

RANULFO PAULINO RAMOS FILHO
ADVOCACIA

Pós-graduado em Direito do Estado, Pós-graduado em Gestão Pública Municipal, Pós-graduando/MBA em Direito Imobiliário.



ILUSTRÍSSIMO JUIZO DA 1ª. VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE ARARAS/SP

- Autos do Processo nº.



0012242-33.2007.8.26.0038

038 5445 17 0002093-5 031017 1667 19

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE DAS FLORES, devidamente inscrito no CNPJ-MF sob nº. 52.156.536/0001-02, com sua sede na Avenida Melvin Jones nº. 1.421, Jd. das Flores, nesta comarca de Araras/SP – CEP: 13.607-055, neste ato representado pela síndica **Izoraide Aparecida de Moraes**, devidamente eleita em Assembleia Geral Ordinária, para gestão de 01/02/2016 a 31/01/2018 (Cláusula 22ª, § único, alínea “a”, da Convenção do Condomínio Residencial Parque das Flores), brasileira, nascida no dia 18/07/1957, em Araras/SP, solteira, aposentada, inscrita no CPF-MF. nº. 865.625.508-82 e no RG.SSP.SP. nº. 12.525.044-7, residente e domiciliada na Avenida Melvin Jones nº. 1.421 – Apartamento: 13 – Bloco: 03 –, Jd. das Flores, em Araras/SP - CEP: 13.607-055, já qualificados nos autos da **AÇÃO DE COBRANÇA DE COTAS CONDOMINIAIS – fase cumprimento sentença**, que promove em face de **FABIANE MOREIRA** (condômina/executada), igualmente qualificada no processo em epígrafe, por seu advogado, vem, respeitosamente, perante esse N. Juízo, expor e requer o quanto segue:

1 – O exequente tomou conhecimento aos autos, acerca da intimação da penhora do bem imóvel e o transcurso do prazo *in albis*, inclusive sem efetuar o pagamento das cotas condominiais do mês.

2 – *Dando-se prosseguimento ao feito*, e para que seja sanado a **ausência de Avaliação do bem**, juntam-se aos autos **03 Laudos de Avaliação Técnica do imóvel residencial penhorado**, realizado por três (03) profissionais habilitados pelo CRECI-SP (corretores de imóveis de Araras/SP), que avaliaram no valor médio de **R\$ 141.000,00 (cento e quarenta e um mil reais)**, conforme documentos anexos.

RANULFO PAULINO RAMOS FILHO

ADVOCACIA

Pós-graduado em Direito do Estado. Pós-graduado em Gestão Pública Municipal. Pós-graduando/MB.A em Direito Imobiliário.



2.1 - Em caso semelhante, os N. Juízos da 3ª. e da 2ª. Vara cível do foro da comarca de Araras/SP acataram os pedidos de juntadas das Avaliações do Imóvel penhorado, realizados por corretores de imóveis, eis que atende o princípio da celeridade e economia processual, mesmo porque, **a avaliação de imóvel situada em área urbana não demanda conhecimentos especializados.** Vejam algumas das decisões abaixo:

Processo: 1001744-06.2017.8.26.0038
Classe: Execução de Título Extrajudicial
Área: Cível
Assunto: Despesas Condominiais
Distribuição: 12/05/2017 às 09:50 - Direcionada
3ª Vara Cível - Foro de Araras
Controle: 2017/000803
Juiz: **Antonio César Hildebrand e Silva**
Valor da ação: R\$ 3.664,61
Partes do processo

Exeqte: Condomínio Fechado Jardim Paulista
Advogado: Ranulfo Paulino Ramos Filho
Exectdo: R.c.s. Empreendimentos e Participações Ltda.
Interesdo.: Luar Produções e Publicidades Ltda

29/09/2017 Certidão de Publicação Expedida
Relação: 0692/2017

Data da Disponibilização: 29/09/2017

Data da Publicação: 02/10/2017

Número do Diário: 2441 Página: 541/545

28/09/2017 Remetido ao DJE

Relação: 0692/2017 Teor do ato: **Vistos.Com o recolhimento da taxa postal devida, intime-se a executada para que se manifeste acerca das avaliações do imóvel juntadas pelo exequente às fls. 10/124.Manifeste-se a credora Luar acerca das avaliações apresentadas.Após, conclusos.** Intime-se Advogados(s): Ranulfo Paulino Ramos Filho (OAB 288851/SP).

29/04/2013 - Página: 0283 - DJE-1 INST-INT1
ARARAS - Cível
2ª Vara Cível

Processo 0000070-20.2011.8.26.0038 (038.01.2011.000070) - Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel - Ivone Gachet - Carlos Alberto Camelossi e outros - (fls. 104+105) Vistos. **Intime-se conforme requerido para que o devedor se manifeste sobre as avaliações apresentadas (caso aceite, o processo poderá seguir de maneira mais célere e menos custosa.** (aguardando recolhimento da diligencia do Oficial de Justiça) - ADV: RANULFO PAULINO RAMOS FILHO (OAB 288851/SP).

MENOR ONEROSIDADE DO DEVEDOR x MAIOR EFETIVIDADE PARA SATISFAÇÃO DO CREDOR

(não prejudica em demasia o devedor, com penhora de sua moradia) x (contribui significativamente para satisfação da execução)

2.2 - Percebe-se que o valor do débito, atualmente em **R\$ 44.087,74** (quarenta e quatro mil, oitenta e sete reais e setenta e quatro centavos), conforme planilha abaixo, acrescido das custas/despesas processuais, honorários advocatícios e etc. é suficiente ao valor do bem penhorado¹ e avaliado por três (03) profissionais habilitados pelo **CRECI-SP:**

¹ Unidade Condominial autônoma designada pelo apartamento n. 14, localizada no 1. Pavimento do bloco 01, do Condomínio Residencial Parque das Flores, com frente para a Avenida Melvin Jones, 1421, situado nesta cidade, comarca e única circunscrição imobiliária de Araras, Estado de São Paulo, no lugar denominado Bairro do Campinho, possuindo entrada social.

RANULFO PAULINO RAMOS FILHO

ADVOCACIA

Pós-graduado em Direito do Estado. Pós-graduado em Gestão Pública Municipal. Pós-graduando/MBA em Direito Imobiliário.



