



Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da _____^a Vara
Cível da Comarca de Santos/SP.

Condomínio Edifício M. Ferramenta, neste ato representado pela Síndico Sr. João Célio Lourenço Neves, qualificado no instrumento de mandato em anexo (doc. 01), eleito pela Assembléia Geral Ordinária (doc. 02), VEM, por seu advogado infra assinado, mui respeitosamente à presença de Vossa Excelência, propor a presente

AÇÃO DE COBRANÇA

Em face de Dilma Krausche Barbo, do lar e seu marido Waldemar Salles Barbo, despachante aduaneiro, ambos brasileiros e domiciliados em Santos e Rosa Malena de Andrade Rocha, de qualificação desconhecida, residente e domiciliada à Rua Martim Afonso, nº 101 – aptos 23/24 – Centro – Santos/SP, devendo ser citados na pessoa de seu representante legal M. Freitas Adm. de Condomínios, sito à Av. Presidente Wilson, nº 46 – CEP: 11065-201 – Santos/SP, pelos fatos e fundamentos a seguir expostos:

02

Dos Fatos:

- 1.) Os requeridos são proprietários das unidades 23/24, do Condomínio Edifício M. Ferramenta, sito à Rua Martim Afonso, n.º 101 – Centro – Santos/SP, conforme matrícula em anexo (doc. 03);
- 2.) Ocorre que os requeridos não efetuaram o pagamento dos condomínios das referidas unidades, dos meses de março/2005 à dezembro/2005, janeiro/2006 à dezembro/2006, janeiro/2007 à dezembro/2007, janeiro/2008 à dezembro/2008, janeiro/2009 à dezembro/2009, janeiro/2010 à dezembro/2010, janeiro/2011 à dezembro/2011 e janeiro/2012 à junho/2012, em aberto, de acordo com documento em anexo (doc. 04);
- 3.) Por conseguinte são devedores da importância demonstrada em cálculo que ora anexa-se (doc. 05);
- 4.) O débito dos requeridos atinge hoje o montante de R\$ 111.588,80 (cento e onze mil, quinhentos e oitenta e oito reais e oitenta centavos), valor este já acrescido de multa de 2%, juros e custas processuais, conforme disposto na anexa Convenção Condominial, Cláusula 10ª – III - fis. 17, (doc. 06);

Do Pedido:

Isto posto requer-se a citação dos requeridos, na pessoa de seu representante legal M. Freitas Adm. de Condomínios, sito à **Av. Presidente Wilson, nº 46 – CEP: 11065-201 – Santos/SP**, para querendo, apresentar contestação, sob pena de revelia e confissão.

Por oportuno, compromete-se o Condomínio Autor a ressaltar eventuais pagamentos parciais, desde que, efetuados em recibos emitidos pela Administradora, nas datas aprezadas, exibidos em audiência.

Requer-se os benefícios do art. 172 do CPC para citação pelo Sr. Oficial de Justiça.

Requer-se a procedência da Ação com a condenação dos requeridos, nas custas processuais, honorários advocatícios e demais cominações legais.

Dá-se a presente o valor de R\$ 92.036,33 (noventa e dois mil e trinta e seis reais e trinta e três centavos).

Nestes termos.

P. e E. deferimento.

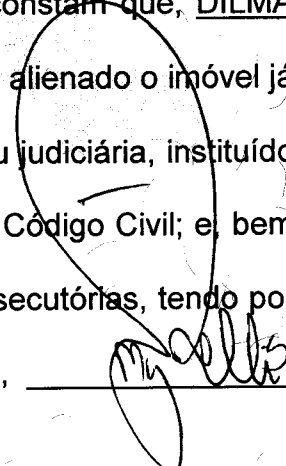
Santos, 08 de agosto de 2012.

Luiz Henrique Soares Novaes
OAB/SP 143.547

376

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SANTOS - ESTADO DE SÃO PAULO
Bel. João Alves Franco
OFICIAL

