

TERMO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Ilmo(a). Sr(a).

Fabiana Souza Pereira devidamente inscrito (a) no CPF/MF nº 27187190875.

Por solicitação de Vossa Senhoria apresento a avaliação do valor para comercialização do imóvel situado à Rua Sertanista Francisco Meireles -439 - Praia Grande - SP, conforme segue.

Trata-se de um casa com 143,38m², com base no espelho de **I.P.T.U** com lançamento **2.04.11.026.009.0001-0**

O imóvel está localizado em via asfaltada, com fácil acesso a comércio, escolas e academias, em região privilegiada da cidade.

Considerando a localização, formato, dimensões, estado de conservação e média de preços da região, avaliamos o imóvel quanto ao valor de comercialização de **R\$ 240.000,00 (Duzentos e quarenta mil reais)**

Praia Grande 02 de DEZEMBRO de 2020.



Fernanda Gomes Cancian
CRECI nº 168.081

ZÊNITE

IMOVEIS creci 27984 J

Prezado senhor:

Conforme solicitação de avaliação da senhora **FABIANA SOUZA PEREIRA**, com base no espelho de I.P.T.U. código de lançamento desta municipalidade número **2.04.11.026.009.0001 - 0**.

IMÓVEL: CASA RESIDENCIAL – Rua Sertanista Francisco Meirelles, número 439 – Vila Tupiry – Praia Grande – SP.

Tomando-se por alicerce a exposição acima, e tendo em vista, quanto ao terreno, localização, formato, extensão e condições de aproveitamento, características da zona, padrão do logradouro, situação e serviços públicos, seu tipo, estado geral de conservação, avaliamos o imóvel quanto ao valor de comercialização a preço de mercado para pagamento a vista o valor de **R\$ 1.639,00 (UM MIL SEISSENTOS E TRINTA E NOVE REAIS)** o metro quadrado com base em valores exercidos na mesma região. Perfazendo um montante de:

R\$ 235.000,00 (DUZENTOS E TRINTA E CINCO MIL REAIS)

Sem mais, ..

Praia Grande, 02 de DEZEMBRO de 2020.



ZENITE IMÓVEIS

CNPJ 22055813/0001-11

CRECI 27 984 J

ZENITE IMÓVEIS.COM.BR

(13) 3472 34 94

Av. Pres. Kennedy, 8585 – Vila Mirim – Praia Grande – SP.

ELISÂNGELA MACHADO DA SILVA MANCCINI

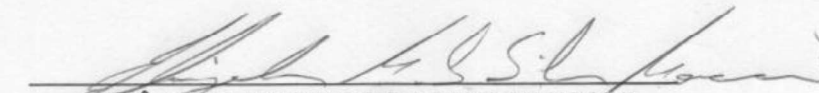
CORRETORA DE IMÓVEIS
CRECI 2a. REGIÃO Nº 73.253
AV. PRESIDENTE KENNEDY nº8638 – V. MIRIM – PRAIA GRANDE-SP
CEP 11.705-000 – fone (13) 99174-3223

PARECER SOBRE PREÇO DE COMERCIALIZAÇÃO

Pelo presente, declaro para os devidos fins e a pedido da parte interessada que, na data de hoje compareci no imóvel cadastrado junto à prefeitura local sob **lançamento nº 2.04.11.026.009.0001-0**, localizado a Rua Sertanista Francisco Meirelles nº 439, Tupiry, na cidade de Praia Grande, consistente de uma casa residencial térrea, com área construída de 95,28 metros e com área total de 143,38 metros, a fim de proceder a sua avaliação para fins de comercialização imobiliária, tendo concluído que o seu valor de mercado atualmente em torno de **R\$235.000,00 (Duzentos e trinta e Cinco Mil Reais)**, podendo haver variação no preço de 5% para mais ou para menos, levando em consideração localidade e seu estado de conservação.

E para que produza os seus legais e jurídicos efeitos, eu, **ELISÂNGELA MACHADO DA SILVA MANCCINI**, Corretora de Imóveis inscrito no CRECI da 2a. Região sob nº 73.253, ~~assin~~ e certifico este parecer, que foi elaborado de acordo com o art. 3º da Lei 6.530/78.

Praia Grande, 03 de Dezembro de 2020.