ORIGEM DEBITO	Data venc.	Índice mês	Valor título	Atualizado	Juros %	Valor total
Acordo de R\$ 5.700,00 dividido em 19 parcelas R\$ 300,00, apartir 18/05/2009 (fls. 69). Pagou 02 parcelas	18/07/2009	40,952036	R\$ 5.100,00	R\$ 8.347,16	98	R\$ 16.527,38
Multa moratória 20%						R\$ 3.305,48
SUBTOTAL 1						R\$ 19.832,86
Cota condominial + 2% multa	10/05/2009	40,537532	R\$ 204,00	R\$ 337,30	100	R\$ 674,60
Cota condominial + 2% multa	10/06/2009	40,780757	R\$ 204,00	R\$ 335,29	99	R\$ 667,22
Cota condominial + 2% multa	10/07/2009	40,952036	R\$ 204,00	R\$ 333,89	98	R\$ 661,10
Cota condominial + 2% multa	10/08/2009	41,046225	R\$ 204,00	R\$ 333,12	97	R\$ 656,25
Cota condominial + 2% multa	10/09/2009	41,079061	R\$ 204,00	R\$ 332,85	96	R\$ 652,39
Cota condominial + 2% multa	10/10/2009	41,144787	R\$ 204,00	R\$ 332,32	95	R\$ 648,03
Cota condominial + 2% multa	10/11/2009	41,243534	R\$ 204,00	R\$ 331,53	94	R\$ 643,16
Cota condominial + 2% multa	10/12/2009	41,396135	R\$ 204,00	R\$ 330,30	93	R\$ 637,49
Cota condominial + 2% multa	10/01/2010	41,495485	R\$ 204,00	R\$ 329,51	92	R\$ 632,67
Cota condominial + 2% multa	10/02/2010	41,860645	R\$ 204,00	R\$ 326,64	91	R\$ 623,88
Cota condominial + 2% multa	10/03/2010	42,153669	R\$ 204,00	R\$ 324,37	90	R\$ 616,30
Cota condominial + 2% multa	10/04/2010	42,54296	R\$ 204,00	R\$ 321,40	89	R\$ 607,45
Cota condominial + 2% multa	10/05/2010	42,762866	R\$ 204,00	R\$ 319,75	88	R\$ 601,13
Cota condominial + 2% multa	10/06/2010	42,946746	R\$ 204,00	R\$ 318,38	87	R\$ 595,37
Cota condominial + 2% multa	10/07/2010	42,899504	R\$ 204,00	R\$ 318,73	86	R\$ 592,84
Cota condominial + 2% multa	10/08/2010	42,869474	R\$ 204,00	R\$ 318,95	85	R\$ 590,06
Cota condominial + 2% multa	10/09/2010	42,839465	R\$ 204,00	R\$ 319,18	84	R\$ 587,28
Cota condominial + 2% multa	10/10/2010	43,070798	R\$ 204,00	R\$ 317,46	83	R\$ 580,95
Cota condominial + 2% multa	10/11/2010	43,467049	R\$ 204,00	R\$ 314,57	82	R\$ 572,51
Cota condominial + 2% multa	10/12/2010	43,914759	R\$ 204,00	R\$ 311,36	81	R\$ 563,56
Cota condominial + 2% multa	10/01/2011	44,178247	R\$ 153,00	R\$ 232,13	80	R\$ 417,83
Cota condominial + 2% multa	10/02/2011	44,593522	R\$ 183,60	R\$ 275,96	79	R\$ 493,97
Cota condominial + 2% multa	10/03/2011	44,834327	R\$ 183,60	R\$ 274,48	78	R\$ 488,57
Cota condominial + 2% multa	10/04/2011	45,130233	R\$ 183,60	R\$ 272,68	77	R\$ 482,64

sala, hall de circulação interna, cozinha, área de serviço, banheiro social completo e dois dormitórios, com uma área útil de 55,55 metros quadrados, área comum de 12,445875 metros quadrados, totalizando a área de 67,995875 metros quadrados, correspondendo uma fração ideal no terreno de 112,50 metros quadrados, ou 1,25%; que, referido apartamento confronta-se, de quem de frente olha para a entrada do Bloco 01 de acesso aos apartamentos, do lado direito, com a área de circulação e, por extensão, com o muro divisório da Avenida Melvin Jones e telefonia; do lado esquerdo com a área de ventilação e, por extensão com o apartamento n. 13 do mesmo bloco; na frente com a área de ventilação e, por extensão com o apartamento n. 12, do mesmo bloco, e nos fundos com a área de circulação, e por extensão com o muro divisório do condomínio; cadastrada na Prefeitura Municipal de Araras, sob n. 12.5.13.48.012.005, **conforme Matrícula do imóvel n°. 29.755 anexo.**

E-mail: ranulfo.ramos.adv@gmail.com – Tel's: 19-9.9200.2678 [Claro]; 19-9.9879.7700 [Vivo]; 19-9.8190.9117 [Tim]

Avenida Emani Lacerda Oliveira, 606-A – Pq. Santa Cândida - Araras/SP - CEP: 13.603-112

RANULFO PAULINO RAMOS FILHO

ADVOCACIA

Pós-graduado em Direito do Estado. Pós-graduado em Gestão Pública Municipal. Pós-graduando/MBA em Direito Ambiental.



Cota condominial + 2% multa	10/05/2011	45,45517	R\$ 183,60	R\$ 270,73	76	R\$ 476,48
Cota condominial + 2% multa	10/06/2011	45,714264	R\$ 183,60	R\$ 269,19	75	R\$ 471,09
Cota condominial + 2% multa	10/07/2011	45,814835	R\$ 183,60	R\$ 268,60	74	R\$ 467,37
Cota condominial + 2% multa	10/08/2011	45,814835	R\$ 183,60	R\$ 268,60	73	R\$ 464,68
Cota condominial + 2% multa	10/09/2011	46,007257	R\$ 183,60	R\$ 267,48	72	R\$ 460,06
Cota condominial + 2% multa	10/10/2011	46,214289	R\$ 183,60	R\$ 266,28	71	R\$ 455,34
Cota condominial + 2% multa	10/11/2011	46,362174	R\$ 183,60	R\$ 265,43	70	R\$ 451,23
Cota condominial + 2% multa	10/12/2011	46,626438	R\$ 183,60	R\$ 263,93	69	R\$ 446,04
Cota condominial + 2% multa	10/01/2012	46,864232	R\$ 183,60	R\$ 262,59	68	R\$ 441,15
Cota condominial + 2% multa	10/02/2012	47,103239	R\$ 204,00	R\$ 290,28	67	R\$ 484,77
Cota condominial + 2% multa	10/03/2012	47,286941	R\$ 204,00	R\$ 289,16	66	R\$ 480,00
Cota condominial + 2% multa	10/06/2012	47,937451	R\$ 214,20	R\$ 299,49	63	R\$ 488,18
Cota condominial + 2% multa	10/07/2012	48,062088	R\$ 214,20	R\$ 298,72	62	R\$ 483,92
Cota condominial + 2% multa	10/08/2012	48,268754	R\$ 224,40	R\$ 311,60	61	R\$ 501,68
Cota condominial + 2% multa	10/11/2012	39,137843	R\$ 229,50	R\$ 393,03	58	R\$ 620,99
Cota condominial + 2% multa	10/02/2013	50,226642	R\$ 229,50	R\$ 306,26	55	R\$ 474,71
Cota condominial + 2% multa	10/07/2013	51,41278	R\$ 229,50	R\$ 299,20	50	R\$ 448,79
Cota condominial + 2% multa	10/08/2013	51,345943	R\$ 229,50	R\$ 299,59	49	R\$ 446,38
Cota condominial + 2% multa	10/09/2013	51,428096	R\$ 229,50	R\$ 299,11	48	R\$ 442,68
Cota condominial + 2% multa	10/10/2013	51,566951	R\$ 239,70	R\$ 311,56	47	R\$ 457,99
Cota condominial + 2% multa	10/11/2013	51,881509	R\$ 229,50	R\$ 296,49	46	R\$ 432,88
Cota condominial + 2% multa	10/12/2013	52,161669	R\$ 229,50	R\$ 294,90	45	R\$ 427,61
Cota condominial + 2% multa	10/01/2014	52,537233	R\$ 229,50	R\$ 292,79	44	R\$ 421,62
Cota condominial + 2% multa	10/05/2014	54,06128	R\$ 255,00	R\$ 316,15	40	R\$ 442,61
Cota condominial + 2% multa	10/06/2014	54,385647	R\$ 255,00	R\$ 314,27	39	R\$ 436,83
Cota condominial + 2% multa	10/07/2014	54,527049	R\$ 255,00	R\$ 313,45	38	R\$ 432,57
Cota condominial + 2% multa	10/08/2014	54,597934	R\$ 255,00	R\$ 313,05	37	R\$ 428,87
Cota condominial + 2% multa	10/09/2014	54,69621	R\$ 255,00	R\$ 312,48	36	R\$ 424,98
Cota condominial + 2% multa	10/10/2014	54,964221	R\$ 255,00	R\$ 310,96	35	R\$ 419,80
Cota condominial + 2% multa	10/11/2014	55,173085	R\$ 255,00	R\$ 309,78	34	R\$ 415,11
Cota condominial + 2% multa	10/12/2014	55,463302	R\$ 255,00	R\$ 308,16	33	R\$ 409,86
Cota condominial + 2% multa	10/01/2015	55,809388	R\$ 255,00	R\$ 306,25	32	R\$ 404,25
Cota condominial + 2% multa	10/02/2015	56,635366	R\$ 265,20	R\$ 313,86	31	R\$ 411,15
Cota condominial + 2% multa	10/03/2015	57,292336	R\$ 265,20	R\$ 310,26	30	R\$ 403,33