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

Certifica, que no Livro 3-AP de Transcrição das Transmissões, às fls.209, consta em data de 27 de agosto de 1.973 que, **PELA TRANSCRIÇÃO SOB Nº.47.584** (Tr. Ant. nºs.47.270 e 47.271), DILMA KRAUSCHE BARBO, do lar e seu marido WALDEMAR SALLES BARBO, despachante aduaneiro, ambos brasileiros, residentes e domiciliados em Santos, **adquiriram de** TEODORO RECUPERO, do comércio e sua mulher LUCY DA SILVA RECUPERO, do lar, ambos brasileiros, residentes e domiciliados em Santos, **"UM CONJUNTO PARA ESCRITÓRIO SOB NºS.23/24 do Edifício M. Ferramenta Junior, à rua Martim Afonso, nº.101, nesta cidade**, localizado no 2º andar ou 3º pavimento, contendo um salão, uma sala, dois lavabos e dois W.C, confrontando pela frente com a rua, pelo lado direito com o conjunto nº.22, pelo lado esquerdo com o conjunto nº.25 e, pelos fundos com o corredor de circulação do andar; possuindo a área útil de 69,4428 m², área comum de 28,7612 m² e a área total de 99,2040 m², bem como a parte ideal de 2,7992% do terreno", pelo preço de Cr\$.18.000,00, conforme Escritura de PERMUTA de 31 de julho de 1.973, das Notas do 1º Escrivão de Santos. **CERTIFICA mais que**, revendo os livros do Serviço a seu cargo, a contar do ano de 1.973 até a presente data, deles, não constam que, DILMA KRAUSCHE BARBO e seu marido WALDEMAR SALLES BARBO, hajam alienado o imóvel já descrito, nem sobre o mesmo constituído hipoteca legal, convencional ou judiciária, instituído ônus reais ou feito contrato de locação com a cláusula do Artigo 576 do Código Civil; e, bem assim, como não constam citações para ações reais ou pessoais, reipersecutórias, tendo por objeto o referido imóvel. E da fé. Santos, 28 de maio de 2.015. Eu, 

Escrevente autorizada, a digitei.

P.309.765

Rua Frei Gaspar, 22 - 5º Andar - Conj. 53/54 - Centro - Santos/SP
Fone: (13) 3219-6295 / 3219-8263 - Fax: (13) 3219-8263 - e-mail: cri1santos@ig.com.br

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA. INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

1º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de Santos - SP

11144-3-AA 126282

11144-3-12001-140006-0315



Mario Shizuo Fukumoto

Corretor de Imóveis – CRECI nº 50274

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 12ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTOS.

PODER JUDICIÁRIO
FORN. DE SERVIÇOS
12 NOV 15 5 33 024660
12ª OFÍCIO CÍVEL

Nº de ordem: 291/2014

MARIO SHIZUO FUKUMOTO, CRECI nº 50274, Perito nomeado por V. Ex.^a., nos autos da ação de **Procedimento Sumário – Despesas Condominiais**, auto de **processo Nº 0033957-38.2012.8.26.0562**, Requerente **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO M FERRAMENTA JUNIOR**, Requerido **ROSE MARY GOMES DE SOUZA BARBO** que se processa perante esse R. Juiz e Cartório do 12º Ofício, tendo realizado as diligências e pesquisa que se fizeram necessárias para a perfeita fundamentação de seu trabalho, respeitosamente apresenta o seu parecer técnico específico através do seguinte:

LAUDO

403

Mario Shizuo Fukumoto

Corretor de Imóveis – CRECI nº 50274

ÍNDICE:

- 1 – Objetivo
- 2 – Identificações do Imóvel
- 3 – Vistoria e diligências complementares
- 4 – Apreciações técnicas
- 5 – Ilustrações fotográficas
- 6 – Avaliação
- 7 – Depreciação e Conservação
- 8 - Conclusão
- 9 – Termos de encerramento

1 – OBJETIVO

O R. Despacho de fls. 377 houve por bem nomear o signatário como avaliador que este Perito judicial honrosamente ora desempenha.

Assim o presente laudo tem por objetivo proceder à **avaliação** do imóvel penhorado a fls. 376, situado na comarca de **Santos**, assim descritos e caracterizados na **Certidão do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Santos, Estado de São Paulo**, objeto da **Transcrição nº 47.584**, fls. 376.

2 – IDENTIFICAÇÕES DO IMÓVEL

UM CONJUNTO PARA ESCRITÓRIO sob Nos 23/24 do Edifício M. Ferramenta Junior, à Rua Marlim Afonso, nº 101, nesta cidade, localizado no 2º andar ou 3º pavimento, contendo um salão,

404

Mario Shizuo Fukumoto

Corretor de Imóveis – CRECI nº 50274

uma sala, dois lavabos e dois WC, confrontando pela frente com a rua, pelo lado direito com o conjunto nº 22, pelo lado esquerdo com o conjunto nº 25 e, pelos fundos com o corredor de circulação do andar; possuindo a **área útil de 69,4428 m2**, área comum de 28,7612 m2 e a área total de 99,2040 m2, bem como a parte ideal de 2,7992% do terreno,

3 – VISTORIA E DILIGÊNCIAS COMPLEMENTARES

Devidamente nomeado por V. Ex.^a e cientificado pelo Cartório desse honroso cargo, dirigiu-se o Perito judicial ao imóvel objeto do processo, onde através detalhada vistoria realizada "in loco", pode observar em seus mínimos detalhes, tudo o que direta ou indiretamente pudesse interessar a presente medida judicial.

