EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª. VARA CÍVEL DA COMARCA DE PRAIA GRANDE/SP.

Processo nº 0014386-06.2016.8.26.0477 (princ. 0018094-06.2012.8.26.0477)
Despesas Condominiais – apto 101

COND. RES. J TEIXEIRA, por sua advogada que ao final subscreve, nos autos da ação em epígrafe, que move em face de **FLAUZIO DOS SANTOS SANTANA,** vem mui respeitosamente perante V. Exa., conforme despacho de fls., o exequente postula o quanto segue:

Primeiramente, **anexa as avaliações do imóvel realizada por corretores e anúncio publicitário**, bem como requer a juntada das custas postais devidamente recolhidas, a fim que se expeça carta para intimação sobre a penhora e avaliações ao executado e detentor formal do domínio, informando desde já os endereços:

- **FLAUZIO DOS SANTOS SANTANA, (executado)** – Av. Brasil, n.º 600, sl. 201, Boqueirão, Praia Grande/SP, CEP: 11701-090, **requer por oportuno, aplicação do disposto nos termos do parágrafo único do artigo 841, parágrafo 4º do NCPC, requerendo seja considerada válida a citação do executado nesse endereço, tendo em vista não ter sido informado nenhuma mudança de endereço, nos termos do artigo 274, parágrafo único do NCPC.**

- **SÉRGIO PEREIRA DE SOUZA, (detentor formal do domínio)** – Av. Dir. Humanos, n.º 1201, apto 122, Bloco 3, mirim, São Paulo/SP – CEP: 02475-001 .

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATA SANTOS FERREIRA WOLSKI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 21/07/2018 às 10:38 , sob o número WPGE18701061011
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0014386-06.2016.8.26.0477 e código q3ZzTCXv.

Por oportuno, **anexa-se a certidão de débitos atualizada e extrato de IPTU da referida unidade, informa ainda que tem interesse na alienação do imóvel**, preferencialmente através de leilão/praça eletrônico, indicando desde já a **empresa Destak Leilões** para providenciar o necessário.

Nesses termos,
Pede deferimento.
Praia Grande, 21 de julho de 2018.

RENATA SANTOS FERREIRA WOLSKI
OAB/SP 253.443

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATA SANTOS FERREIRA WOLSKI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 21/07/2018 às 10:38 , sob o número WPGE18701061011
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0014386-06.2016.8.26.0477 e código q3ZzTCXv.

DANIELA MACHADO DE SOUZA

CRECI Nº. 178.627

Rua Porto Alegre , 653

Vila São Paulo - Mongagua /SP

(13) 3507-7133 - (13) 99622-2978

PARECER SOBRE PREÇO

Pelo presente, declaro para os devidos fins e a pedido da pessoa interessada que, no dia 04 de Maio de 2018, compareci no imóvel localizado no EDIFICIO RESIDENCIAL J. TEIXEIRA , apartamento 101 , situado á Rua Dr. Vicente de Carvalho , nº398, Jardim Anhanguera , na Cidade de Praia Grande, São Paulo ,imóvel este devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis com o nº170.888 , localizado no pavimento de cobertura do Edificio ,contendo uma área útil de 95,3249m² ,área de garagem exclusiva de 19,7400m² , área de uso exclusivo de 125,7732m² e uma área comum de 40,2588m²,e portanto uma área total de 281,0969m² , com uma fração ideal do terreno e nas demais coisas de uso comum equivalente a 4,2160% do todo ,a parte inferior confronta pela frente ,de quem do hall de circulação do pavimento olha para entrada do apartamento , em linhas quebradas , com o hall de circulação ,com a parte inferior do apartamento de cobertura duplex 106 , com os dutos , AC , e com a escadaria , do lado direito , na mesma posição de observação , com a parte inferior do apartamento de cobertura duplex 102 , do lado esquerdo , em linhas quebradas , com a área de recuo lateral do edifício , e nos fundos , em linhas quebradas , com a área de recuo frontal do edifício , e a parte superior , localizada no terraço descoberto , confronta pela frente de quem da Rua dr. Vicente de Carvalho olha , em linhas quebradas , com a áre de recuo frontal do edifício , pelo lado direito , na mesma posição de observação , com a área de recuo lateral do edifício , pelo lado esquerdo , com a parte superior do apartamento de cobertura duplex 102 , e nos fundos em linhas quebradas , com a área de