ELISÂNGELA MACHADO DA SILVA MANCCINI



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Praia Grande

FORO DE PRAIA GRANDE

3ª VARA CÍVEL

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

CEP: 11705-090 - Praia Grande - SP

Telefone: (13) 3471-1200 - E-mail: praiagde3cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº: **4000803-85.2013.8.26.0477/01**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Ato / Negócio Jurídico**
 Exequente: **FABIANA DE SOUZA PEREIRA**
 Executado: **MANOEL MOURÃO RIBEIRO**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Vítor Gambassi Pereira

Vistos.

1. Nos termos do Comunicado nº 211/2019, PROVIDENCIE a parte exequente, no prazo de quinze dias, o recolhimento das custas para desarquivamento, no valor de R\$33,46 (trinta e três reais e quarenta e seis centavos). Após, conclusos.

2. No silêncio, mantenham-se os autos no arquivo.

Intime-se.

Praia Grande, 14 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 1664/2020, foi disponibilizado na página 3568-3595 do Diário da Justiça Eletrônico em 16/12/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Jose Luis Delbem (OAB 104676/SP)
Kerli Cristina Soares da Silva (OAB 226598/SP)
Cristiane Lopes Nunes Bonfim (OAB 203402/SP)

Teor do ato: "Vistos. 1. Nos termos do Comunicado nº 211/2019, PROVIDENCIE a parte exequente, no prazo de quinze dias, o recolhimento das custas para desarquivamento, no valor de R\$33,46 (trinta e três reais e quarenta e seis centavos). Após, conclusos. 2. No silêncio, mantenham-se os autos no arquivo. Intime-se."

Praia Grande, 16 de dezembro de 2020.

Marcia Pinheiro Costa
Escrevente Técnico Judiciário

José Luis Delbem

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DA 3ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE PRAIA GRANDE, ESTADO DE SÃO PAULO.**

Processo nº. 4000803-85.2013.8.26.0477/01

FABIANA DE SOUZA PEREIRA, já qualificada no **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** proposto em face de **MANOEL MOURÃO RIBEIRO**, também qualificado, vem respeitosamente a presença de V.Exa. se manifestar sobre o r. despacho de fls. 291, juntando a guia FEDTJ no valor de R\$33,46 para desarquivamento do feito.

Nesses Termos,
Pede Deferimento.

São José do Rio Preto-SP, 16 de dezembro de 2020.

JOSÉ LUÍS DELBEM
OAB/SP 104.676

KERLI CRISTINA SOARES
OAB/SP 226.598

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
16/12/2020 - AUTO-ATENDIMENTO - 09.48.52
3554803554

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: VALERIA LUIZA F FEDRIZZI

AGENCIA: 3554-8 CONTA: 18.914-6

=====
Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ

Codigo de Barras 86810000000-2 33465117400-0

12062000271-0 87190875008-0

Data do pagamento 16/12/2020

Valor Total 33,46

=====

DOCUMENTO: 121601

AUTENTICACAO SISBB:

3.2D9.847.F76.C39.00F



Guia de Recolhimento Nº Pedido 202012169032008

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

Nome	RG	CPF	CNPJ
FABIANA DE SOUZA	29.396.766-0	271.871.908-75	
Nº do processo	Unidade	CEP	
40008038520138260477	3 vc Praia Grande	11.045-40	
Endereço	Código		
Rua Bartolomeu de Gusmão, nº 74, apto. 55	206-2		
Histórico	Valor		
Desarquivamento processo Fabiana x Manoel	33,46		
	Total		
	33,46		

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

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

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

868100000002	334651174000	120620002710	871908750080
--------------	--------------	--------------	--------------



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 202012169032008

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

Nome	RG	CPF	CNPJ
FABIANA DE SOUZA	29.396.766-0	271.871.908-75	
Nº do processo	Unidade	CEP	
40008038520138260477	3 vc Praia Grande	11.045-40	
Endereço	Código		
Rua Bartolomeu de Gusmão, nº 74, apto. 55	206-2		
Histórico	Valor		
Desarquivamento processo Fabiana x Manoel	33,46		
	Total		
	33,46		

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

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

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

868100000002	334651174000	120620002710	871908750080
--------------	--------------	--------------	--------------



