



J.L. Alves & Santos
Sociedade de Advogados

*Alcyr Renato de Oliveira Cruz
Claudemir Estevam dos Santos
Emerson Lisardo
Fernanda Leal Santini Cavichio
Fernanda Soares Rosa
Jorge Luiz Alves
Wellington Zamperlin Barbosa
Valeska Figueira de Andrade*

**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 26ª VARA CÍVEL - FORO
CENTRAL - DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP**

Autos do Processo Principal nº 1104474-40.2016.8.26.0100

OSWALDO GOUVEIA BARROS JUNIOR, já devidamente qualificado nos autos em epigrafe, por seu advogado que a esta subscreve, vem a presença de Vossa Excelência, **REQUERER O CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**, nos moldes do art. 523 do Código de Processo Civil, ante o trânsito em julgado.

A Sentença julgou a ação procedente nos seguintes termos:

JULGO PROCEDENTE a ação que **OSWALDO GOUVEIA BARROS JUNIOR** move contra **CILENE SILVA GARCIA GOUVEIA BARROS**, e **DECRETO** a extinção da titularidade comum dos direitos existente sobre o imóvel descrito na inicial, ordenando sua venda judicial, observando os lances o valor de avaliação a ser determinado pelo perito judicial. Sucumbente, condeno a ré ao pagamento das despesas processuais e dos honorários advocatícios da parte contrária, estes arbitrados em R\$ 2.000,00 (dois mil reais), atentando-se, porém para a concessão a ela da gratuidade da justiça, com a suspensão da exigibilidade dessas verbas, tudo nos termos do art. 85, caput, e seus §§ 2º e 8º (por analogia), e art. 98, §§ 2º e 3º, ambos do CPC.P.R.I.



J.L.Alves & Santos
Sociedade de Advogados

Alcyr Renato de Oliveira Cruz
Claudemir Estevam dos Santos
Emerson Lisardo
Fernanda Leal Santini Cavichio
Fernanda Soares Rosa
Jorge Luiz Alves
Wellington Zamperlin Barbosa
Valeska Figueira de Andrade

Houve recurso, mas foi mantida a Sentença *in totum* apenas majorando os honorários sucumbenciais.

A atuação deste E. Juízo deve ser voltada para alienação em hasta pública/leilão, nos termos do artigo 730, do Código de Processo Civil, do imóvel situado na Rua Anhaia, nº 1093, apto. 22, Bom Retiro, nesta Capital de São Paulo, CEP: 01130-000, melhor descrito e caracterizado na matrícula nº 127.341 registrada no 15º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca da Capital de São Paulo.

A venda judicial do bem deverá ocorrer após avaliação por perito a ser designado por este E. Juízo.

DO PEDIDO

Ante o exposto, para cumprimento da R. Sentença, requer:

- a) Seja recebida a presente petição de cumprimento de sentença, determinando o respectivo processamento, com a nomeação de perito judicial para avaliação e, posterior, alienação judicial dos bem imóvel supramencionado, nos termos do artigo 730 do Código de Processo Civil;
- b) Seja a parte executada intimada, na pessoa de seu advogado constituído nos autos, conforme o artigo 513, § 2º, inciso I, do NCPC.

Termos em que,
Pede e espera deferimento.

EMERSON LISARDO
OAB/SP nº 345.757

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0090/2019, foi disponibilizado na página 576 do Diário da Justiça Eletrônico em 24/04/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Emerson Lisardo (OAB 345757/SP)
Athaides Alves Garcia (OAB 45395/SP)

Teor do ato: "VISTOS. Para a avaliação do imóvel, nomeio a expert Dra. Olga Ramirez Llopis. Fixo honorários provisórios em R\$ 3.500,00, cabendo aos requerentes, nos termos do art. 95, caput, do CPC, o adiantamento, no prazo de 15 dias. Feito o depósito, intime-se o perito para a realização dos trabalhos, com entrega do laudo em 30 dias. Int."

SÃO PAULO, 25 de abril de 2019.

Sandra Watanabe
Escrevente Técnico Judiciário



J.L. Alves & Santos

Sociedade de Advogados

Alcyr Renato de Oliveira Cruz
Claudemir Estevam dos Santos
Emerson Lisardo
Fernanda Leal Santini Cavichio
Fernanda Soares Rosa
Jorge Luiz Alves
Wellington Zamperlin Barbosa
Valeska Figueira de Andrade

**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 26ª VARA CÍVEL - FORO
CENTRAL - DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP**

Autos do Processo Principal nº 0025198-69.2019.8.26.0100

OSWALDO GOUVEIA BARROS JUNIOR, já devidamente qualificado nos autos em epígrafe, por seu advogado que a esta subscreve, vem a presença de Vossa Excelência, **requerer a juntada do comprovante de recolhimento dos honorários da Dra. Olga Ramirez Llopis.**

Termos em que,
Pede e espera deferimento

São Paulo, 10 de maio de 2019

EMERSON LISARDO
OAB/SP nº 345.757

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SAO PAULO
GUIA DE DEPÓSITO JUDICIAL VIA BOLETO DE COBRANÇA
 Autor: Oswaldo Gouveia Barros Junior
 Réu: Cilene Silva Garcia Gouveia Ba
 SÃO PAULO Foro Central Cível - Unid. De Proc. Judicial Das 2
 Processo: 00251986920198260100 - ID 08102000083471509
 GUIA C/ NÚM. CONTA JUDICIAL DISPONÍVEL NO DIA SEGUINTE AO
 PGTO EM WWW.BB.COM.BR>GOVERNO>JUDICIARIO>GUIA DEP. JUDICIAL
 ATENÇÃO! Observar o prazo definido pelo Juízo competente
 para efetivação do depósito.

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 02636.585006 76115.884173 8 7944000035000

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço: OSWALDO GOULVEIA BARROS JUNIOR
 OSWALDO GOULVEIA BARROS JUNIOR
 TRIBUNAL DE JUSTICA.SP - PROCESSO: 00251986920198260100, SÃO PAULO Foro Central Cível - Unid. De Proc. Judicial Das 2ª A 3ª Vés

Secador/Analista: _____ CPF: 004.663.118-69
 Nosso Número: 28365850076115884
 N.º Documento: 8102000083471509
 Data de Vencimento: 08/07/2019
 Valor do Documento: 3.500,00
 (r) Valor Pago: 3.500,00

Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ/Endereço: BANCO DO BRASIL S/A
 Agência/Código do Beneficiário: 2234 / 98747159-X

Autenticação Mecânica

COMPROVANTE DE PAGAMENTO DE TÍTULOS

08/05/2019 - BANCO DO BRASIL - 11:42:29 0114 486612017

BENEFICIÁRIO: BANCO B S - SETOR PUBLICO RJ
 NOME FANTASIA: BANCO DO BRASIL S.A.
 SISTEMA DDO - DEPÓSITO JUDICIAL
 CNPJ: 00.000.000/4906-95
 PAGADOR: SÃO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA
 CNPJ: 51.174.001/0001-93

NOSSO NUMERO 28365850076115884
 CONVENIO 022836585
 DATA DE VENCIMENTO 08/07/2019
 VALOR DO PAGAMENTO 3.500,00
 VALOR DO DOCUMENTO 3.500,00
 VALOR COBRADO 3.500,00

NR. AUTENTICACAO 3.40C.FC8.D01.25F.6EF
 LEIA NO VERSO COMO CONSERVAR ESTE DOCUMENTO.
 ENTRE OUTRAS INFORMACOES.

Intimação nos autos 0025198-69.2019.8.26.0100

THIAGO APARECIDO FERRONI

Sex, 10/05/2019 13:34

Para: llopis <llopis@uol.com.br>

Boa tarde, Dra. Olga,

Venho, através deste, intimá-la para manifestação nos autos em epígrafe, nos termos da r. Decisão de fls. 197 (honorários provisórios depositados a fls. 200).

Senha do processo: wd7fdl

Grato,

Thiago Aparecido Ferroni
Escrevente Técnico Judiciário
26ª Vara Cível



Olga Ramirez Llopis
engenheira civil - CREA 060113.7793/D

**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 26ª. VARA CIVEL
FÓRUM CENTRAL DE SÃO PAULO.**

Processo nº 1104474-40.2016.

Olga Ramirez Llopis, perita judicial nomeada por V.Exa. nos autos da Ação de ALIENAÇÃO JUDICIAL requerida por OSWALDO GOUVEIA BARROS JUNIOR contra CILENE SILVA GARCIA GOUVEIA BARROS, vêm requerer à V.Exa., mui respeitosamente, intimação das partes para início da pericia judicial no dia **30 de Maio às 12:00 horas para a abertura do apartamento nº22 do Condomínio Anhaia** situado na Rua Anhaia n. 1085/1093.

Termos em que,

P.Deferimento.

São Paulo, 12 de Maio de 2019

Eng. Olga Ramirez Llopis



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

26ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 10º andar, Centro - CEP 01501-900, Fone:

2171-6000, São Paulo-SP - E-mail: upj26a30cv@tjsp.jus.br

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

DECISÃO

Processo Digital nº: **0025198-69.2019.8.26.0100**
Classe - Assunto: **Cumprimento de Sentença - Alienação Judicial**
Exequente: **Oswaldo Gouveia Barros Junior**
Executado: **Cilene Silva Garcia Gouveia Barros**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Felipe Albertini Nani Viaro

Vistos.

Fls. 202 - Ficam as partes intimadas, na pessoa de seus respectivos patronos, quanto à data de início da perícia.

Int.

São Paulo, 13 de maio 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 0112/2019, foi disponibilizado na página 882 do Diário da Justiça Eletrônico em 15/05/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Emerson Lisardo (OAB 345757/SP)
Athaides Alves Garcia (OAB 45395/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 202 - Ficam as partes intimadas, na pessoa de seus respectivos patronos, quanto à data de início da perícia. Int."

SÃO PAULO, 15 de maio de 2019.

Sandra Watanabe
Escrevente Técnico Judiciário



Olga Ramirez Llopis
engenheira civil - CREA 060113.7793/D

**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 26ª. VARA CIVEL
FÓRUM CENTRAL - SP.**

Processo nº 1104474-40.2016.8.26.0100.

OLGA RAMIREZ LLOPIS, perita judicial nomeada por V.Exa. nos autos da Ação de CUMPRIMENTO DE SENTENÇA requerida por OSWALDO GOUVEIA BARROS contra CILENE GARCIA GOUVEIA BARROS , vêm apresentar à V.exa., mui respeitosamente, suas conclusões expressas no presente Laudo tendo obtido o valor do apartamento nº22 situado no Condomínio Edifício Anhaia no valor de R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais) de acordo com as Normas Tecnicas do IBAPE.

Termos em que,

P.Deferimento.

São Paulo, 05 de Junho de 2019.



