

218/05

OFICIAL - EDUARDO

2.005

Fls. 01

PODER JUDICIÁRIO



C.S. 32520-39 2005
Xp. Vinc. 0004194-11. 2005

JUIZO DE DIREITO DA SEGUNDA VARA CÍVEL DA COMARCA DE MARÍLIA

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO CÍVEL DA COMARCA DE MARÍLIA SP

ESCRIVÃO(A) DIRETOR(A) ALVARO LUIZ GRADIM BASTAZINI

ASSISTÊNCIA JUDICIÁRIA

AGRAVO DE INSTRUMENTO, ÀS FLS. 256,
interposto pela exequente, contra a decisão de fls. 252.

02 Vara Cível
Fórum de Marília

Processo: 344.01.2005.004194-4/000001-000



Incidente: Execução de Título Judicial

Grupo: 1.Cível

Ação: 102-Ação Monitória

Valor da Causa: R\$11.301,07

Data Entrada : 19/06/2009

Data Distribuição : 19/06/2009 Hora: 15:12

EXQ: IRMANDADE DA SANTA CASA DE MISERICORDIA DE MARILIA

ADV: LAZARO FRANCO DE FREITAS

OAB: 95814/SP

EXO: SUELI MARIA ALEN JORGE MULLER

ADV: JAQUELINE CRISTINA MÜLLER ALAM

OAB: 165174/SP

Nº DE ORDEM: 01.02.2005/000218/000001



Nº DE ORDEM: 01.02.2005/000218



Em

autu

que segue(m) e lavro este termo.

Eu,

Jesus Carlos Araújo
Escritor - Chefe
Matr. T.J. 3032767

REG. SOB nº 218/2.005

LIVRO nº 85 - Fls.

VOLUME: 1/3

LÁZARO F. FREITAS ADVOGADOS ASSOCIADOS

Lázaro Franco de Freitas
OAB 95.814 - SP.

Scheila Silva Baumgartner
OAB 158.567 - SP

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA VARA CÍVEL DA
COMARCA DE MARÍLIA - SP

DISTRIBUIÇÃO JUDICIAL
/PROTOCOLO

003093

FEB 05 11 25

PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE MARÍLIA

IRMANDADE DA SANTA CASA DE MISERICÓRDIA DE MARÍLIA,

entidade hospitalar, com fins filantrópicos conforme processo 210.220/74, bem como de Utilidade Pública Federal conforme Decreto 44.777/58, sediada na cidade e Comarca de Marília, sito à Avenida Vicente Ferreira, nº 828, Centro, devidamente inscrita no C.G.C. do M.F. sob nº 52.049.244/0001-62, por seu advogado ao final assinado, termos do incluso instrumento de mandato, vem mui respeitosamente à presença de Vossa Excelência com a habitual reverência promover a presente

AÇÃO MONITÓRIA

com fundamento nos artigos 1.102a., 1.102b., 1.102c., do C.P.C., contra **SUELI MARIA ALEN JORGE MULLER**, brasileira, portadora do C.P.F. nº 027.540.108-15 e do RG nº 3.350.132, residente e domiciliada na Avenida Trinta e Cinco, nº , na Cidade de Rio Claro, Estado de São Paulo, pelos fundamentos de fato e de direito a seguir aduzidos:

1. Dos Benefícios da Lei 1.060/50

Primeiramente requer se digne Vossa Excelência em conceder os benefícios da **Lei 1.060/50** à Requerente, pois a mesma trata-se de uma entidade hospitalar, de fins filantrópicos, e, portanto, sem fins lucrativos ("conforme Estatuto incluso), e não está em condições de custear o processo sem prejuízo de sua manutenção (" 650 empregados + impostos) e do atendimento à população, boa parte usuários do S.U.S. - Sistema Único de Saúde, atravessando um crise financeira instalada no Setor da Saúde.

A possibilidade da aplicação da Lei 1.060/50 está retratada na ementa do Julgado do **Tribunal de Justiça S.P.**, abaixo transcrito, que se pede vênica para trazer à colação:

" ASSISTÊNCIA JUDICIÁRIA - Lei nº 1.060 /50. Extensão às pessoas jurídicas. Inadmissibilidade, com exceção das pessoas jurídicas sem fins lucrativos, ou excepcionalmente, com apresentação de prova robusta (balanços, balancetes de despesas e receitas, declaração de bens, requerimento de concordata ou falência, etc.). A lei está voltada para as pessoas naturais (artigo 4º). Decisão Monocrática mantida. Agravo não provido. (T.J.S.P. - 4ª Câm. de Direito Público de Férias - 7/2000, AI nº 177.709-5/1- Bauru-SP; Rel. Dês. Eduardo Braga; j. 10/8/2000, v.u.) in BOLETIM AASP nº 2206 pág. 376 ementa nº 7"

Verifica-se da ementa do julgado acima transcrito, que as pessoas jurídicas sem fins lucrativos são uma exceção à regra, e a elas a Assistência Judiciária nos termos da Lei 1.060/50 pode ser deferida, o que fica requerido.

Rua Vinte e Um de Abril nº 216 - Jd. Maria Isabel - CEP 17515-220 - MARÍLIA/SP - Tel (14) 422 3366

Rua Vinte e Um de Abril nº 216 - Jd. Maria Isabel - CEP 17515-220 - MARÍLIA/SP - Tel (14) 422 3366

Rua Vinte e Um de Abril nº 216 - Jd. Maria Isabel - CEP 17515-220 - MARÍLIA/SP - Tel (14) 422 3366

CEP 17.515-220 - Tel. (014) 3413 3365

LAZARO F. FREITAS ADVOGADOS ASSOCIADOS

Lázaro Franco de Freitas
OAB 95.814 - SP

Scheila Silva Baumgartner
OAB 158.567 - SP

2.. A Requerente é credora da Requerida conforme se comprova pelos Cheques que estão devidamente descritos e discriminados no demonstrativo intitulado ANEXO I, que faz parte integrante desta petição.

Dessa forma, com a emissão de cheque para pagamento, que foi devolvido pela compensação bancária, está preenchido o requisito exigido pelo artigo 1.102a do Código de Processo Civil, servindo tal documento como prova escrita do reconhecimento pela Requerida da existência do débito que ora se pretende receber.

3.. O Código de Processo Civil em seu artigo 1.102a, disciplina que "ação monitória compete a quem pretender, com base em prova escrita sem eficácia de título executivo pagamento de soma em dinheiro, entrega de coisa fungível ou de determinado bem imóvel".

Desta forma o cheque juntado na inicial por si só reveste-se dos pressupostos da ação monitória, ou seja o cheque é prova escrita da existência da dívida, sem eficácia de título executivo, conforma manda a lei.

Neste sentido posicionou-se a doutrina dominante em nosso país, à exemplo de algumas colocações sobre o assunto feitas por alguns doutrinadores, que pede vênica para trazer à colação:

"AÇÃO MONITÓRIA - DO PROCEDIMENTO MONITÓRIO

Jônatas Luiza Moreira de Paula
Advogado, Professor de Teoria Geral
do Processo e Direito Civil da UNIPAR
Mestre em Direito

A ação monitória tem por finalidade constituir título executivo judicial, tendo como prova documento escrito que comprove relação obrigacional. Se o documento reunir requisitos indispensáveis à execução, não a que se falar em monitória, mas em ação executiva" Artigo publicado na Revista Jurídica, 222/14, Dr Jonatas Luiz Moreira de Paula, mestre em direito.

"AÇÃO MONITÓRIA - DOCUMENTO UNILATERAL

Leila Corsi Diz Melo
Bacharel em direito
Pós graduada em direito civil e Processual
Civil pela Universidade de Franca

Como é cediço, a finalidade da ação monitória é a constituição de um título executivo com fundamento em prova escrita, inequívoca, desprovida de força executória, que revele a existência de uma obrigação sem controvérsia factual, sem a necessidade de prévia e minuciosa análise da prova documental oferecida. Desta feita, para admissibilidade da monitória, é imprescindível a existência de um documento emanado pelo devedor, que retrate a obrigação por ele assumida" Artigo publicado na Revista Jurídica, 251/58, Editora Síntese.

Também é este o entendimento da jurisprudência à exemplo do julgado que pede vênica para trazer à colação:

"12342 - AÇÃO MONITÓRIA - Prescrição de título. O cheque encontra-se prescrito para o exercício da execução, tendo em vista que o prazo respectivo é de 06 meses. O cheque perdeu a eficácia executória, mas não deixou de ser prova hábil para ensejar a ação monitória (art. 1.102, a do CPC). Preliminar rejeitada. Inépcia da inicial. Causa debendi não declinada. Ao autor não cabe declinar a causa debendi. (TJDF - AC 43.965 - (Reg. Ac. 95.974) - 3ª T - Rel. Des. Campos Amaral - DJU 06.02.97). in Revista Jurídica/239, setembro/97, Editora Síntese.

LAZARO F. FREITAS ADVOGADOS ASSOCIADOS

Lázaro Franco de Freitas
OAB 95.814 - S.P.

Scheila Silva Baumgärtner
OAB 158.567 - SP

**"TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO RIO GRANDE DO SUL
AÇÃO MONITÓRIA - CONCEITO DE PROVA ESCRITA"**

A prova escrita, exigida pelo art. 1.101 a do CPC, é todo documento que, embora não prove, diretamente, o fato constitutivo, permite ao órgão judiciário deduzir, através de presunção, a existência do direito alegado. Lição da doutrina italiana. *Apelação Cível nº 597.030.873 - 5ª Câmara Cível - Porto Alegre; Apelante Edison Gaspar da Motta; Apelada: Margil Factoring Fomento Industrial Ltda. in Revista Jurídica/238, Agosto/97, Editora Síntese.*

.4.. A Requerida, conquanto inúmeras vezes cobrada, nega-se a adimplir a obrigação que assumiu, restando à Requerente, somente a alternativa de movimentar o aparelhamento jurisdicional para buscar receber o que lhe é devido.

.5.. Dessa maneira, provada a dívida a que a Requerida se obrigou através do cheque juntado e frustradas as tentativas de solução amigável, requer à Vossa Excelência se digne determinar a expedição de **Carta Precatória** para a Comarca de **Rio Claro/SP** para que se proceda a citação da Requerida, cujo endereço encontra-se indicado no preâmbulo desta, bem como:

a) A expedição de mandado de pagamento, para que a Requerida pague o valor ora cobrado acrescido de juros e correção monetária no prazo de 15 dias, neste caso, isento das custas processuais e dos honorários advocatícios ou para que ofereça em igual prazo, embargos, sob pena de se constituir de pleno direito o respectivo título judicial, convertendo-se o mandado monitorio em mandado executivo;

b) não sendo efetuado o pagamento, seja convertido o mandado monitorio em mandado executivo, citando-se a Executada para pagar a quantia reclamada no prazo de 24 horas ou oferecer bens em igual prazo, sob pena de penhora, bem como seja intimada para oferecer, querendo, embargos e acompanhá-lo em todos seus termos;

c) caso sejam opostos embargos, sejam esses julgados improcedentes, julgando procedente a monitoria, para se constituir em pleno direito, o respectivo título judicial, prosseguindo-se na forma de execução, condenando-se a Requerida ao pagamento do valor ora cobrado, acrescido de juros e correção monetária, bem como nos ônus da sucumbência;

d) seja autorizado o Sr. Oficial de Justiça a proceder nos moldes do artigo 172 do C.P.C.;

e) concessão dos benefícios da **Lei 1.060/50** à Requerente, pois a mesma trata-se de uma entidade hospitalar, de finis filantrópicas, e, portanto, sem fins lucrativos (conforme Estatuto em anexo), e não está em condições de custear o processo sem prejuízo de sua manutenção, nos termos requerido no item .1.. desta peça inicial;

f) requer provar o alegado por todos os meios de provas admitidas em Direito;

.6.. Dá-se à causa o valor de R\$ 6.372,56 (seis mil trezentos e setenta e dois reais e cinquenta e seis centavos).