Outrossim, em diligências complementares, o signatário efetuou ainda algumas reportagens fotográficas do imóvel para melhor caracterização do imóvel avaliado e fundamentação técnica do laudo.

No dia 06/11/2015 às 15:30 hora o Perito dirigiu-se ao endereço do imóvel em questão e foi informado na portaria de que os imóveis encontram-se fechados, no entanto, na sala que se encontra ao lado poderá encontrar as chaves dos imóveis. Chegando ao local a sala que se encontra ao lado é um escritório de advocacia. Ao entrar deparei com Dr. Walter e o mesmo prontamente dispôs a abrir a porta do imóvel que se encontrava desocupado a fim de que pudesse realizar a reportagem fotográfica.

405

Mario Shizuo Fukumoto

Corretor de Imóveis – CRECI nº 50274

4 – APRECIÇÕES TÉCNICAS

O imóvel em questão encontra-se à **Rua Marlim Afonso, Nº 101, conjunto Nº 23/24, Centro, Santos, SP**, pertencendo a **ZCI – Zona Central I**.

O edifício está localizado no centro comercial da cidade de Santos, onde se encontram todas as repartições públicas, comércio em geral, lojas diversas, escritórios, hotéis, diversos setores da Prefeitura, Bancos, Porto, Alfândegas, e, em fim, está localizado no centro das atividades comerciais.

A simples observação do prédio, conforme se podem observar pelas fotos que acompanham o presente, nos permite concluir tratar-se de um edifício de categoria média que está necessitando de uma reforma.

Originalmente o conjunto Nº 23/24 eram duas salas distintas, porém, para que haja aproveitamento melhor, foi retirada a parede que separavam os dois conjuntos formando uma única sala.

O imóvel se encontra no corredor de circulação do 3º pavimento. As salas estão localizadas em um dos lados do corredor e no fundo, e no outro lado uma muleta que dá direto ao ar livre. Ao adentrarmos no imóvel deparamos com um salão com dois banheiros, um em cada extremidade do salão junto ao corredor de circulação. No fundo do salão tem duas salas para escritório. Uma sala em alvenaria e a outra em divisória modular. A janela das duas salas encontra-se com as persianas. Todo ambiente em pisos frio.

A região é servida de toda infraestrutura urbana usual: ruas asfaltadas, rede de água e esgoto, redes elétricas domiciliares e públicas.

406


407

Mario Shizuo Fukumoto

Corretor de Imóveis – CRECI nº 50274

5 – ILUSTRAÇÕES FOTOGRÁFICAS

Foto 01 – Planta de localização do imóvel em questão.

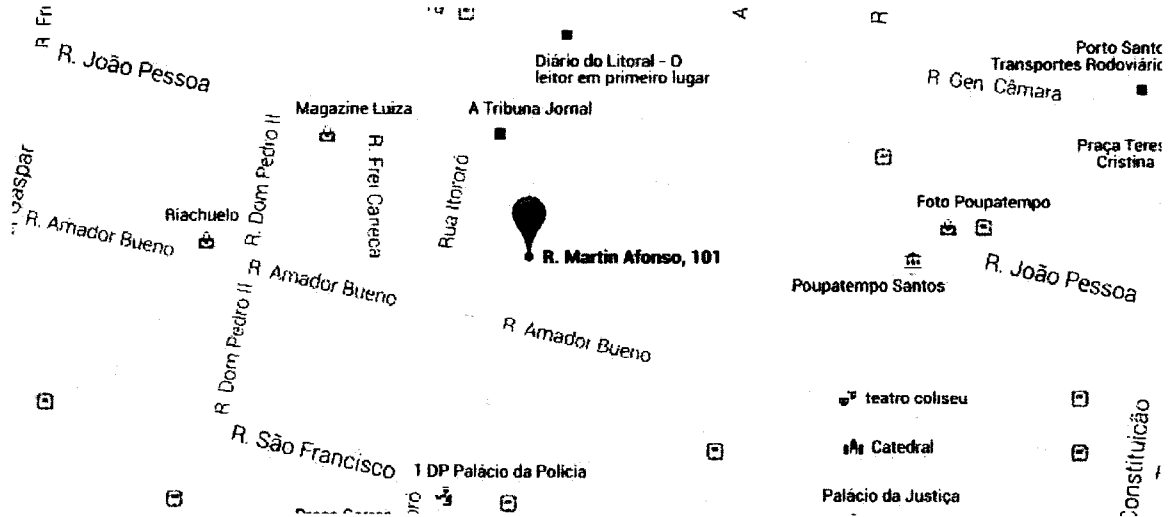


Foto 02 – Vista aérea da localização do imóvel em questão.