Olga Ramirez Llopis
engenheira civil - CREA 060113.7793/D

**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 26ª. VARA CIVEL
FÓRUM CENTRAL - SP.**

Processo nº 1104474-40.2016.8.26.0100.

OLGA RAMIREZ LLOPIS, perita judicial nomeada por V.Exa. nos autos da Ação de CUMPRIMENTO DE SENTENÇA requerida por OSWALDO GOUVEIA BARROS contra CILENE GARCIA GOUVEIA BARROS, vêm requerer à V.Exa., mui respeitosamente, autorização para o levantamento da importância de R\$ 3.500,00 (três mil quinhentos reais) tendo em vista os trabalhos periciais realizados com acompanhamento de patrono e requerida.

Termos em que,

P.Deferimento.

São Paulo, 05 de Junho de 2019.

Eng. Olga Ramirez Llopis .



Olga Ramirez Llopis
 engenheira civil - CREA 060113.7793/D

MANDADO DE LEVANTAMENTO ELETRÔNICO

(1 Formulário para cada parte. Válido para depósitos a partir de 01/03/2017)

Número do processo (padrão CNJ): **0025198-69.2019**

Nome do beneficiário do levantamento: **Olga Ramirez Llopis**

Advogado:

OAB:

Nº da página do processo onde consta procuração:

Tipo de levantamento: () Parcial
 (X) Total

Nº da página do processo onde consta comprovante do depósito: **fl.200**

Valor nominal do depósito (posterior a 01/03/2017):**R\$3.500,00**

CPF ou CNPJ:**036.859.108-50**

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:

Agencia 6813-6 Conta corrente 4176-9

Observações:



Olga Ramirez Llopis
 engenheira civil - CREA 060113.7793/D

ROTEIRO

CAPÍTULO I - OBSERVAÇÕES PRELIMINARES

1. Objetivo do Trabalho

CAPÍTULO II - HISTORIA.

1. Do Local

2. Do Imóvel.

2.1. Do Prédio.

2.2. Do Apartamento

CAPÍTULO III - MÉTODOS DE AVALIAÇÕES

1. Generalidades.

1.1. Métodos Indiretos.

1.1.1. Método Básico da Renda.

1.2. Métodos Diretos.

1.2.1. Método Comparativo.

CAPÍTULO IV - AVALIAÇÃO.

1. Aplicação da Metodologia.

1.1. Método da Renda.

1.1.1. Capital Terreno.

1.1.2. Capital Construção.

1.2.1. Capital Imóvel.

CAPÍTULO V - CONCLUSÃO.

CAPÍTULO VI - ENCERRAMENTO.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por OLGA RAMIREZ LLOPIS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, Protocolado em 15/08/2019 às 16:26, sob o número WJMJ1940652403215. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0025698-69.2019.8.26.0100 e código 808398A.



Olga Ramirez Llopis
engenheira civil - CREA 060113.7793/D

CAPITULO I - OBSERVAÇÕES PRELIMINARES.

1. Objetivo do Trabalho.

O presente trabalho tem por objetivo vistoriar e avaliar o apartamento nº22 do Edifício “ANHAIA” localizado na Av. Anhaia nº1093, bairro Bom Retiro, objeto da matrícula nº127341 do 15º Cartório de Registro de Imóveis, contribuinte nº019.013.0048-1, face à Ação de Cumprimento de Sentença requerida por Oswaldo Gouveia Barros Junior contra Cilene Silva Garcia Gouveia Barros que corre perante a 26ª Vara Cível Fórum Central, processo nº 0025198-69.2019.8.6.0100.



Olga Ramirez Llopis
 engenheira civil - CREA 060113.7793/D

CAPÍTULO II -VISTORIA.

1.Do Local.

A Rua Anhaia tem início na Av. Presidente Castelo Branco na Av.Marginal Tietê, uma das principais artérias de interligação para a região central ao bairro da Barra Funda.

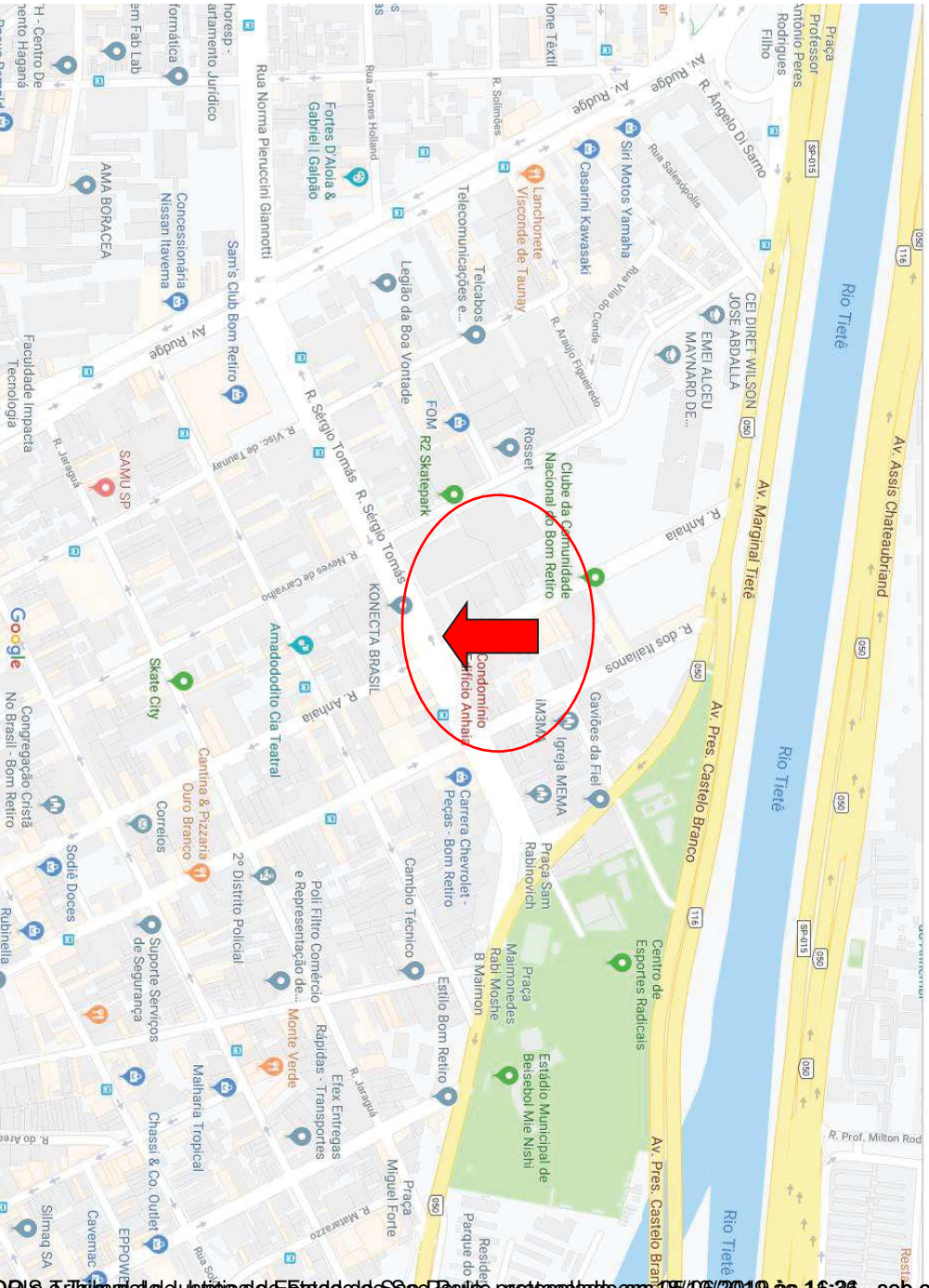
A ocupação da Rua Anhaia de residências assobradas destinadas para comércio e prédios residenciais da década de 60.

As principais vias de acesso para o local, tais como:

- Av. Sérgio Thomaz.
- Av. Newton Prado.
- Barra do Tibagi.
- Jaraguá.
- Neves de Carvalho.
- Rua dos Italianos.



Olga Ramirez Llopis
engenheira civil - CREA 060113.7793/D



MAPA DE LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL PROXIMO A MARGINAL TIETÊ.

A expansão da região do bairro Barra Funda desde a inauguração do Fórum Criminal e Fórum Trabalhista com novos empreendimentos de conjuntos comerciais e prédios residenciais de alto padrão.

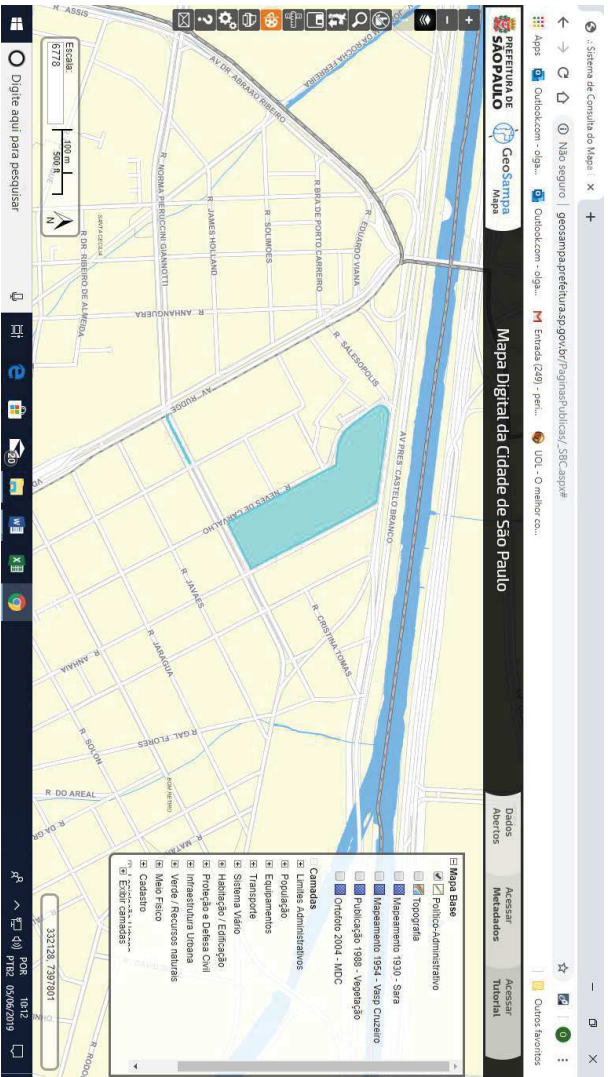
As áreas destinadas para armazéns deram espaço para o surgimento de prédios de alto padrão e a interligação para a Marginal Tietê é fator valorizante para a região.



Olga Ramirez Llopis
engenheira civil - CREA 060113.7793/D



AEROFOTO DA REGIÃO DO LOCAL DO IMÓVEL.



LOCALIZAÇÃO DA QUADRA 013 NO SETOR 019 .



