

2X 17/07 - 1012/2004
CASTRO
Advogados

LUIZ ALBERTO DE CASTRO
ISABELA CASTRO DE CASTRO
MARIA NULCE CASTRO DE CASTRO

Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da Terceira Vara Cível de Santos

1310
OAB 10.679
OAB 110.703
OAB 132.343

Terceiro Ofício Cível
Autos 0024246-38.2014.8.26.0562
Cumprimento de Sentença

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MONT PELLIER, por seu advogado, nos autos da Ação de Cobrança de Despesas Condominiais, ora em fase de Execução, proposta contra Nilton Pires, cumprindo o R. Despacho de V. Exa., vem, respeitosamente, requerer a juntada aos autos:

1 - Certidão atualizada do Imóvel penhorado, tal seja, o apartamento 43 do Condomínio Mont Pellier, e as duas (2) Escrituras de Venda e Compra em nome de Nilton Pres. (DOCs. 1, 2 e 3).

2 - Atualização do cálculo do SEACON de fls. 991 dos autos (despesas condominiais dos meses de junho de 2003 vencida em agosto de 2003 até janeiro de 2015 vencida em fevereiro de 2015), no valor de R\$.208.438,57 (planilha - DOC 4).

3 - Planilha das despesas condominiais vencidas após o cálculo do SEACON de fls. 991, ou seja, de fevereiro de 2015 com vencimento em março de 2015 até maio de 2019, no total de R\$.49.944,22 (DOC. 5).

4 - Atualização do Laudo Pericial que avaliou o bem penhorado, no valor de R\$.677.846,87 para maio de 2019 (DOC. 6).

Av. S. Francisco 65, 3º andar, conjunto 37. Centro. SANTOS-SP. CEP 11013-201
Tel 3219-3191 e E-mail castrodecastroadvogados@uol.com.br

CASTRO
Advogados

LUIZ ALBERTO DE CASTRO
ISABELA CASTRO DE CASTRO
MARIA NULCE CASTRO DE CASTRO

OAB 10.679
OAB 110.703
OAB 132.343

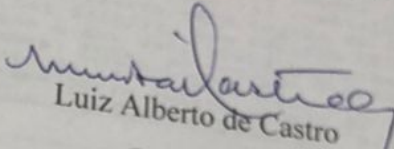
1311
/0

5 - A Dívida de IPTU que pesa sobre o apartamento 43 do Condomínio Mont Pellier é de R\$.157.280,32 (DOC. 7).

O débito condominial em aberto (soma dos itens 4 e 5) é de R\$.258.382,79 (duzentos e cinquenta e oito reais, trezentos e oitenta e dois reais e setenta e nove centavos).

Termos em que, **j. com urgência**, pede e espera
Deferimento.

Santos, 10 de junho de 2019


Luiz Alberto de Castro

OAB.10.679

Petição Nilton Pires



3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTOS - ESTADO DE SÃO PAULO
Bel. Nivaldo Lucato de Souza
OFICIAL

Doc 1

1312

PRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
26.148

FICHA
1

3.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SANTOS

Santos, 08 de maio de 1986

IMÓVEL: O APARTAMENTO Nº 43, localizado no 4º andar do EDIFÍCIO MONTPELLIER, à Av. Sen. Pinheiro Machado nº 930, confrontando pela frente com o hall de circulação do andar, por onde tem suas entradas social e de serviço, e com as escadarias, pelo lado direito com o apartamento 44, pelo lado esquerdo com o recuo lateral esquerdo com o apartamento 44, e pelos fundos com a área livre do fundo do edifício, tendo uma área útil de 111,31 mts2., área dos fundos do edifício, tendo uma área de 133,09 mts2., pertencendo-lhe uma fração ideal de 1,95% no total do edifício. PROPRIETÁRIA: COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES MABELU LTDA., com sede em Santos a Avenida Afonso Pena 418, CGC. 49.950.900/0001-99, com TÍTULO AQUISITIVO: Matriculado sob nº 25.439, neste Cartório. Santos, 08 de maio de 1986. O escrevente hab. Nivaldo de Souza, Oficial maior, *Nivaldo de Souza*.