Termos em que,
pode deferimento.
Marília, 20 de janeiro de 2.005.


Lázaro Franco de Freitas
O. A. B. 95.814 - S.P.

Scheila S. Baumgärtner
O. A. B. 158.567 - S.P.

ANEXO I

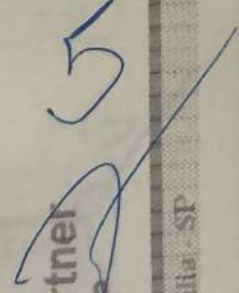
Requerida: Sueli Maria Alen Jorge Muller

Cheque	Banco/Agência	Conta	Data de Compensação	Valor do Cheque	Índice do Débito	Índice dez/04	Sub-Total	Juros	Total
850230	001/0172	27361-9	24/04/00	R\$ 1.441,00	21.448958	32.676253	R\$ 2.195,28	R\$ 922,02	R\$ 3.117,30
850231	001/0172	27361-9	24/05/00	R\$ 1.511,45	21.468262	32.676253	R\$ 2.300,54	R\$ 954,72	R\$ 3.255,26

TOTAL DA EXECUÇÃO - Atualizado até fevereiro/05..... R\$ 6.372,56

*Índice de Atualização - Tabela Prática para Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais (Elaborada de acordo com a jurisprudência predominante do Tribunal de Justiça)


Lázaro Franco de Freitas
O.A. B. 95.814 - SP


Scheila S. Baumgärtner
O.A. B. 158.567 - SP

Rua Vinte e Um de Abril, n° 236 - Jardim Maria Isabel - tel. (014) 423-3365 - CEP 17.515-220 - Marília - SP



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE MARÍLIA
FORO DE MARÍLIA
2ª VARA CÍVEL
Rua Lourival Freire, n 110, . - Fragata
CEP: 17519-902 - Marília - SP
Telefone: (14) 3433-2233 - E-mail: marilia2cv@tjsp.jus.br

428
J

CONCLUSÃO

Marília, 25/11/2015, faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Marília, **Dr. ERNANI DESCO FILHO**

DESPACHO

Processo nº: 0032520-39.2009.8.26.0344
Classe – Assunto: Cumprimento de Sentença - Assunto Principal do Processo << Nenhuma informação disponível >>
Exequente: Irmandade da Santa Casa de Misericórdia de Marília
Executado: Sueli Maria Alen Jorge Muller

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Ernani Desco Filho**

Vistos.

Tome-se por termo a penhora da fração ideal pertencente à executada, conforme requerido (matrícula às fls. 4113).

Expeça-se carta precatória, para intimação da executada, da penhora realizada.

Informe o advogado do exequente, seus dados pessoais, necessários para realização da inscrição da penhora “on-line”, os quais sejam: qualificação completa incluindo RG, CPF, e-mail, nº de celular, bem como, tragam o valor atualizado da dívida.

Após, aguarde-se a inscrição da penhora “on-line” através do convênio deste Tribunal com a Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo – “ARISP”.

Int...

Marília, 25 de novembro de 2015.

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

Certifico e dou fé, que a publicação do r. despacho supra será encaminhada ao D.J.E. em data de 23/11/2015, LAUDA nº 114/2015. Marília, 25 de novembro de 2015.
Ana Maria da Silva Degani Russo, Esc. Téc. Jud.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE MARÍLIA

FORO DE MARÍLIA

2ª VARA CÍVEL

Rua Lourival Freire, n 110, ., Fragata - CEP 17519-902, Fone: (14)
3433-2233, Marília-SP - E-mail: marilia2cv@tjsp.jus.br

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

TERMO DE PENHORA E DEPOSITO

Processo Físico nº: 0032520-39.2009.8.26.0344
Classe – Assunto: Cumprimento de Sentença - Assunto Principal do Processo << Nenhuma
informação disponível >>
Exequente: Irmandade da Santa Casa de Misericórdia de Marília
Executado: Sueli Maria Alen Jorge Muller

Em Marília, aos 17 de dezembro de 2015, no Cartório da 2ª Vara Cível, do Foro de Marília, em cumprimento à r. decisão proferida nos autos da ação em epígrafe, lavro o presente TERMO DE PENHORA do(s) seguinte(s) bem(ns): PARTE IDEAL, CORRESPONDENTE A UM SEXTO (1/6) de um terreno localizado na avenida 8 entre as ruas 1 e 2, na quadra completada pela avenida 10, na zona central, neste município e comarca de Rio Claro, iniciando sua descrição no ponto 06, definido no alinhamento predial da avenida 8, lado par e distante 38,47 metros do alinhamento de prédios da rua 1, lado ímpar; daí, segue 5,70 metros com azimute geográfico de 252°10'00", pela face frente, no alinhamento predial da avenida 8, lado par, confrontando com essa via pública até o ponto 07; deste, vira à direita e segue 22,31 metros com azimute de 343°06'00" pelo lado esquerdo, para quem da frente olha, confrontando em parte com o prédio nº 104 da avenida 8 e em parte com o prédio nº 1.492 da rua 2, até o ponto 08 deste, vira à direita e segue 4,37 metros com azimute de 71°18'51" pel aface dos fundos, confrontando com o prédio nº 1.503 da rua 1, até o ponto 09; deste, vira à direita e segue pelo lado direito, confrontando com o prédio nº 96 da avenida 8, até o ponto 06, que iniciou esta descrição e compreende as seguintes medidas: do ponto 09 ao 10 mede 12,31 metros com azimute de 161°58'00", do ponto 10 ao 11 vira a esquerda e mede 1,05 metros com azimute de 72°52'00" e do ponto 11 ao 06 vira a direita e mede 10,05 metros com azimute de 72°52'00", fechando o perímetro, encerrando a área de 112,24 metros quadrados. Sobre o terreno descrito existe o prédio nº 100 pela avenida 8. Cadastro municipal nº 02.13.099.0244.001, objeto da matrícula nº 54.472 do 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Rio Claro -SP.do(s) qual(is) foi(ram) nomeado(a)(s) depositário(a)(s), o(a)(s) Sr(a)(s). Sueli Maria Alen Jorge Muller, CPF nº 027.540.108-15, RG nº 3350132, 9.540. O(A)(s) depositário(a)(s) não pode(m) abrir mão do(s) bem(ns) depositado(s) sem expressa autorização deste Juízo, observadas as consequências do descumprimento das obrigações inerentes. NADA MAIS. Lido e achado conforme segue devidamente assinado.

Data e Assinatura do(a) Depositário(a)
(se presente ao ato da lavratura do Termo)

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ERNANI DESCO FILHO. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0032520-39.2009.8.26.0344 e o código 9K0000002JB5L.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE MARÍLIA
FORO DE MARÍLIA
2ª VARA CÍVEL
Rua Lourival Freire, n 110, . - Fragata
CEP: 17519-902 - Marília - SP
Telefone: (14) 3433-2233 - E-mail: marilia2cv@tjsp.jus.br

443

CONCLUSÃO

Marília, **08/03/2016**, faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Marília, **Dr. ERNANI DESCO FILHO**

DESPACHO

Processo nº: 0032520-39.2009.8.26.0344
Classe – Assunto: Cumprimento de Sentença - Assunto Principal do Processo << Nenhuma informação disponível >>
Exequente: Irmandade da Santa Casa de Misericórdia de Marília
Executado: Sueli Maria Alen Jorge Muller

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Ernani Desco Filho**

Vistos.

Diante da certidão retro, bem como, tendo em vista que a executada possui advogado constituído nos autos, conforme procuração de fls. 63, torno sem efeito a determinação de fls. 428 para expedição de carta precatória para intimação da executada.

Fica a requerida intimada da penhora de fls. 439/440, na pessoa de seu procurador, nos termos do Art. 652, § 4º do C.P.C..

Int...

Marília, 08 de março de 2016.

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

Certifico e dou fé, que a publicação do r. despacho supra será encaminhada ao D.J.E. em data de 11/03/2016, LAUDA nº 60/2016. Marília, **8 de março de 2016**.

Ana Maria da Silva Degani Russo, Esc. Téc. Jud.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ERNANI DESCO FILHO. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0032520-39.2009.8.26.0344 e o código 9K0000002MV4I.

444
7

CERTIDÃO:

Certifico e dou fé, que o r. Despacho (☒) Decisão (☐)
Ato Ordinatório (☐) Sentença (☐) Certidão (☐) de
fls. 443, foi disponibilizado no DJE em 14/03/2016.
Considera-se a data da publicação o primeiro dia útil
subsequente à data acima mencionada. Nada Mais. Marília,
14 de março de 2016. Eu, [assinatura],
Adriana Degani Akuri, escrevente técnico judiciário
(matrícula TJ/SP 816.771).

**EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) DOUTOR (A) JUIZ (A) DE DIREITO DA
PRIMEIRA VARA CÍVEL DA COMARCA DE RIO CLARO - SP.**

Processo nº 0008737-58.2016.8.26.0510

LUIZ ANTONIO ROCHA ROSALEM, Engenheiro Civil e de
Segurança do Trabalho, CREA 0601664002, nomeado por Vossa Excelência nos autos do
processo nº 0008737-58.2016.8.26.0510: CARTA PRECATÓRIA CÍVEL -
INTIMAÇÃO: requerida por **IRMANDADE DA SANTA CASA DE MISERICÓRDIA DE**
MARÍLIA, contra **SUELI MARIA ALEN JORGE MULLER**, após ter realizado as pesquisas
que se fizeram necessárias, e **diligenciado ao imóvel objeto da avaliação** (1/6 - do imóvel
da Avenida 8 nº100, objeto da Matrícula nº54.472 do 2ºCRI da Cidade de Comarca de Rio Claro SP)
descrito no TERMO DE PENHORA E DEPOSITO de Fls. 3 desta Carta Precatória, no **dia**
13/02/18 à partir das 16:00 horas, onde **encontramos o imóvel novamente**
fechado; vem mui respeitosamente perante este MM. Juízo, para que se evite novas
diligencias infrutíferas, **requerer que seja determinado que o Fiel Depositário**, ou quem
de direito, **que informe nos Autos os dias e horários em que podemos encontrar o**
imóvel disponível para vistoria. Ou caso, **queira o Requerente**, que seja autorizado a
vistoria acompanhada do Oficial de Justiça, determinando desde já o arrombamento, e
posterior fechamento com o Chaveiro.

Termos em que; P. Deferimento.

Rio Claro, 21 de fevereiro de 2018

Luiz Antonio Rocha Rosalem

LUIZ ANTONIO ROCHA ROSALEM
Engenheiro Civil e de Segurança do Trabalho
CREA 0601664002
Membro Titular do IBAPE nº817

**ANEXO: Fotografia da fachada do imóvel a ser avaliado, do dia
13/02/18, a partir das 17h;**



Foto nº01: Vista parcial da fachada do imóvel a ser avaliando, descrito no TERMO DE PENHORA E DEPÓSITO de Fls. 3 desta Carta Precatória, localizado na **Avenida 8 nº100**, entre as Ruas 1 e 2, região central da cidade de Rio Claro SP. Abaixo, temos uma visão geral da Avenida 8. Fotografia do dia 13/02/18 onde encontramos o imóvel fechado.