RANULFO PAULINO RAMOS FILHO

ADVOCACIA

Pós-graduado em Direito do Estado. Pós-graduado em Gestão Pública Municipal. Pós-graduando/MBA em Direito Imobiliário.



Cota condominial + 2% multa	10/04/2015	58,15745	R\$ 265,20	R\$ 305,64	29	R\$ 394,28
Cota condominial + 2% multa	10/05/2015	58,570367	R\$ 265,20	R\$ 303,49	28	R\$ 388,46
Cota condominial + 2% multa	10/06/2015	59,150213	R\$ 265,20	R\$ 300,51	27	R\$ 381,65
Cota condominial + 2% multa	10/07/2015	59,605669	R\$ 265,20	R\$ 298,22	26	R\$ 375,75
Cota condominial + 2% multa	10/08/2015	59,951381	R\$ 265,20	R\$ 296,50	25	R\$ 370,62
Cota condominial + 2% multa	10/09/2015	60,101259	R\$ 265,20	R\$ 295,76	24	R\$ 366,74
Cota condominial + 2% multa	10/10/2015	60,407775	R\$ 265,20	R\$ 294,26	23	R\$ 361,93
Cota condominial + 2% multa	10/11/2015	60,872914	R\$ 265,20	R\$ 292,01	22	R\$ 356,25
Cota condominial + 2% multa	10/12/2015	61,548603	R\$ 265,20	R\$ 288,80	21	R\$ 349,45
Cota condominial + 2% multa	10/01/2016	62,10254	R\$ 265,20	R\$ 286,23	20	R\$ 343,47
Cota condominial + 2% multa	10/02/2016	63,040288	R\$ 265,20	R\$ 281,97	19	R\$ 335,54
Cota condominial + 2% multa	10/05/2016	64,328264	R\$ 346,80	R\$ 361,34	16	R\$ 419,16
Cota condominial + 2% multa	10/06/2016	64,95868	R\$ 346,80	R\$ 357,84	15	R\$ 411,51
Cota condominial + 2% multa	10/07/2016	65,263985	R\$ 346,80	R\$ 356,16	14	R\$ 406,03
Cota condominial + 2% multa	10/08/2016	65,681674	R\$ 346,80	R\$ 353,90	13	R\$ 399,91
Cota condominial + 2% multa	10/09/2016	65,885287	R\$ 346,80	R\$ 352,81	12	R\$ 395,14
Cota condominial + 2% multa	10/11/2016	65,050089	R\$ 387,60	R\$ 399,37	11	R\$ 443,31
Cota condominial + 2% multa	10/12/2016	66,096324	R\$ 387,60	R\$ 393,05	10	R\$ 432,36
Cota condominial + 2% multa	10/01/2017	66,188858	R\$ 336,60	R\$ 340,86	9	R\$ 371,54
Cota condominial + 2% multa	10/02/2017	66,466851	R\$ 336,60	R\$ 339,43	8	R\$ 366,59
Cota condominial + 2% multa	10/03/2017	66,626371	R\$ 377,40	R\$ 379,66	7	R\$ 406,24
Cota condominial + 2% multa	10/04/2017	66,839575	R\$ 377,40	R\$ 378,45	6	R\$ 401,16
Cota condominial + 2% multa	10/05/2017	66,893046	R\$ 377,40	R\$ 378,15	5	R\$ 397,06
Cota condominial + 2% multa	10/06/2017	67,13386	R\$ 377,40	R\$ 376,79	4	R\$ 391,87
Cota condominial + 2% multa	10/07/2017	66,932458	R\$ 377,40	R\$ 377,93	3	R\$ 389,27
Cota condominial + 2% multa	10/08/2017	67,046243	R\$ 377,40	R\$ 377,29	2	R\$ 384,83
Cota condominial + 2% multa	10/09/2017	67,026129	R\$ 377,40	R\$ 377,40	0	R\$ 377,40
SUBTOTAL 2						R\$ 40.079,76
Multa art. 475-J, CPC/73						R\$ 4.007,98
Total do Débito						R\$ 44.087,74

2.3 - O exequente comprovou nos autos com certidão/matricula atualizada do imóvel penhorado a titularidade do bem em nome da executada/condômina, a nomeação dela como depositária fiel e etc., tudo para que haja segurança do tráfico jurídico imobiliário.

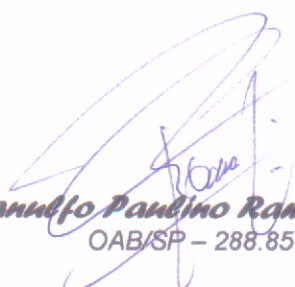
RANULFO PAULINO RAMOS FILHO
ADVOCACIA

Pós-graduado em Direito do Estado, Pós-graduado em Gestão Pública Municipal, Pós-graduando/MBA em Direito Imobiliário.



2.4 – Portanto, uma vez que o imóvel penhorado importa em valor capaz de garantir o pagamento integral da dívida, **requer a intimação da executada/condômina FABIANE MOREIRA, através de carta A.R. e/ou por meio da advogada (dra. Andrea Chelminsky Teixeira Lagazzi Alonso – OAB/SP 126.357/SP), correspondente as Avaliações Técnicas acostadas;** e após, as datas e horários da expropriação do bem penhorado por meio da alienação judicial (leilão), prosseguindo o feito até a satisfação do débito exequendo.

Nesses termos,
pede deferimento.
Araras, 03 de outubro de 2017.


Ranulfo Paulino Ramos Filho
OAB/SP – 288.851



**habitacional adm.
de bens Ltda.**

há mais de 30 anos no mercado

229

Araras, 28 de setembro de 2017.

Ao.

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE DAS FLORES

A/C Sra. Izoraide Aparecida Moraes

Ref.: AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Solicitado por V.Sa. para avaliação do valor de venda de um imóvel, e após vistoria "in loco" nesta data, informamos:

1-) DO IMÓVEL:

Trata-se de um imóvel tipo apartamento residencial, designado pelo numero 14, localizado no 1º Pavimento do Bloco 01, do Condomínio Residencial Parque das Flores, com frente para a Avenida Melvin Jones, 1421, situado nesta cidade, comarca e única circunscrição imobiliária de Araras, estado de São Paulo, no lugar denominado Bairro do Campinho, com área útil de 55,55 metros quadrados, conforme inscrição cadastral nº 12.5.13.48.012.005 e Matrícula numero 29.755 no Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Araras.