Rua Silva Jardim nº 472 – Macuco – Santos – SP – CEP 11015-020
Tel. (13) 3223-1460 – Cels, (13) 9 9774-5970 / (11) 9 8254-8467

408
8

Mario Shizuo Fukumoto
Corretor de Imóveis – CRECI nº 50274

Foto 03 – Identificação do Edifício M. Ferramenta Jr. e número.



Foto 04 – Localização dos conjuntos N° 23/24.



Divisa dos conjuntos N° 23/24

Porta de acesso aos conjuntos N° 23/24.

Rua Silva Jardim nº 472 – Macuco – Santos – SP – CEP 11015-020
Tel. (13) 3223-1460 – Cels. (13) 9 9774-5970 / (11) 9 8254-8467

A handwritten signature in the bottom right corner of the page.

409

Mario Shizuo Fukumoto
Corretor de Imóveis – CRECI nº 50274

Foto 05 – Escritório em divisória modular.

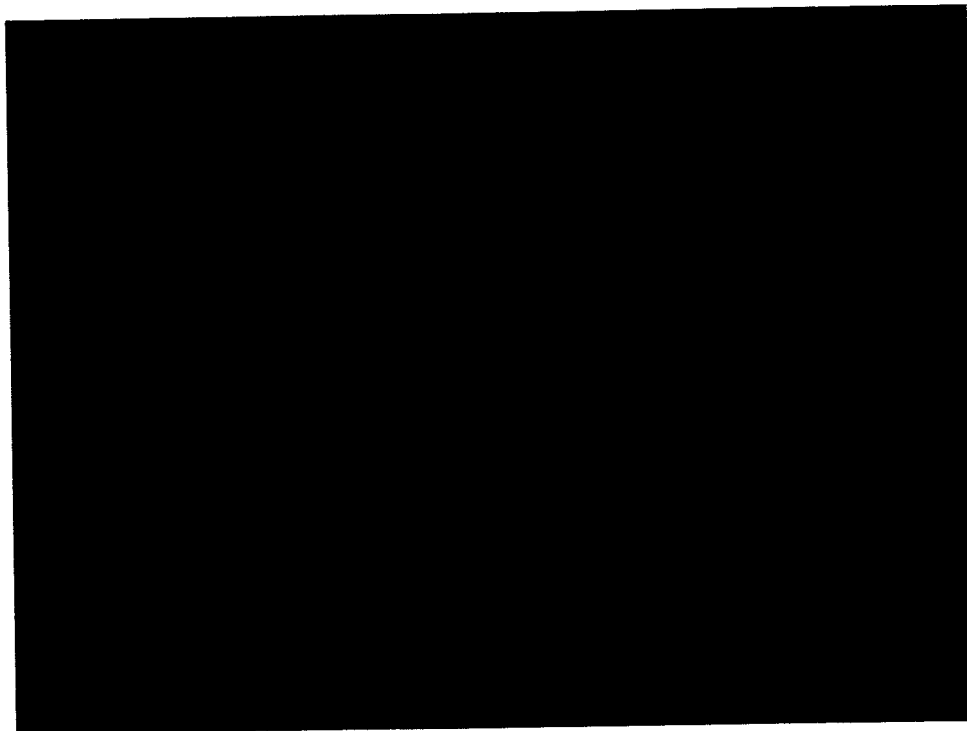
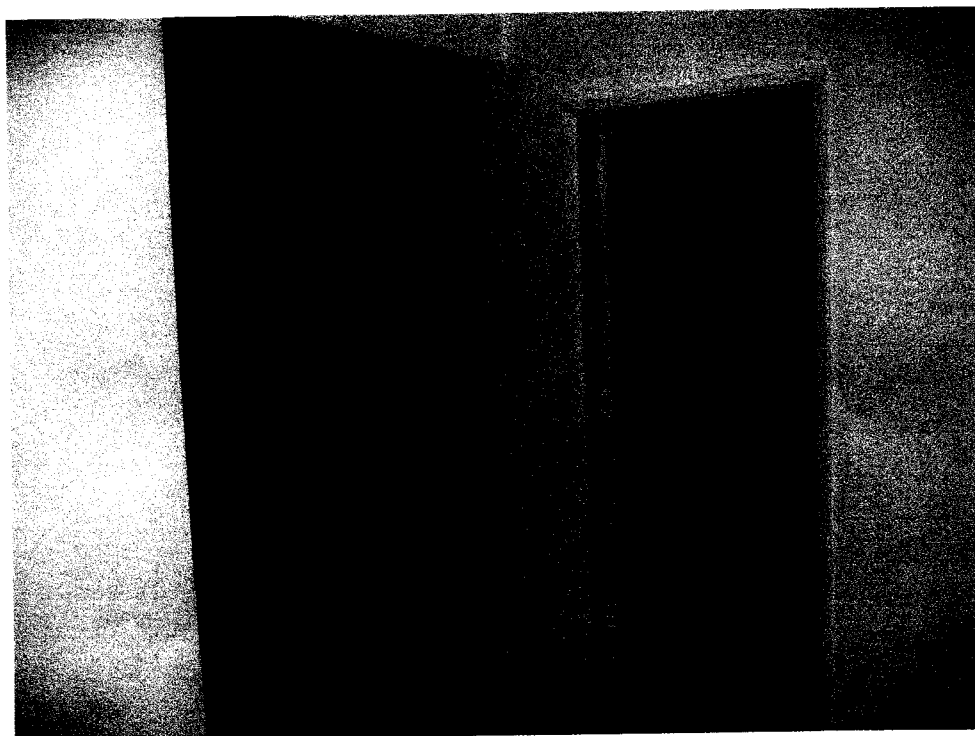