R. 1 - 26.148. Santos, 08 de maio de 1986. REPRESENTAÇÕES MABELU LTDA., qualificada na Matrícula supra. TRANSMITENTE: COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES MABELU LTDA., qualificado na Matrícula supra. ADQUIRENTE: EULALIA CRISTINA DE SOUZA MACHADO, brasileira, comerciante, RG. 8.919.913, CPF. nº 883.918.508-07, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, posteriormente à Lei 6515/77, domiciliada em Santos à Av. Sen. Pinheiro Machado nº 930, apto. 43. TÍTULO: Venda e compra. FORMA DO TÍTULO: Escritura de 01 de abril de 1986, do 10º Cartório de Notas de Santos, Lv. 10, fls. 232. VALOR: R\$ 130.000,00 inclusive outro imóvel objeto do título. O escrevente habilitado, *Nivaldo de Souza*, Oficial maior, *Nivaldo de Souza*.

R. 02 - M. 26.148.-
DATA:- 05 de março de 1.996

Por mandado expedido em 19 de janeiro de 1.996, pelo MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Santos - SP., Dr. Djalma Moreira Gommes, subscrito pelo Diretor de Divisão do 3º Ofício de Justiça da Comarca, Roberto Juns Gomes extraído dos autos de EXECUÇÃO FISCAL nº 950208832-8 (Carta Precatória, extraída da Execução Fiscal nº 6861/91 da 1ª Vara da Comarca de Cubatão - SP., que a FAZENDA NACIONAL, move contra SOTESE COMÉRCIO E EXTRAÇÃO DE AREIA LTDA., em tramitação por este Juízo, procedo este registro para ficar constando que o imóvel desta com ORLANDO MACHADO, anteriormente qualificados, FOI PENHORADO pela importância de R\$ 23.464,43 (inclusive outro imóvel).-

REGISTRADO POR:- *[Assinatura]* escrevente autorizada.

AV. 03 - M. 26.148.-
DATA:- 15 de abril de 1.999

Por mandado expedido em 25 de março de 1999, pelo MM. Juiz Federal Substituto da 6ª Vara Federal de Santos - SP., Dr. Hong Kou Hen, subscrito pela Diretora de Secretaria, Rosinei Silva, expedido nos autos de EXECUÇÃO FISCAL nº 980204147.5 (Carta Precatória extraída da Execução Fiscal nº 681/91 da 1ª Vara do Serviço Anexo das Fazendas de Cubatão - SP), promovido pela FAZENDA NACIONAL, contra SOTESE COMERCIO E EXTRAÇÃO DE AREIA LTDA, procedo o CANCELAMENTO da penhora registrada sob nº 02, desta matrícula.

REGISTRADO POR:- *[Assinatura]* Thiago Henrique Vincenzi
Lucato de Souza, Oficial Substituto.

3º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de Santos - SP

12374-5-AA 280490



4.º TABELIONATO DE NOTAS
Comarca de Santos
Manoel Luís Chacon Cardoso
Tabelião Designado