2-) DAS CONSIDERAÇÕES SOBRE O IMÓVEL:

O imóvel localiza-se em zona urbana, em bairro residencial e comercial, com os seguintes melhoramentos públicos: Pavimentação, Guias e Sarjetas,

230



**habitacional adm.
de bens Ltda.**

há mais de 30 anos no mercado

Arborização, Iluminação domiciliar, Iluminação pública, Rede de distribuição de água, Rede coletora de esgotos, Rede de telefonia e Transporte coletivo.

Conforme vistoria, o apartamento é composto por dois dormitórios, uma sala, cozinha, área de serviço, banheiro social completo, hall der circulação interna e uma garagem.

Sua construção pode ser classificada como padrão simples, sendo sua construção de alvenaria de blocos, com as paredes revestidas em reboco e pintura látex em estado bom, toda com piso frio, instalação elétrica embutida; instalações hidráulicas e sanitárias simples.

Levando em consideração estes pontos, a nossa avaliação para venda do imóvel nesta data é de **R\$ 140.000,00. (cento e quarenta mil reais)**

Permanecendo á disposição de V.Sa. para fornecimento de elementos outros que eventualmente se fizerem necessários, subscrevemo-nos

Atenciosamente,



José Carlos Rodrigues

CRECI 92.585

Parecer Técnico de Avaliação

231

1. Apresentação:

A pedido da Diretoria do Condomínio Residencial Parque das Flores, a elaboração do parecer técnico de avaliação de comercialização do imóvel residencial, situado no próprio Condomínio.

2. Objetivo da Avaliação:

Um apartamento residencial e suas benfeitorias do **Bloco 01, Apartamento 14 no Condomínio Residencial Parque das Flores**, situado Avenida Melvin Jones, nº 1.421, em Araras, Estado de São Paulo, com área útil de 55,5 m², conforme inscrição cadastral na Prefeitura Municipal de Araras nº 12.5.13.48.012.005, Matricula nº 29.755 no Cartório de Registro de Imóveis de Araras.

3. Situação do imóvel:

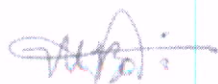
O imóvel está servido pelos melhoramentos públicos apresentados a seguir: rede de abastecimento de água tratada; rede de coleta de esgotos; rede de abastecimento de energia elétrica; rede de iluminação pública; rede telefonia, guias, sarjetas, pavimentação asfáltica e transporte coletivo. O imóvel contém dois dormitórios, sala, cozinha, banheiro, área de serviço, hall de circulação interna, uma vaga de garagem. Sua construção é de padrão simples com idade aproximada de 25 anos, sendo de alvenaria de blocos, com paredes revestidas em reboco e pintura látex boa e conservada, piso frio, instalação elétrica embutida.

4. Conclusão:

Considerando todos os pontos apresentados, informo nesta data meu parecer, referente ao valor de mercado do imóvel é de aproximadamente **R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais)**.

Sendo só para o momento, coloco-me ao seu inteiro dispor para maiores esclarecimentos.

Araras (SP), 26 de setembro de 2017.



Rita de Cássia Franchini Barboza
CRECI nº 75.813

232

SCARCELLA IMÓVEIS LTDA – ME
Rua Marechal Deodoro, 868 – Centro – Araras/sp

Araras/SP. 27 de Setembro de 2017

Ao
Condominio Residencial Parque das Flores

A/C. Sra Izoraide Aparecida Moraes

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Condominio residencial Parque das Flores

Avenida Melvin Jones, 1421

Bloco 01 – Apto 14

Bairro do Campinho – Araras/SP

Área útil = 55,55 metros quadrados

Inscrição cadastral n. 12.5.13.48.012.005 – Matrícula 29.755 no Cartório de Registros de Imóveis e Anexos de Araras.

De acordo com a solicitação de V.Sa., apresentamos a conclusão do nossa avaliação quanto ao valor de comercialização do imóvel, de sua propriedade.

Trata-se de um apartamento residencial constituído de :-

02 dormitórios

01 sala

01 cozinha

01 banheiro social

Area de serviço

Hall de circulação interna.

01 Vaga de garagem

Construção de aproximadamente 25 anos em alvenaria padrão simples, paredes rebocadas e pintadas em latex em bom estado de conservação.

Todos as dependencias em piso frio, instalações elétricas embutidas e instalações hidráulicas e sanitarios simples.

Tomando-se por base as considerações descritas acima e tendo em vista, sua localização, formato, dimensões, características da zona, padrão do logradouro, situação e serviços públicos, seu tipo, idade, distribuição das peças e fins de utilização, qualidade dos materiais empregados em seu acabamento, estado geral de conservação, avaliamos o imóvel quanto ao valor de comercialização em:

R\$ 138.000,00 (Cento e trinta e oito mil reais)

Atenciosamente,



Amílcar Rodrigues
CRECI 146632

Andrea Chelminsky Teixeira Lagazzi Alonso
OAB/SP nº 126.357

235

Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da MM. 1ª. Vara
Cível da Comarca de Araras/SP.

038 FMS.17.00025483-4 21117 1531 09

Processo nº. 0012242-33.2007.8.26.0038

FABIANE MOREIRA, já qualificada, por sua advogada e procuradora inscrita nos autos da AÇÃO DE COBRANÇA DE COTAS CONDOMINIAIS que lhe promove CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE DAS FLORES, feito nº. 0012242-33.2007.8.26.0038, em trâmite perante este Nobre Juízo e respectivo Cartório, vem, mui respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, em atenção ao r.despacho de fls., MANIFESTAR-SE sobre a petição de fls. 223/232, nos termos abaixo expostos:

A requerente anexou aos autos avaliações que atribuíram ao imóvel em discussão valores de mercado para venda (fls.229/232).

Tais avaliações (fls. 229/232) indicaram valores para venda de R\$ 138.000,00, R\$ 140.000,00 e R\$ 145.000,00 o que perfaz um valor médio de R\$ 142.000,00.

1

Rua Coronel André Ulson Jr, nº 263 – Centro – Araras/SP – CEP 13.600-690
Fone(s): (19) 3542-4178/3542-0952 and.paullagazzi@uol.com.br

A

236P

Andrea Chelminsky Teixeira Lagazzi Alonso
OAB/SP nº 126.357

Por oportuno, junta-se a CERTIDÃO DE VALOR VENAL DO IMÓVEL expedida pela PREFEITURA MUNICIPAL DE ARARAS/SP que atribui o valor de venda no patamar de R\$ 100.000,00.

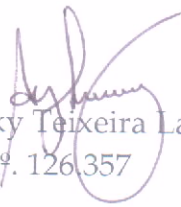
Portanto, a requerida não se opõe aos valores de venda apontados pela requerente.

Não obstante, RESSALTA que o pedido de REMOÇÃO DO IMÓVEL já foi INDEFERIDO nos termos do r. despacho (fls. 209) no qual Vossa Excelência classifica a referida remoção como MEDIDA EXTREMA que deve ser deferida somente em casos excepcionais, devidamente comprovados, o que não se vislumbrou no caso em tela.

ADEMAIS, imperioso ressaltar que a requerida RESIDE NO REFERIDO IMÓVEL COM SUA FAMÍLIA (fls. 146), conforme sabiamente considerado por Vossa Excelência no r. despacho ora citado.

Face ao exposto, ainda que a requerida não se oponha à média do valor de venda do imóvel apontado pela requerente, IMPROCEDE a pretensão de remoção do imóvel, conforme fundamentação já sacramentada no r. despacho de fls.

Termos em que,
Pede e Espera Deferimento,
Araras/SP, 21 de novembro de 2017.