Endereço: Avenida 1 nº355 - Centro - Itirapina SP
CEP: 13.530.000 - Telefone: 19-3575-1342 - e-mail: larr@linkway.com.br

DOCUMENTO ASSINADO DIGITAL POR LUIZ ANTONIO ROCHA ROSALEM - RG 12.798.017

Página nº2

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIZ ANTONIO ROCHA ROSALEM e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/02/2018 às 12:17, sob o número WRCO187001

Luiz Antonio Rocha Rosalem

Engenheiro Civil e de Segurança do Trabalho CREA 0601664002 Membro Titular do IBAPE - SP nº817

645

**EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) DOUTOR (A) JUIZ (A) DE DIREITO DA
PRIMEIRA VARA CÍVEL DA COMARCA DE RIO CLARO - SP.****Processo nº 0008737-58.2016.8.26.0510**

LUIZ ANTONIO ROCHA ROSALEM, Engenheiro Civil e de Segurança do Trabalho, CREA 0601664002, nomeado por Vossa Excelência nos autos do **processo nº 0008737-58.2016.8.26.0510 – CARTA PRECATÓRIA – extraída dos Autos do Processo nº 0032520-39 2009 8 26 0344 da 2ª Vara Cível da Comarca de Marília SP**; requerida pela **IRMANDADE DA SANTA CASA DE MISERICORDIA DE MARILIA** contra **SUELI MARIA ALEN JORGE MULLER** depois de analisar aos Autos, vem mui respeitosamente, perante Vossa Excelência, conforme r. determinação de Fls. 15:

1. Apresentar laudo de avaliação do imóvel localizado na Avenida 8 nº100, entre as Ruas 1 e 2, quadra completada pela Avenida 10, região central, com uma área de terreno de 112,24 m², uma área construída total de 126,04 m², Contribuinte Municipal nº02.13.099.0244.001 objeto da Matrícula nº54.472 do 2º CRI da Cidade e Comarca de Rio Claro SP. Em face da Penhora de Fls. 3, (TERMO DE PENHORA E DEPÓSITO), também será determinado o Valor da Penhora, (PARTE IDELA, CORRESPONDENTE A UM SEXTO).
2. **Requerer** que seja **expedido** ofício a Defensoria Pública para que seja efetuado o depósito do valor empenhado às Fls. em favor deste.

Termos em que, P. Deferimento.

São Carlos, 21 de abril de 2017

Luiz Antonio Rocha Rosalem

LUIZ ANTONIO ROCHA ROSALEM
Engenheiro Civil e de Segurança do Trabalho
CREA 0601664002
Membro Titular do IBAPE-SP - nº817

Endereço: Avenida 01 nº355 - Itirapina - SP - CEP 13.530.000 - Telefone: 0XX - 19 - 3575.1342
e-mail: larr@linkway.com.br

Página nº1
Carta Precat - Irmand Sta Casa de M de Marília x Sueli M A J Muller - 0032520-39 2009 8 26 0510 - JCVRC - Laudo
DOCUMENTO ASSINADO DIGITAL POR LUIZ ANTONIO ROCHA ROSALEM - RG 12.798.017

ite documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIZ ANTONIO ROCHA ROSALEM e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 13/11/2018 às 12:07, sob o número WRCO18701003844

Luiz Antonio Rocha Rosalem

Engenheiro Civil e de Segurança do Trabalho CREA 0601664002 Membro Titular do IBAPE - SP nº817

fls. 47

64Cc

1. PRELIMINARES

2. VISTORIA

3. AVALIAÇÃO

4. CONCLUSÃO

5. QUESITOS

6. ENCERRAMENTO

ANEXOS:

01. Pesquisa de Valores Imobiliários, cálculo do valor do imóvel (VI);
02. ;
03. ;

Endereço: Avenida 01 nº355 - Itirapina - SP - CEP 13.530.000 - Telefone: 0XX - 19 - 3575.1342
e-mail: larr@linkway.com.br

Página nº2

Carta Precat - Irmand Sta Casa de M de Marília x Sueli M A J Muller - 0032520-39 2008 8 26 0510 - 1CVRC - Laudo
DOCUMENTO ASSINADO DIGITAL POR LUIZ ANTONIO ROCHA ROSALEM - RG 12.798.017

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIZ ANTONIO ROCHA ROSALEM e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 13/11/2018 às 12:07, sob o número WRCO18701003844

647
0

1. PRELIMINARES:

- 1.1. Este trabalho tem por finalidade realizar a AVALIAÇÃO, do imóvel localizado na Avenida 8 nº100, entre as Ruas 1 e 2, quadra completada pela Avenida 10, região central, com uma área de terreno de 112,24 m², uma área construída total de 126,04 m², Contribuinte Municipal nº02.13.099.0244.001 objeto da Matrícula nº54.472 do 2º CRI da Cidade e Comarca de Rio Claro SP.
- 1.2. Em face da Penhora de Fls. 3, (TERMO DE PENHORA E DEPÓSITO), também será determinado o Valor da Penhora, (PARTE IDELA, CORRESPONDENTE A UM SEXTO)
- 1.3. Não foram consultados os órgãos públicos, no que tange a situação fiscal e legal do mesmo (imóvel localizado na Avenida 8 nº100, entre as Ruas 1 e 2, quadra completada pela Avenida 10, região central, com uma área de terreno de 112,24 m², uma área construída total de 126,04 m², Contribuinte Municipal nº02.13.099.0244.001 objeto da Matrícula nº54.472 do 2º CRI da Cidade e Comarca de Rio Claro SP).

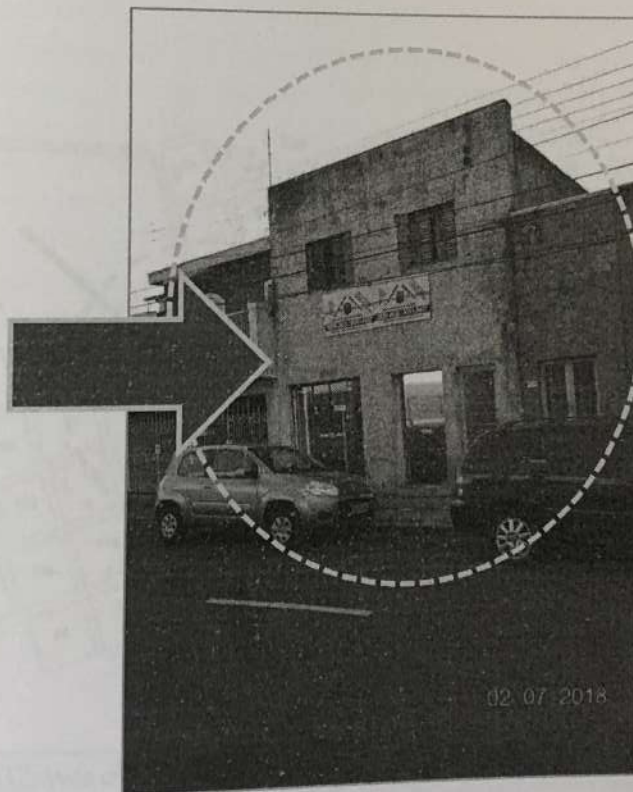


Foto nº01: Vista da fachada do imóvel avaliando, (imóvel localizado na Avenida 8 nº100, entre as Ruas 1 e 2, quadra completada pela Avenida 10, região central, com uma área de terreno de 112,24 m², uma área construída total de 126,04 m², Contribuinte Municipal nº02.13.099.0244.001 objeto da Matrícula nº54.472 do 2º CRI da Cidade e Comarca de Rio Claro SP).

Luiz Antonio Rocha Rosalem

Engenheiro Civil e de Segurança do Trabalho CREA 0601664002 Membro Titular do IBAPE - SP nº817

fls. 49

6480

2. VISTORIA:

2.1. Da data da vistoria:

A vistoria ao imóvel que pretende avaliar (imóvel localizado na Avenida 8 nº100, entre as Ruas 1 e 2, quadra completada pela Avenida 10, região central, com uma área de terreno de 112,24 m², uma área construída total de 126,04 m², Contribuinte Municipal nº02.13.099.0244.001 objeto da Matrícula nº54.472 do 2º CRI da Cidade e Comarca de Rio Claro SP) depois de duas diligencias infrutíferas, (27/10/17 e 13/02/18) foi realizada no dia 02/07/18 e foi acompanhada pela Dra. Jaqueline Cristina Muller Alam.

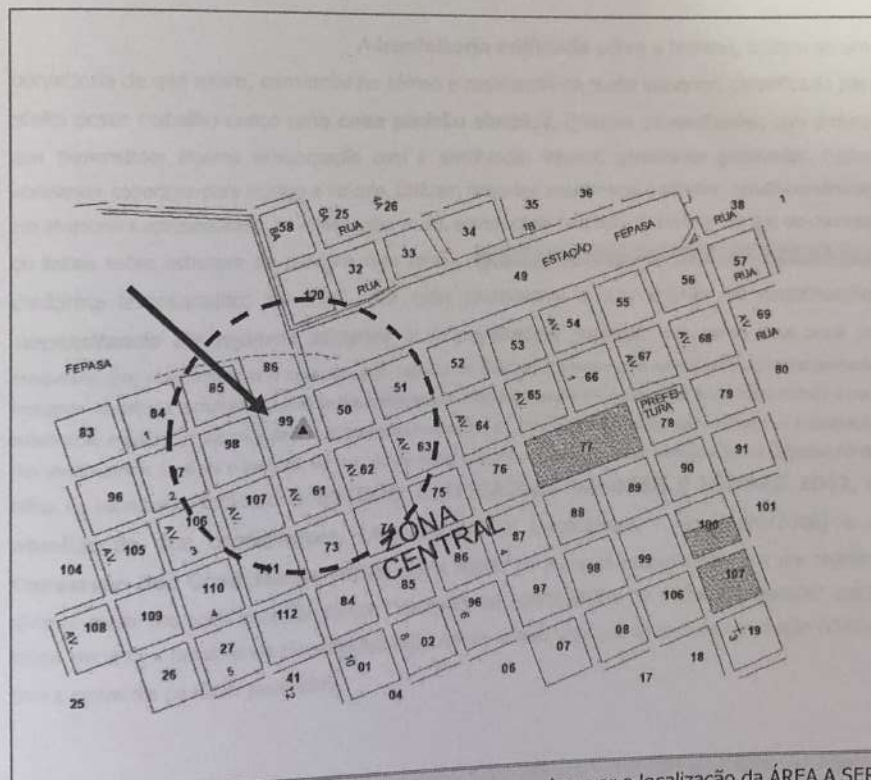


Foto nº02: Vista do mapa da região, onde podemos observar a localização da ÁREA A SER AVALIADA (imóvel localizado na Avenida 8 nº100, entre as Ruas 1 e 2, quadra completada pela Avenida 10, região central, com uma área de terreno de 112,24 m², uma área construída total de 126,04 m², Contribuinte Municipal nº02.13.099.0244.001 objeto da Matrícula nº54.472 do 2º CRI da Cidade e Comarca de Rio Claro SP).