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 202012169032008

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

Nome	RG	CPF	CNPJ
FABIANA DE SOUZA	29.396.766-0	271.871.908-75	
Nº do processo	Unidade	CEP	
40008038520138260477	3 vc Praia Grande	11.045-40	
Endereço	Código		
Rua Bartolomeu de Gusmão, nº 74, apto. 55	206-2		
Histórico	Valor		
Desarquivamento processo Fabiana x Manoel	33,46		
	Total		
	33,46		

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

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

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


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Praia Grande

FORO DE PRAIA GRANDE

3ª VARA CÍVEL

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

Fone: (13) 3471-1200, Praia Grande-SP - E-mail: praiagde3cv@tjstj.us.br

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

DECISÃO

Processo Digital nº:	4000803-85.2013.8.26.0477/01
Classe - Assunto	Cumprimento de sentença - Ato / Negócio Jurídico
Exequente:	FABIANA DE SOUZA PEREIRA
Executado:	MANOEL MOURÃO RIBEIRO

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Vítor Gambassi Pereira

Vistos.

1. Ciência ao exequente sobre o desarquivamento dos autos.
2. Nos termos do item '3' da decisão de fls. 262/263, exclua-se do SAJ a patrona renunciante (fls. 260/261).
3. Fls. 287/290: esclareça o exequente o endereço correto referente ao imóvel penhorado no prazo de 15 dias, haja vista que na petição de fls 207 indicou o endereço Rua Sertanista Franciso Meireles, **nº 451** (avaliação realizada fls. 283); todavia, os documentos de fls. 288/290 indicam a avaliação do imóvel referente ao nº 439.
4. Nada sobrevindo, ao arquivo.

Intime-se.

Praia Grande, 12 de janeiro 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 0030/2021, foi disponibilizado na página 4938-5349 do Diário da Justiça Eletrônico em 26/01/2021. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Jose Luis Delbem (OAB 104676/SP)
Kerli Cristina Soares da Silva (OAB 226598/SP)

Teor do ato: "Vistos. 1. Ciência ao exequente sobre o desarquivamento dos autos. 2. Nos termos do item '3' da decisão de fls. 262/263, exclua-se do SAJ a patrona renunciante (fls. 260/261). 3. Fls. 287/290: esclareça o exequente o endereço correto referente ao imóvel penhorado no prazo de 15 dias, haja vista que na petição de fls 207 indicou o endereço Rua Sertanista Franciso Meireles, nº 451 (avaliação realizada fls. 283); todavia, os documentos de fls. 288/290 indicam a avaliação do imóvel referente ao nº 439. 4. Nada sobrevindo, ao arquivo. Intime-se."

Praia Grande, 26 de janeiro de 2021.

Gislaine Alessandra Xavier Bello
Escrevente Técnico Judiciário

José Luis Delbem

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DA 3ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE PRAIA GRANDE, ESTADO DE SÃO PAULO.**

Processo nº. 4000803-85.2013.8.26.0477/01

FABIANA DE SOUZA PEREIRA, já qualificada no **INCIDENTE DE EXECUÇÃO** proposto em face de **MANOEL MOURÃO RIBEIRO**, também qualificado, vem respeitosamente a presença de V.Exa. se manifestar sobre o r. despacho de fls. 296, vem expor e requerer o que segue:

O número do imóvel nas avaliações de fls. 288/290 foi colocado nas avaliações com base no cadastro do IPTU indicado na Matrícula.

matrícula 34.466	flcha 01	Em 03 de novembro de 19 88
<p>IMÓVEL: TERRENO constituído de parte do lote nº 09, da quadra nº 26, da Vila Tupiry, 2ª Gleba, situado à Rua Sertanista - - Francisco Meirelles, no perímetro urbano desta Comarca.</p> <p>UM TERRENO, medindo 6,00 metros de frente para a mencionada - rua, tendo nos fundos igual medida da frente, onde confronta - com parte do lote nº 11, de quem da referida via pública olha para o imóvel, do lado direito da frente aos fundos mede - -- 27,05 metros, confrontando com o remanescente do terreno, do lado esquerdo mede 27,00 metros, confrontando com o lote nº - 08, encerrando a área 161,50 m2.</p> <p>CONTRIBUINTE: 2 04 11 026 009 0001-0 Exercício de 1.988.</p>		

José Luis Delbem

Na prefeitura de Praia Grande consta que o imóvel da matrícula 34.466, objeto do cadastro nº 2 04 11 026 009 0001-0, é o de nº 439, veja:

MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE PRAIA GRANDE - SP:: Page 1 of 1

Município da Estância Balneária de Praia Grande Secretaria de Finanças Imposto Predial e Terr. Urb. e Taxas de Serv. Urb.		Notificação Recibo		Lançamento 2.04.11.026.009.0001-0	
		Ano Base	Exercício	Nr.do Carnê	Emissão
		2020	2020	1000168	01
Local do Imóvel		VL TUPIRY Q 26 L 8 E 9 PTE C/1		Inscrição Atual	Aliquota
				170.174.026	1,56
Logradouro		RUA SERTANISTA FRANCISCO MEIRELLES		Nr. Oficial	
					439
Contribuinte				Área do Terreno	Testada
				143,38	5,40
Possuidor				Área Construída	Valor Imposto
				95,28	2.123,20
Pagável somente nos bancos conveniados: Banco do Brasil, Caixa Econômica Federal, Itaú, Santander, Bradesco e Bancoob				Vir. Venal Terreno	TSU - A
				43.290,67	435,98
ATENDIMENTO AO PÚBLICO NA SECRETARIA DE FINANÇAS LIMITADO A 400 SENHAS DIÁRIAS				Vir. Venal Constr.	TSU - B
				92.811,60	0,00
VISITE O SITE DO MUNICÍPIO DE PRAIA GRANDE: www.praia grande.sp.gov.br "SERVIÇOS ON LINE" OFERECIDOS PELA SECRETARIA DE FINANÇAS: Emissão de Boleto Dívida Ativa - Certidão Negativa de Débito - Certidão de Valor Venal - Emissão de Guia de ITBI - Emissão de Boletos ISS				Vir. Venal Total	TSU - C
				136.102,27	0,00
OBSERVAÇÕES				CIP	
					0,00
Já Incluso desconto de Bom Pagador nos valores à pagar. CERTIDÃO NEGATIVA E/OU LEVANTAMENTO DE DÉBITOS NA INTERNET.				Total (Imp.+Taxas)	
					2.559,18

Ao que se sabe se trata do mesmo imóvel mas com número diferente em razão do cadastro junto a Prefeitura.

Caso V.Exa. entenda que não deva aproveitar as avaliações de fls. 288/290 **requer seja nomeado perito judicial para avaliar o imóvel**, em razão da Autora não estar conseguindo novo profissional.

José Luis Delbem

Nesses Termos,
Pede Deferimento.

São José do Rio Preto-SP, 01 de março de 2021.

JOSÉ LUÍS DELBEM
OAB/SP 104.676

matricula

34.466

flcha

01

Em 03 de novembro de 19 88

IMÓVEL: TERRENO constituído de parte do lote nº 09, da quadra nº 26, da Vila Tupiry, 2ª Gleba, situado à Rua Sertanista - - Francisco Meirelles, no perímetro urbano desta Comarca.

UM TERRENO, medindo 6,00 metros de frente para a mencionada - rua, tendo nos fundos igual medida da frente, onde confronta - com parte do lote nº 11, de quem da referida via pública olha para o imóvel, do lado direito da frente aos fundos mede - - 27,05 metros, confrontando com o remanescente do terreno, do lado esquerdo mede 27,00 metros, confrontando com o lote nº - 08, encerrando a área 161,50 m².

CONTRIBUINTE: 2 04 11 026 009 0001-0 Exercício de 1.988.

PROPRIETÁRIO: FRANCISCO DA CRUZ MOURÃO, português, desquitado, do comércio, RG. nº 2.045.836-DOPS/SP, CPF/MF. nº 372.909.838-15, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua - Martins Fontes, nº 816.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 21.315, deste Cartório.

O Esc. Autorizado:

(Sandro Edmundo Toti)

R.01/34.466

Em 03 de novembro de 1988.-

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

Por escritura pública de venda e compra, de 16 de fevereiro - de 1.987, do Cartório do Registro Civil e Tabelionato do Dis - trito de Solemar, deste Município e Comarca, livro 80, fls. - 141, o proprietário, FRANCISCO DA CRUZ MOURÃO, já qualificado, vendeu o imóvel a MARIA SUELI ANDRADE RIBEIRO, brasileira, do comércio, RG. nº 14.950.104-SSP/SP, CPF/MF. nº 017.886.008-51, residente e domiciliada nesta cidade, à Rua Francisco Meirel-