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATA SANTOS FERREIRA WOLSKI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 21/07/2018 às 10:38 , sob o número WPGE18701061011 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0014386-06.2016.8.26.0477 e código Mm8k1UTm.

recuo lateral do edifício , dutos , AC , casa de máquinas e escada de acessoá casa de máquinas , São de seu uso exclusivo as vagas privativas números 65 e 68 localizadas no pavimento térreo do edifício , conforme certidão de matrícula citada acima a fim de proceder a sua avaliação para fins de venda, sendo concluído que o seu valor de mercado, gira atualmente em torno de R$ 380.000,00 (trezentos e oitenta mil reais), para pagamento a vista.

E para que produza os seus efeitos legais e jurídicos, eu, Daniela Machado de Souza, brasileira, solteira, maior, portadora da CIRG nº45.738.943-6-SSP/SP., e inscrita no CPF/MF nº 376.069.908-16, corretora de imóveis inscrita no CRECI com o n°. 178.627, assino e certifico este parecer, que foi elaborado de acordo com o art. 3° da Lei 6.530/78.

Praia Grande, 04 de Maio de 2018.

Daniela Machado de Souza
Corretora de Imóveis
CRECI-SP 178627

DANIELA MACHADO DE SOUZA
CRECI – 178.627

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATA SANTOS FERREIRA WOLSKI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 21/07/2018 às 10:38 , sob o número WPGE18701061011 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0014386-06.2016.8.26.0477 e código Mm8k1UTm.

Moisés Morato Dos Santos
CRECI Nº. 107.770 - CPF 080.547.108-10
Rua Mário De Andrade , 700
Ocian - Praia Grande /SP
(13) 3019-9388 - (13) 99692-4227

PARECER SOBRE PREÇO

Pelo presente, declaro para os devidos fins e a pedido da pessoa interessada que, no dia 03 de Maio de 2018 , compareci no imóvel localizado a Rua Dr Vicente de Carvalho , 398, jardim Anhanguera ,apartamento 101 , na Cidade de Praia Grande, São Paulo , no EDIFICIO RESIDENCIAL J. TEIXEIRA , registrado no Cartório de Registro de Imóveis com o número 25.539 , contendo 03 dormitórios , sendo 01 suite , sala , cozinha , wc social , área de serviço , sacada nos quartos e na sala , 02 vagas de garagem privativa ,área com churrasqueira , área livre no piso superior , localizado no pavimento de cobertura do Edificio , com uma área útil de 95,3249m² , área de garagem de 19,7400m² , área de uso exclusivo de 125,7732m² ,área comum de 40,2588m², área total de 281,0969m², e a fração ideal no terreno e demais coisas de uso comum de 4,2160% , conforme certidão de matricula citada acima , a fim de proceder a sua avaliação para fins de venda, tendo concluído que o seu valor de mercado, gira atualmente em torno de R$ 410.000,00 (quatrocentos e dez mil reais), para pagamento a vista .

Prédio com portaria 24 horas , salão de jogos e festas ,bicicletário ,portão eletrônico , interfone , circuito fechado de câmeras , 02 elevadores ,a 02(duas) quadras da praia , localizado no centro comercial do bairro .

Praia Grande, 03 de Maio de 2018.

Moises Morato
CRECI 107.770

Moisés Morato Dos Santos
Creci n°.107.770

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATA SANTOS FERREIRA WOLSKI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 21/07/2018 às 10:38 , sob o número WPGE18701061011 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0014386-06.2016.8.26.0477 e código Mm8k1UTm.