Endereço: Avenida 01 nº355 - Itirapina - SP - CEP 13.530.000 - Telefone: 0XX - 19 - 3575.1342
e-mail: larr@linkway.com.br

Página nº4

Carta Precat - Irmand Sta Casa de M de Marília x Sueli M A J Muller - 0032520-39 2008 8 26 0510 - ICVRC - Laudo
DOCUMENTO ASSINADO DIGITAL POR LUIZ ANTONIO ROCHA ROSALEM - RG 12.798.017

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIZ ANTONIO ROCHA ROSALEM e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 13/11/2018 às 12:07, sob o número WRCO18701003844

Luiz Antonio Rocha Rosalem

Engenheiro Civil e de Segurança do Trabalho CREA 0601664002 Membro Titular do IBAPE - SP nº817

649

2.2. Da localização, características e confrontações dos terrenos avaliados neste trabalho que estamos apresentando¹:

2.2.1. Da Localização:

Como foi relatado anteriormente, temos como objetivo apresentar laudo de avaliação do imóvel localizado na Avenida 8 nº100, entre as Ruas 1 e 2, quadra completada pela Avenida 10, região central, com uma área de terreno de 112,24 m², uma área construída total de 126,04 m², Contribuinte Municipal nº02.13.099.0244.001 objeto da Matrícula nº54.472 do 2º CRI da Cidade e Comarca de Rio Claro SP.

A **benfeitoria edificada** sobre o terreno, tratam se uma benfeitoria de uso misto, comercial no térreo e residência na parte superior, classificada para efeito deste trabalho como uma **casa padrão simples**, (Térreas ou assobradas, com projetos que demonstram alguma preocupação com a distribuição interna; geralmente geminadas. Podem apresentar cobertura para serviço e veículo. Utilizam materiais econômicos e simples, sendo construídas em alvenaria e apresentando, na maioria das vezes, estrutura de concreto. Cobertura em laje de concreto ou telhas sobre estrutura de madeira com forro), **com área construída total de 126,04 m²**, conforme levantamento do local, por este profissional e seu estado de conservação, **necessitando de reparos simples a importantes**, (Edificação cujo estado geral possa ser recuperado com pintura interna e externa, após reparos de fissuras e trincas, com estabilização e/ou recuperação localizada do sistema estrutural. As instalações hidráulicas e elétricas possam ser restauradas mediante a revisão e com substituição eventual de algumas peças desgastadas naturalmente. Eventualmente possa ser necessária a substituição dos revestimentos de pisos e paredes, de um, ou de outro cômodo. Revisão da impermeabilização ou substituição de telhas da cobertura), segundo o **ESTUDO EDIFICAÇÕES VALORES E VENDAS 2002**, a **atualização dos coeficientes**, (Atualização dos Coeficientes - Novembro/2006) e a **Conversão dos Coeficientes H82N para R8N**, (O presente procedimento tem por objetivo divulgar ajuste nos coeficientes do estudo "VALORES DE EDIFICAÇÕES DE IMÓVEIS URBANOS" 2002, tendo em vista a necessidade de adaptação dos novos custos unitários básicos de construção (CUB's) com a conversão do H82N para R8N).

¹ imóvel localizado na Avenida 8 nº100, entre as Ruas 1 e 2, quadra completada pela Avenida 10, região central, com uma área de terreno de 112,24 m², uma área construída total de 126,04 m², Contribuinte Municipal nº02.13.099.0244.001 objeto da Matrícula nº54.472 do 2º CRI da Cidade e Comarca de Rio Claro SP

Luiz Antonio Rocha Rosalem

Engenheiro Civil e de Segurança do Trabalho CREA 0601664002 Membro Titular do IBAPE - SP nº817

650
c

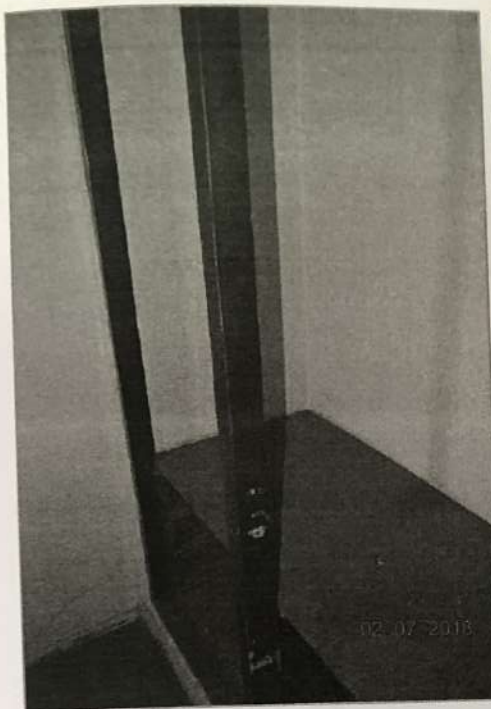


Foto nº03/04/05/06: Vista interna do imóvel avaliando, (imóvel localizado na Avenida 8 nº100, entre as Ruas 1 e 2, quadra completada pela Avenida 10, região central, com uma área de terreno de 112,24 m², uma área construída total de 126,04 m², Contribuinte Municipal nº02.13.099.0244.001 objeto da Matrícula nº54.472 do 2º CRI da Cidade e Comarca de Rio Claro SP). Nestas fotografias vemos o pavimento **superior**, que pelo aspecto e aparência está desocupado há mais de 1 (um) ano.



Endereço: Avenida 01 nº355 - Itirapina - SP - CEP 13.530.000 - Telefone: 0XX - 19 - 3575.1342
e-mail: larr@linkway.com.br

Página nº6

Carta Precat - Irmand Sta Casa de M de Marília x Sueli M A J Muller - 0032520-39 2008 8 26 0510 - 1CVRC - Laudo
DOCUMENTO ASSINADO DIGITAL POR LUIZ ANTONIO ROCHA ROSALEM - RG 12.798.017

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIZ ANTONIO ROCHA ROSALEM e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 13/11/2018 às 12:07, sob o número WRCO18701003844

Luiz Antonio Rocha Rosalem

Engenheiro Civil e de Segurança do Trabalho CREA 0601664002 Membro Titular do IBAPE - SP nº817

fls. 52

691
C



Foto nº07/08/09/10: Vista interna do imóvel avaliando, (imóvel localizado na Avenida 8 nº100, entre as Ruas 1 e 2, quadra completada pela Avenida 10, região central, com uma área de terreno de 112,24 m², uma área construída total de 126,04 m², Contribuinte Municipal nº02.13.099.0244.001 objeto da Matrícula nº54.472 do 2º CRI da Cidade e Comarca de Rio Claro SP). Nestas fotografias vemos o pavimento térreo, que está locado para um comércio.



Endereço: Avenida 01 nº355 - Itirapina - SP - CEP 13.530.000 - Telefone: 0XX - 19 - 3575.1342
e-mail: larr@linkway.com.br

Página nº7

Carta Probat - Irmand Sta Casa de M de Marília x Sueli M A J Muller - 0032520-39 2008 6 26 0510 - 1CVRC - Laudo
DOCUMENTO ASSINADO DIGITAL POR LUIZ ANTONIO ROCHA ROSALEM - RG 12.798.017

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIZ ANTONIO ROCHA ROSALEM e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 13/11/2018 às 12:07, sob o número WRCO18701003844

652.0

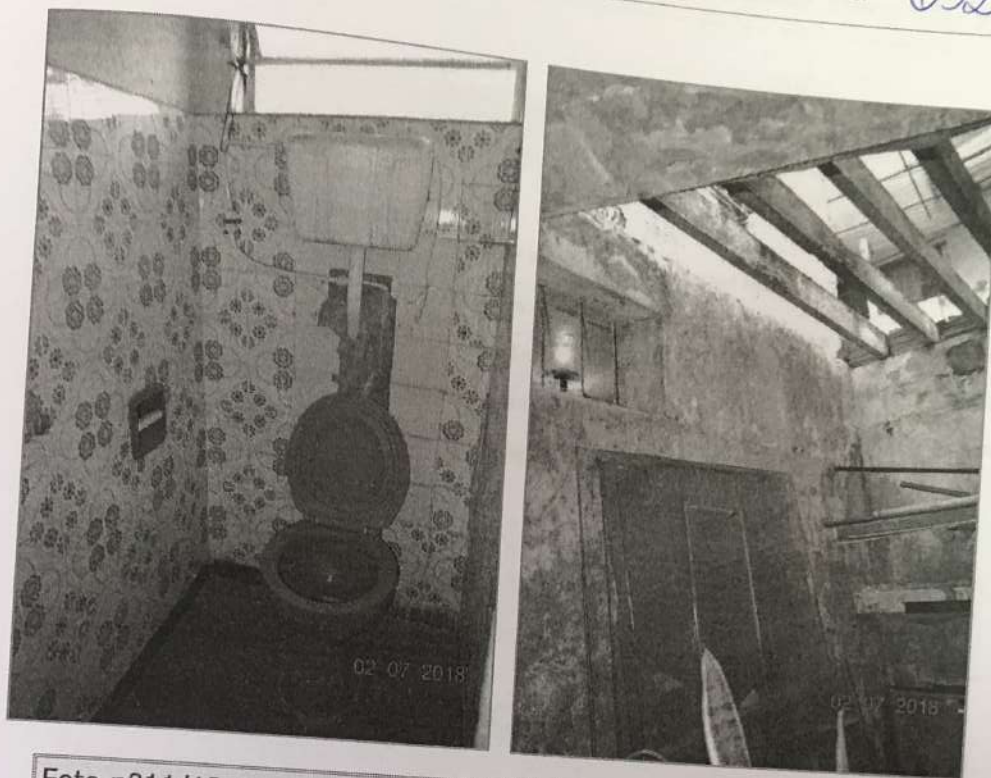


Foto nº11/12: Vista interna do imóvel avaliando, (imóvel localizado na Avenida 8 nº100, entre as Ruas 1 e 2, quadra completada pela Avenida 10, região central, com uma área de terreno de 112,24 m², uma área construída total de 126,04 m², Contribuinte Municipal nº02.13.099.0244.001 objeto da Matrícula nº54.472 do 2º CRI da Cidade e Comarca de Rio Claro SP). Nestas fotografias vemos uma fotografia do pavimento superior e outra do pavimento térreo.

2.2.2. Das características/Região:

A região onde se localiza o imóvel avaliando, (imóvel localizado na Avenida 8 nº100, entre as Ruas 1 e 2, quadra completada pela Avenida 10, região central, com uma área de terreno de 112,24 m², uma área construída total de 126,04 m², Contribuinte Municipal nº02.13.099.0244.001 objeto da Matrícula nº54.472 do 2º CRI da Cidade e Comarca de Rio Claro SP) é caracterizada pela presença da antiga via férrea e suas instalações, e os corredores comerciais das Ruas 1, 2 e 3, distando em linha reta do Jardim Público, (Rua 3, esquina com a Avenida 2) área central da Cidade de São Carlos, aproximadamente 300 (trezentos) metros, sendo servida, por todos os melhoramentos públicos que a Cidade oferece, tais como transporte coletivo, coleta de lixo, etc..

653

2.2.3. Das Divisas, limites e confrontações:

A área a ser avaliada, (imóvel localizado na Avenida 8 nº100, entre as Ruas 1 e 2, quadra completada pela Avenida 10, região central, com uma área de terreno de 112,24 m², uma área construída total de 126,04 m², Contribuinte Municipal nº02.13.099.0244.001 objeto da Matrícula nº54.472 do 2º CRI da Cidade e Comarca de Rio Claro SP) tem suas confrontações definidas por paredes e muros em alvenaria.

3. AVALIAÇÃO

3.1. INTRODUÇÃO/FUNDAMENTAÇÃO:

3.1.1. INTRODUÇÃO:

Antes de apresentarmos o valor dos imóveis objetos deste trabalho, (imóvel localizado na Avenida 8 nº100, entre as Ruas 1 e 2, quadra completada pela Avenida 10, região central, com uma área de terreno de 112,24 m², uma área construída total de 126,04 m², Contribuinte Municipal nº02.13.099.0244.001 objeto da Matrícula nº54.472 do 2º CRI da Cidade e Comarca de Rio Claro SP), faremos uma breve explanação do que vem a ser a definição de valor no campo da Engenharia de Avaliações e as metodologias que podem ser adotadas nos processos avaliatórios.