Olga Ramirez Llopis
engenheira civil - CREA 060113.7793/D

2. Do Imóvel.

2.1. Do Terreno.

Na diligência realizada com acompanhamento da síndica e requerida foi solicitada a Especificação e Convenção do Condomínio, o qual descreve o terreno com as seguintes metragens:

“TERRENO – MEDINDO 23,50 METROS, DE FRENTE PARA A RUA ANHAIA POR 18,75 METROS DE FRENTE AOS FUNDOS, COM A ÁREA DE 465,63M2.”

A testada de 23,50 metros do terreno faz esquina com a Rua Sérgio Thomaz, via importante da região, interligando o bairro do Bom Retiro ao bairro da Barra Funda.

Segundo título de propriedade do apartamento nº22 a fração ideal correspondente é de 2,75% resultando a área de terreno de 12,80m².

A área de terreno correspondente de 12,80m² será avaliada no Capítulo IV – AVALIAÇÃO, deste laudo.



Olga Ramirez Llopis
engenheira civil - CREA 060113.7793/D



PRÉDIO LOCALIZADO NA CONFLUENCIA DA RUA ANHAIA.

2.2.Da Construção.

Segundo a análise da Especificação e Convenção do Edifício Anhaia a edificação foi incorporada composta de lojas comerciais no pavimento térreo e prédio de apartamentos.

As lojas com frente para a Rua Anhaia e Rua Sérgio Thomaz no total de 07 salões comerciais.

Os apartamentos localizados do 1º ao 3º andar com cinco unidades por pavimento.

A portaria da recepção situada dentro do hall de entrada e junto aos elevadores, sem vagas para estacionamento.



Olga Ramirez Llopis
engenheira civil - CREA 060113.7793/D



ENTRADA PARA O BLOCO DO PRÉDIO DE APARTAMENTOS.



HALL DE ENTRADA PORTARIA DO PRÉDIO.

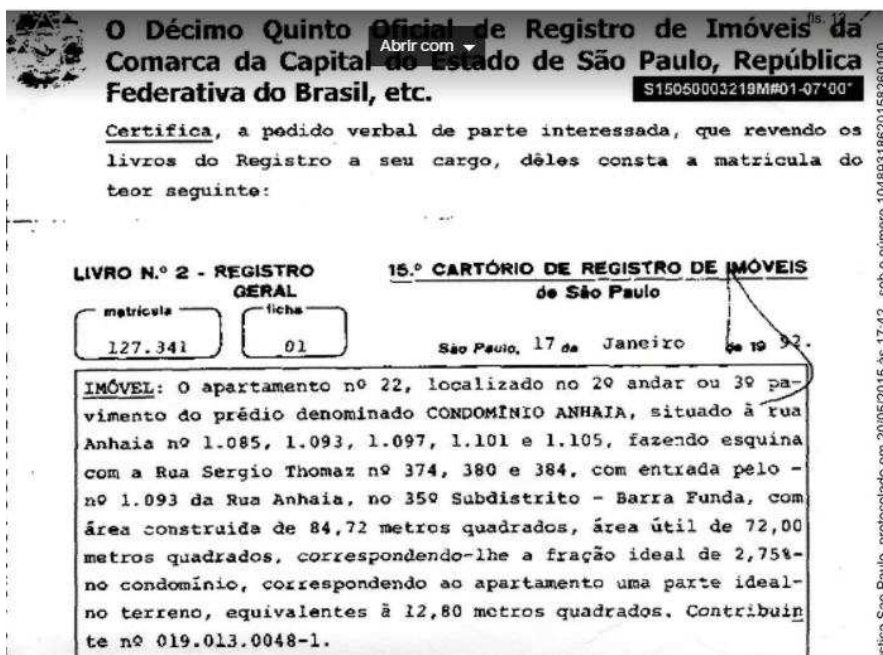


Olga Ramirez Llopis
 engenheira civil - CREA 060113.7793/D

2.2. Do apartamento.

O apartamento nº22 foi descrito na Especificação e Convenção da seguinte forma:

“APARTAMENTO Nº22 COM ENTRADA PELO Nº1093 DA RUA ANHAIA COM UMA ÁREA CONSTRUÍDA DE 84,72M2 E UMA ÁREA ÚTIL DE 72,00M2 CORRESPONDENDO-LHE A FRAÇÃO IDEAL DE 2,75%NO CONDOMÍNIO, CONSTITUINDO-SE DE VESTÍBULO, COZINHA, QUARTO DE EMPREGADA, W.C. DE EMPREGADA, ALÉM DE TERRAÇO DE SERVIÇO, CORREDOR DE CIRCULAÇÃO E DOIS DORMITÓRIOS”



TITULO DE PROPRIEDADE DO APARTAMENTO AVALIANDO.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CELIA RRSANFELIZARRODIS e TITULARIDADE USUARIA, protocolado em 15/10/2019 às 16:26, sob o número WJMJJ19240612403215. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0025698-69.2019.8.26.0100 e código 808398/A.



Olga Ramirez Llopis
engenheira civil - CREA 060113.7793/D



HALL DE ENTRADA PARA PORTA SOCIAL.



HALL DE CIRCULAÇÃO.



Olga Ramirez Llopis
 engenheira civil - CREA 060113.7793/D

Segundo a vistoria "in loco" com o acompanhamento do patrono e requerida a composição do apartamento é a seguinte:

- sala estar.
- sala jantar;
- área de serviço;
- 02 dormitórios;
- hall de circulação;
- banheiro social.



ASPECTO CARACTERISTICAS DA SALA



Olga Ramirez Llopis
engenheira civil - CREA 060113.7793/D

SALA DE ESTAR/ JANTAR.

Piso em taco cascolac.

Paredes em massa fina e parede revestida com
painel em cerejeira.

Janela tipo correr em esquadria de alumínio.

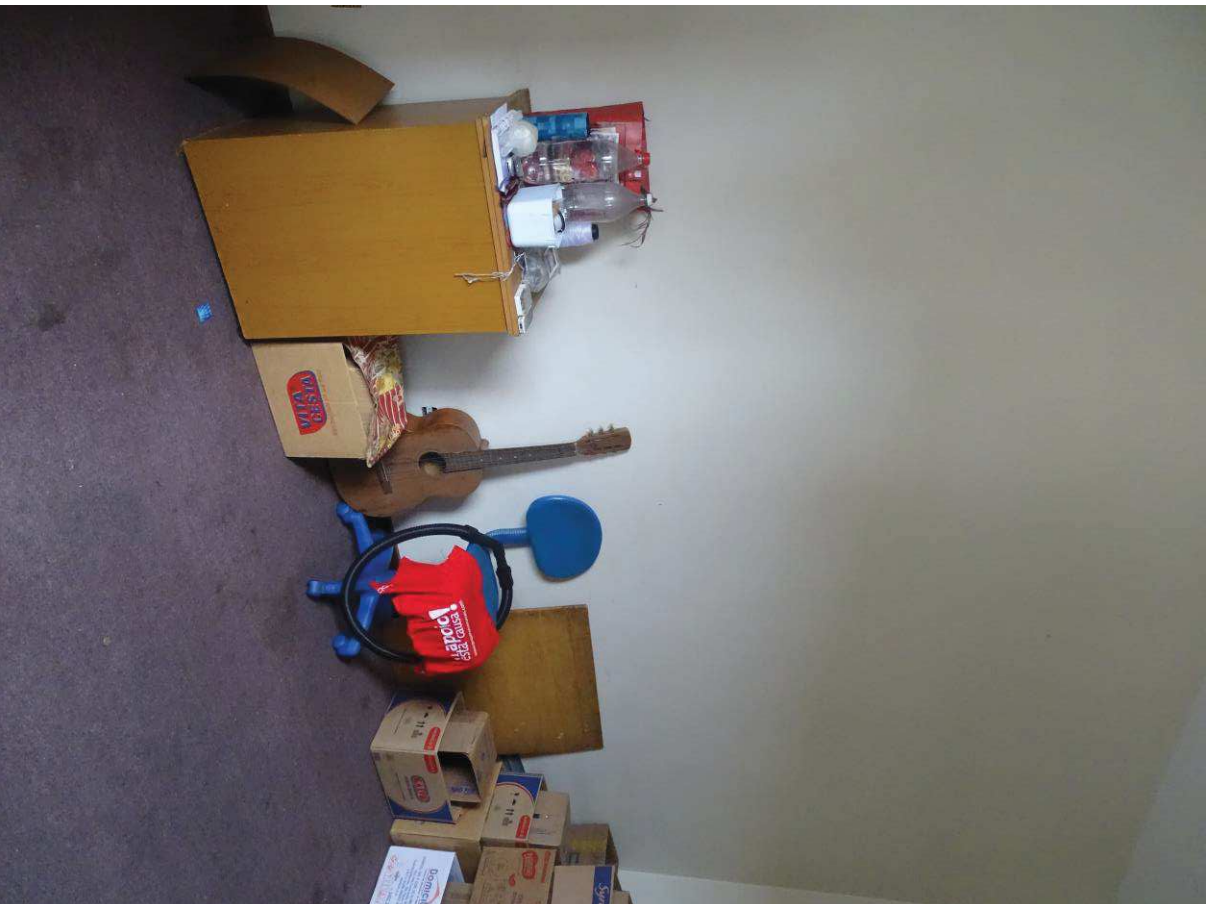


INDICAÇÃO DA ENTRADA PARA O PRIMEIRO DORMITÓRIO.

A projeção do banheiro social distante do primeiro
dormitório é um fator que enquadrará a edificação em
padrão médio, pois não se têm áreas comuns
destinadas para lazer e estacionamento.



Olga Ramirez Llopis
engenheira civil - CREA 060113.7793/D



INDICAÇÃO DA ENTRADA PARA O PRIMEIRO DORMITÓRIO.

DORMITÓRIO.

Piso em taco revestido em carpete.

Parede em massa texturizada.

O estado de conservação dos materiais de acabamento e revestimento corresponde a idade aparente de 20 (vinte) anos.



Olga Ramirez Llopis
engenheira civil - CREA 060113.7793/D



ASPECTO CARACTERISTICA DA COZINHA.

COZINHA.

Piso revestido em ladrilho cerâmico.

Paredes revestidas em azulejo até o teto.

Janela tipo correr em esquadria alumínio.



Olga Ramirez Llopis
engenheira civil - CREA 060113.7793/D



ASPECTO CARACTERISTICA DO BANHEIRO .

BANHEIRO.

Piso revestido em ladrilho cerâmico.

Paredes revestidas em azulejo até o teto.

Janela tipo correr em esquadria alumínio.



Olga Ramirez Llopis
engenheira civil - CREA 060113.7793/D



ASPECTO CARACTERISTICA DO DORMITÓRIO .