Carlos Dos Santos Vale

CRECI Nº.128.936
Rua Teofila Vanderlinde, nº 912 - Ocian
Praia Grande/SP
(13) 3495-1383 - (13) 99751-4622

PARECER SOBRE PREÇO DE IMÓVEL

Pelo presente, declaro para os devidos fins e a pedido da pessoa interessada que, no dia 04 de Maio de 2018, compareci no imóvel localizado na Rua Dr. Vicente de Carvalho, nº 398 - Jardim Anhanguera, apartamento 101, no EDIFICIO RESIDENCIAL J. TEIXEIRA, nesta cidade, imóvel este uma cobertura duplex, com 03 dormitórios, sendo 01 suite, sala, cozinha, wc social, área de serviço, com sacada na sala e nos quartos, churrasqueira, e com uma área livre de uso exclusivo no piso superior, prédio com portaria 24 horas, 02 elevadores, interfone, portão automático com direito a 02 vagas de garagem privativa, salão de festas e jogos, imóvel este com uma área útil de 95,3249m², área comum de 40,2588m², área de uso exclusivo de 125,7732m², área de garagem de 19,7400m², portanto com uma área total de 281,0969m², com uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 4,2160%, imóvel devidamente matriculado no Cartório de Registro de Imóveis de Praia Grande com o número 170.888, sendo concluído por mim, Carlos Dos Santos Vale portador da cédula de identidade RG 19.384.603 e inscrito no CPF/MF 133.558.228-25, corretor de imóveis inscrito no CRECI com o nº 128.936, que o seu valor de mercado, é de R$ 395.000,00 (trezentos e noventa e cinco mil reais), para pagamento a vista.

E para que produza os seus efeitos legais e jurídicos, eu, assino e certifico este parecer.

Praia Grande, 04 de Maio de 2018.

Carlos dos Santos Vale
CRECI 128936

Carlos Dos Santos Vale
Creci nº.128.936

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATA SANTOS FERREIRA WOLSKI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 21/07/2018 às 10:38 , sob o número WPGE18701061011
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0014386-06.2016.8.26.0477 e código Mm8k1UTm.

MENU ENTRAR

Cobertura com 3 Quartos à Venda, 112 m² por R$ 360.000

Cidade Ocian, Praia Grande - SP

COD. CO0007



33 de 33

GUARDAR EM MEUS FAVORITOS

PREÇO DE COMPRA
R$ 360.000

CONDOMÍNIO
R$ 493

IPTU
R$ 269

TIPO DE IMÓVEL
Cobertura

ÁREA
112m² (R$ 3.214/m²)

3 quartos **(sendo 1 suíte)**

2 banheiros

2 vagas

Cobertura residencial à venda, Cidade Ocian, Praia Grande.

Ótima Oportunidade!

ENTRAR EM CONTATO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATA SANTOS FERREIRA WOLSKI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 21/07/2018 às 10:38 , sob o número WPGE18701061011
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0014386-06.2016.8.26.0477 e código x6LN74AN.

Imóvel muito bem localizado cerca de 120 metros da praia, próximo do mercado de peixes, estátua de Netuno fls. 43

LEIA MAIS

Endereço não informado pelo anunciante

SOLICITAR ENDEREÇO COMPLETO

Cidade Ocian, Praia Grande - SP

Fale agora com o anunciante

(013) 3[illegible] VER TELEFONE

Olá, tenho interesse neste imóvel: Cobertura, 112m², 3 quartos, Cidade Ocian, Praia Grande - SP, Venda, R$ 360000. Aguardo o contato. Obrigado.

Nome

E-mail

☐ Receber contato por **Telefone ou WhatsApp**

CONTATAR ANUNCIANTE

Ao contatar o anunciante, você concorda com os **Termos de Uso** e **Política de Privacidade** .

INFORMAÇÕES LEGAIS

REPORTAR PROBLEMAS NO ANÚNCIO

Outros tipos de imóveis à venda

- Imóveis à venda em Praia Grande

ENTRAR EM CONTATO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATA SANTOS FERREIRA WOLSKI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 21/07/2018 às 10:38 , sob o número WPGE18701061011 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0014386-06.2016.8.26.0477 e código x6LN74AN.