3.1.2. DA DEFINIÇÃO DE "VALOR":

Inicialmente; é indispensável que sejam fixados os conceitos do que seja avaliar ou determinar o valor, bem como as definições e classificações de imóveis urbanos.

De acordo com a antiga Norma Brasileira para Avaliação de Imóveis Urbanos - NBR5676 da ABNT - o conceito de valor é assim formulado:

"O valor a ser determinado corresponde sempre àquele que, num dado instante, é único, qualquer que seja a finalidade da avaliação. Esse valor corresponde também ao preço que se definiria em um mercado de concorrência perfeita, caracterizado pelas seguintes premissas:

- Homogeneidade dos bens levados a mercado.
- Número elevado de compradores e vendedores, de tal sorte que não possam, individualmente ou em grupos, alterar o mercado.
- Inexistência de influências externas.
- Racionalidade dos participantes e conhecimento absoluto de todos sobre o bem, o mercado e as tendências deste.
- Perfeita mobilidade de fatores e de participantes, oferecendo liquidez com liberdade plena de entrada e saída do mercado".

"Avaliação; é a determinação técnica de valor de um imóvel ou de um direito sobre o imóvel".

"Valor é a expressão monetária do bem, à data de referência da avaliação, numa situação em que as partes conhecedoras das possibilidades de seu uso e envolvidas em sua transação não estejam compelidas à negociação."

O valor de um bem decorre sempre de sua utilidade, de sua capacidade de produzir renda ou de ser capaz de atender a uma necessidade ou um desejo. Mas não é uma tarefa fácil a de se definir com exatidão o real significado do termo "valor". Ao contrário, é tão difícil que ensejou o surgimento de duas escolas ou correntes:

- a univalente, para a qual o valor de um determinado bem é único, num dado momento, qualquer que seja a finalidade da avaliação;
- a plurivalente, para a qual a conceituação de valor pode mudar de acordo com a finalidade de sua determinação, conferindo-lhe caráter subjetivo.

Esta segunda corrente, principalmente, merece um estudo mais aprofundado, para o que se recomenda a leitura de bibliografia específica face às controvérsias que gera. Diferente do valor, é preço, assim definido:

"Preço é a quantidade de dinheiro pela qual se efetua uma operação imobiliária".

3.1.3. DAS METODOLOGIAS:

Endereço: Avenida 01 nº355 - Itirapina - SP - CEP 13.530.000 - Telefone: 0XX - 19 - 3575.1342
e-mail: larr@linkway.com.br

Página nº10

Carta Precat - Irmandade Sta Casa de M de Marília v. Sueli M A J Muller - 0032520-79/2008 8 26 0510 - ICVRC - Lado do DOCUMENTO ASSINADO DIGITAL POR LUIZ ANTONIO ROCHA ROSALEM - RG 12.798.017

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIZ ANTONIO ROCHA ROSALEM e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 13/11/2018 às 12:07, sob o número WRCO1870100384

0550

Classificação geral:

Os métodos utilizados para a avaliação de imóveis urbanos classificam-se em diretos e indiretos, podendo ser conjugados, em alguns casos. Classificados como métodos diretos estão o método comparativo de dados de mercado e o método comparativo de custo de reprodução de benfeitorias. Como métodos indiretos, figuram o método da renda, o método involutivo e o método residual.

De um modo geral, os métodos podem ser assim caracterizados:

- 1) Método Comparativo de Dados do Mercado - é aquele que define o valor através da comparação com dados de mercado assemelhados quanto às características intrínsecas e extrínsecas;
- 2) Método Comparativo do Custo de Reprodução de Benfeitorias - é aquele que apropria o valor de benfeitorias através da reprodução dos custos de seus componentes, ao qual deve ser somado o valor calculado do terreno e do custo de comercialização, quando houver;
- 3) Método da Renda - é aquele que apropria o valor do imóvel ou de suas partes constitutivas com base na capitalização presente da sua renda líquida, real ou prevista;

3.2. METODOLOGIAS/FUNDAMENTAÇÃO:

3.2.1. Valor dos terrenos:

Para a avaliação do terreno, (imóvel localizado na Avenida 8 nº100, entre as Ruas 1 e 2, quadra completada pela Avenida 10, região central, com uma área de terreno de 112,24 m², uma área construída total de 126,04 m², Contribuinte Municipal nº02.13.099.0244.001 objeto da Matrícula nº54.472 do 2º CRI da Cidade e Comarca de Rio Claro SP) que é o objetivo deste trabalho, foi realizada uma pesquisa de valores imobiliários na região central, e o valor do terreno, foi determinado, com base na NBR 14.653-2 utilizando-se do tratamento de fatores (Item **8.2.1.4.2 Tratamento por fatores** - O tratamento por fatores é aplicável a uma amostra composta por dados de mercado com as características mais próximas possíveis do imóvel avaliando - **NBR 14.653-2 - Avaliação de bens Parte 2: Imóveis urbanos**).

656

Determina a NBR 14.653-2, que os fatores devem ser calculados por metodologia científica, como citado em 8.2.1.4.3, justificados do ponto de vista teórico e prático, com a inclusão de validação, quando pertinente. E devem caracterizar claramente sua validade temporal e abrangência regional e ser revisados no prazo máximo de quatro anos ou em prazo inferior, sempre que for necessário.

Assim, temos, para a área avalianda, (Imóvel localizado na Avenida 8 nº100, entre as Ruas 1 e 2, quadra completada pela Avenida 10, região central, com uma área de terreno de 112,24 m², uma área construída total de 126,04 m², Contribuinte Municipal nº02.13.099.0244.001 objeto da Matrícula nº54.472 do 2º CRI da Cidade e Comarca de Rio Claro SP), que o valor do respectivo terreno, na presente data é de:

V Valor do Terreno - Matr. 54.472 = **R\$144.000,00²**

(Cento e quarenta e quatro mil reais)

Obs.: Os cálculos e respectiva pesquisa, constam do ANEXO 01 que acompanha este laudo.

3.2.2. Valor da benfeitoria:

Como relação à benfeitoria, a mesma teve seu valor determinado, nos moldes da NBR 14.653-2, utilizando-se do custo de reprodução³, (com base no Estudo Edificações Valores e Venda - 2002 e a atualização dos coeficientes, (Atualização dos Coeficientes - Novembro/2006) e a Conversão dos Coeficientes H82N para R8N, (O presente procedimento tem por objetivo divulgar ajuste nos coeficientes do estudo "VALORES DE EDIFICAÇÕES DE IMÓVEIS URBANOS" 2002, tendo em vista a necessidade de adaptação dos novos custos unitários básicos de construção (CUB's) com a conversão do H82N para R8N.).

2

3.1. Valor do Terreno (Vt):

Vu: Valor Unitário Saneado (R\$/m²):

R\$ 1.462,69

Ff: F frente (F/Ft)^{0,25} =

0,87

ft = 10m f = 5,70m

Valor do Terreno (Vt = Vu x Ff):

R\$ 142.649,32

³ NBR 14.653-2

8.2.4 Método evolutivo

A aplicação do método evolutivo exige que:

- o valor do terreno seja determinado pelo método comparativo de dados de mercado ou, na impossibilidade deste, pelo método involutivo;
- as benfeitorias sejam apropriadas pelo método comparativo direto de custo ou pelo método da quantificação de custo;
- o fator de comercialização seja levado em conta, admitindo-se que pode ser maior ou menor do que a unidade, em função da conjuntura do mercado na época da avaliação.

Luiz Antonio Rocha Rosalem

Engenheiro Civil e de Segurança do Trabalho CREA 0601664002 Membro Titular do IBAPE - SP nº817

657

Determina a NBR 14.653-2 que os fatores devem ser calculados por metodologia científica, como citado em 8.2.1.4.3, (NBR 14.653-2) justificados do ponto de vista teórico e prático, com a inclusão de validação, quando pertinente. Devem caracterizar claramente sua validade temporal e abrangência regional e ser revisados no prazo máximo de quatro anos ou em prazo inferior, sempre que for necessário.

Vejamos:

Tipologia da Benfeitoria: Casa Padrão Simples 0,912

Têm-se as seguintes, com projetos que demonstram alguma preocupação com a distribuição interna; geralmente geminadas. Podem apresentar cobertura para serviço e veículo. Utilizam materiais econômicos e simples, sendo construídas em alvenaria e apresentando, na maioria das vezes, estrutura de concreto. Cobertura em laje de concreto ou telhas sobre estrutura de madeira com forro.

Idade Aparente (anos):	30,00	
Vida útil estimada (anos):	60,00	
Valor residual:		20%
Estado de conservação:	Necessitando de reparos simples a importantes - f	50%
Idade em % de vida referencial:		
K - Coeficiente de Ross/Heideck:	0,512	
Fator de Conversão - K (H82QN/R8N):	-	
Custo Unit. Básico (R8N - out/18):	R\$ 1.367,59	
Foc = R + K * (1-R)		
Foc (fator de adeq. ao obsolescência e ao est. de conservação - FOC = R + K * (1-R)) :		0,6096
Valor da Benf. (Vb = Ac x Fc x CBU x Foc):	95.830,58	760,32

Arredondando, temos, que o valor da benfeitoria (Vb) é

na presente data de:

V Valor das Benf. - Matr. 54.472 = R\$96.000,00

(Dois milhões, cento e setenta mil reais)

Obs.: Os cálculos constam do ANEXO 01 que acompanha este laudo.

3.1.1. Valor do Imóvel (V Matrículas nº54.472 - Avenida 8 nº100):

O valor do imóvel avaliando, o imóvel localizado na **Avenida 8 nº100**, entre as Ruas 1 e 2, quadra completada pela Avenida 10, região central, com uma área de terreno de 112,24 m², uma área construída total de 126,04 m², Contribuinte Municipal nº02.13.099.0244.001 objeto da Matrícula nº54.472 do 2º CRI da Cidade e Comarca de Rio Claro SP, **será a soma do valor do terreno**, (V Terreno = R\$144.000,00) **acrescido do valor da benfeitoria**, (V Benf. = R\$96.000,00). Assim, **temos na presente data (nov/18), o valor do imóvel (VI):**

Endereço: Avenida 01 nº355 - Itirapina - SP - CEP 13.530.000 - Telefone: 0XX - 19 - 3575.1342
e-mail: larr@linkway.com.br

Página nº13

Carta Precat - Irmandade Sta Casa de M de Marília x Sueli M A J Muller - 0032520-39 2008 8 26 0510 - ICVRC - Laudo
DOCUMENTO ASSINADO DIGITAL POR LUIZ ANTONIO ROCHA ROSALEM - RG 12.798.017

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIZ ANTONIO ROCHA ROSALEM e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 13/11/2018 às 12:07, sob o número WRCO18701003844

Luiz Antonio Rocha Rosalem

Engenheiro Civil e de Segurança do Trabalho CREA 0601664002 Membro Titular do IBAPE - SP nº817

fls. 59

6580

V Valor do Imóvel - Matrícula nº54.472 - Av. 8 nº100 = **R\$240.000,00**
(Duzentos e quarenta mil reais)

4. CONCLUSÃO:

Em função do objetivo deste trabalho, **temos que o valor da Penhora, nos moldes do TERMO DE PENHORA E DEPOSITO de Fls. 3**, deste Carta Precatória corresponde a 1/6 (um sexto) do valor do imóvel avaliando, (imóvel localizado na Avenida 8 nº100, entre as Ruas 1 e 2, quadra completada pela Avenida 10, região central, com uma área de terreno de 112,24 m², uma área construída total de 126,04 m², Contribuinte Municipal nº02.13.099.0244.001 objeto da Matrícula nº54.472 do 2º CRI da Cidade e Comarca de Rio Claro SP) que na presente data é de:

V Valor da Penhora = **R\$40.000,00**
(Quarenta mil reais)

5. QUESITOS:

Não se observou nos Autos, depois da nomeação para a realização deste trabalho, (Fls. 15), quesitos a serem respondidos por este profissional. No entanto, caso este MM. Juízo julgue por necessário, nos colocamos a sua inteira disposição a estamos no aguardo das determinações.