4.º DE NOTAS

1313
Doc. 2

Livro 540

1.º Traslado

ESCRITURA DE VENDA E COMPRA

pág. 057

quantos esta pública escritura virem que aos nove (09) dias do mês de novembro, do ano de mil novecentos e noventa e nove (1.999), nesta cidade e comarca de Santos, Estado de São Paulo, em Cartório, perante mim, tabelião substituto, que escreve e subscreve, compareceram partes entre si, justas e contratadas, a saber: de um lado, como outorgante vendedor: EULALIA CRISTINA DE SOUZA, brasileira, pedagoga, separada judicialmente, portadora da Céd de Ident. RG nº 98.919.913-SP e CIC nº 883.918.508-97, residente e domiciliada nesta cidade; neste representado pelo seu procurador o Dr. MAURICIO GUIMARAES CURY, brasileiro, solteiro, advogado, portador da Céd de Ident. Rg nº 11.598.854-SP e CIC nº 108.357.818-95, domiciliado e residente nesta cidade, conforme procuração lavrada no 6º Ofício de Notas do Distrito Federal, sob o livro nº 409, pág. 046, e que fica arquivada nesta cidade, esta subordinada a qual declara preliminarmente que não esta subordinada as exigências da Lei Orgânica da Previdência Social; de outro lado, como outorgado comprador: NILTON PIRES, brasileiro, solteiro, advogado, portador da Cart. de Ident. R.G. n. 13.887.263-SP e CIC. n. 018.505.588-50, domiciliada e residente em Cubatão, à Av. Nossa Senhora da Lapa, nº 878; os presentes, capazes, reconhecidos e identificados como os próprios, capazes, documentos apresentados e supra mencionados, conforme os outorgante vendedor, me foi dito que a justo título é senhora e legítima possuidora de 50% (cincoenta por cento) do seguinte imóvel situado dentro do perímetro urbano deste município e comarca de Santos, Estado de São Paulo, 32 Circunscrição Imobiliária, a saber: O APARTAMENTO SOB N. 43 (quarenta e tres), LOCALIZADO NO 4. ANDAR, DO EDIFÍCIO "Mont Pellier", sito à Av. Senador Pinheiro Machado nº 930, respectivo andar, por onde tem sua entrada social e de serviço e com as escadarias, pelo lado direito, com o apartamento 44, pelo lado esquerdo, com o recuo lateral esquerdo do prédio e pelos fundos, com a área livre dos fundos do edifício, tendo uma área útil de 111,31 m². Área comum de 21,78 m², num total de 133,09 m², pertencendo-lhe uma fração ideal de 1,95% no respectivo terreno; e que fica vinculado o espaço ou vaga, demarcado no piso do andar térreo do Edifício Mont Pellier, à Av. Senador Pinheiro Machado nº 930, confrontando pela frente e pelos fundos, com a área de circulação do andar, de um lado com a área que o separa do espaço ou vaga nº 07, de outro lado, com a área que o separa do espaço ou vaga nº 05, tendo a área útil de 14,70 m² a área comum de 2,87 m², num total de 17,57 m², pertencendo-lhe uma fração ideal de 0,25% no respectivo terreno, cujo terreno do edifício se acha descrito na especificação condominial. Matriculado sob o nº 26.148 e 26.149, no 3º Cartório de Registro de Imóveis de Santos. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Santos, sob n. 64.010.023.015 e com o valor

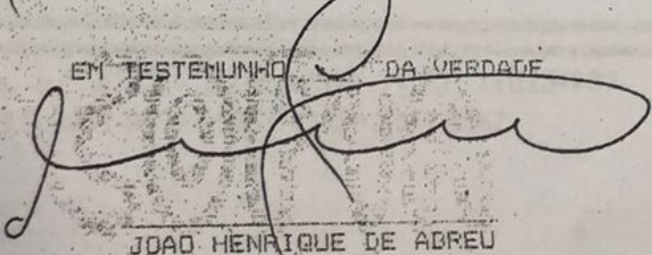
Avenida Pedro Lessa, n.º 2772 - Santos / SP - CEP 11025-002
Telefone/Fax: (013) 231-1662 / 271-8316

Doc. 2

4.º TABELIONATO DE NOTAS
Comarca de Santos
Manoel Luís Chacon Cardoso
Tabelião Designado

venal de R\$ 36.866,15. Adquirido através de escritura de venda e compra, lavrada no 10º Cartório de Notas de Santos, Livro 10, fls. 232, em 1 de abril de 1.986, valor de Cz\$ 130.000,00 (padrão monetário da época). Que, possuindo o imóvel acima descrito e confrontado, livre e desembaraçado de quaisquer ônus, está justo e contratado para vendê-lo ao outorgado comprador nomeado, como por bem desta escritura e na melhor forma de direito efetivamente vendido tem, pelo preço certo e ajustado de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), que confessam já haver recebido, da qual da ao mesmo comprador, a mais ampla, plena, geral, rasa e irrevogável quitação de paços e satisfeitos para não mais repetirem; e desde já transferem toda a posse, domínio, direito e ação que exerciam sobre o imóvel ora vendido, para que dele, o mesmo comprador use, goze e disponha livremente; obrigando-se a sempre boa, firme e válida, respondendo pela evicção de direito quando chamados a autoria, na forma da lei; e declaram que dito imóvel acha-se quites com a taxa de condomínio até a presente data, e, sob responsabilidade civil e penal que não existem ações reais ou pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel e de outros ônus reais incidentes sobre o mesmo (Parágrafo 3º, inciso V, artigo 1º do Decreto 93.240/86). Pelo outorgado comprador, me foi dito, que aceitava a presente escritura, em todos os seus expressos termos, e que o imposto de transmissão "inter vivos", que será pago, de acordo com a lei, e que a quita, ficará arquivada nesta notas sob nº 646 e dispensando, nos termos do Decreto nº 93.240/86, a apresentação das certidões referidas na letra A, item III, daquele dispositivo legal. As partes contratantes se responsabilizam expressa e solidariamente por eventuais débitos, nos termos do artigo 36 da Lei nº 4.476/84; autorizando ainda o Sr. Oficial do Registro de Imóveis competente, a proceder todos os registros, averbações e demais atos necessários. Foi apresentada a certidão negativa de ônus relativa ao imóvel e que fica arquivada neste cartório, sob nº 609/99. Assim o disseram, dou fé. Pediram-me que lhe lavrasse esta escritura, a qual feita e sendo lida, por estar conforme, aceitaram, outorgaram e assinam, EMITIDA DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÃO IMOBILIÁRIA. Eu (João Henrique de Abreu), Escrivão substituto, a escrevi e subscrevi (a, a.)// MAURICIO GUIMARAES CURY// NILTON PIRES// Os emolumentos devidos foram pagos por verba// NADA MAIS. Traslada em seguida, que dou fé. Eu (João Henrique de Abreu) tabelião substituto, a conferi e assino em público e raso.