"Continua no verso"

matrícula

34.466

ficha

01

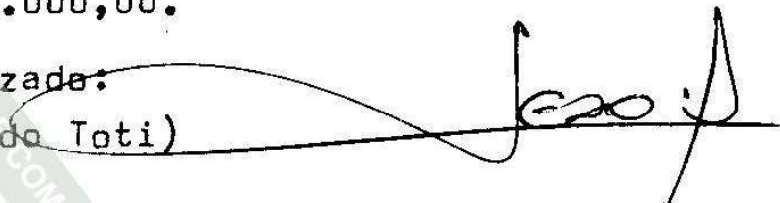
verso

les, nº 451, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, com MANOEL MOURÃO RIBEIRO, brasileiro, do comércio, RG. nº 11.445.221-SSP/SP.

VALOR: Cz\$ 16.000,00.

O Esc. Autorizado:

(Sandro Edmundo Toti)



Av.02/ 34.466

Em 03 de novembro de 1988.-

Por requerimento firmado nesta cidade, em 08 de julho de 1988, foi autorizada a presente averbação, para ficar constando que no terreno desta matrícula foi construída uma casa residencial com a área de 90,76 m², nº 01 da planta, que recebeu o nº 451 da Rua Sertanista Francisco Meirelles, conforme carta de habitação nº 2.154, de 14 de março de 1.988, certidão nº 811/88, de 07 de abril de 1.988, expedidas pela Prefeitura local, e CND/IAPAS nº 136350, série B, expedida em 19 de abril de 1.988, pela agência de São Vicente-SP.

VALOR: Cz\$ 250.000,00

O Esc. Autorizado:

(Sandro Edmundo Toti)



R.03/34.466 - Praia Grande, 11 de maio de 2.000.

Nos termos do r. mandado expedido em 30 de agosto de 1.999, e aditado em 03 de abril de 2.000, pelo MM. Juiz de Direito da Segunda Vara da Justiça Federal da Comarca de Santos-SP, Exmo. Sr. Dr. Herbert Cornélio Pieter de Bruyn Junior, nos autos da Ação de Execução Diversa número 98.0206645-1, movida pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CGC/MF sob número 00.360.305/0001-04,

“continua na ficha 02”

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

MATRÍCULA
34.466FICHA
02

Em 11 de maio de 2.000.

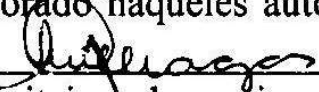


contra **EDNALDO DE ANDRADE DA SILVA**, brasileiro, casado, comerciante, RG 5.970.740-SSP-BA, CPF/MF sob número 624.727.475-00, **MANOEL MOURÃO RIBEIRO**, e sua mulher, **MARIA SUELI ANDRADE RIBEIRO**, já qualificados, e **ANDRÉ CARLOS SAIVE SNOECK**, brasileiro, casado, sindicalista, RG 3.206.606-IRF/RJ, CPF/MF 259.833.347-00, no valor de R\$ 50.114,56, o imóvel objeto da presente matrícula foi penhorado naqueles autos figurando como depositário Manoel Mourão Ribeiro.

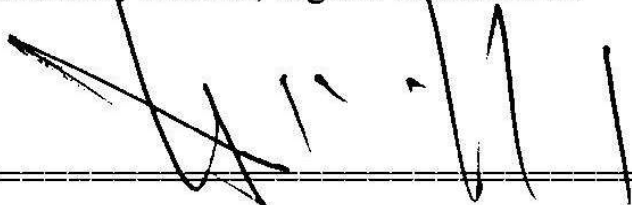
A Esc. Autorizada:

(Suzana Maria Antunes Chagas)

**R.04/34.466 - Praia Grande, 16 de junho de 2.003.**

Nos termos do r. mandado expedido em 28 de março de 2.003, pelo MM. Juiz de Direito da Primeira Vara Cível desta Comarca, Exmo. Sr. Dr. Carlos Aleksander Romano Baticic Goldman, extraído dos autos de Ação de Execução de Título Extrajudicial - Processo número 543/98, que **FRANCISCO FERREIRA DE CARVALHO FILHO**, brasileiro, casado, advogado, RG 3.583.798-SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob número 266.961.938-04, residente e domiciliado em São Paulo-SP, na Rua da Matriz, 49 - nono andar, Conjunto 91 - Santo Amaro, em face de **MANOEL MOURÃO RIBEIRO**, e sua mulher, **MARIA SUELI ANDRADE RIBEIRO**, já qualificados, no valor de R\$ 5.404,88, o imóvel objeto da presente matrícula foi penhorado naqueles autos, figurando como depositário Manoel Mourão Ribeiro. Eu,  (Suzana Maria Antunes Chagas), escrevente, conferi, digitei e subscrevi.