Andrea Chelminsky Teixeira Lagazzi Alonso
OAB/SP nº. 126.357



Município de Araras
Secretaria Municipal da Fazenda

Coordenadoria Tributação e Controle

CNPJ: 44.215.846/0001-14

Rua Pedro Álvares Cabral, 83 - CENTRO - FONE: (19) 3547-3030

CEP: 13600-790 - ARARAS - SP

2370

CERTIDÃO DE VALOR VENAL DO IMÓVEL

Referência Cadastral

12.5.13.48.012.005

Nome do Proprietário

FABIANE MOREIRA

J: 27.886.307-3 CPF: 246.598.168-42

Descrição do Imóvel

AVENIDA MELVIN JONES 1421, ****

ARARAS/SP, QUADRA ** - LOTE ***** CEP: 13600-000 CÓDIGO: 24307

Certificamos para os devidos fins que para o lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano do exercício de 2017, referente ao imóvel acima identificado, foram considerados os seguintes valores:

Valor Venal do Terreno(9.000,00 mts)	RS16.312,11
Valor Venal do Construção(60,99 mts)	RS55.664,88
Valor Venal do Imóvel	RS71.976,99
Valor de Mercado Para Recolhimento de I.T.B.I :	RS100.000,00
(Lei Complementar Nº22/2012)	

. aceitação desta Certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na internet, no endereço

<http://www.araras.sp.gov.br>

Certidão emitida em 17/11/2017 12:24

Código de Controle da Certidão: 2f69c24b

Atenção: Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

RANULFO PAULINO RAMOS FILHO
ADVOCACIA

Pós-graduado em Direito do Estado. Pós-graduado em Gestão Pública Municipal. Pós-graduando/MBA em Direito Imobiliário.



ILUSTRÍSSIMO JUÍZO DA 1ª. VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE ARARAS/SP

- Autos do Processo nº.



0012242-33.2007.8.26.0038

038 FAAS-16-00006729-3 030418 1633 V1

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE DAS FLORES, neste ato representado pela síndica **Izoraide Aparecida de Moraes** (Cláusula 22ª, § único, alínea "a", da Convenção do Condomínio Residencial Parque das Flores), já qualificados nos autos da **AÇÃO DE COBRANÇA DE COTAS CONDOMINIAIS – fase cumprimento sentença** -, que promove em face de **FABIANE MOREIRA** (condômina/executada), igualmente qualificada no processo em epígrafe, por seu advogado, vem, respeitosamente, perante esse N. Juízo, expor e requer o quanto segue:

1 – O exequente foi intimado, pela imprensa oficial, acerca do ato ordinatório: *Relação: 0215/2018 Teor do ato: ato(s) ordinatório(s):Fls. 235/237: Manifeste-se o exequente, em 05 (cinco) dias.*

2 – Com relação as 03 avaliações imobiliárias apresentadas pelo exequente nas fls., realizado por 03 (três) profissionais habilitados pelo CRECI-SP (corretores de imóveis de Araras/SP), **que avaliaram no valor médio de R\$ 141.000,00 (cento e quarenta e um mil reais), a exequente/condômina FABIANE MOREIRA concordou com tal valor e observou que está em consonância ao valor de Mercado.** Há débitos tributários do bem, especialmente o IPTU, no valor de R\$ 2.274,48 (dois mil, duzentos e setenta e quatro reais e quarenta e oito centavos), conforme demonstrativo de débitos anexo (anos: 2014, 2015, 2016, 2017 e 2018); *além disso há inúmeras ofertas de bens imóveis à venda e pouquíssima demanda/procura, não só nesta comarca de Araras/SP, mas em todo território brasileiro – efeito da crise imobiliária.*

2.1 – ASSIM, **requer seja acatado/homologado o valor da avaliação do imóvel em R\$ 141.000,00, o qual as partes concordam com tal avaliação, devendo ser objeto da 1ª. leilão** (ordinário e também eletrônico), **frente as possibilidades de alienação judicial do bem penhorado, visando a diminuição do custo do processo licitatório, agilização da execução e a maior possibilidade de venda.**

2.2 – Cabe ressaltar que o exequente comprovou aos autos com matrícula do imóvel penhorado (n. 29.755), a titularidade do bem em nome da executada/condômina, tudo para que haja segurança do tráfico jurídico imobiliário (leilão).

2.3 – Ainda, **roga-se pela nomeação da executada/condômina FABIANE MOREIRA como depositária fiel**, intimando-a para tanto acerca de tal compromisso, bem como da data e hora do leilão do bem.

242



RANULFO PAULINO RAMOS FILHO
ADVOCACIA

Pós-graduado em Direito do Estado. Pós-graduado em Gestão Pública Municipal. Pós-graduando/ MBA em Direito Imobiliário.

4 – Por fim, segue abaixo a memória de cálculo atualizado até o mês 03/2018, que será oportunamente atualizado (art. 323, CPC/15):

Índice TJ-SP; mês 03/2018	67,874193	ORIGEM DEBITO	Data venc.	Índice mês	Valor título	Atualizado	Juros (%)	Valor total
		Acordo de R\$ 5.700,00 dividido em 19 parcelas R\$ 300,00, apartir 18/05/2009 (fls. 69). Pagou 02 parcelas	18/07/2009	40,952036	R\$ 5.100,00	R\$ 8.452,78	104	R\$ 17.243,66
		Multa moratória 20%						R\$ 3.448,73
		SUBTOTAL 1						R\$ 20.692,40
		Cota condominial + 2% multa	10/05/2009	40,537532	R\$ 204,00	R\$ 341,57	106	R\$ 703,63
		Cota condominial + 2% multa	10/06/2009	40,780757	R\$ 204,00	R\$ 339,53	105	R\$ 696,04
		Cota condominial + 2% multa	10/07/2009	40,952036	R\$ 204,00	R\$ 338,11	104	R\$ 689,75
		Cota condominial + 2% multa	10/08/2009	41,046225	R\$ 204,00	R\$ 337,34	103	R\$ 684,79
		Cota condominial + 2% multa	10/09/2009	41,079061	R\$ 204,00	R\$ 337,07	102	R\$ 680,87
		Cota condominial + 2% multa	10/10/2009	41,144787	R\$ 204,00	R\$ 336,53	101	R\$ 676,42
		Cota condominial + 2% multa	10/11/2009	41,243534	R\$ 204,00	R\$ 335,72	100	R\$ 671,44
		Cota condominial + 2% multa	10/12/2009	41,396135	R\$ 204,00	R\$ 334,48	99	R\$ 665,62
		Cota condominial + 2% multa	10/01/2010	41,495485	R\$ 204,00	R\$ 333,68	98	R\$ 660,69
		Cota condominial + 2% multa	10/02/2010	41,860645	R\$ 204,00	R\$ 330,77	97	R\$ 651,62
		Cota condominial + 2% multa	10/03/2010	42,153669	R\$ 204,00	R\$ 328,47	96	R\$ 643,81
		Cota condominial + 2% multa	10/04/2010	42,54296	R\$ 204,00	R\$ 325,47	95	R\$ 634,66
		Cota condominial + 2% multa	10/05/2010	42,762866	R\$ 204,00	R\$ 323,79	94	R\$ 628,16
		Cota condominial + 2% multa	10/06/2010	42,946746	R\$ 204,00	R\$ 322,41	93	R\$ 622,25
		Cota condominial + 2% multa	10/07/2010	42,899504	R\$ 204,00	R\$ 322,76	92	R\$ 619,70
		Cota condominial + 2% multa	10/08/2010	42,869474	R\$ 204,00	R\$ 322,99	91	R\$ 616,91
		Cota condominial + 2% multa	10/09/2010	42,839465	R\$ 204,00	R\$ 323,21	90	R\$ 614,11
		Cota condominial + 2% multa	10/10/2010	43,070798	R\$ 204,00	R\$ 321,48	89	R\$ 607,59
		Cota condominial + 2% multa	10/11/2010	43,467049	R\$ 204,00	R\$ 318,55	88	R\$ 598,87
		Cota condominial + 2% multa	10/12/2010	43,914759	R\$ 204,00	R\$ 315,30	87	R\$ 589,61
		Cota condominial + 2% multa	10/01/2011	44,178247	R\$ 153,00	R\$ 235,06	86	R\$ 437,22
		Cota condominial + 2% multa	10/02/2011	44,593522	R\$ 183,60	R\$ 279,45	85	R\$ 516,98
		Cota condominial + 2% multa	10/03/2011	44,834327	R\$ 183,60	R\$ 277,95	84	R\$ 511,43
		Cota condominial + 2% multa	10/04/2011	45,130233	R\$ 183,60	R\$ 276,13	83	R\$ 505,31
		Cota condominial + 2% multa	10/05/2011	45,45517	R\$ 183,60	R\$ 274,15	82	R\$ 498,96
		Cota condominial + 2% multa	10/06/2011	45,714264	R\$ 183,60	R\$ 272,60	81	R\$ 493,41
		Cota condominial + 2% multa	10/07/2011	45,814835	R\$ 183,60	R\$ 272,00	80	R\$ 489,60