DORMITÓRIO

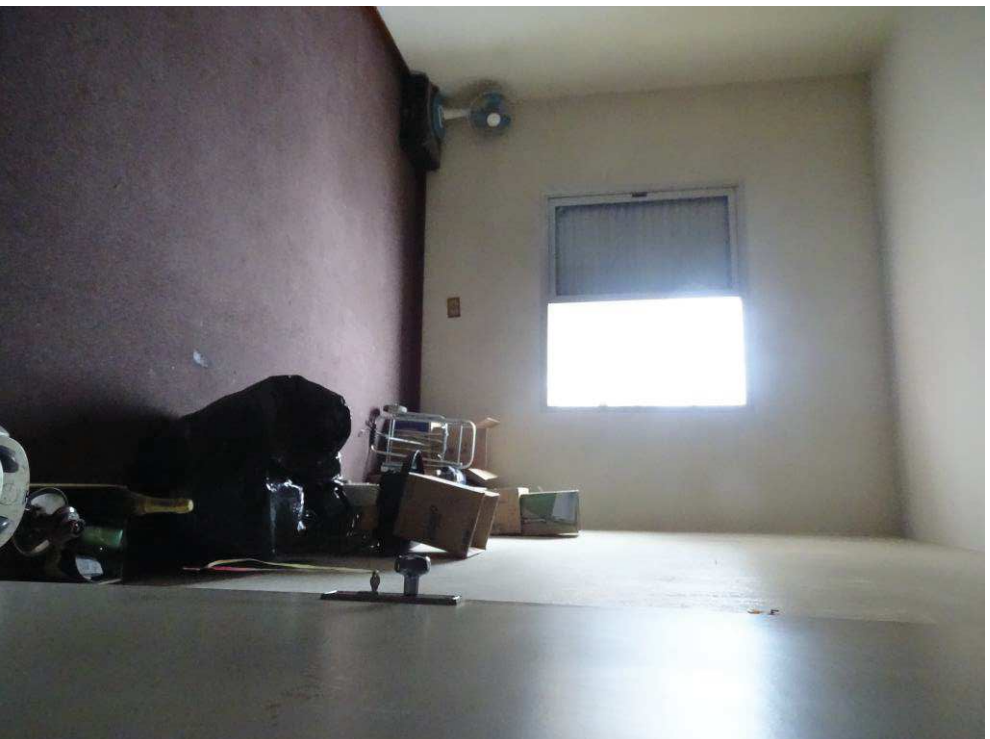
Piso revestido taco cascolac com carpete.

Paredes revestidas em massa fina e pintura em latéx.

Janela tipo correr em esquadria alumínio.



Olga Ramirez Llopis
engenheira civil - CREA 060113.7793/D



ASPECTO CARACTERISTICA DO DORMITORIO N°02



ÁREA COMUM DO TERRAÇO NO PAVIMENTO COBERTURA.



Olga Ramirez Llopis
engenheira civil - CREA 060113.7793/D

CAPÍTULO III - MÉTODOS DE AVALIAÇÃO.

1. Aplicação da Metodologia.

A NBR 14653-2 recomenda os procedimentos metodológicos relacionados nos itens de 8.1 a 8.3 dos métodos recomendados verifica-se para a presente matéria em questão, calculo do valor locativo o método adiante:

2. Método comparativo direto de dados de mercado.

2.1 Introdução

Previamente deve ser realizada uma pesquisa de mercado. O planejamento de uma pesquisa tem por objetivo captar uma amostragem representativa de elementos comparativos tal qual semelhantes ao objeto avaliando.

2.2 Levantamento de dados de mercado

Os dados de mercado devem ser investigados em relação à sua conduta e às formas de expressão dos preços, bem como observar a homogeneidade nas unidades de medida.



Olga Ramirez Llopis
engenheira civil - CREA 060113.7793/D

Este grupo de dados é denominado variável dependentes.

Os dados referentes às características físicas (área, frente), localização (bairro, logradouros) e econômicas (oferta ou transação, à vista ou a prazo).

O principal objetivo do levantamento de dados é a obtenção de uma amostra representativa para explicar o comportamento do mercado no qual o imóvel avaliando esteja inserido e constitui a base do processo avaliatório.

2.3 Tratamento científico.

Independente dos modelos ou métodos utilizados para levantamento dos valores de mercado extraídos dos elementos comparativos, devem obter seus valores pressupostos devidamente explícitos e testada para maior confirmação dos valores.

2.4 Método Involutivo.

O método involutivo tem como objetivo realizar a pesquisa de valores segundo os preceitos do método comparativo direto de dados de mercado, e também estimar o valor de mercado do produto



Olga Ramirez Llopis

engenheira civil - CREA 060113.7793/D

imobiliário projetado para a situação adotada e suas variáveis ao longo do tempo.

As receitas de venda das unidades do projeto hipotético são calculadas a partir dos resultados obtidos, no entanto considerando a eventual valorização imobiliária, a forma de comercialização e o tempo de absorção.

2.5 Método evolutivo.

De acordo com especificação da norma a composição do valor total do imóvel avaliando pode ser obtida através da conjugação de métodos a partir do valor do terreno, considerando os custos de reprodução das benfeitorias devidamente depreciados a o fator de comercialização.

A aplicação do método evolutivo exige que o valor de terreno seja determinado pelo método comparativo de dados de mercado. As benfeitorias sejam apropriadas pelo método comparativo direto de custo ou pelo método da quantificação de custo.

3. Método para identificar o custo de um imóvel.

3.1 Método da quantificação do custo

A identificação do custo da reedição de benfeitorias podendo ser através do custo unitário básico de



Olga Ramirez Llopis
engenheira civil - CREA 060113.7793/D

construção ou por orçamento, com citação das fontes consultadas.

Na vistoria devem ser examinadas as especificações dos materiais aplicados para estimação do padrão construtivo, a tipologia, o estado de conservação e a idade aparente.

Após isto, devem ser levantados todos os quantitativos de materiais e serviços aplicados na obra.

As pesquisas dos custos devem ser junto a fontes de consultas especializadas com as especificações dos materiais e serviços utilizados para execução da benfeitoria.

3.2 Método comparativo direto do custo

A utilização deste método deve considerar uma amostra composta por imóveis de projetos semelhantes, a partir da qual são elaborados modelos que seguem os procedimentos usuais do método comparativos direto dos dados de mercado.

Na realidade, todos os métodos de avaliações baseiam-se em comparar os valores já conhecidos a fim de se obter o valor para o bem avaliando.



Olga Ramirez Llopis
 engenheira civil - CREA 060113.7793/D

CAPITULO IV- AVALIAÇÃO.

1. Aplicação da Metodologia.

Diante da análise apresentada no capítulo III- Método de Avaliações, a perita procedeu a uma pesquisa de mercado junto às imobiliárias da região, jornais da cidade e outras fontes, a fim de obter dados de mercado.

1.1. Método Evolutivo:

1.1.1. Capital Terreno .

O capital terreno será determinado com base nas Normas de Avaliações vigentes e considerando-se que está situado na 5ª zona.

O valor do terreno correspondente ao imóvel em apreço será calculado com base na expressão I:

$$v = S \times Q \times F \times F$$

$$t \quad t \quad m \quad t \quad t \quad P$$

Onde:

S = área de terreno;
 t



Olga Ramirez Llopis
 engenheira civil - CREA 060113.7793/D

Q = valor unitário;
 mft

F = coeficiente testada;
 t

F = coeficiente profundidade.
 P

C = cota parte de terreno
 P

VALOR UNITÁRIO (Qmf t)

O valor unitário de terreno foi obtido através de informações de Imobiliárias da região, conforme pesquisa de mercado, anexo nº01 e a adoção do índice fiscal de planta genérica de São Paulo:

$$Q = \text{R\$ } 2.343,09/\text{m}^2 \text{ mf t.}$$

COEFICIENTE DE TESTADA.

A testada efetiva do lote é de 23,50, ou seja SUPERIOR AOS limites da testada de referência para 5ª Zona (16,00 metros).

Substituindo-se os dados devidamente homogeneizados, o capital terreno é:

$$V_T = 12,80\text{m}^2 \times \text{R\$ } 2.343,09/\text{m}^2$$

$$V_T = \text{R\$ } 29.991,55$$

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CELIA ROSA NUNES AROLDI e TITULADORA USUÁRIA do imóvel. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0025698-69.2019.8.26.0100 e código 808398/A.



Olga Ramirez Llopis
 engenheira civil - CREA 060113.7793/D

1.1.2. CAPITAL CONSTRUÇÃO

A área total construída total de 156,72m², classifica-se segundo o Estudo de Valores de Edificações de Imóveis Urbano do IBAPE, como “APARTAMENTO MÉDIO”.

APARTAMENTO MÉDIO R -8N x COEFICIENTE

APARTAMENTO MÉDIO R\$ 1.290,59 x 1.926

APARTAMENTO MÉDIO QMFC = R\$ 2.485,68

O capital construção resulta da expressão II:

$$V = S \times Q \times F$$

c c mfc foc

Onde:

$$S = 156,72 \text{ metros quadrados}$$

c

$$Q = R\$ 2.485,68$$

mfc

Foc = fator de adequação ao obsolescência.

FATOR DE ADEQUAÇÃO AO OBSOLETISMO

(FOC)

A TABELA 2 – Estado de Conservação, divulgada pela

CAJUFA – Centro de Apoio Aos Juizes das Varas da Fazenda

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CELIA RISSON FLEISZ AROLDI e TITULAR DA EMPRESA USUÁRIA, produzido eletronicamente em 15/10/2019 às 16:26, sob o número WJMJJ1940662400225. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0025698-69.2019.8.26.0100 e código 80D798A.



Olga Ramirez Llopis
 engenheira civil - CREA 060113.7793/D

Pública e IBAPE - Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia de São Paulo é calculada com base na correlação em I_e – Idade aparente do imóvel e I_r – Idade referencial em relação ao estado de conservação.

A idade referencial – I_e - provém da **TABELA 1** – adiante indicada a qual gera percentuais que são a base da tabela 2.

TABELA 1

Classe	Tipo	Padrão	Vida Referencial “Ir” - (anos)	Valor Residual - “R” - (%)
Residencial	Barraco	Rústico	5	0
		Simples	10	0
	Casa	Rústico	60	20
		Proletário	60	20
		Econômico	70	20
		Simples	70	20
		Médio	70	20
		Superior	70	20
		Fino	60	20
		Luxo	60	20
	Apartamento	Econômico	60	20
		Simples	60	20
		Médio	60	20
		Superior	60	20
		Fino	50	20
Luxo	50	20		
Comercial	Escritório	Econômico	70	20
		Simples	70	20
		Médio	60	20
		Superior	60	20
		Fino	50	20
		Luxo	50	20
	Galpões	Rústico	60	20
		Simples	60	20
		Médio	80	20
		Superior	80	20
	Coberturas	Rústico	20	10
		Simples	20	10
		Superior	30	10

O estado de conservação da edificação é demonstrado no **QUADRO**

A dividido em grupos de A, B, C, D, E, F, G e H e I deve ser classificado segundo a graduação que consta no quadro, para se obter a



Olga Ramirez Llopis
engenheira civil - CREA 060113.7793/D

depreciação pelo obsolescimento e ao estado de conservação de acordo com formula adiante:

O fator Foc é determinado pela expressão:

$$Foc = R + K \times (I - R)$$

Onde:

R = coeficiente residual correspondente ao padrão, expresso em decimal, obtido na TABELA 1.