O Oficial:

**AV.05/34.466 - Praia Grande, 22 de outubro de 2.012.**

FICA CANCELADA a penhora referida no R.04 retro. em cumprimento ao r.mandado expedido aos 29 de maio de 2.012. pelo MM. Juiz de Direito da

" continua no verso "

MATRÍCULA

34.466

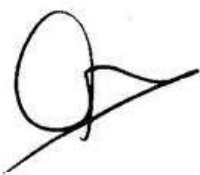
FICHA

02

VERSO

Primeira Vara Cível desta Comarca, Exmo. Sr. Dr. André Rossi, extraído dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial – Processo número 477.01.1998.002622-4, Ordem número 543/1998, movida por FRANCISCO FERREIRA DE CARVALHO FILHO, em face de MANOEL MOURÃO RIBEIRO e sua mulher MARIA SUELI ANDRADE RIBEIRO, todos já qualificados.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)




AV.06/34.466 - Praia Grande, 29 de novembro de 2.018.

Nos termos da certidão expedida em 09 de novembro de 2018, através do Protocolo de Penhora Online: PH000239406, pela Sra. Keyla dos Santos, Escrivã/Diretora da 3ª Vara Cível desta Comarca, extraída dos autos da Ação de Execução Civil – Processo nº 40008038520138260477, movida por FABIANA SOUZA PEREIRA, CPF/MF 271.871.908-75, em face de MANOEL MOURÃO RIBEIRO, CPF/MF 017.886.008-51, no valor de R\$78.271,13, o imóvel objeto da presente matrícula foi penhorado naqueles autos, figurando como depositário Manoel Mourão Ribeiro, cuja responsabilidade patrimonial foi decretada pelo MM. Juiz no processo, por decisão de 05 de setembro de 2018.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)
Protocolo nº 501920 de 09/11/2018.



 Município da Estância Balneária de Praia Grande Secretaria de Finanças Imposto Predial e Terr. Urb. e Taxas de Serv. Urb.	Notificação Recibo 2.04.11.026.009.0001-0		Lançamento 2.04.11.026.009.0001-0		
	Ano Base 2020	Exercício 2020	Nr. do Carnê 1000168	Emissão 01	
Local do Imóvel VL TUPIRY Q 26 L 8 E 9 PTE C/1		Inscrição Atual 170.174.026	Aliquota 1,56		
Logradouro RUA SERTANISTA FRANCISCO MEIRELLES		Nr. Oficial 439			
Contribuinte		Área do Terreno 143,38	Testada 5,40		
Possuidor		Área Construída 95,28	Valor Imposto 2.123,20		
Pagável somente nos bancos conveniados: Banco do Brasil, Caixa Econômica Federal, Itaú, Santander, Bradesco e Bancoob		Vir. Venal Terreno 43.290,67	TSU - A 435,98		
ATENDIMENTO AO PÚBLICO NA SECRETARIA DE FINANÇAS LIMITADO A 400 SENHAS DIÁRIAS		Vir. Venal Constr. 92.811,60	TSU - B 0,00		
VISITE O SITE DO MUNICÍPIO DE PRAIA GRANDE: www.praia grande.sp.gov.br "SERVIÇOS ON LINE" OFERECIDOS PELA SECRETARIA DE FINANÇAS: Emissão de Boletó Dívida Ativa - Certidão Negativa de Débito - Certidão de Valor Venal - Emissão de Guia de ITBI - Emissão de Boletos ISS		Vir. Venal Total 136.102,27	TSU - C 0,00		
OBSERVAÇÕES - Já Incluso desconto de Bom Pagador nos valores à pagar. - CERTIDÃO NEGATIVA E/OU LEVANTAMENTO DE DÉBITOS NA INTERNET.		CIP 0,00			
		Total (Imp.+Taxas) 2.559,18			