Foto 06 – Escritório em alvenaria



Rua Silva Jardim nº 472 – Macuco – Santos – SP – CEP 11015-020
Tel. (13) 3223-1460 – Cels. (13) 9 9774-5970 / (11) 9 8254-8467

Handwritten signature or initials.

410

Mario Shizuo Fukumoto
Corretor de Imóveis – CRECI nº 50274

Foto 07 – Salão com um dos banheiros junto ao corredor.

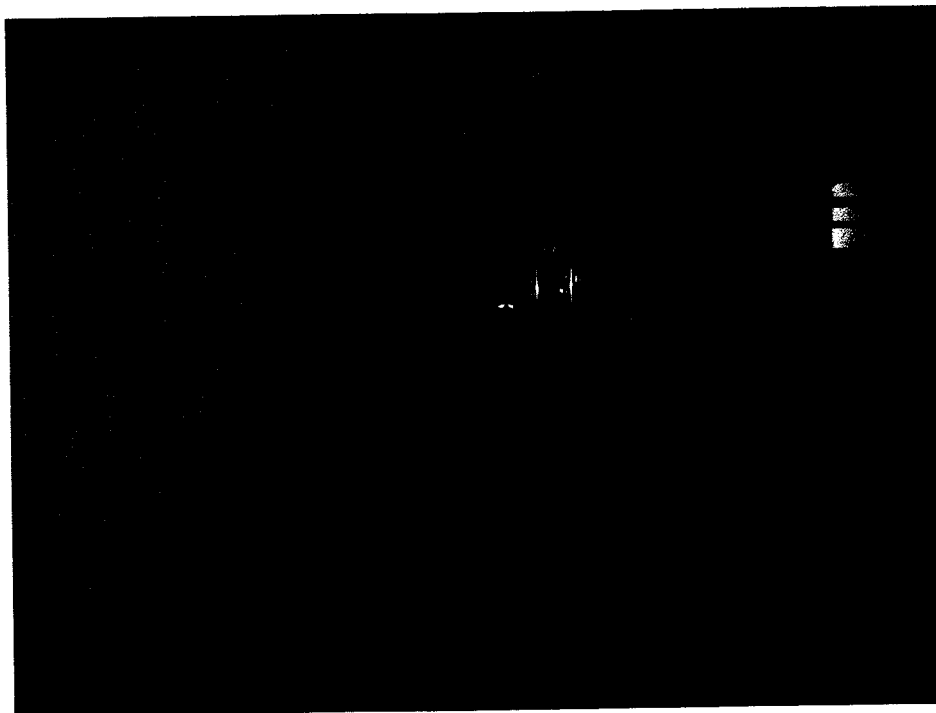
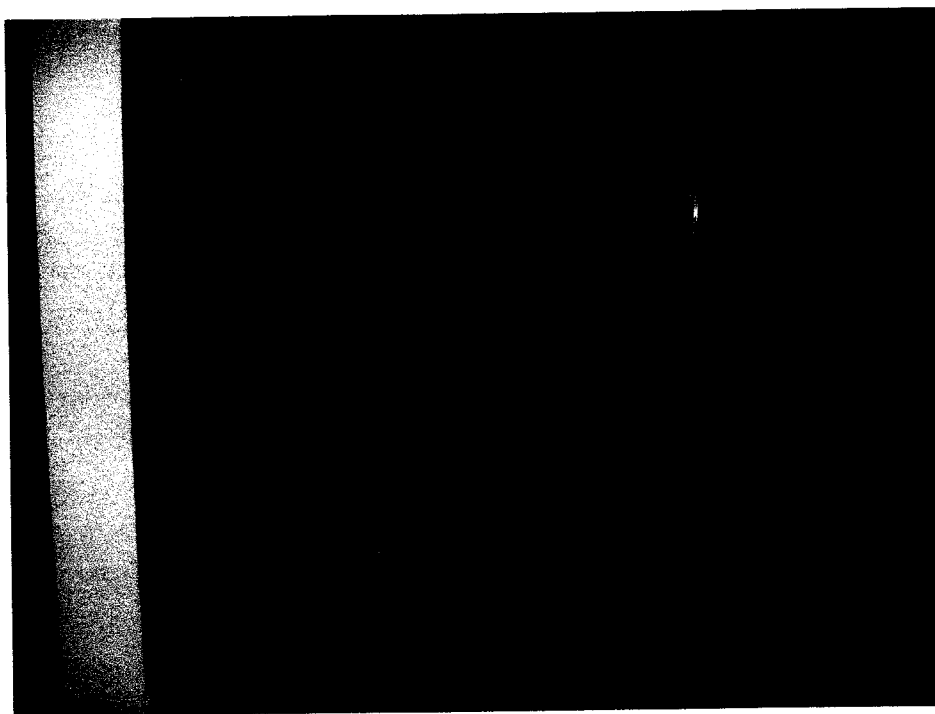