6. ENCERRAMENTO:

Acreditamos que o presente laudo **elucida o suficiente, no tocante ao objetivo deste**. No entanto, caso Vossa Excelência entender por necessário quaisquer outros esclarecimentos, bem como algumas elucidações os aspectos aqui abordados nos colocamos a sua inteira disposição, e estamos no aguardo das determinações.

Endereço: Avenida 01 nº355 - Itirapina - SP - CEP 13.530.000 - Telefone: 0XX - 19 - 3575.1342
e-mail: iarr@linkway.com.br

Página nº14

Carta Precat - Irmand Sta Casa de M de Marília x Sueli M A J Muller - 0032520-39-2008 8 26 0510 - 1CVRC - Laudo
DOCUMENTO ASSINADO DIGITAL POR LUIZ ANTONIO ROCHA ROSALEM - RG 12.798.017

ite documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIZ ANTONIO ROCHA ROSALEM e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 13/11/2018 às 12:07, sob o número WRCO18701003844

Luiz Antonio Rocha Rosalem

Engenheiro Civil e de Segurança do Trabalho CREA 0601664002 Membro Titular do IBAPE - SP nº817

fls. 60

659

O presente laudo expedido consta de 15 (quinze) folhas e 4 (quatro) anexas; impressas de um só lado, todas rubricadas e esta última datada e assinada por este perito.

Rio Claro, 13 de novembro de 2018

Luiz Antonio Rocha Rosalem

LUIZ ANTONIO ROCHA ROSALEM
Engenheiro Civil e de Segurança do Trabalho
CREA 0601664002
Membro Titular do IBAPE nº817

Endereço: Avenida 01 nº355 - Itirapina - SP - CEP 13.530.000 - Telefone: 0XX - 19 - 3575.1342
e-mail: larr@linkway.com.br

Carta Precat - Irmand 5ta Casa de M de Marília y Sueli M A J Muller - 0032520-39 2008 8 26 0510 - 1CVRC - Laudo
DOCUMENTO ASSINADO DIGITAL POR LUIZ ANTONIO ROCHA ROSALEM - RG 12.798.017

ite documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIZ ANTONIO ROCHA ROSALEM e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 13/11/2018 às 12:07, sob o número WRCO18701003844

Carta Prect - Irmandade Sta Casa de M de Marília x Sulei M A J Muller - 1cvc
Pesquisa - nov18

660

1. PESQUISA DE VALORES IMOBILIÁRIOS:

nov/18

Elemento nº01:

Fonte:	Pecini Imoveis - 19-3522-9955
Localização:	Centro - cod 1827
Valor Ofertado:	R\$ 1.400.000,00
Área Construída (m2):	250,00
Área do Terreno (m2):	421,00
Classificação da Benf.:	Casa Padrão Médio
Térreo ou assobradado, geralmente isolado, obedecendo a projeto arquitetônico esmerado, integrando telhado, fachada e paisagismo. Apresentam sala para dois ambientes, uma suíte e dois dormitórios, dependências completas para empresa e garagem para dois veículos ou mais. Jardim e eventualmente piscina e/ou churrasqueira. Os materiais e acabamentos são de boa qualidade, apresentando alguma personalização	1,5
Idade Aparente (anos):	15,00
Vida útil estimada (anos):	60,00
Valor residual:	20%
Estado de conservação:	entre regular e necessitando de reparos simples - d
Idade em % de vida referencial:	17%
K - Coeficiente de Ross/Heldeck:	0,828
Fator de Conversão - K (HB2QN/RBN):	-
Custo Unit. Básico (RBN - out/18):	R\$ 1.367,59
Foc = R + K * (1-R)	
Foc (fator de adeq. ao obsoleto e ao est. de conservação - FOC = R + k	0,8624
Valor da Benfeitoria (Vb):	R\$ 442.278,61
Valor do terreno (Vt):	R\$ 957.721,39
Valor Unitário do Terreno (R\$/m2):	R\$ 2.274,87

Elemento nº02:

Fonte:	Pecini Imoveis - 19-3522-9955
Localização:	Centro - cod 0582
Valor Ofertado:	R\$ 2.000.000,00
Área Construída (m2):	335,00
Área do Terreno (m2):	427,00
Classificação da Benf.:	Casa Padrão Superior
Térreo ou assobradado, geralmente isolado, obedecendo a projeto arquitetônico esmerado, integrando telhado, fachada e paisagismo. Apresentam sala para dois ambientes, uma suíte e dois dormitórios, dependências completas para empresa e garagem para dois veículos ou mais. Jardim e eventualmente piscina e/ou churrasqueira. Os materiais e acabamentos são de boa qualidade, apresentando alguma personalização	1,8
Idade Aparente (anos):	10,00
Vida útil estimada (anos):	60,00
Valor residual:	20%
Estado de conservação:	entre regular e necessitando de reparos simples - d
Idade em % de vida referencial:	17%
K - Coeficiente de Ross/Heldeck:	0,809
Fator de Conversão - K (HB2QN/RBN):	-
Custo Unit. Básico (RBN - out/18):	R\$ 1.367,59
Foc = R + K * (1-R)	
Foc (fator de adeq. ao obsoleto e ao est. de conservação - FOC = R + k	0,8472
Valor da Benfeitoria (Vb):	R\$ 698.649,22
Valor do terreno (Vt):	R\$ 1.301.350,78
Valor Unitário do Terreno (R\$/m2):	R\$ 3.047,66

Elemento nº03:

Fonte:	Pecini Imoveis - 19-3522-9955
Localização:	Centro - cod 1482
Valor Ofertado:	R\$ 1.500.000,00
Área Construída (m2):	542,00
Área do Terreno (m2):	453,00
Classificação da Benf.:	Casa Padrão Médio
	1,212

Luiz Antonio Rocha Rosalem

Engenheiro Civil e de Segurança do Trabalho - CREA 0601664002 - Membro Titular do IBAPE - SP nº817

fls. 62

Carta Prect - Irmandade Sta Casa de M de Marília x Sulei M A J Muller - 1cvrc
Pesquisa - nov18

663
C

Térreo ou assobradadas, construídas obedecendo a projetos que apresentam preocupação com a fachada e a distribuição interna. Normalmente são geminadas apenas de um lado. Geralmente com uma suíte e, em sobrados, lavabo no térreo. Usualmente apresentam estufa e cobertura para um ou dois veículos. Os materiais e acabamentos são padronizados, geralmente de boa qualidade. Cobertura em telhado, sobre laje

Idade Aparente (anos):	15,00	
Vida útil estimada (anos):	60,00	
Valor residual:	20%	
Estado de conservação:	entre regular e necessitando de reparos simples - d	
Idade em % de vida referencial:	17%	
K - Coeficiente de Ross/Heideck:	0,828	
Fator de Conversão - K (H82QN/RBN):	-	
Custo Unit. Básico (RBN - out/18):	R\$ 1.367,59	
Foc = R + K * (1-R)		
Foc (fator de adequ. ao obsolescimento e ao est. de conservação - FOC = R + K	0,8624	
Valor da Benefitoria (Vb):	R\$ 774.758,89	R\$ 1.429,44
Valor do terreno (Vt):	R\$ 725.241,11	
Valor Unitário do Terreno (R\$/m2):	R\$ 1.600,97	

Elemento nº04:

Fonte:	Pecini Imoveis - 19-3522-9955	
Localização:	Centro - cod 1294	
Valor Ofertado:	R\$ 600.000,00	
Área Construída (m2):	104,00	
Área do Terreno (m2):	432,00	
Classificação da Benf.:	Casa Padrão Médio	1,212
Térreo ou assobradadas, geralmente isoladas, obedecendo a projeto arquitetônico esmerado, integrando telhado, fachada e paisagismo. Apresentam sala para dois ambientes, uma suíte e dois dormitórios, dependências completas para cozinha e garagem para dois veículos ou mais. Jardim e eventualmente piscina ou churrasqueira. Os materiais e acabamentos são de boa qualidade, apresentando alguma personalização		
Idade Aparente (anos):	20,00	
Vida útil estimada (anos):	60,00	
Valor residual:	20%	
Estado de conservação:	entre regular e necessitando de reparos simples - d	
Idade em % de vida referencial:	33%	
K - Coeficiente de Ross/Heideck:	0,718	
Fator de Conversão - K (H82QN/RBN):	-	
Custo Unit. Básico (RBN - out/18):	R\$ 1.367,59	
Foc = R + K * (1-R)		
Foc (fator de adequ. ao obsolescimento e ao est. de conservação - FOC = R + K	0,774	
Valor da Benefitoria (Vb):	R\$ 133.423,66	R\$ 1.282,92
Valor do terreno (Vt):	R\$ 466.576,34	
Valor Unitário do Terreno (R\$/m2):	R\$ 1.080,04	

Elemento nº05:

Fonte:	Pecini Imoveis - 19-3522-9955	
Localização:	Centro - cod 1584	
Valor Ofertado:	R\$ 600.000,00	
Área Construída (m2):	277,00	
Área do Terreno (m2):	286,00	1
Classificação da Benf.:	Casa Padrão simples	
Térreo ou assobradadas, com projetos que demonstram alguma preocupação com a distribuição interna; geralmente geminadas. Podem apresentar cobertura para serviço a veículo. Utilizam materiais econômicos e simples, sendo construídas em alvenaria e, raramente, na maioria das vezes, estruturas de concreto. Cobertura em laje de concreto ou telhas sobre estrutura de madeira com forro		
Idade Aparente (anos):	15,00	
Vida útil estimada (anos):	60,00	
Valor residual:	20%	
Estado de conservação:	entre regular e necessitando de reparos simples - d	
Idade em % de vida referencial:	17%	

Endereço: Avenida 1 nº355 - Centro - CEP: 13.530.000 - Itirapina - SP
Telefone: 19 - 3575-1342 - e-mail: larr@linkway.com.br

Luiz Antonio Rocha Rosalem

Engenheiro Civil e de Segurança do Trabalho - CREA 0601664002 - Membro Titular do IBAPE - SP nº817

fls. 63

Carta Prect - Irmandade Sta Casa de M de Marília x Sulei M A J Muller - 1cvc
Pesquisa - nov18

662
c

K - Coeficiente de Ross/Heideck:		0,828	
Fator de Conversão - K (H82QN/RBN):	-		
Custo Unit. Básico (RBN - out/18):	R\$	1.367,59	
Foc = R + K * (1-R)			
Foc (fator de adeq. ao obsoleto e ao est. de conservação - FOC = R + K)			0,8624
Valor da Benfeitoria (Vb):		R\$ 326.696,46	R\$ 1.179,41
Valor do terreno (Vt):	R\$	273.303,54	
Valor Unitário do Terreno (R\$/m2):	R\$	955,61	

Elemento nº06:

