constar do edital, também, que: - os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. - o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. - O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz. A publicação do edital deverá ocorrer no site designado pelo Tribunal, pelo menos 5 dias antes da data marcada para o leilão. Ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, pela internet, dos interessados em vistoriar o bem penhorado, cabendo aos responsáveis pela guarda facultar o ingresso dos interessados, designando-se datas para as visitas. Igualmente, ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram. No mesmo prazo, deverão ser cientificados o executado e as demais pessoas previstas no art. 889, do Código de Processo Civil, cabendo à parte requerente requerer e providenciar o necessário. Sem prejuízo, para a garantia da higidez do negócio, fica autorizado que o próprio leiloeiro encaminhe também as comunicações pertinentes, juntando posteriormente aos autos. Comprovado o recolhimento das despesas necessárias, intime(m)-se executado(s), na



peessoa de seu advogado, ou, na ausência ou quando representado pela Defensoria, pessoalmente, por via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos. Registre-se que, se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão. A presente decisão, assinada digitalmente, servirá como carta, mandado ou ofício, para comunicação do executado e demais interessados, bem como ordem judicial para que os funcionários do leiloeiro possam ingressar no local onde o bem a ser leiloadado se encontra. Intime-se a empresa gestora através do e-mail contato@lancejudicial.com.br, com brevidade, para as providências necessárias. Int."

Praia Grande, 16 de março de 2022.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0182/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 17/03/2022. Considera-se a data de publicação em 18/03/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Juliana Ribeiro Forgatti (OAB 328756/SP)  
Lilian Gerbi Jannuzzi (OAB 299665/SP)

Teor do ato: "Vistos. Defiro o pedido de alienação em leilão judicial eletrônico. O leilão deverá ser realizado em dois pregões, pelo prazo mínimo de 3 dias a primeiro e 20 dias o segundo. No primeiro pregão, não serão admitidos lances inferiores ao valor de avaliação do bem. Não havendo lance superior à importância da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a segunda etapa, que se estenderá por no mínimo 20 (vinte) dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital. No segundo pregão serão admitidos lances não inferiores a 60% da última avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz. A atualização deverá ser pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns. O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro. Para a realização do leilão, nomeio a empresa gestora do sistema de alienação judicial eletrônica LANCEJUDICIAL, com divulgação e captação de lances em tempo real, através do Portal da rede Internet [www.lancejudicial.com.br](http://www.lancejudicial.com.br), ferramenta devidamente habilitada perante o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Desde logo, fixo a comissão da leiloeira em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto. O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil, assim como o Provimento CSM nº 1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital no sítio eletrônico previamente designado para este fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal. O edital deverá conter todos os requisitos estabelecidos no art.887, do Código de Processo Civil. Deverá constar do edital, também, que: - os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. - o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. - O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz. A publicação do edital deverá ocorrer no site designado pelo Tribunal, pelo menos 5 dias antes da data marcada para o leilão. Ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, pela internet, dos interessados em vistoriar o bem penhorado, cabendo aos responsáveis pela guarda facultar o ingresso dos interessados, designando-se datas para as visitas. Igualmente, ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram. No mesmo prazo, deverão ser cientificados o executado e as demais pessoas previstas no art. 889, do Código de Processo Civil, cabendo à parte requerente requerer e providenciar o necessário. Sem prejuízo, para a garantia da higidez do

negócio, fica autorizado que o próprio leiloeiro encaminhe também as comunicações pertinentes, juntando posteriormente aos autos. Comprovado o recolhimento das despesas necessárias, intime(m)-se executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência ou quando representado pela Defensoria, pessoalmente, por via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos. Registre-se que, se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão. A presente decisão, assinada digitalmente, servirá como carta, mandado ou ofício, para comunicação do executado e demais interessados, bem como ordem judicial para que os funcionários do leiloeiro possam ingressar no local onde o bem a ser leiloado se encontra. Intime-se a empresa gestora através do e-mail contato@lancejudicial.com.br, com brevidade, para as providências necessárias. Int."

Praia Grande, 17 de março de 2022.