Foto 08 – Porta de acesso ao conjunto pelo corredor e banheiro.



6 – AVALIAÇÃO

O presente trabalho se pautará no *Método Evolutivo*.

O valor do imóvel em questão foi determinado pelo *Método Comparativo Direto de Dados de Mercado com emprego de Tratamento de Fatores*, em face da existência de elementos comparativos semelhantes ao avaliado. Os fatores empregados neste trabalho foram estabelecidos e regulamentados na *Norma para Avaliação de Imóveis Urbanos IBAPE/SP – 2011*.

Para a composição da pesquisa dos valores dos imóveis, quanto maior o número de amostras, assim como do mesmo zoneamento **ZCI – Zona Central I** para obter maior confiabilidade das amostragens.

Para que haja confiabilidade nas amostragens foram selecionados 09 imóveis similares encontrados em ofertas na internet.

O imóvel em questão necessita de reforma no banheiro e pintura interna e externa.

Fator de Fonte

Tipo	Fator
Imóveis Vendidos	1,00
Imóveis em Oferta	0,90
Opiniões Públicas	0,80

[Handwritten signature]

**PLANILHA DE COLETA DE AMOSTRAS
OFERTAS DE VENDA DA SALA COMERCIAL - SEM GARAGEM**

Nº Amostra	Bairro				Endereço do Imóvel em Oferta	Elevador	Área Útil (m2)	Valor	
	Centro							Oferta	Oferta/m2 (R\$/m2)
1	X				Praça da República	X	81	350.000,00	4.320,99
2	X				Praça da República	X	81	380.000,00	4.691,36
3	X				Rua Amador Bueno	X	96	710.000,00	7.395,83
4	X				Rua General Camara	X	60	350.000,00	5.833,33
5	X				Rua João Pessoa	X	70	350.000,00	5.000,00
6	X				Rua Riachuelo	X	56	220.000,00	3.928,57
7	X				Rua Riachuelo	X	50	200.000,00	4.000,00
8	X				Rua Riachuelo	X	68	220.000,00	3.235,29
9	X				Rua Riachuelo	X	49	160.000,00	3.265,31

FATOR DE FONTE - SANEAMENTO AMOSTRAL

Amostra	Valores Unitários Homogeneizados					
	Oferta / m2 (R\$/m2)	Fator de Fonte	Oferta x Fator (R\$/m2)	Saneamento 1 (R\$/M2)	Saneamento 2 (R\$/m2)	Saneamento Final (R\$/m2)
1	4.320,99	0,90	3.888,89	3.888,89	3.888,89	3.888,89
2	4.691,36	0,90	4.222,22	4.222,22	4.222,22	4.222,22
3	7.395,83	0,90	6.656,25			
4	5.833,33	0,90	5.250,00	5.250,00		
5	5.000,00	0,90	4.500,00	4.500,00	4.500,00	4.500,00
6	3.928,57	0,90	3.535,71	3.535,71	3.535,71	3.535,71
7	4.000,00	0,90	3.600,00	3.600,00	3.600,00	3.600,00
8	3.235,29	0,90	2.911,76			
9	3.265,31	0,90	2.938,78	2.938,78	2.938,78	2.938,78
Média			4.167,07	3.990,80	3.780,93	3.780,93
Média + 30%			5.417,19	5.188,04	4.915,21	
Média - 30%			2.916,95	2.793,56	2.646,65	

Mario Shizuo Fukumoto

Corretor de Imóveis – CRECI nº 50274

De acordo com a determinação da NBR 14.653-3 para o expurgo das amostras destoantes é desprezar os valores inferiores e superiores a 30% (trinta por cento), foram descartados 2 (dois) valores superiores e 1 (um) valor inferior, permanecendo 7 (sete) valores dentro dos parâmetros. Sendo assim, o valor médio adotado para cálculos do imóvel objeto é de **R\$ 3.780,93/m²**.