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

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

A Tabela 2, com os valores tabulados para o coeficiente "K", é:



Olga Ramirez Llopis
 engenheira civil - CREA 060113.7793/D

Ie/ Ir *100 %	ESTADO DE CONSERVAÇÃO							
	A	B	C	D	E	F	G	H
2	0,990	0,987	0,965	0,910	0,811	0,661	0,469	0,246
4	0,979	0,976	0,954	0,900	0,802	0,654	0,464	0,243
6	0,968	0,965	0,944	0,890	0,793	0,647	0,459	0,240
8	0,957	0,954	0,933	0,880	0,784	0,639	0,454	0,237
10	0,945	0,942	0,921	0,869	0,774	0,631	0,448	0,234
12	0,933	0,930	0,909	0,858	0,764	0,623	0,442	0,231
14	0,920	0,917	0,897	0,846	0,753	0,615	0,436	0,228
16	0,907	0,904	0,884	0,834	0,743	0,606	0,430	0,225
18	0,894	0,891	0,871	0,822	0,732	0,597	0,424	0,222
20	0,880	0,877	0,858	0,809	0,721	0,588	0,417	0,218
22	0,866	0,863	0,844	0,796	0,709	0,578	0,410	0,215
24	0,851	0,848	0,830	0,782	0,697	0,568	0,403	0,211
26	0,836	0,833	0,815	0,768	0,685	0,558	0,396	0,207
28	0,821	0,818	0,800	0,755	0,672	0,548	0,389	0,204
30	0,805	0,802	0,785	0,740	0,659	0,538	0,382	0,200
32	0,789	0,786	0,769	0,725	0,646	0,527	0,374	0,196
34	0,772	0,770	0,753	0,710	0,632	0,516	0,366	0,191
36	0,755	0,753	0,736	0,694	0,618	0,504	0,358	0,187
38	0,738	0,736	0,719	0,678	0,604	0,493	0,350	0,183
40	0,712	0,710	0,694	0,654	0,583	0,476	0,337	0,177
42	0,701	0,699	0,683	0,644	0,574	0,468	0,332	0,174
44	0,683	0,681	0,666	0,628	0,559	0,456	0,324	0,169
46	0,664	0,662	0,647	0,610	0,544	0,444	0,315	0,165
48	0,645	0,643	0,629	0,593	0,528	0,431	0,306	0,160
50	0,625	0,623	0,609	0,574	0,512	0,418	0,296	0,155
52	0,605	0,603	0,590	0,556	0,495	0,404	0,287	0,150
54	0,584	0,582	0,569	0,537	0,478	0,390	0,271	0,145
56	0,563	0,561	0,549	0,517	0,461	0,376	0,267	0,140
58	0,542	0,540	0,528	0,498	0,444	0,362	0,257	0,134
60	0,512	0,510	0,499	0,471	0,419	0,342	0,243	0,127
62	0,498	0,496	0,485	0,458	0,408	0,333	0,236	0,124
64	0,475	0,473	0,463	0,437	0,389	0,317	0,225	0,118
66	0,452	0,451	0,441	0,415	0,370	0,302	0,214	0,112
68	0,429	0,428	0,418	0,394	0,351	0,287	0,203	0,106
70	0,405	0,404	0,395	0,372	0,332	0,271	0,192	0,100
72	0,378	0,377	0,368	0,347	0,310	0,253	0,179	0,094
74	0,356	0,355	0,347	0,327	0,292	0,238	0,169	0,088
76	0,331	0,330	0,323	0,304	0,271	0,221	0,157	0,082
78	0,306	0,305	0,298	0,281	0,251	0,204	0,145	0,076
80	0,280	0,279	0,273	0,257	0,229	0,187	0,133	0,069
82	0,254	0,253	0,248	0,233	0,208	0,170	0,120	0,063
84	0,227	0,226	0,221	0,209	0,186	0,152	0,108	0,056
86	0,200	0,199	0,195	0,184	0,164	0,134	0,095	0,050
88	0,173	0,172	0,169	0,159	0,142	0,116	0,082	0,043
90	0,145	0,145	0,141	0,133	0,119	0,097	0,069	0,036
92	0,117	0,117	0,114	0,108	0,096	0,078	0,055	0,029
94	0,088	0,088	0,086	0,081	0,072	0,059	0,042	0,022
96	0,059	0,059	0,058	0,054	0,048	0,039	0,028	0,015
98	0,030	0,030	0,029	0,028	0,025	0,020	0,014	0,007
100	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000

Este documento é propriedade exclusiva do CEJUS-RS e não pode ser reproduzido sem a autorização expressa do CEJUS-RS. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0025698-69.2019.8.26.0100 e código 808798/A.



Olga Ramirez Llopis
 engenheira civil - CREA 060113.7793/D

A construção em apreço possui idade aparente de 20 anos e grupo C com coeficiente de conservação de acordo com TABELA 1 e 2 de :

$$\text{Foc} = 0,20 + 0,777 \times (1,00 - 0,20)$$

$$\frac{\text{F}}{\text{Foc}} = 0,8216$$

Substituindo-se os dados obtidos do temos:

$$V = 156,72\text{m}^2 \times \text{R\$ } 2.485,68 \times 0,8216$$

c

$$V = \text{R\$ } 320.059,02$$

C

1.1.3 CAPITAL IMÓVEL

O Capital imóvel resulta da soma das parcelas capital terreno e capital construção:

CAPITAL TERRENO.....	R\$ 29.991,55
CAPITAL CONSTRUÇÃO	R\$ 320.059,02
CAPITAL IMÓVEL	R\$ 350.050,06
Arredondando-se	
CAPITAL IMÓVEL.....	R\$ 350.000,00
	(maio/2019)



Olga Ramirez Llopis
 engenheira civil - CREA 060113.7793/D

CAPÍTULO V - CONCLUSÃO.

O valor do apartamento nº 22 localizado no 3º pavimento-tipo do Condomínio Edifício Anhaia situado na Rua Anhaia nº1093, bairro Barra Funda, objeto da matricula nº 127341 do 15ºCartório de Registro de Imóveis, Município de São Paulo, foi calculado de acordo com as Normas de Avaliações vigentes estabelecidas pela ABNT 14653 .

Valor apartamento R\$ 350.000,00
Sem vaga para garagem (maio/2019)

CAPITULO VI - ENCERRAMENTO.

O presente trabalho consta de vinte e nove páginas com dois anexos.

Dando por encerrada a honrosa missão que me foi designada.

São Paulo, 05 de Junho de 2019.

ENG.OLGA RAMIREZ LLOPIS.

PERITA JUDICIAL.

ANEXOS

Anexo 01.....Memorial Pesquisa de Mercado.

Anexo 02..... Elementos da Pesquisa de Mercado

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por OLGA RAMIREZ LLOPIS e TITULARIDADE USUARIA, arquivado em 15/10/2019 às 16:26, sob o número WJMJJ1940612403215. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0025698-69.2019.8.26.0100 e código 80D398A.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

26ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 10º andar, Centro - CEP 01501-900, Fone:

2171-6000, São Paulo-SP - E-mail: upj26a30cv@tjsp.jus.br

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

DECISÃO

Processo Digital nº: **0025198-69.2019.8.26.0100**
Classe - Assunto: **Cumprimento de Sentença - Alienação Judicial**
Exequente: **Oswaldo Gouveia Barros Junior**
Executado: **Cilene Silva Garcia Gouveia Barros**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Felipe Albertini Nani Viaro**

Vistos.

Fls.208/236: Digam as partes sobre o laudo, em 15 (quinze) dias.

Sem prejuízo, expeça-se guia em favor do perito (fls.207).

Int.

São Paulo, 05 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 0139/2019, foi disponibilizado na página 491 do Diário da Justiça Eletrônico em 10/06/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Emerson Lisardo (OAB 345757/SP)
Athaides Alves Garcia (OAB 45395/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls.208/236: Digam as partes sobre o laudo, em 15 (quinze) dias. Sem prejuízo, expeça-se guia em favor do perito (fls.207). Int."

SÃO PAULO, 10 de junho de 2019.

Maria de Fatima Gomes
Escrevente Técnico Judiciário



J.L. Alves & Santos

Sociedade de Advogados

*Alcyr Renato de Oliveira Cruz
Claudemir Estevam dos Santos
Emerson Lisardo
Fernanda Leal Santini Cavichio
Fernanda Soares Rosa
Jorge Luiz Alves
Wellington Zamperlin Barbosa
Valeska Figueira de Andrade*

**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 26ª VARA CÍVEL - FORO
CENTRAL - DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP**

Autos do Cumprimento de Sentença nº 0025198-69.2019.8.26.0100

OSWALDO GOUVEIA BARROS JUNIOR, já devidamente qualificado nos autos em epígrafe, por seu advogado que a esta subscreve, vem a presença de Vossa Excelência, pelos fatos que passa a expor.

Ciente do laudo pericial. Requer a homologação.

Termos em que,
Pede e espera deferimento

São Paulo, 25 de junho de 2019

EMERSON LISARDO
OAB/SP nº 345.757



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

26ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 10º andar, Centro - CEP 01501-900, Fone:

2171-6000, São Paulo-SP - E-mail: upj26a30cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **0025198-69.2019.8.26.0100**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Alienação Judicial**
 Exequente: **Oswaldo Gouveia Barros Junior**
 Executado: **Cilene Silva Garcia Gouveia Barros**

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):

Certifico e dou fé que em cumprimento à Decisão de fls.237, expedi mandado de levantamento eletrônico (20190613102106075722) em favor do PERITO no valor de R\$ 3.500,00 , mais juros e correções, se houver.

A GUIA SERÁ LEVANTADA, ATRAVÉS DE TRANSFERÊNCIA, PARA A CONTA DE TITULARIDADE DE Olga Ramirez Llopis - FLS. 207.

Nada Mais. São Paulo, 13 de junho de 2019. Eu, ____, Priscilla Martins Medeiros Mainieri, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0165/2019, foi disponibilizado na página 528 do Diário da Justiça Eletrônico em 04/07/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Certifico, ainda, que para efeito de contagem do prazo foram consideradas as seguintes datas.
08/07/2019 à 08/07/2019 - Prov. CSM 2.491/2018 - Suspensão
09/07/2019 - Data Magna do Estado de São Paulo - Prorrogação

Advogado
Emerson Lisardo (OAB 345757/SP)
Athaides Alves Garcia (OAB 45395/SP)

Teor do ato: "Certifico e dou fé que em cumprimento à Decisão de fls.237, expedi mandado de levantamento eletrônico (20190613102106075722) em favor do PERITO no valor de R\$ 3.500,00 , mais juros e correções, se houver. A GUIA SERÁ LEVANTADA, ATRAVÉS DE TRANSFERÊNCIA, PARA A CONTA DE TITULARIDADE DE Olga Ramirez Llopis - FLS. 207."