Município da Estância Balneária de Praia Grande

NOME_SISTEMA

Extrato de Debitos

CONAM - 21/07/2018 10:23:17

NUM. INSCRIÇÃO - 205050080090101

PÁGINA : 2

Tipo	Proprietário	CPF/CNPJ Proprietário	Código	Inscrição
Imobiliário	SERGIO PEREIRA DE SOUZA	111.164.748-83	0124031	205050080090101

Endereço	Lote	Quadra	Loteamento
RUA DOUTOR VICENTE DE CARVALHO, 398, ., PRAIA GRANDE/SP	009	008	

Endereço de Entrega

AVENIDA VICENTE DE CARVALHO, 394, APTO 101, 11704-300, C OCIAN, PRAIA GRANDE/SP

Dívidas não parceladas

C.D.A.	Composição	Situação	Execução	Vara	Ofício	Cod. Expandido	Principal	P. Atual	Correção	Multa	Juros	Honorários	Custas	Proc	Total
21688	2004 - 02 Imposto Predial Urba	INSCRITA	**017522/2009**	**01**			678,52	678,52	620,89	129,93	997,05	242,63	0,00		2.669,02
	2-30/11/2006, 3-30/12/2006, 4-30/01/2007, 5-28/02/2007														
32482	2005 - 02 Imposto Predial Urba	INSCRITA	**015272/2010**	**01**			1.696,30	1.696,30	1.493,86	319,01	2.324,71	583,38	0,00		6.417,26
	01-30/03/2007, 02-30/04/2007, 03-30/05/2007, 04-30/06/2007, 05-30/07/2007, 06-30/08/2007, 07-30/09/2007, 08-30/10/2007, 09-30/11/2007, 10-30/12/2007														
25102	2007 - 02 Imposto Predial Urba	INSCRITA	**015272/2010**	**01**			2.474,88	2.474,88	2.179,53	465,43	3.442,98	856,28	0,00		9.419,10
	01-12/01/2007, 02-12/02/2007, 03-12/03/2007, 04-12/04/2007, 05-12/05/2007, 06-12/06/2007, 07-12/07/2007, 08-12/08/2007, 09-12/09/2007, 10-12/10/2007, 11-12/11/2007, 12-12/12/2007														
12112	2008 - 02 Imposto Predial Urba	INSCRITA	**032661/2011**	**01**			2.578,20	2.578,20	2.075,97	465,40	3.124,99	824,45	0,00		9.069,21
	1-31/01/2008, 2-12/02/2008, 3-12/03/2008, 4-12/04/2008, 5-12/05/2008, 6-12/06/2008, 7-12/07/2008, 8-12/08/2008, 9-12/09/2008, 10-12/10/2008, 11-12/11/2008, 12-12/12/2008														
43743	2009 - 02 Imposto Predial Urba	INSCRITA	**032661/2011**	**01**			2.515,44	2.515,44	1.827,52	434,28	2.617,06	739,43	0,00		8.133,73
	1-12/01/2009, 2-12/02/2009, 3-12/03/2009, 4-12/04/2009, 5-12/05/2009, 6-12/06/2009, 7-12/07/2009, 8-12/08/2009, 9-12/09/2009, 10-12/10/2009, 11-12/11/2009, 12-12/12/2009														
23310	2010 - 02 Imposto Predial Urba	INSCRITA	**032661/2011**	**01**			2.368,92	2.368,92	1.490,66	385,94	2.069,55	631,50	0,00		6.946,49
	01-12/01/2010, 02-12/02/2010, 03-12/03/2010, 04-12/04/2010, 05-12/05/2010, 06-12/06/2010, 07-12/07/2010, 08-12/08/2010, 09-12/09/2010, 10-12/10/2010, 11-12/11/2010, 12-12/12/2010														
28929	2011 - 02 Imposto Predial Urba	INSCRITA					2.611,08	2.611,08	1.460,24	407,11	1.914,41	0,00	0,00		6.392,84
	01-12/01/2011, 02-12/02/2011, 03-12/03/2011, 04-12/04/2011, 05-12/05/2011, 06-12/06/2011, 07-12/07/2011, 08-12/08/2011, 09-12/09/2011, 10-12/10/2011, 11-12/11/2011, 12-12/12/2011														
22775	2012 - 02 Imposto Predial Urba	INSCRITA	**15594450620178260477/2017**			**15594450620178260477**	2.799,72	2.799,84	1.271,83	407,16	1.645,90	612,47	0,00		6.737,32
	01-12/01/2012, 02-12/02/2012, 03-12/03/2012, 04-12/04/2012, 05-12/05/2012, 06-12/06/2012, 07-12/07/2012, 08-12/08/2012, 09-12/09/2012, 10-12/10/2012, 11-12/11/2012, 12-12/12/2012														
57255	2013 - 02 Imposto Predial Urba	INSCRITA	**15594450620178260477/2017**			**15594450620178260477**	2.925,96	2.925,96	1.117,26	404,31	1.365,69	581,32	0,00		6.394,50
	1-30/01/2013, 2-12/02/2013, 3-12/03/2013, 4-12/04/2013, 5-12/05/2013, 6-12/06/2013, 7-12/07/2013, 8-12/08/2013, 9-12/09/2013, 10-12/10/2013, 11-12/11/2013, 12-12/12/2013														
51851	2014 - 02 Imposto Predial Urba	INSCRITA	**15594450620178260477/2017**			**15594450620178260477**	3.222,96	3.222,96	975,01	419,78	1.133,20	575,09	0,00		6.326,04
	1-12/01/2014, 2-12/02/2014, 3-12/03/2014, 4-12/04/2014, 5-12/05/2014, 6-12/06/2014, 7-12/07/2014, 8-12/08/2014, 9-12/09/2014, 10-12/10/2014, 11-12/11/2014, 12-12/12/2014														
43556	2015 - 02 Imposto Predial Urba	INSCRITA	**15594450620178260477/2017**			**15594450620178260477**	3.216,96	3.217,08	717,11	393,40	789,73	511,73	0,00		5.629,01
	1-12/01/2015, 2-12/02/2015, 3-12/03/2015, 4-12/04/2015, 5-12/05/2015, 6-12/06/2015, 7-12/07/2015, 8-12/08/2015, 9-12/09/2015, 10-12/10/2015, 11-12/11/2015, 12-12/12/2015														
73143	2016 - 02 Imposto Predial Urba	INSCRITA	**15594450620178260477/2017**			**15594450620178260477**	293,63	293,63	34,20	32,78	45,07	40,56	0,00		446,87
	6-12/06/2016														
68886	2017 - 02 Imposto Predial Urba	INSCRITA	**2133345080**				3.199,70	3.199,70	78,71	327,83	207,34	381,35	0,00		4.194,93
	3-12/03/2017, 4-12/04/2017, 5-12/05/2017, 6-12/06/2017, 7-12/07/2017, 8-12/08/2017, 9-12/09/2017, 10-12/10/2017, 11-12/11/2017, 12-12/12/2017														