Valor do imóvel = Valor médio/m² x área útil

Valor médio/m² = **R\$ 3.780,93/m²**

Área útil = **69,4428 m²**

Valor do imóvel = **R\$ 3.780,93/m² x 69,4428 m²**

Valor do imóvel = R\$ 262.558,37

7 – DEPRECIACÃO E CONSERVAÇÃO

Pela Certidão fls. 376 a Escritura de permuta ocorreu em 31 de julho de 1973. Baseando-se nesta data o edifício tem **42 anos** de construção.

Pelo fato de ser um imóvel de **42 anos** de construção se faz necessário considerar depreciação física do imóvel.

Para adotar este item na avaliação do imóvel, foi aplicado conceito previsto na **Norma Brasileira ABNT NBR 14653-2011 Avaliação de Bens, da Associação Brasileira de Normas Técnicas**, bem como **Norma de Avaliação do Instituto Brasileiro de Avaliação e Perícia de Engenharia – IBAPE**.

Mario Shizuo Fukumoto

Corretor de Imóveis – CRECI nº 50274

O critério a seguir especificado é uma adequação do método Ross/Heidecke que leva em conta o obsolescência, o tipo de construção e o acabamento, bem como o estado de conservação da edificação, na determinação do valor do imóvel.

Neste caso, o valor unitário da edificação avaliada, fixado em função do padrão construtivo, é multiplicado pelo FATOR DE ADEQUAÇÃO AO OBSOLETISMO E AO ESTADO DE CONSERVAÇÃO – **Foc** para levar em conta a depreciação.

O fator **Foc** é determinado pela expressão:

$$Foc = R + K \times (1 - R), \text{ onde:}$$

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

Valor residual **R = 20 = 0,20%**

Padrão = **Médio**

TABELA 1

CLASSE	TIPO	PADRÃO	VIDA REFERENCIAL - t_c - (anos)	VALOR RESIDUAL - "R" - (%)
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

Mario Shizuo Fukumoto

Corretor de Imóveis – CRECI nº 50274

Para determinação do estado de conservação, **QUADRO A.**

Referência = b (Necessitando de reparos simples).

QUADRO A

Ref.	ESTADO DA EDIFICAÇÃO:	Depreciação (%)	Características
a	Nova	0,00	Edificação nova ou com reforma geral e substancial, com menos de dois anos, que apresente apenas sinais de desgaste natural da pintura externa.
b	Estado novo e regular	0,35	Edificação nova ou com reforma geral e substancial, com menos de dois anos, que apresente necessidades apenas de um pouco leve de pintura externa, reparos e etc.
c	Regular	2,52	Edificação seminova ou com reforma geral e substancial entre 2 e 5 anos, cujo estado geral possa ser recuperado apenas com reparos de eventuais fissuras superficiais localizadas e/ou pintura externa e interna.

K = COEFICIENTE DE Ross/Heideck, encontrado na TABELA 2.

- Idade do imóvel = **42 anos.**

- Vida referencial (TABELA 1) = **60 anos**

- Idade em % da vida referencial = **R = 60 anos = 20% = 0,2**

- Estado de conservação = **b**

- Na interseção da linha de **42** = "Idade em % da vida referencial" e da coluna **b** do estado de conservação

encontramos coeficiente **K = 0,700**

TABELA 2

Idade em % da vida referencial	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	0,245
4	0,979	0,976	0,955	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	0,879	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	0,857	0,764	0,623	0,442	0,231
14	0,920	0,917	0,897	0,846	0,754	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	0,821	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	0,569	0,403	0,211
26	0,836	0,834	0,815	0,769	0,685	0,559	0,396	0,207
28	0,821	0,818	0,800	0,754	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	0,192
36	0,755	0,753	0,736	0,694	0,619	0,504	0,358	0,187
38	0,738	0,735	0,719	0,678	0,604	0,493	0,350	0,183
40	0,720	0,718	0,702	0,662	0,590	0,481	0,341	0,179
42	0,702	0,700	0,684	0,645	0,575	0,469	0,333	0,174
44	0,683	0,681	0,666	0,628	0,560	0,456	0,324	0,169
46	0,664	0,662	0,647	0,610	0,544	0,444	0,315	0,165

Substituindo as letras pelos valores respectivos, obteremos:

$$Foc = R + K x (1 - R)$$

$$Foc = 0,20 + 0,700 x (1 - 0,20)$$

$$Foc = 0,20 + 0,700 x 0,8$$

$$Foc = 0,20 + 0,56$$

$$Foc = 0,76$$

O valor de imóvel depreciado seria então, de:

Valor do imóvel depreciado = Valor do imóvel x Foc

Valor do imóvel depreciado = R\$ 262.558,37 x 0,76

416

Valor do imóvel depreciado = R\$ 199.544,36

No entanto, segundo a informação do Dr. Walter que cedeu a chave do conjunto, que administra algumas salas no edifício, o imóvel em questão já teve oferta no valor de R\$ 250.000,00.