Fonte:	Hofling Imóveis - 19 - 3524-4146	
Localização:	Centro - cod 1140	
Valor Ofertado:	R\$ 180.000,00	
Área Construída (m2):	80,00	
Área do Terreno (m2):	120,00	
Classificação da Benf.:	Casa Padrão Simples	1
Térreo ou assobradadas, geralmente isoladas, obedecendo a projeto arquitetônico esmerado, integrando telhado, fachada e paisagismo. Apresentam sala para dois ambientes, uma suíte e dois dormitórios, dependências completas para emprego e garagem para dois veículos ou mais. Jardim e eventualmente piscina e/ou churrasqueira. Os materiais e acabamentos são de boa qualidade, apresentando alguma personalização.		
Idade Aparente (anos):	25,00	
Vida útil estimada (anos):	60,00	
Valor residual:	20%	
Estado de conservação:	entre regular e necessitando de reparos simples - d	
Idade em % de vida referencial:	42%	
K - Coeficiente de Ross/Heideck:	0,644	
Fator de Conversão - K (H82QN/RBN):	0,644	
Custo Unit. Básico (RBN - out/18):	R\$ 1.367,59	
Foc = R + K * (1-R)		
Foc (fator de adeq. ao obsoleto e ao est. de conservação - FOC = R + K)		0,8624
Valor da Benfeitoria (Vb):	R\$ 94.352,77	R\$ 1.179,41
Valor do terreno (Vt):	R\$ 85.647,23	
Valor Unitário do Terreno (R\$/m2):	R\$ 713,73	

Elemento nº07:

Fonte:	Hofling Imóveis - 19-3524-4146	
Localização:	Centro - cod 60	
Valor Ofertado:	R\$ 215.000,00	
Área Construída (m2):	70,00	
Área do Terreno (m2):	100,00	
Classificação da Benf.:	Casa Padrão Simples	1
Térreo ou assobradadas, geralmente isoladas, obedecendo a projeto arquitetônico esmerado, integrando telhado, fachada e paisagismo. Apresentam sala para dois ambientes, uma suíte e dois dormitórios, dependências completas para emprego e garagem para dois veículos ou mais. Jardim e eventualmente piscina e/ou churrasqueira. Os materiais e acabamentos são de boa qualidade, apresentando alguma personalização.		
Idade Aparente (anos):	30,00	
Vida útil estimada (anos):	60,00	
Valor residual:	20%	
Estado de conservação:	entre regular e necessitando de reparos simples - d	
Idade em % de vida referencial:	50%	
K - Coeficiente de Ross/Heideck:	0,574	
Fator de Conversão - K (H82QN/RBN):	-	
Custo Unit. Básico (RBN - out/18):	R\$ 1.367,59	
Foc = R + K * (1-R)		
Foc (fator de adeq. ao obsoleto e ao est. de conservação - FOC = R + K)		0,8624
Valor da Benfeitoria (Vb):	R\$ 82.558,67	R\$ 1.179,41
Valor do terreno (Vt):	R\$ 132.441,33	
Valor Unitário do Terreno (R\$/m2):	R\$ 1.324,41	

Luiz Antonio Rocha Rosalem

Engenheiro Civil e de Segurança do Trabalho - CREA 0601664002 - Membro Titular do IBAPE - SP nº817

Carta Pret - Irmandade Sta Casa de M de Marília x Sulei M A J Muller - 1cvc
Pesquisa - nov18

fls. 64

663
C

2. QUADRO RESUMO:

Elementos Pesquisados:	Unitário (R\$/m²):
1. Centro - cod 1827	R\$ 2.274,87
2. Centro - cod 0582	R\$ 3.047,66
3. Centro - cod 1482	R\$ 1.600,97
4. Centro - cod 1294	R\$ 1.080,04
5. Centro - cod 1584	R\$ 955,61
6. Centro - cod 1140	R\$ 713,73
7. Centro - cod 60	R\$ 1.324,41
Média Aritmética:	R\$ 1.571,04
Limite Superior:	R\$ 1.885,25
Limite Inferior:	R\$ 1.256,83
Média Saneada (R\$/m²):	R\$ 1.462,69

3. VALOR DO IMÓVEL (VI):

Localização:

Avenida 8 nº100

Entre as Ruas 1 e 2

Centro

Bairro:

Matrícula nº54.572 do 2º CRI

Titularidade:

02.13.099.0244.001

Contribuinte Municipal:

112,24

Área do Terreno (m²):

126,04

Área Construída (m²):

3.1. Valor do Terreno (Vt):

Vu: Valor Unitário Saneado (R\$/m²): R\$ 1.462,69

Ft: Frente (F/Ft) * 0,25 = 0,87 ft = 10m f = 5,70m

Valor do Terreno (Vt = Vu x Ft): R\$ 142.649,32

Arredondando, temos:

V valor do terreno = R\$ 144.000,00 1.282,97
(cento e quarenta e quatro mil reais)

3.2. Valor da Benfeitoria (Vb):

Tipologia da Benfeitoria:

Casa Padrão Simples

0,912

Terrenos ou construções, com projetos que demonstram alguma preocupação com a distribuição interna; geralmente geminadas. Podem apresentar cobertura para serviço e veículo. Utilizam materiais econômicos e simples, sendo construídas em alvenaria e apresentando, na maioria das vezes, estrutura de concreto. Cobertura em laje de concreto ou telhas sobre estrutura de madeira com forro.

Idade Aparente (anos):

30,00

Vida útil estimada (anos):

60,00

Valor residual:

20%

Estado de conservação:

Necessitando de reparos simples a importantes - f

Idade em % de vida referencial:

50%

K - Coeficiente de Ross/Heideck:

0,512

Fator de Conversão - K (H82QN/RBN):

-

Custo Unit. Básico (RBN - out/18):

R\$ 1.367,59

Foc = R + K * (1-R)

Foc (fator de adequação ao obsoleto e ao est. de conservação - FOC = R + K * (1-R)):

95.830,58

0,6096

Valor da Benf. (Vb = Ac x Fc x CBU x Foc):

760,32

Arredondando, temos:

V benfeitoria = R\$ 96.000,00
(noventa e seis mil reais)

3.3. Valor do Imóvel (VI = Vt + Vb):

V valor do terreno = R\$ 144.000,00

V benfeitoria = R\$ 96.000,00

Valor do Imóvel (VI): R\$ 240.000,00

(Duzentos e quarenta mil reais)

4. Valor da Penhora (Vp)

(Nos moldes do Termo de Penhora de Fls. 3 - "um sexto de")

V Valor da Penhora : R\$ 40.000,00

(Quarenta mil reais)

Luiz Antonio Rocha Rosalem

Engenheiro Civil e de Segurança do Trabalho CREA 0601664002 Membro Titular do IBAPE - SP nº817

fls. 89

688c

**EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) DOUTOR (A) JUIZ (A) DE DIREITO DA
PRIMEIRA VARA CÍVEL DA COMARCA DE RIO CLARO - SP.**

Processo nº 0008737-58.2016.8.26.0510

LUIZ ANTONIO ROCHA ROSALEM, Engenheiro Civil e de Segurança do Trabalho, CREA 0601664002, nomeado por Vossa Excelência nos autos do **processo nº 0008737-58.2016.8.26.0510 – CARTA PRECATÓRIA – extraída dos Autos do Processo nº 0032520-39 2009 8 26 0344 da 2ª Vara Cível da Comarca de Marília SP**; requerida pela **IRMANDADE DA SANTA CASA DE MISERICORDIA DE MARILIA** contra **SUELI MARIA ALEN JORGE MULLER** depois de analisar aos Autos, vem mui respeitosamente, perante Vossa Excelência, conforme r. determinação de Fls. 84:

1. Apresentar os esclarecimentos sobre o laudo de avaliação do imóvel localizado na Avenida 8 nº100, entre as Ruas 1 e 2, quadra completada pela Avenida 10, região central, com uma área de terreno de 112,24 m², uma área construída total de 126,04 m², Contribuinte Municipal nº02.13.099.0244.001 objeto da Matrícula nº54.472 do 2º CRI da Cidade e Comarca de Rio Claro SP. Em face da Penhora de Fls. 3, (TERMO DE PENHORA E DEPÓSITO), também será determinado o Valor da Penhora, (PARTE IDELA, CORRESPONDENTE A UM SEXTO).
2. **Requerer** que seja **expedido** ofício a Defensoria Pública para que seja efetuado o depósito do valor empenhado às Fls. em favor deste.

Termos em que, P. Deferimento.

São Carlos, 25 de junho de 2019

Luiz Antonio Rocha Rosalem

LUIZ ANTONIO ROCHA ROSALEM
Engenheiro Civil e de Segurança do Trabalho
CREA 0601664002
Membro Titular do IBAPE-SP - nº817

Endereço: Avenida 01 nº355 - Itirapina - SP - CEP 13.530.000 - Telefone: OXX - 19 - 3575.1342
e-mail: larr@linkway.com.br

Página nº1

Esclarecimento - Carta Precat - Irmand Sta Casa de M de Marília x Sueli M A J Muller - Jcvc
DOCUMENTO ASSINADO DIGITAL POR LUIZ ANTONIO ROCHA ROSALEM - RG 12.798.017

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIZ ANTONIO ROCHA ROSALEM e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 25/06/2019 às 10:14, sob o número WRCO19700624919

Luiz Antonio Rocha Rosalem

Engenheiro Civil e de Segurança do Trabalho CREA 0601664002 Membro Titular do IBAPE - SP nº817

6890

1. Dos Fatos:

- 1.1. O trabalho que apresentamos, teve por finalidade realizar a AVALIAÇÃO, do imóvel localizado na Avenida 8 nº100, entre as Ruas 1 e 2, quadra completada pela Avenida 10, região central, com uma área de terreno de 112,24 m², uma área construída total de 126,04 m², Contribuinte Municipal nº02.13.099.0244.001 objeto da Matrícula nº54.472 do 2º CRI da Cidade e Comarca de Rio Claro SP.
- 1.2. Em face da Penhora de Fls. 3, (TERMO DE PENHORA E DEPÓSITO), também será determinado o Valor da Penhora, (PARTE IDELA, CORRESPONDENTE A UM SEXTO)
- 1.3. Não foram consultados os órgãos públicos, no que tange a situação fiscal e legal do mesmo (imóvel localizado na Avenida 8 nº100, entre as Ruas 1 e 2, quadra completada pela Avenida 10, região central, com uma área de terreno de 112,24 m², uma área construída total de 126,04 m², Contribuinte Municipal nº02.13.099.0244.001 objeto da Matrícula nº54.472 do 2º CRI da Cidade e Comarca de Rio Claro SP).

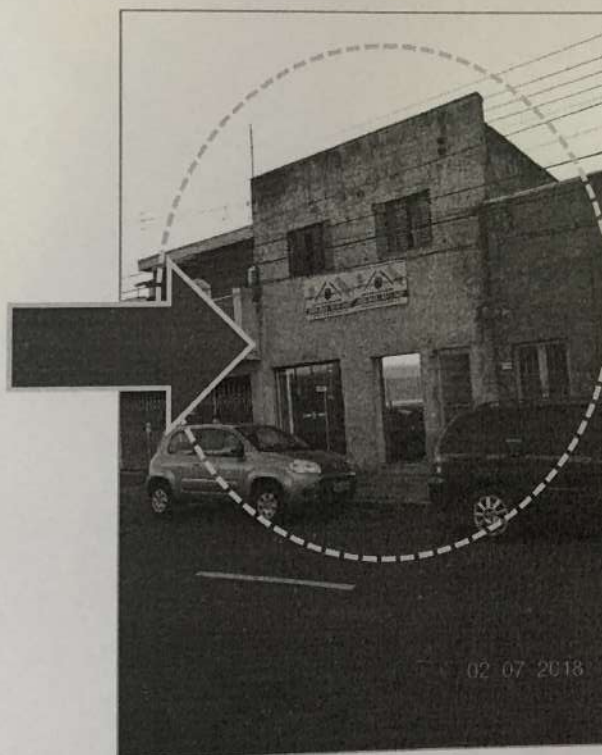


Foto nº01: Vista da fachada do imóvel avaliando, (imóvel localizado na Avenida 8 nº100, entre as Ruas 1 e 2, quadra completada pela Avenida 10, região central, com uma área de terreno de 112,24 m², uma área construída total de 126,04 m², Contribuinte Municipal nº02.13.099.0244.001 objeto da Matrícula nº54.472 do 2º CRI da Cidade e Comarca de Rio Claro SP).