243

 ✓

RANULFO PAULINO RAMOS FILHO
ADVOCACIA

Pós-graduado em Direito do Estado. Pós-graduado em Gestão Pública Municipal. Pós-graduando/ MBA em Direito Imobiliário.

Cota condominial + 2% multa	10/08/2011	45,814835	R\$ 183,60	R\$ 272,00	79	R\$	486,88
Cota condominial + 2% multa	10/09/2011	46,007257	R\$ 183,60	R\$ 270,86	78	R\$	482,14
Cota condominial + 2% multa	10/10/2011	46,214289	R\$ 183,60	R\$ 269,65	77	R\$	477,28
Cota condominial + 2% multa	10/11/2011	46,362174	R\$ 183,60	R\$ 268,79	76	R\$	473,07
Cota condominial + 2% multa	10/12/2011	46,626438	R\$ 183,60	R\$ 267,27	75	R\$	467,72
Cota condominial + 2% multa	10/01/2012	46,864232	R\$ 183,60	R\$ 265,91	74	R\$	462,68
Cota condominial + 2% multa	10/02/2012	47,103239	R\$ 204,00	R\$ 293,96	73	R\$	508,55
Cota condominial + 2% multa	10/03/2012	47,286941	R\$ 204,00	R\$ 292,82	72	R\$	503,64
Cota condominial + 2% multa	10/06/2012	47,937451	R\$ 214,20	R\$ 303,28	69	R\$	512,55
Cota condominial + 2% multa	10/07/2012	48,062088	R\$ 214,20	R\$ 302,50	68	R\$	508,20
Cota condominial + 2% multa	10/08/2012	48,268754	R\$ 224,40	R\$ 315,55	67	R\$	526,96
Cota condominial + 2% multa	10/11/2012	39,137843	R\$ 229,50	R\$ 398,01	64	R\$	652,73
Cota condominial + 2% multa	10/02/2013	50,226642	R\$ 229,50	R\$ 310,14	61	R\$	499,32
Cota condominial + 2% multa	10/07/2013	51,41278	R\$ 229,50	R\$ 302,98	56	R\$	472,65
Cota condominial + 2% multa	10/08/2013	51,345943	R\$ 229,50	R\$ 303,38	55	R\$	470,23
Cota condominial + 2% multa	10/09/2013	51,428096	R\$ 229,50	R\$ 302,89	54	R\$	466,45
Cota condominial + 2% multa	10/10/2013	51,566951	R\$ 239,70	R\$ 315,50	53	R\$	482,72
Cota condominial + 2% multa	10/11/2013	51,881509	R\$ 229,50	R\$ 300,24	52	R\$	456,37
Cota condominial + 2% multa	10/12/2013	52,161669	R\$ 229,50	R\$ 298,63	51	R\$	450,93
Cota condominial + 2% multa	10/01/2014	52,537233	R\$ 229,50	R\$ 296,50	50	R\$	444,75
Cota condominial + 2% multa	10/05/2014	54,06128	R\$ 255,00	R\$ 320,15	46	R\$	467,42
Cota condominial + 2% multa	10/06/2014	54,385647	R\$ 255,00	R\$ 318,24	45	R\$	461,45
Cota condominial + 2% multa	10/07/2014	54,527049	R\$ 255,00	R\$ 317,42	44	R\$	457,08
Cota condominial + 2% multa	10/08/2014	54,597934	R\$ 255,00	R\$ 317,01	43	R\$	453,32
Cota condominial + 2% multa	10/09/2014	54,69621	R\$ 255,00	R\$ 316,44	42	R\$	449,34
Cota condominial + 2% multa	10/10/2014	54,964221	R\$ 255,00	R\$ 314,89	41	R\$	444,00
Cota condominial + 2% multa	10/11/2014	55,173085	R\$ 255,00	R\$ 313,70	40	R\$	439,18
Cota condominial + 2% multa	10/12/2014	55,463302	R\$ 255,00	R\$ 312,06	39	R\$	433,76
Cota condominial + 2% multa	10/01/2015	55,809388	R\$ 255,00	R\$ 310,13	38	R\$	427,97
Cota condominial + 2% multa	10/02/2015	56,635366	R\$ 265,20	R\$ 317,83	37	R\$	435,42
Cota condominial + 2% multa	10/03/2015	57,292336	R\$ 265,20	R\$ 314,18	36	R\$	427,29
Cota condominial + 2% multa	10/04/2015	58,15745	R\$ 265,20	R\$ 309,51	35	R\$	417,84
Cota condominial + 2% multa	10/05/2015	58,570367	R\$ 265,20	R\$ 307,33	34	R\$	411,82
Cota condominial + 2% multa	10/06/2015	59,150213	R\$ 265,20	R\$ 304,31	33	R\$	404,74

244

RANULFO PAULINO RAMOS FILHO

ADVOCACIA

Pós-graduado em Direito do Estado. Pós-graduado em Gestão Pública Municipal. Pós-graduando/MBA em Direito Imobiliário.