Fato este, para que não haja discrepância entre o valor médio do mercado e o valor calculado com depreciação, foi considerado 50% da depreciação para elaboração deste laudo, isto é,

$$\text{Fator Foc} = 0,76$$

$$\text{Depreciação} = 1 - 0,76 = 0,24$$

$$50\% \text{ da depreciação} = 0,24 \times 50\% = 0,12$$

$$\text{Fator Foc} = 0,76 + 0,12 = 0,88$$

$$\text{Fator Foc} = 0,88$$

Sendo assim, o valor do imóvel depreciado seria:

$$\text{Valor do imóvel depreciado} = \text{R\$ } 262.558,37 \times 0,88$$

$$\text{Valor do imóvel depreciado} = \text{R\$ } 231.051,36$$

8 – CONCLUSÃO

Com a utilização do *Método Comparativo Direto de Dados de Mercado* e com aplicação do FATOR DE ADEQUAÇÃO AO OBSOLETISMO E AO ESTADO DE CONSERVAÇÃO – **Foc** conclui-se de que a avaliação ideal para este imóvel objeto, com arredondamento permissível no máximo de 1%, conforme a norma é de:

417
8



Mario Shizuo Fukumoto

Corretor de Imóveis – CRECI nº 50274

R\$ 230.000,00

(DUZENTOS E TRINTA MIL REAIS)

9 – TERMOS DE ENCERRAMENTO

O presente laudo consta de 16 (dezesesseis) folhas deste papel computadorizadas de um só lado, rubricadas as anteriores e esta última, datada e assinada pelo perito.

Santos, 10 de Novembro de 2015.


MARIO SHIZUO FUKUMOTO
CRECI Nº 50274 F

418



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SANTOS
FORO DE SANTOS
10ª VARA CÍVEL
RUA BITTENCOURT, 144, Santos-SP - CEP 11013-300
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

MANDADO DE PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS E INTIMAÇÃO DO EXECUTADO

Processo Físico nº: 0045776-11.2008.8.26.0562
Classe – Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Nota Promissória
Requerente: Edna Regina da Silva
Requerido: Rose Mary Gomes de Souza Barbo
Oficial de Justiça:
Mandado nº: 562.2015/096357-5
Pessoa(s) a ser(em) citada(s) e intimadas(s):
Rose Mary Gomes de Souza Barbo, Rua Liberdade, 778, AP.12, Aparecida - CEP 11025-032, Santos-SP, CPF 025.535.238-74, RG 11737868 . Outros endereços adicionais: AV SENADOR PINHEIRO MACHADO, 1013, APT 43, CAMPO GRANDE - CEP 11075-003, Santos-SP

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) 10ª Vara Cível do Foro de Santos, Dr(a). José Alonso Beltrame Júnior, na forma da lei,

MANDA a qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento ao presente, expedido nos autos da ação em epígrafe, **DIRIJA-SE AO JUÍZO DA 12ª VARA CÍVEL DE SANTOS** e PROCEDA à

PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS da ação que lá tramita, sob nº 0033957-38.2012.8.26.0562, para garantia da execução nos autos em epígrafe, até o limite de R\$ 2.986,37 (dois mil, novecentos e oitenta e seis reais e trinta e sete centavos), atualizado até outubro/2015.

Após, proceda à **intimação do(a)s executado(a)s**, no endereço em epígrafe, da penhora realizada, bem como para, querendo, **oferecer impugnação no prazo de 15 (quinze) dias**.

CUMPRA-SE, observadas as formalidades legais. Santos, 30 de novembro de 2015. Nelson Queiroz, Escrivão.

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

DILIGÊNCIA: Guia nº 76029 - R\$ 127,50
Advogado: Dr(a). Andrea Sarmento Seone Fernandes Correia e Maurício Poggi Junior
Endereço: AVENIDA RANGEL PESTANACJ 11, 67, VILA MATIAS - CEP 11013-551, Santos-SP e Rua Saturnino de Brito, 225, Aptº 15, Marape - CEP 11070-001, Santos-SP
Fone:

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