SÃO PAULO, 4 de julho de 2019.

Sandra Watanabe
Escrevente Técnico Judiciário



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

26ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 10º andar, Centro - CEP 01501-900, Fone:

2171-6000, São Paulo-SP - E-mail: upj26a30cv@tjsp.jus.br

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

CERTIDÃO

Processo Digital nº: **0025198-69.2019.8.26.0100**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Alienação Judicial**
 Exequente: **Oswaldo Gouveia Barros Junior**
 Executado: **Cilene Silva Garcia Gouveia Barros**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que decorreu o prazo sem manifestação da executada quanto ao laudo pericial. Nada Mais. São Paulo, 09 de agosto de 2019. Eu, _____, Thiago Aparecido Ferroni, Escrevente Técnico Judiciário.

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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

26ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 10º andar, Centro - CEP 01501-900, Fone:

2171-6000, São Paulo-SP - E-mail: upj26a30cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0025198-69.2019.8.26.0100**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de Sentença - Alienação Judicial**
 Exequente: **Oswaldo Gouveia Barros Junior**
 Executado: **Cilene Silva Garcia Gouveia Barros**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Felipe Albertini Nani Viaro**

Vistos

Fls.239 e fls. 242: HOMOLOGO o laudo apresentado pela perita às fls. 208/236.

Para análise do pedido de alienação judicial, no prazo de 5 (cinco) dias, manifeste-se o exequente indicando leiloeiro credenciado no juízo, trazendo aos autos as cópias dos documentos pertinentes.

Serão considerados habilitados e cadastrados para intermediar a alienação judicial particular as entidades públicas ou privadas e as pessoas físicas credenciadas no juízo da execução.

O leilão será realizado por meio eletrônico, observados os regulamentos do Conselho Nacional de Justiça e da Secretaria de Tecnologia da Informação do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, somente autorizado leilão presencial em caso de impossibilidade técnica.

Decorrido o prazo sem manifestação, caberá a este juízo a indicação do profissional para sua realização. Oportunamente, tornem conclusos.

Int.

São Paulo, 09 de agosto 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 0206/2019, foi disponibilizado na página 609 do Diário da Justiça Eletrônico em 14/08/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Emerson Lisardo (OAB 345757/SP)
Athaides Alves Garcia (OAB 45395/SP)

Teor do ato: "Vistos Fls.239 e fls. 242: HOMOLOGO o laudo apresentado pela perita às fls. 208/236. Para análise do pedido de alienação judicial, no prazo de 5 (cinco) dias, manifeste-se o exequente indicando leiloeiro credenciado no juízo, trazendo aos autos as cópias dos documentos pertinentes. Serão considerados habilitados e cadastrados para intermediar a alienação judicial particular as entidades públicas ou privadas e as pessoas físicas credenciadas no juízo da execução. O leilão será realizado por meio eletrônico, observados os regulamentos do Conselho Nacional de Justiça e da Secretaria de Tecnologia da Informação do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, somente autorizado leilão presencial em caso de impossibilidade técnica. Decorrido o prazo sem manifestação, caberá a este juízo a indicação do profissional para sua realização. Oportunamente, tornem conclusos. Int."

SÃO PAULO, 14 de agosto de 2019.

Sandra Watanabe
Escrevente Técnico Judiciário

ATHAÍDES ALVES GARCIA – ADVOGADO

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA /26ª/ VARA CÍVEL DO FÓRUM CENTRAL.

REF.PROC.Nº 0025198.69.2019.8.26.0100

EXECUÇÃO DE SENTENÇA

CILENE SILVA GARCIA, nos autos do processo em epígrafe, que lhe move OSWALDO GOUVEIA BARROS JÚNIOR, por seu procurador, infra-assinado, vem, respeitosamente, perante Vossa Excelência, em atenção ao r.despacho de fls., para se manifestar nos termos seguintes:

Tendo em vista, D.Juízo, que o autor, mesmo pagando prestações de financiamentos de imóveis, ao Banco do Brasil, pois, incorporou das Nossa Caixa–Nosso Banco, vem se omitindo de prestar tais informações legais a esse D.Juízo, para fins de o BB, acompanhe a tramitação do processo, visto que devido ao fato antes informado, tem interesse no processo, o que já devia ter sido feito de há muito,

Mas, já que assim não agiu, a ré vem fazê-lo, inclusive, juntando algumas cópias de extratos de valores do financiamento que ainda está em vigor, para que esse D.Juízo determine ao mesmo que proceda da forma correta e sem rodeios sobre o credor hipotecário, Docs. 01–03.

Mas, D.Juízo, não é somente referido gravame que pesa sobre o imóvel, pois, inclusive, porque o autor tem pleno conhecimento, já que já peticionou nos autos de outro processo que tramita perante este Forum, também, em fase de cumprimento de sentença, de Nr. 0055636.15.2018.8.26.010, perante a D.28ª Vara Cível, sobre débito condominial, em cujos autos o imóvel já foi penhorado, e cujas informações o autor, Edifício Condomínio Anhaia, segundo informações, pelo novo procurador constituído, já foi informado do presente em epígrafe, que tomará as providências necessárias, visto tratar-se de débito condominial.

Termos em que, j.esta, com os –Docs. 01–05, que a acompanham, aos autos,

P. E. DEFERIMENTO.

São Paulo, 19 de agosto de 2.019. pp–ATHAÍDES ALVES GARCIA–OAB–SP–45.395

Advogado
Dr. Nelson Colpo Filho

Exmo Dr. Juiz de Direito da 28ª. Vara Cível do Foro Central da Capital de São Paulo

Cumprimento de Sentença 0055636-15.2018.8.26.0100
Processo no. 1048931-86.2015.8.26.0100-
Exequente ; Condomínio Edifício Anhaia
Executado : Cilene Silva Garcia Gouveia Barros e Oswaldo Gouveia Barros Junior

Condomínio Edifício Anhaia, por seu advogado, vem respeitosamente à presença de V.Exa., nos autos do Cumprimento de Sentença na execução da ação de cobrança de condomínios em face dos executados **Cilene Silva Garcia Gouveia Barros e Oswaldo Gouveia Barros Junior**, nos termos da publicação de 10/04/2019 anexar guia de despesas para citação intimação postal do Credor Hipotecário Caixa Econômica Federal CNPJ 00360305/0238-21 com sede em São Paulo, capital, na Avenida Paulista, 1294-Jardim Paulista- CEP 01310-100.

Requer que os executados sejam intimados através de seus respectivos advogados da penhora.

Assim sendo, em continuidade requer realização de leilão praça do imóvel .

Termos em que,
Pede e Aguarda Deferimento.

São Paulo, 9 de Maio de 2019

Nelson Colpo Filho
OAB/SP 72.936

Rua João Ramalho, 257 – conj. 93 Perdizes - São Paulo/SP - Cep. 05008-000 Fones:3873-4543 / 3801-2708 (Fone-Fax) - E-mail: nelsoncolpo@uol.com.br www.colpo.adv.br

1. Cliente

Nome

OSWALDO GOUVEIA BARROS JUNIOR

CPF

004.663.118-69

Data de emissão

07/12/2015

2. Dados da operação

Agência

6819

Operação

681900638

Operação de origem

338703730

Operação central de risco

-

Produto

BNC AQUISICAO PF SFH

Modalidade

Imobiliário-Financiamento Habitacional - SFH

(Valores em R\$)

Último vencimento

09.12.2027

Taxa de juros efetiva a.a.

8,500 % a.a.

Taxa de juros nominal a.a.

8,184 % a.a.

Sistema de pagamento

SAC

Saldo devedor atualizado na data de emissão

41.511,58

IOF

0,00

Prazo total

240 meses

Prazo remanescente

145 meses

Data	Saldo devedor	Correção monetária saldo devedor	Saldo devedor atualizado	Valor da prestação	Componentes da prestação					Encargos de inadimplência	Valor pago
					Capital	Juros	Acessórios	Correção monetária			
30.09.2010	56.834,10	0,00	56.834,10	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
09.10.2010	56.834,10	26,22	56.860,32	789,53	274,56	438,82	66,48	0,00	0,00	0,00	790,26
09.11.2010	56.575,36	3,11	56.578,47	8,58	274,56	393,21	66,48	3,17	0,00	0,00	737,42
09.12.2010	56.300,74	35,59	56.336,33	720,46	274,56	379,16	66,51	0,23	0,00	0,00	720,46
09.01.2011	56.061,54	49,78	56.111,32	731,69	274,56	390,11	66,55	0,47	0,00	0,00	731,69
09.02.2011	55.836,29	55,94	55.892,23	730,48	274,56	368,59	66,59	0,74	0,00	0,00	730,48
10.02.2011	55.616,93	0,00	55.616,93	0,02	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,02	0,02
09.03.2011	55.616,93	2,39	55.619,32	723,68	274,56	379,40	66,59	3,13	0,00	0,00	723,68
10.03.2011	55.341,63	0,00	55.341,63	1,33	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,33	1,33
09.04.2011	55.341,63	83,00	55.424,63	720,45	274,56	378,08	66,65	1,15	0,01	0,00	720,45
09.05.2011	55.148,92	20,01	55.168,93	718,78	274,56	376,31	66,66	1,25	0,00	0,00	718,78
09.06.2011	54.893,12	82,22	54.975,34	717,95	274,56	375,01	66,72	1,66	0,00	0,00	717,95
09.07.2011	54.699,12	59,01	54.758,13	716,79	274,56	373,51	66,77	1,95	0,00	0,00	716,79
09.08.2011	54.481,62	75,23	54.556,85	715,88	274,56	372,16	66,83	2,33	0,00	0,00	715,88
09.09.2011	54.279,96	89,88	54.369,84	715,11	274,56	370,88	66,89	2,78	0,00	0,00	715,11
09.10.2011	54.092,50	62,14	54.154,64	713,99	274,56	369,40	66,94	3,09	0,00	0,00	713,99
09.11.2011	53.876,99	37,01	53.914,00	712,58	274,56	367,77	66,97	3,28	0,00	0,00	712,58
09.12.2011	53.636,16	50,68	53.686,84	669,30	274,56	366,20	25,00	3,54	0,00	0,00	669,30
12.12.2011	53.408,74	0,00	53.408,74	14,04	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	14,04	14,04
13.12.2011	53.408,74	0,00	53.408,74	0,02	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,02	0,02
09.01.2012	53.408,74	36,71	53.445,45	710,37	274,56	364,58	67,04	3,73	0,46	0,00	710,37
09.02.2012	53.167,16	69,75	53.236,91	708,86	274,56	363,12	67,09	4,09	0,00	0,00	708,86
09.03.2012	52.958,26	14,77	52.973,03	721,86	274,56	361,34	67,10	18,86	0,00	0,00	721,86
09.04.2012	52.679,61	20,75	52.700,36	705,32	274,56	359,48	67,11	4,19	0,00	0,00	705,32
09.05.2012	52.421,61	29,25	52.450,86	703,82	274,56	357,79	67,13	4,34	0,00	0,00	703,82
09.06.2012	52.171,96	25,56	52.197,52	702,21	274,56	356,03	67,15	4,47	0,00	0,00	702,21
09.07.2012	51.918,49	0,00	51.918,49	700,34	274,56	354,16	67,15	4,47	0,00	0,00	700,34

fls. 2/3

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROBERTA NEGRAO DE CAMARGO BOTELHO, protocolado em 26/07/2016 às 15:24, sob o número 10778972520188260100.

 Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1077897-25.2016.8.26.0100 e código 22A2AC1.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por THIAPESON VISA BORGIA, protocolado em 09/08/2019 às 11:53, sob o número WJMJ1941224006.

 Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0025696-69.2019.8.26.0100 e código 283578A.

Demonstrativo de Origem e Evolução de Dívida

Data	Saldo devedor	Correção monetária saldo devedor	Saldo devedor atualizado	Valor da prestação	Componentes da prestação				Encargos de inadimplência	(Valores em R\$) Valor pago
					Capita	Juros	Acessórios	Correção monetária		
09.08.2012	51.639,46	8,82	51.648,28	707,29	274,56	352,28	67,15	13,29	0,00	707,29
09.09.2012	51.380,43	0,00	51.360,43	696,51	274,56	350,32	67,16	4,47	0,00	696,51
09.10.2012	51.081,40	0,00	51.081,40	694,64	274,56	348,45	67,16	4,47	0,00	694,64
09.11.2012	50.802,37	0,00	50.802,37	692,70	274,56	346,51	67,16	4,47	0,00	692,70
09.12.2012	50.523,34	0,00	50.523,34	690,83	274,56	344,64	67,16	4,47	0,00	690,83
09.01.2013	50.244,31	0,00	50.244,31	688,90	274,56	342,71	67,16	4,47	0,00	688,90
09.02.2013	49.965,28	0,00	49.965,28	687,02	274,56	340,83	67,16	4,47	0,00	687,02
09.03.2013	49.686,25	0,00	49.686,25	685,12	274,56	338,93	67,16	4,47	0,00	685,12
09.04.2013	49.407,22	0,00	49.407,22	641,06	274,56	337,03	25,00	4,47	0,00	641,06
09.05.2013	49.128,19	0,00	49.128,19	723,46	274,56	335,11	109,32	4,47	0,00	723,46
09.06.2013	48.849,16	0,00	48.849,16	679,41	274,56	333,22	67,16	4,47	0,00	679,41
09.07.2013	48.570,13	0,00	48.570,13	677,49	274,56	331,30	67,16	4,47	0,00	677,49
09.08.2013	48.291,10	16,85	48.307,95	675,82	274,56	329,53	67,17	4,56	0,00	675,82
09.09.2013	48.028,83	0,00	48.028,83	673,91	274,56	327,62	67,17	4,56	0,00	673,91
09.10.2013	47.749,71	24,39	47.774,10	672,32	274,56	325,87	67,19	4,70	0,00	672,32
09.11.2013	47.494,84	40,79	47.535,63	670,98	274,56	324,26	67,23	4,93	0,00	670,98
09.12.2013	47.258,14	0,00	47.258,14	669,06	274,56	322,34	67,23	4,93	0,00	669,06
09.01.2014	46.978,65	35,32	47.011,97	667,66	274,56	320,69	67,27	5,14	0,00	667,66
09.02.2014	46.732,27	43,50	46.775,77	666,35	274,56	319,08	67,31	5,40	0,00	666,35
09.03.2014	46.495,81	0,00	46.495,81	664,43	274,56	317,16	67,31	5,40	0,00	664,43
09.04.2014	46.215,85	37,75	46.253,60	663,04	274,56	315,51	67,35	5,62	0,00	663,04
09.05.2014	45.973,42	7,40	45.980,82	668,58	274,56	313,64	67,36	13,02	0,00	668,58
09.06.2014	45.693,24	27,91	45.721,15	659,62	274,56	311,88	67,39	5,79	0,00	659,62
09.07.2014	45.440,80	32,26	45.473,06	658,13	274,56	310,17	67,42	5,98	0,00	658,13
09.08.2014	45.192,52	63,08	45.255,60	657,12	274,56	308,71	67,48	6,37	0,00	657,12
09.09.2014	44.974,67	28,69	45.003,36	655,60	274,56	306,99	67,51	6,54	0,00	655,60
09.10.2014	44.722,26	39,30	44.761,56	654,21	274,56	305,32	67,55	6,78	0,00	654,21
09.11.2014	44.480,22	38,78	44.519,00	652,85	274,56	303,68	67,59	7,02	0,00	652,85
09.12.2014	44.237,42	32,55	44.269,97	651,37	274,56	301,97	67,62	7,22	0,00	651,37
09.01.2015	43.988,19	37,78	44.025,97	650,00	274,56	300,32	67,66	7,46	0,00	650,00
09.02.2015	43.743,95	42,56	43.786,51	648,67	274,56	298,68	67,70	7,73	0,00	648,67
09.03.2015	43.504,22	16,13	43.520,35	646,96	274,56	296,86	67,71	7,83	0,00	646,96
09.04.2015	43.237,96	71,81	43.309,77	646,06	274,56	295,43	67,78	8,29	0,00	646,06

Fls. 13

Fls. 230

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROBERTA NEGRAO DE CAMARGO BOTELHO, protocolado em 26/07/2016 às 15:24, sob o número 10778972520168260100.

Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1077897-25.2016.8.26.0100 e código 22A2AC1.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por THIAGO DA SILVA BARBOSA, protocolado em 09/08/2019 às 11:53, sob o número WJMJ1941224006.

Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0025696-69.2019.8.26.0100 e código 8B3578A.

Data	Saldo devedor	Correção monetária saldo devedor	Saldo devedor atualizado	Valor da prestação	Componentes da prestação				Encargos de inadimplência	Valor pago
					Capital	Juros	Acessórios	Correção monetária		
09.05.2015	43.026,92	45,64	43.072,56	644,78	274,56	293,60	67,83	8,59	0,00	644,78
09.06.2015	42.789,41	52,49	42.841,90	643,61	274,56	292,24	67,88	8,93	0,00	643,61
09.07.2015	42.558,41	89,15	42.647,56	642,95	274,56	290,90	67,97	9,52	0,00	642,95
09.08.2015	42.363,48	84,00	42.447,48	642,25	274,56	289,55	68,06	10,08	0,00	642,25
09.09.2015	42.162,84	78,29	42.241,13	641,44	274,56	288,14	68,14	10,60	0,00	641,44
09.10.2015	41.955,97	87,97	42.043,94	640,76	274,56	286,78	68,23	11,19	0,00	640,76
09.11.2015	41.758,19	41,63	41.799,82	639,43	274,56	285,13	68,27	11,47	0,00	639,43
07.12.2015	41.513,79									

Valor de encargos a debitar: R\$ 342,30

Obs.: Os valores apresentados são válidos para a data de emissão deste extrato e poderão sofrer alterações ao longo do tempo.

Central de Atendimento BB - 4004 0001 ou 0800 729 0001
 Serviço de Atendimento ao Consumidor - SAC - 0800 729 0722
 Ouvidoria BB - 0800 729 5678
 Deficientes Auditivos ou de Fala - 0800 729 0088



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SÃO PAULO PREVIDÊNCIA - SPREY
DEMONSTRATIVO DE PAGAMENTO

SPREY

fls. 1258

NOME	OSWALDO GOUVEIA BARROS JUNIOR	C.P.F	004.663.118-69	REIDC	830288-0	Categoria	INATIVO	Registro Geral	00086517049	Nº BENEFÍCIO	20046631181-00
Cargofunção	PM11	Padrão	PM11	Regime	LC - 731/93	% Benefício	100,00	TIPO FOLHA	NORMAL	COMPETÊNCIA	05/2016
03993-2º TEN PM						Dep IR	02	BANCO	0001	AGÊNCIA	6819
						Nº CONTA					00-000019776-9

Data Pagamento	07/05/2016	Fis	1/1
----------------	------------	-----	-----

DEMONSTRATIVO DO PAGAMENTO DO BENEFÍCIO

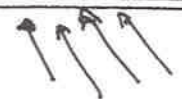
Código	Denominação	NAT	QTD	Valor	Período	Vencimento	Descontos
001001	SALARIO BASE (PADRAO)	N	30	DIAS	01/05/2016 A 31/05/2016	2.891,14	
004001	RETP-REGIME ESPECIAL: TRAB.POU	N		PERC	01/05/2016 A 31/05/2016	2.891,14	
009001	ADICIONAL TEMPO DE SERVICIO	N	5	ADIC	01/05/2016 A 31/05/2016	1.445,57	
010001	SEXTA-PARTE	N		VALOR	01/05/2016 A 31/05/2016	1.204,64	
010009	SEXTA-PARTE SAUDIC. INSAUBRIDADE	N		VALOR	01/05/2016 A 31/05/2016	105,80	
012005	ADIC.INSALUBRIDADE INATIVO(40%)JERP	N	60	AVOS	01/05/2016 A 31/05/2016	634,78	
070012	IMPONTO DE RENDA	N	2	PERC	01/05/2016 A 31/05/2016		1.186,47
070018	CBPM - CONTRIBUICAO DE ASSIST.	N		PERC	01/05/2016 A 31/05/2016		183,46
070060	CONTRIB. PREVID. 11% - L.C. 1013/2007	N		PERC	01/05/2016 A 31/05/2016		438,16
078006	DESCONTO PENSAO ALIMENTICIA -N	N	100	PERC	01/05/2016 A 31/05/2016		880,00
080010	CBPM - RESSARC. ASSIST. MEDICA	N		VALOR	01/05/2016 A 31/05/2016		205,64
080016	CRAZ COLEGIO PM	N		VALOR	01/05/2016 A 31/05/2016		646,61
097006	SASP-SOC.ASSIST.SERV.PUBLICO E.S.P	N		VALOR	01/05/2016 A 31/05/2016		67,12
097101	ASSOC DOS OFICIAIS MILITARES ESP	N		VALOR	01/05/2016 A 31/05/2016		75,60
097121	ASSOC.FUNDO AUXILIO MUTUO PM E.S.P.	N		PERC	01/05/2016 A 31/05/2016		96,66
097182	ASSOC. BENERF. PRO SAUDE PMESP-PROPM	N		VALOR	01/05/2016 A 31/05/2016		9,65

BASE IR 1.445,73	BASE CONTRIB PREV 9.173,07	TOTAL VENCITOS 9.173,07	TOTAL DE DESCONTOS 3.789,37	TOTAL LIQUIDO 5.383,70
------------------	----------------------------	-------------------------	-----------------------------	------------------------

Legenda da Natureza: N = Normal, E = Estorno, D = Devolução, A = Atrasados, R = Reposição

MIENSAGEM
Evite transtornos com o pagamento de seu benefício mantendo atualizados os seus dados de RG, CPF, endereço, telefone e conta bancária.