Cota condominial + 2% multa	10/07/2015	59,605669	R\$ 265,20	R\$ 301,99	32	R\$ 398,63
Cota condominial + 2% multa	10/08/2015	59,951381	R\$ 265,20	R\$ 300,25	31	R\$ 393,32
Cota condominial + 2% multa	10/09/2015	60,101259	R\$ 265,20	R\$ 299,50	30	R\$ 389,35
Cota condominial + 2% multa	10/10/2015	60,407775	R\$ 265,20	R\$ 297,98	29	R\$ 384,39
Cota condominial + 2% multa	10/11/2015	60,872914	R\$ 265,20	R\$ 295,70	28	R\$ 378,50
Cota condominial + 2% multa	10/12/2015	61,548603	R\$ 265,20	R\$ 292,46	27	R\$ 371,42
Cota condominial + 2% multa	10/01/2016	62,10254	R\$ 265,20	R\$ 289,85	26	R\$ 365,21
Cota condominial + 2% multa	10/02/2016	63,040288	R\$ 265,20	R\$ 285,54	25	R\$ 356,92
Cota condominial + 2% multa	10/05/2016	64,328264	R\$ 346,80	R\$ 365,92	22	R\$ 446,42
Cota condominial + 2% multa	10/06/2016	64,95868	R\$ 346,80	R\$ 362,37	21	R\$ 438,46
Cota condominial + 2% multa	10/07/2016	65,263985	R\$ 346,80	R\$ 360,67	20	R\$ 432,80
Cota condominial + 2% multa	10/08/2016	65,681674	R\$ 346,80	R\$ 358,38	19	R\$ 426,47
Cota condominial + 2% multa	10/09/2016	65,885287	R\$ 346,80	R\$ 357,27	18	R\$ 421,58
Cota condominial + 2% multa	10/11/2016	65,050089	R\$ 387,60	R\$ 404,43	17	R\$ 473,18
Cota condominial + 2% multa	10/12/2016	66,096324	R\$ 387,60	R\$ 398,03	16	R\$ 461,71
Cota condominial + 2% multa	10/01/2017	66,188858	R\$ 336,60	R\$ 345,17	15	R\$ 396,95
Cota condominial + 2% multa	10/02/2017	66,466851	R\$ 336,60	R\$ 343,73	14	R\$ 391,85
Cota condominial + 2% multa	10/03/2017	66,626371	R\$ 377,40	R\$ 384,47	13	R\$ 434,45
Cota condominial + 2% multa	10/04/2017	66,839575	R\$ 377,40	R\$ 383,24	12	R\$ 429,23
Cota condominial + 2% multa	10/05/2017	66,893046	R\$ 377,40	R\$ 382,94	11	R\$ 425,06
Cota condominial + 2% multa	10/06/2017	67,13386	R\$ 377,40	R\$ 381,56	10	R\$ 419,72
Cota condominial + 2% multa	10/07/2017	66,932458	R\$ 377,40	R\$ 382,71	9	R\$ 417,15
Cota condominial + 2% multa	10/08/2017	67,046243	R\$ 377,40	R\$ 382,06	8	R\$ 412,63
Cota condominial + 2% multa	10/09/2017	67,026129	R\$ 377,40	R\$ 382,18	7	R\$ 408,93
Cota condominial + 2% multa	10/10/2017	67,012723	R\$ 377,40	R\$ 382,25	6	R\$ 405,19
Cota condominial + 2% multa	10/11/2017	67,26067	R\$ 377,40	R\$ 380,84	5	R\$ 399,88
Cota condominial + 2% multa	10/12/2017	67,381739	R\$ 377,40	R\$ 380,16	4	R\$ 395,36
Cota condominial + 2% multa	10/01/2018	67,556931	R\$ 377,40	R\$ 379,17	3	R\$ 390,55
Cota condominial + 2% multa	10/02/2018	67,712311	R\$ 357,00	R\$ 357,85	2	R\$ 365,01
Cota condominial + 2% multa	10/03/2018	67,874193	R\$ 357,00	R\$ 357,00	1	R\$ 360,57
SUBTOTAL 2						R\$ 65.229,20
Multa art. 475-J, CPC/73						R\$ 6.522,92
						Total do Débito
						R\$ 71.752,12

Nesses termos,
 pede deferimento.
 Araras, 03 de abril de 2018.

RANULFO PAULINO RAMOS FILHO
 Advogado
 OAB/SP 988.851

Estado de São Paulo
MUNICIPIO DE ARARAS

Página: 1/2
Data: 03/04/2018
Hora: 10:04:17
usuário: wilsonjunior

*Mateus
SAEMA - 458511.
Sala 66.
condomínio d
- 80 residências.
Venc: 20/04.
R\$ 2.169,20*

Relatório Consulta Geral Referente

Contribuinte: **22968 - FABIANE MOREIRA**
CPF: 246.598.168-42
Endereço: Avenida MELVIN JONES, 1421APTO 14-BLOCO 1

FABIANE MOREIRA

Imóvel: 24307 Avenida MELVIN JONES1421-APTO 14-BLOCO 1 Lt.*****Qd.** Insc. Imob.: 12.5.13.48.012.005.001

Débitos do Exercício

* Referência	Receita	Ano/Parc	Ún Dt. Vcto	Valor	Correção	Juros	Multa	Valor Desc.	Total Situação	Dt Pgto	Vlr. Pago	Processo
Lancto nº 3192552	IPTU	2018/001	N 23/03/18	27,80	0,00	0,00	1,01	0,00	28,81	Aberto		
Lancto nº 3192552	IPTU	2018/002	N 23/04/18	27,67	0,00	0,00	0,00	0,00	27,67	Aberto		
Lancto nº 3192552	IPTU	2018/003	N 23/05/18	27,67	0,00	0,00	0,00	0,00	27,67	Aberto		
Lancto nº 3192552	IPTU	2018/004	N 23/06/18	27,67	0,00	0,00	0,00	0,00	27,67	Aberto		
Lancto nº 3192552	IPTU	2018/005	N 23/07/18	27,67	0,00	0,00	0,00	0,00	27,67	Aberto		
Lancto nº 3192552	IPTU	2018/006	N 23/08/18	27,67	0,00	0,00	0,00	0,00	27,67	Aberto		
Lancto nº 3192552	IPTU	2018/007	N 23/09/18	27,67	0,00	0,00	0,00	0,00	27,67	Aberto		
Lancto nº 3192552	IPTU	2018/008	N 23/10/18	27,67	0,00	0,00	0,00	0,00	27,67	Aberto		
Lancto nº 3192552	IPTU	2018/009	N 23/11/18	27,67	0,00	0,00	0,00	0,00	27,67	Aberto		
Lancto nº 3192552	IPTU	2018/010	N 23/12/18	27,67	0,00	0,00	0,00	0,00	27,67	Aberto		
Valor Lançado:		276,83		276,83			0,00		276,83	Valor Pendente do Ano:		277,84

Total Referente: 276,83 Pagtos do Referente 0,00 Valor Pendente Referente: 277,84

Dívidas Ativas

* Referência	Receita	Ano/Parc	Ún Dt. Vcto	Valor	Correção	Juros	Multa	Valor Desc.	Total Situação	Dt Pgto	Vlr. Pago	Processo
Dividas 3589518	IPTU	2014/002	N 18/04/14	12,89	3,91	7,89	1,68	0,00	26,37	Aberto		150665368201682
Dividas 3589519	IPTU	2014/003	N 18/05/14	22,55	6,84	13,51	2,93	0,00	45,83	Aberto		150665368201682
Dividas 3589520	IPTU	2014/004	N 18/06/14	22,55	6,84	13,22	2,93	0,00	45,54	Aberto		150665368201682
Dividas 3589521	IPTU	2014/005	N 18/07/14	22,55	6,84	12,93	2,93	0,00	45,25	Aberto		150665368201682
Dividas 3589522	IPTU	2014/006	N 18/08/14	22,55	6,84	12,63	2,93	0,00	44,95	Aberto		150665368201682
Dividas 3589523	IPTU	2014/007	N 18/09/14	22,55	6,84	12,34	2,93	0,00	44,66	Aberto		150665368201682
Dividas 3589524	IPTU	2014/008	N 18/10/14	22,55	6,84	12,04	2,93	0,00	44,36	Aberto		150665368201682
Dividas 3589525	IPTU	2014/009	N 18/11/14	22,55	6,84	11,75	2,93	0,00	44,07	Aberto		150665368201682
Dividas 3589526	IPTU	2014/010	N 18/12/14	22,54	6,84	11,45	2,93	0,00	43,76	Aberto		150665368201682
Valor Lançado:		193,28		193,28			0,00		193,28	Valor Pendente do Ano:		384,79