EM TESTEMUNHO DA VERDADE



João Henrique de Abreu
(Substituto)
4.º Cartório de Notas

JOAO HENRIQUE DE ABREU



4.º TABELIONATO DE NOTAS
Comarca de Santos
Manoel Luís Chacon Cardoso
Tabelião Designado

4º DE NOTAS

1315

Doc 2

CERTIDÃO

Luis Chacon Cardoso, Manoel Designado do 4º Cartório de Notas da Comarca de Santos, Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil.

CERTIFICA, a pedido verbal, de pessoa interessada que, revendo no Cartório a seu cargo, os livros de escritura nele existentes, verificou constar no de nº 0534, às fls. n. 100, uma escritura de compra e venda do seguinte teor: S A I B A M quantos esta pública escritura virem que aos dezesseis (16) dias do mês de agosto, do ano de mil novecentos e noventa e nove (1.999), nesta cidade e comarca de Santos, Estado de São Paulo, em Cartório, perante mim, Tabelião Substituto, que a escreve e subscreve, compareceram partes entre si, justas e contratadas, a saber: de um lado, como outorgantes vendedores: **ORLANDO MACHADO**, brasileiro, empresário, separado judicialmente, portador da Ced. de Ident. RG nº 2.169.343-2-SP e CIC nº 072.396.538-20, residente e domiciliado nesta cidade, a Av. Pinheiro Machado, nº 930, apto.43; neste ato representado pela sua procuradora a Sra. **MARLENE SOARES BENEDITO**, brasileira, viúva, do 1º, atendente de enfermagem, portadora da Ced. de Ident. Rg nº 6.641.327-8-SP e CIC nº 883.726.268-04, domiciliada e residente no mesmo endereço acima mencionado, conforme procuração lavrada nestas notas sob o nº 581, pag. 079; o qual declara preliminarmente que não esta subordinados as exigências da Lei Orgânica da Previdência Social; e de outro lado, como outorgado comprador: **NILTON PIRES**, brasileiro, solteiro, advogado, portador da Cart. de Ident. R.G. n. 13.887.263-SP e CIC. n. 018.505.588-50, domiciliada e residente em Cubatão, a Av. Nossa Senhora da Lapa nº878; os presentes, capazes, reconhecidos e identificados como os próprios, conforme os documentos apresentados e supra mencionados, dou fé. E, pelo outorgante vendedor, me foi dito que a justo título são senhores e legítimos possuidores de 50% (cinquenta por cento) do seguinte imóvel situado dentro do perímetro urbano deste município e comarca de Santos, Estado de São Paulo, 3º Circunscrição Imobiliária, a saber: O APARTAMENTO SOB N. 43 (quarenta e tres),

Avenida Pedro Lessa, n.º 2772 - Santos/SP - CEP 11025-002
Telefone/Fax: (13) 3231-0177 • 3231-1385 • 3231-1662