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Praia Grande

FORO DE PRAIA GRANDE

3ª VARA CÍVEL

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

Fone: (13) 3471-1200, Praia Grande-SP - E-mail: praiagde3cv@tjsp.jus.br

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

DECISÃO

Processo Digital nº: **4000803-85.2013.8.26.0477/01**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Ato / Negócio Jurídico**
 Exequente: **FABIANA DE SOUZA PEREIRA**
 Executado: **MANOEL MOURÃO RIBEIRO**

C O N C L U S Ã O

Aos 17 de março de 2021, faço estes autos conclusos ao(a) Meritíssimo(a) Juiz(a) de Direito Titular da 3ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande, Estado de São Paulo, Doutor(a) **Cristiane Amor Espin**.

Odil Cocozza Vasques Junior
 Escrevente Técnico Judiciário

1. Diante das avaliações apresentadas a fls. 288/290, atentando-se a média aritmética, **HOMOLOGO** a avaliação em R\$ 118.334,00.

2. Fl. 287: Defiro o pedido de alienação em leilão judicial eletrônico.

O leilão deverá ser efetivado em uma única etapa com prazo mínimo de 60 dias, por valor não inferior a 50% 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 leiloeiro oficial **MEGA LEILÕES**, CNPJ 10.915.046/0001-94, com endereço à Alameda Santos , 787 - Conj. 132, Cerqueira César - São Paulo – SP – 01419001, e-mail contato@megaleiloes.com.br,

Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP

Valor (somente números): R\$ 236.666,67

Data inicial: 12/2020

Data de atualização: 03/2021

Valor atualizado: R\$ 242.744,64

* Sistema meramente informativo não valendo, portanto, como fonte oficial de elaboração de cálculos judiciais

Observação I

Os fatores de atualização monetária estão disponíveis desde Out/1964 até o mês e ano atual.

Observação II

Os fatores de atualização monetária foram compostos pela aplicação dos seguintes índices:

Out/64 a Fev/86	ORTN
Mar/86 e Mar/87 a Jan/89	OTN
Abr/86 a Fev/87	OTN "pro-rata"
Fev/89	42,72% (conforme STJ, índice de Jan/89)
Mar/89	10,14% (conforme STJ, índice de Fev/89)
Abr/89 a Mar/91	IPC do IBGE (Mar/89 a Fev/91)
Abr/91 a Jul/94	INPC do IBGE (Mar/91 a Jun/94)
Ago/94 a Jul/95	IPC-r do IBGE (Jul/94 a Jun/95)
Ago/95 em diante	INPC do IBGE (Jul/95 em diante) sendo que, com relação à aplicação da deflação, a matéria ficará "sub judice"

Observação III

Nova tabela de Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais, em cumprimento ao que ficou decidido no Processo G-36.676/02, considerando o índice de 10.14%, relativo ao mês de Fevereiro de 1989, ao invés de 23.60%.

Informações complementares sobre a aplicação da tabela poderão ser obtidas no DEPRE 3 - Divisão Técnica de Assessoria e Contador de Segunda Instância, na Rua dos Sorocabanos, nº 680, telefone 6914-9333.

Observações da AASP

I - Em 15/01/1989 a moeda foi alterada de Cruzado (Cz\$) para Cruzado Novo (NCz\$), com

exclusão de 3 (três) zeros, ficando a OTN fixada em NCz\$ 6,17 (Seis Cruzados Novos e Dezessete Centavos)

II - O STJ decidiu que o índice de correção para o mês de Janeiro de 1989 deve ser de 42.72%, conforme Recursos Especiais nº 45.382-8-SP (Boletim AASP nº 1895) e nº 43.055-0-SP (disponível em nossa biblioteca para consulta)

III - Em Abril de 1990 a tabela utiliza o percentual de 84.32% sobre o valor de Março, gerando o índice de 509,725310 (276,543680 X 84.32%), o que está de acordo com decisão do STJ - Recurso Especial nº 40.533-0-SP (Boletim AASP nº 1896)

IV - De acordo com o parecer do DEPRE, publicado no DOE Just. de 09/02/1996, p. 43, os índices à partir de Fevereiro de 1991 foram alterados em face da nova orientação da Jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça que determina a substituição da TR de Fevereiro de 1991 (7%), anteriormente aplicada, pelo IPC de Fevereiro de 1991 (21.87%)