Dividas 4293135	IPTU	2015/005	N 24/07/15	24,04	5,35	9,40	2,93	0,00	41,72	Aberto		150665368201682
Dividas 4293136	IPTU	2015/006	N 24/08/15	24,04	5,35	9,11	2,93	0,00	41,43	Aberto		150665368201682
Dividas 4293137	IPTU	2015/007	N 24/09/15	24,04	5,35	8,81	2,93	0,00	41,13	Aberto		150665368201682
Dividas 4293138	IPTU	2015/008	N 24/10/15	24,04	5,35	8,52	2,93	0,00	40,84	Aberto		150665368201682
Dividas 4293139	IPTU	2015/009	N 24/11/15	24,04	5,35	8,22	2,93	0,00	40,54	Aberto		150665368201682
Dividas 4293140	IPTU	2015/010	N 24/12/15	24,06	5,35	7,94	2,94	0,00	40,29	Aberto		150665368201682
Valor Lançado:		144,26		144,26			0,00		144,26	Valor Pendente do Ano:		245,95

Dividas 5430190	IPTU	2016/001	N 24/03/16	24,81	2,87	6,64	2,76	0,00	37,08	Aberto		
Dividas 5430191	IPTU	2016/002	N 24/04/16	24,81	2,87	6,36	2,76	0,00	36,80	Aberto		
Dividas 5430192	IPTU	2016/003	N 24/05/16	24,81	2,87	6,08	2,76	0,00	36,52	Aberto		
Dividas 5430193	IPTU	2016/004	N 24/06/16	24,81	2,87	5,81	2,76	0,00	36,25	Aberto		
Dividas 5430194	IPTU	2016/005	N 24/07/16	24,81	2,87	5,53	2,76	0,00	35,97	Aberto		
Dividas 5430195	IPTU	2016/006	N 24/08/16	24,81	2,87	5,25	2,76	0,00	35,69	Aberto		
Dividas 5430196	IPTU	2016/007	N 24/09/16	24,81	2,87	4,98	2,76	0,00	35,42	Aberto		
Dividas 5430197	IPTU	2016/008	N 24/10/16	24,81	2,87	4,70	2,76	0,00	35,14	Aberto		
Dividas 5430198	IPTU	2016/009	N 24/11/16	24,81	2,87	4,42	2,76	0,00	34,86	Aberto		
Dividas 5430199	IPTU	2016/010	N 24/12/16	24,84	2,87	4,15	2,77	0,00	34,63	Aberto		
Valor Lançado:		248,13		248,13			0,00		248,13	Valor Pendente do Ano:		358,36

Dividas 5633353	IPTU	2017/001	N 24/03/17	26,99	0,69	3,32	2,76	0,00	33,76	Aberto		
Dividas 5633354	IPTU	2017/002	N 24/04/17	26,99	0,69	3,04	2,76	0,00	33,48	Aberto		
Dividas 5633355	IPTU	2017/003	N 24/05/17	26,99	0,69	2,76	2,76	0,00	33,20	Aberto		
Dividas 5633356	IPTU	2017/004	N 24/06/17	26,99	0,69	2,49	2,76	0,00	32,93	Aberto		
Dividas 5633357	IPTU	2017/005	N 24/07/17	26,99	0,69	2,21	2,76	0,00	32,65	Aberto		
Dividas 5633358	IPTU	2017/006	N 24/08/17	26,99	0,69	1,93	2,76	0,00	32,37	Aberto		
Dividas 5633359	IPTU	2017/007	N 24/09/17	26,99	0,69	1,66	2,76	0,00	32,10	Aberto		
Dividas 5633360	IPTU	2017/008	N 24/10/17	26,99	0,69	1,38	2,76	0,00	31,82	Aberto		
Dividas 5633361	IPTU	2017/009	N 24/11/17	26,99	0,69	1,10	2,76	0,00	31,54	Aberto		
Dividas 5633362	IPTU	2017/010	N 24/12/17	27,00	0,69	0,83	2,76	0,00	31,28	Aberto		
Valor Lançado:		269,91		269,91			0,00		269,91	Valor Pendente do Ano:		325,13

Total Referente: 855,58 Pagtos do Referente 0,00 Valor Pendente Referente: 1.314,23

Relatório Consulta Geral Referente

Contribuinte: **22968 - FABIANE MOREIRA**

FABIANE MOREIRA

CPF: 246.598.168-42

Endereço: Avenida MELVIN JONES, 1421APTO 14-BLOCO 1

Acordo:287617 lei

Parcelamento de Dívida

* Referência	Receita	Ano/Parc Ún	Dt. Vcto	Valor	Correção	Juros	Multa	Valor Desc.	Total Situação	Dt Pgto	Vir. Pago	Processo
Acordo 287617	PARC	2017/004 N	10/07/17	93,66	2,40	7,69	9,61	0,00	113,36			Aberto
Acordo 287617	PARC	2017/005 N	10/08/17	94,60	2,42	6,79	9,71	0,00	113,52			Aberto
Acordo 287617	PARC	2017/006 N	10/09/17	95,55	2,44	5,88	9,80	0,00	113,67			Aberto
Acordo 287617	PARC	2017/007 N	10/10/17	96,51	2,47	4,95	9,90	0,00	113,83			Aberto
Acordo 287617	PARC	2017/008 N	10/11/17	97,48	2,49	4,00	10,00	0,00	113,97			Aberto
Acordo 287617	PARC	2017/009 N	10/12/17	98,42	2,52	3,03	10,09	0,00	114,06			Aberto
Valor Lançado:		576,22	Pagtos do Ano		0,00			Valor Pendente do Ano:		682,41		
Total Referente:		576,22	Pagtos do Referente		0,00			Valor Pendente Referente:		682,41		

Valores em aberto

Vencidos: 2.025,45

A Vencer: 249,03

Total: 2.274,48

*Parcela gerada pela diferença de pagamento.

**Indica que a dívida encontra-se em protesto.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAS
FORO DE ARARAS
1ª VARA CÍVEL
Avenida Antonio Prudente , n.º 322, . - Jardim Universitário
CEP: 13607-335 - Araras - SP
Telefone: (19) 35410680 - E-mail: araras1cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº: 0012242-33.2007.8.26.0038
Classe - Assunto: Procedimento Comum - Direitos / Deveres do Condômino
Requerente: Condomínio Residencial Parque das Flores
Requerido: Fabiane Moreira

Justiça Gratuita

CONCLUSÃO

Em 27 de julho de 2018 faço estes autos conclusos ao Dr(a). **Rafael Pavan de Moraes Filgueira**, MM. Juiz de Direito da 1ª. Vara Cível da Comarca de Araras/SP. Eu, Carlos Albino Dias, Chefe de Seção Judiciário, subscrevi.

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Rafael Pavan de Moraes Filgueira**

Vistos.

Diante da concordância da executada (fls. 235/236), **homologo** o valor da avaliação do bem penhorado em **R\$ 141.000,00**.

Nomeio depositária do bem a executada, intimando-se na pessoa de sua procuradora.

Para alienação judicial do bem, via leilão eletrônico, nomeio a empresa **ROSSI LEILÕES – Leiloeiro Ugo Rossi Filho**.

Providencie o Cartório o cadastro no Portal dos Auxiliares da Justiça.

Por *e-mail*, intime-se o leiloeiro para as devidas providências no **prazo de 30 (trinta) dias**.

Int.

Araras, 27 de julho de 2018.

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

DATA

Em 27 de julho de 2018 recebi estes autos em Cartório. Eu _____, subscrevi.

Processo nº 0012242-33.2007.8.26.0038 - p. 1