Dúvidas: acesso o site www.spprev.sp.gov.br ou entre em contato com nosso teleatendimento (0800 777 7738).





TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

26ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 10º andar, Centro - CEP 01501-900, Fone:
2171-6000, São Paulo-SP - E-mail: upj26a30cv@tjsp.jus.br

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

DECISÃO

Processo Digital nº: **0025198-69.2019.8.26.0100**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de Sentença - Alienação Judicial**
 Exequente: **Oswaldo Gouveia Barros Junior**
 Executado: **Cilene Silva Garcia Gouveia Barros**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Felipe Albertini Nani Viaro

Vistos.

Fls. 245/251 - Ao Art. 437, § 1º, do CPC.

Int.

São Paulo, 19 de agosto 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 0213/2019, foi disponibilizado na página 517 do Diário da Justiça Eletrônico em 21/08/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Emerson Lisardo (OAB 345757/SP)
Athaides Alves Garcia (OAB 45395/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 245/251 - Ao Art. 437, § 1º, do CPC. Int."

SÃO PAULO, 21 de agosto de 2019.

Sandra Watanabe
Escrevente Técnico Judiciário



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

26ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 10º andar, Centro - CEP 01501-900, Fone:

2171-6000, São Paulo-SP - E-mail: upj26a30cv@tjsp.jus.br

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

CERTIDÃO

Processo Digital nº: **0025198-69.2019.8.26.0100**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Alienação Judicial**
 Exequente: **Oswaldo Gouveia Barros Junior**
 Executado: **Cilene Silva Garcia Gouveia Barros**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que decorreu o prazo sem manifestação quanto à r. Decisão de fls. 252. Nada Mais. São Paulo, 20 de setembro de 2019. Eu, _____, Thiago Aparecido Ferroni, Escrevente Técnico Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

26ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 10º andar, Centro - CEP 01501-900, Fone:

2171-6000, São Paulo-SP - E-mail: upj26a30cv@tjsp.jus.br

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

DECISÃO

Processo Digital nº: **0025198-69.2019.8.26.0100**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de Sentença - Alienação Judicial**
 Exequente: **Oswaldo Gouveia Barros Junior**
 Executado: **Cilene Silva Garcia Gouveia Barros**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Carlos Eduardo Borges Fantacini**

Vistos.

Ante o alegado às fls. 245/246, providencie a parte exequente cópia da certidão da matrícula atualizada do imóvel, **com prazo não superior a 30 dias.**

Na inércia, arquivem-se.

Int.

São Paulo, 20 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 0247/2019, foi disponibilizado na página 410 do Diário da Justiça Eletrônico em 24/09/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Emerson Lisardo (OAB 345757/SP)
Athaides Alves Garcia (OAB 45395/SP)

Teor do ato: "Vistos. Ante o alegado às fls. 245/246, providencie a parte exequente cópia da certidão da matrícula atualizada do imóvel, com prazo não superior a 30 dias. Na inércia, arquivem-se. Int."

SÃO PAULO, 24 de setembro de 2019.

Sandra Watanabe
Escrevente Técnico Judiciário

**J.L. Alves & Santos**

Sociedade de Advogados

Alcyr Renato de Oliveira Cruz
Claudemir Estevam dos Santos
Emerson Lisardo
Fernanda Leal Santini Cavichio
Fernanda Soares Rosa
Jorge Luiz Alves
Wellington Zamperlin Barbosa
Valeska Figueira de Andrade

**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 26ª VARA CÍVEL - FORO
CENTRAL - DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP**

Autos do Cumprimento de Sentença nº 0025198-69.2019.8.26.0100

OSWALDO GOUVEIA BARROS JUNIOR, já devidamente qualificado nos autos em epígrafe, por seu advogado que a esta subscreve, vem a presença de Vossa Excelência, pelos fatos que passa a expor.

A petição de fls. 245/246 e todas as demais petições da executada são totalmente ineptas, vez que nunca decorrem logicamente a conclusão.

A única e indubitável razão da petição é tumultuar os autos. Ainda não há nenhum valor nos autos para questionar a quem pertence.

Nos sentimos “analfabetos funcionais” por não termos a capacidade de entender o vernáculo propriamente exclusivo do patrono da executada (advogado e genitor).

A penhora de valor parcial do bem decorreu da extrema irresponsabilidade da executada, vez que NÃO cumpriu o seu dever legal de pagar o condomínio.

**J.L.Alves & Santos**

Sociedade de Advogados

Alcyr Renato de Oliveira Cruz
Claudemir Estevam dos Santos
Emerson Lisardo
Fernanda Leal Santini Cavichio
Fernanda Soares Rosa
Jorge Luiz Alves
Wellington Zamperlin Barbosa
Valeska Figueira de Andrade

Ademais, também não cumpriu o pagamento da quota parte do financiamento do imóvel que era de sua responsabilidade.

Nestes autos e em diversos outros a executada age com extrema má-fé.

Ademais, quando houver a venda do bem, e o valor for depositado nos autos, será analisado qual de fato é a porcentagem de cada parte.

No mais, agradecemos que a executada tenha informado previamente ao momento oportuno que há esta penhora, vez que é seu dever como depositária.

Insta salientar que até o momento do efetivo pagamento, a dívida em muito aumentará, não trazendo efeito prático neste momento. Por esta razão ainda não houve a juntada da matrícula atualizada do imóvel por parte do exequente.

Ante o exposto, requer a juntada aos autos da matrícula atualizada do imóvel, onde consta que a executada é a depositária e que a prenotação da penhora ocorreu recentemente em 31 de julho de 2019.

Termos em que,
Pede e espera deferimento

São Paulo, 08 de outubro de 2019

EMERSON LISARDO
OAB/SP nº 345.757



O Décimo Quinto Oficial de Registro de Imóveis ^{Fls. de} Comarca da Capital do Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, etc.

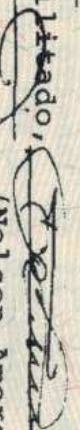
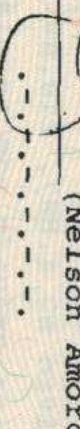
Certifica, a pedido verbal de parte interessada, que revendo os livros do Registro a seu cargo, deles consta a matrícula do teor seguinte:

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL **15.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo**

matricula ficha São Paulo, 17 de Janeiro de 19 92.

IMÓVEL: O apartamento nº 22, localizado no 2º andar ou 3º pavimento do prédio denominado CONDOMÍNIO ANHAIA, situado à rua Anhaia nº 1.085, 1.093, 1.097, 1.101 e 1.105, fazendo esquina com a Rua Sergio Thomaz nº 374, 380 e 384, com entrada pelo nº 1.093 da Rua Anhaia, no 35º Subdistrito - Barra Funda, com área construída de 84,72 metros quadrados, área útil de 72,00 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de 2,75% no condomínio, correspondendo ao apartamento uma parte ideal no terreno, equivalentes à 12,80 metros quadrados. Contribuinte nº 019.013.0048-1.

PROPRIETÁRIA: BENEDICTA PETRONILHA DE VASCONCELLOS, que também assina BENEDITA PETRONILHA DE VASCONCELLOS, brasileira, viúva, do lar, RG nº 2.692.596-SSP-SP, CPF nº 642.115.258-91, residente e domiciliada nesta Capital à rua Anhaia nº 1.093, apto 22.

TÍTULO AQUISITIVO: Transcrito sob nº 104.150, neste Registro. O Escrevente habilitado,  (Walter Vicente). O Oficial Maior,  (Nelson Amoroso).

R.1 - 127.341 - São Paulo, 17 de Janeiro de 1.992.
DOADORA: BENEDICTA PETRONILHA DE VASCONCELLOS, que também assina BENEDITA PETRONILHA DE VASCONCELLOS, viúva, já qualificada como proprietária.

DONATÁRIO: JOSÉ JOAQUIM VASCONCELLOS, brasileiro, solteiro, médico, RG nº 5.010.595-SSP-SP, CPF nº 642.115.508-10, residente e domiciliado nesta Capital à rua Anhaia nº 1.093, apto 22.

TÍTULO: DOAÇÃO.

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 13 de dezembro de 1.991, de notas do 7º Tabelião desta Capital, livro nº 4.887, fls. nº. 242 VALOR: CR\$ 6.669.162,63 (Seis milhões, seiscentos e sessenta e nove mil e cento e sessenta e dois cruzeiros e sessenta e - contínua no verso)



(C) PROTOCOLO 1559968

matricula

127.341

ficha

01



três centavos). O Escrevente habilitado,  (Nelson Amoroso).
(Walter Vicente). O Oficial Maior, 

R.2 - 127.341 - São Paulo, 17 de Janeiro de 1.992.



NU PROPRIETÁRIO: JOSÉ JOAQUIM VASCONCELLOS, solteiro, maior, já qualificado como donatário.

USUFRUTUÁRIA: BENEDICTA PETRONILHA DE VASCONCELLOS, que também assina BENEDITA PETRONILHA DE VASCONCELLOS, viúva, já qualificada como proprietária.

TÍTULO: USUFRUTO.

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 13 de dezembro de 1.991, de notas do 7º Tabelião desta Capital, livro nº 4.887, fls.nº 242. VALOR: CR\$ 3.334.581,32 (Três milhões, trezentos e trinta e quatro mil e quinhentos e oitenta e hum cruzeiros e trinta e dois centavos). O usufruto é vitalício, e extensivo aos respectivos frutos e rendimentos. O Escrevente habilitado,.....  (Walter Vicente). O Oficial Maior,.....  (Nelson Amoroso).

Av.3 127.341 - São Paulo, 17 de Janeiro de 1.992.

Da escritura de 13 de dezembro de 1.991, de notas do 7º Tabelião desta Capital, livro nº 4.887, fls.nº 242, consta que o imóvel da matrícula fica gravado com as cláusulas de Incomunidade e impenhorabilidade vitalícias. O Escrevente habilitado,  (Walter Vicente). O Oficial Maior,  (Nelson Amoroso).

Av.04 - 127.341 - São Paulo, 17 de abril de 2007.

(prenotação nº 517.656 - 21.03.2007)

Da escritura de 08 de março de 2007, de Notas do Tabelião

Continua na ficha 002