4.º TABELIONATO DE NOTAS
Comarca de Santos

Manoel Luís Chacon Cardoso
Tabelião Designado

Doc. 3
1316
R

LOCALIZADO NO 4.º ANDAR, DO EDIFÍCIO "Mont Pellier", sito a Av. Senador Pinheiro Machado nº930, confrontado pela frente, com o hall de circulação do respectivo andar, por onde tem sua entrada social e de serviço e com as escadarias, pelo lado direito, com o apartamento 44, pelo lado esquerdo, com o recuo lateral esquerdo do prédio e pelos fundos, com a área livre dos fundos do edifício, tendo uma área útil de 111,31 m², área comum de 21,78 m², num total de 133,09 m², pertencendo-lhe uma fração ideal de 1,95% no respectivo terreno; e que fica vinculado o espaço ou vaga, demarcado no piso do andar térreo do Edifício Mont Pellier, a Av. Senador Pinheiro Machado nº930, confrontando pela frente e pelos fundos, com a área de circulação do andar, de um lado com a área que separa do espaço ou vaga nº07, de outro lado, com a área que o separa do espaço ou vaga nº05, tendo a área útil de 14,70 m² a área comum de 2,87 m², num total de 17,57 m², pertencendo-lhe uma fração ideal de 0,25% no respectivo terreno, cujo terreno do edifício se acha descrito na especificação condominial. Matriculado sob nº26.148 e 26.149, no 3º Cartório de Registro de Imóveis de Santos, sob n.º 64.010.023.015 e com o valor venal de R\$36.866,15. Adquirido através de escritura de venda e compra, lavrada no 109 Cartório de Notas de Santos, Livro 10, fls. 232, em 1 de abril de 1.986, valor de Cz\$ 130.000,00 (padrão monetária da época). Que, possuindo o imóvel acima descrito e confrontado, livre e desembaraçado de quaisquer ônus, estão justos e contratados para vendê-lo a outorgada compradora nomeada, como por bem desta escritura e na melhor forma de direito efetivamente vendido tem, pelo preço certo e ajustado de R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais), na seguinte forma: R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) para o apartamento, e R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) para a garagem, que confessam já haver recebido, da qual dão a mesma compradora, a mais ampla, plena, geral, rasa e irrevogável quitação de pagos e satisfeitos para não mais repetirem; e desde já transferem toda a posse, domínio, direito e ação que exerciam sobre o imóvel ora vendido, para que dele, a mesma compradora use, goze e disponha livremente; obrigando-se os outorgantes, por si e seus sucessores, a fazer esta venda sempre boa, firme e valiosa, respondendo pela evicção de direito quando chamados à autoria, na forma da lei; e declaram que dito imóvel acha-se quites com a taxa de condomínio até a presente data, e, sob responsabilidade civil e penal que não existem ações reais ou pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel e de outros ônus reais



4.º TABELIONATO DE NOTAS
Comarca de Santos
Manoel Luís Chacon Cardoso
Tabelião Designado

4.º DE NOTAS

1314

DOC 3

incidentes sobre o mesmo (Parágrafo 3º, inciso V, artigo 1º do Decreto 93.240/86). Pela outorgada compradora, me foi dito, que aceitava a presente escritura, em todos os seus expressos termos, e que o imposto de transmissão "inter vivos", será pago, de acordo com a lei, e que a guia, ficará arquivada nesta notas sob nº 486 e dispensando, nos termos do Decreto nº 93.240/86, a apresentação das certidões referidas na letra A, item III, daquele dispositivo legal. As partes contratantes se responsabilizam expressa e solidariamente por eventuais débitos, nos termos do artigo 36 da Lei nº 4.476/84; autorizando ainda o Sr. Oficial do Registro de Imóveis competente, a proceder todos os registros, averbações e demais atos necessários. Foi apresentada a certidão negativa de ônus relativa ao imóvel e que fica arquivada neste cartório sob nº 454/99. Assim o disseram, dou fé. Pediram-me que lhe lavrasse esta escritura, a qual feita e sendo lida, por estar conforme, aceitaram, outorgaram e assinam. EMITIDA DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÃO IMOBILIARIA. Eu(a.) (João Henrique de Abreu), Escrivão substituto a escrevi e subscrevi(a.a.)// MARLENE SOARES BENEDITO// NILTON PIRES// (os emolumentos devidos foram pagos por verba)// NADA MAIS. Era o que se continha em dito livro e folhas, para aqui e bem e fielmente transcrito, do próprio original, com o qual está conforme. O referido é verdade, do que dou fé. Santos, aos 14 dias do mês de maio, do ano de dois mil e dois (2002). Eu, (João Henrique de Abreu), tabelião substituto, a conferi e assino público e raso.

EM TESTEMUNHO DA VERDADE

[Assinatura manuscrita]

João Henrique de Abreu
(500) ...
4.º Cartório nº ...