Número Total de Dívidas:	**13**	**Totais:**	30.582,27	30.582,51	15.342,79	4.592,36	21.677,68	6.580,19	0,00		
Valor Total das Dívidas:	**78.775,53**										

Dívidas Parceladas

C.D.A.	Composição	Situação	Execução	Vara	Ofício	Cod. Expandido	Número/Ano	Saldo da Dívida
Número Total de Dívidas:		**0**						**0,00**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATA SANTOS FERREIRA WOLSKI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 21/07/2018 às 10:38 , sob número WPGE18701061011
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0014386-06.2016.8.26.0477 e código cXVgL9il.

Saldo Inscrito + Parcelas Abertas:	**78.775,53**
Saldo da Dívida:	**78.775,53**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATA SANTOS FERREIRA WOLSKI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 21/07/2018 às 10:38 , sob o número WPGE18701061011
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0014386-06.2016.8.26.0477 e código cXVgL9il.

WPS PDF
Abrir e ler arquivos PDF



Valores Informados Para o Cálculo

Valor Nominal	R$ 395.000,00
Indexador	IPCA (IBGE)
Metodologia	Critério mês cheio.
Período da correção	Maio/2018 a Outubro/2026

Valores Calculados

Fator de correção	3075 dias	1,550994
Percentual correspondente	3075 dias	55,099411 %
Valor em 01/10/2026	**=**	**R$ 612.642,67**

Fechar **Imprimir**

Abrir e ler arquivos PDF

Uso no computador

Editar arquivos PDF

WPS PDF

Faça Download