Endereço: Avenida 01 nº355 - Itirapina - SP - CEP 13.530.000 - Telefone: 0XX - 19 - 3575.1342
e-mail: larr@linkway.com.br

Página nº2

Esclarecimento - Carta Precat - Irmand Sta Casa de M de Marília x Suelli M A J Muller - 1cvc.
DOCUMENTO ASSINADO DIGITAL POR LUIZ ANTONIO ROCHA ROSALEM - RG 12.798.617

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIZ ANTONIO ROCHA ROSALEM e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 25/06/2019 às 10:14, sob o número WRCO19700624919

Luiz Antonio Rocha Rosalem

Engenheiro Civil e de Segurança do Trabalho CREA 0601664002 Membro Titular do IBAPE - SP nº817

6900

- 1.4. A vistoria ao imóvel que pretende avaliar (imóvel localizado na Avenida 8 nº100, entre as Ruas 1 e 2, quadra completada pela Avenida 10, região central, com uma área de terreno de 112,24 m², uma área construída total de 126,04 m², Contribuinte Municipal nº02.13.099.0244.001 objeto da Matrícula nº54.472 do 2º CRI da Cidade e Comarca de Rio Claro SP) depois de duas diligencias infrutíferas, (27/10/17 e 13/02/18) foi realizada no dia 02/07/18 e foi acompanhada pela Dra. Jaqueline Cristina Muller Alam.

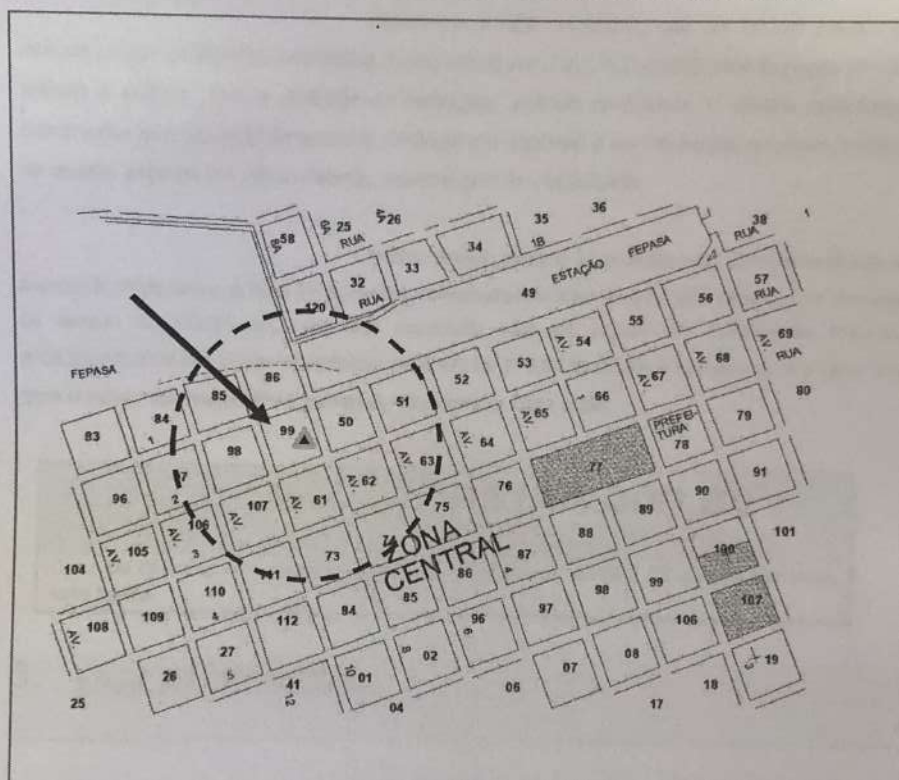


Foto nº02: Vista do mapa da região, onde podemos observar a localização da ÁREA A SER AVALIADA (imóvel localizado na Avenida 8 nº100, entre as Ruas 1 e 2, quadra completada pela Avenida 10, região central, com uma área de terreno de 112,24 m², uma área construída total de 126,04 m², Contribuinte Municipal nº02.13.099.0244.001 objeto da Matrícula nº54.472 do 2º CRI da Cidade e Comarca de Rio Claro SP).

2. Valor dos terrenos:

Para a avaliação do terreno, (imóvel localizado na Avenida 8 nº100, entre as Ruas 1 e 2, quadra completada pela Avenida 10, região central, com uma área de terreno

Endereço: Avenida 01 nº355 - Itirapina - SP - CEP 13.530.000 - Telefone: OXX - 19 - 3575.1342
e-mail: larr@linkway.com.br

Página nº3

Esclarecimento - Carta Precat - Irmand Sta Casa de M de Marília x Sueli M A J Muller - 1cvc
DOCUMENTO ASSINADO DIGITAL POR LUIZ ANTONIO ROCHA ROSALEM - RG 12.798.017

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIZ ANTONIO ROCHA ROSALEM e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 25/06/2019 às 10:14, sob o número WRCO19700624919

Luiz Antonio Rocha Rosalem

Engenheiro Civil e de Segurança do Trabalho CREA 0601664002 Membro Titular do IBAPE - SP nº817

fls. 92

693

de 112,24 m², uma área construída total de 126,04 m², Contribuinte Municipal nº02.13.099.0244.001 objeto da Matrícula nº54.472 do 2º CRI da Cidade e Comarca de Rio Claro SP) que é o objetivo deste trabalho, foi realizada uma pesquisa de valores imobiliários na região central, e o valor do terreno, foi determinado, com base na NBR 14.653-2 utilizando-se do tratamento de fatores (item **8.2.1.4.2 Tratamento por fatores** - *O tratamento por fatores é aplicável a uma amostra composta por dados de mercado com as características mais próximas possíveis do imóvel avaliando - NBR 14.653-2 - Avaliação de bens Parte 2: Imóveis urbanos*).

Determina a NBR 14.653-2, que os fatores devem ser calculados por metodologia científica, como citado em 8.2.1.4.3, justificados do ponto de vista teórico e prático, com a inclusão de validação, quando pertinente. E devem caracterizar claramente sua validade temporal e abrangência regional e ser revisados no prazo máximo de quatro anos ou em prazo inferior, sempre que for necessário.

Assim, temos, para a área avalianda, (imóvel localizado na Avenida 8 nº100, entre as Ruas 1 e 2, quadra completada pela Avenida 10, região central, com uma área de terreno de 112,24 m², uma área construída total de 126,04 m², Contribuinte Municipal nº02.13.099.0244.001 objeto da Matrícula nº54.472 do 2º CRI da Cidade e Comarca de Rio Claro SP), **que o valor do respectivo terreno, na presente data é de:**

V Valor do Terreno - Matr. 54.472 = **R\$144.000,00¹**

(Cento e quarenta e quatro mil reais)

Obs.: Os cálculos e respectiva pesquisa, constam do ANEXO 01 que acompanha este laudo.

3. Valor da benfeitoria:

Como relação à benfeitoria, a mesma teve seu valor determinado, nos moldes da NBR 14.653-2, utilizando-se do custo de reprodução², (com base

1

3.1. Valor do Terreno (Vt):

Vu: Valor Unitário Saneado (R\$/m²):

R\$ 1.462,69

Ff: F frente (F/Ft)^{0,25} =

0,87

ft = 10m f = 5,70m

Valor do Terreno (Vt = Vu x Ff):

R\$ 142.649,32

² NBR 14.653-2

8.2.4 Método evolutivo

A aplicação do método evolutivo exige que:

- o valor do terreno seja determinado pelo método comparativo de dados de mercado ou, na impossibilidade deste, pelo método involutivo;
- as benfeitorias sejam apropriadas pelo método comparativo direto de custo ou pelo método da quantificação de custo;

Endereço: Avenida 01 nº355 - Itirapina - SP - CEP 13.530.000 - Telefone: 0XX - 19 - 3575.1342
e-mail: larr@linkway.com.br

Página nº4

Esclarecimento - Carta Precat - Irmand Sta Casa de M de Marília x Sueli M A J Muller - 1cvrc
DOCUMENTO ASSINADO DIGITAL POR LUIZ ANTONIO ROCHA ROSALEM - RG 12.798.017

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIZ ANTONIO ROCHA ROSALEM e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 25/06/2019 às 10:14, sob o número WRCO19700624919

Luiz Antonio Rocha Rosalem

Engenheiro Civil e de Segurança do Trabalho CREA 0601664002 Membro Titular do IBAPE - SP nº817

692

no **Estudo Edificações Valores e Venda - 2002** e a **atualização dos coeficientes**, (Atualização dos Coeficientes - Novembro/2006) e a **Conversão dos Coeficientes H82N para R8N**, (O presente procedimento tem por objetivo divulgar ajuste nos coeficientes do estudo "VALORES DE EDIFICAÇÕES DE IMÓVEIS URBANOS" 2002, tendo em vista a necessidade de adaptação dos novos custos unitários básicos de construção (CUB's) com a conversão do H82N para R8N.).

Determina a NBR 14.653-2 que os fatores devem ser calculados por metodologia científica, como citado em 8.2.1.4.3, (NBR 14.653-2) justificados do ponto de vista teórico e prático, com a inclusão de validação, quando pertinente. Devem caracterizar claramente sua validade temporal e abrangência regional e ser revisados no prazo máximo de quatro anos ou em prazo inferior, sempre que for necessário.

Vejamos:

Tipologia da Benfeitoria:	Casa Padrão Simples	0,912
Térreas ou assobradadas, com projetos que demonstram alguma preocupação com a distribuição interna; geralmente geminadas. Podem apresentar cobertura para serviço e veículo. Utilizam materiais econômicos e simples, sendo construídas em alvenaria e apresentando, na maioria das vezes, estrutura de concreto. Cobertura em laje de concreto ou telhas sobre estrutura de madeira com forro.		
Idade Aparente (anos):	30,00	
Vida útil estimada (anos):	60,00	
Valor residual:		20%
Estado de conservação:	Necessitando de reparos simples a importantes - f	
Idade em % de vida referencial:		50%
K - Coeficiente de Ross/Heideck:	0,512	
Fator de Conversão - K (H82QN/R8N):	-	
Custo Unit. Básico (R8N - out/18):	R\$ 1.367,59	
Foc = R + K * (1-R)		
Foc (fator de adeq. ao obsolescência e ao est. de conservação - FOC = R + K * (1- R)) :		0,6096
Valor da Benf. (Vb = Ac x Fc x CBU x Foc):	95.830,58	760,32

Arredondando, temos, que o valor da benfeitoria (Vb) é na presente data de:

V Valor das Benf. - Matr. 54.472 = R\$96.000,00

(Dois milhões, cento e setenta mil reais)

Obs.: Os cálculos constam do ANEXO 01 que acompanha este laudo.

4. Valor do Imóvel (V Matrícula nº54.472 - Avenida 8 nº100):

O valor do imóvel avaliando, o imóvel localizado na **Avenida 8 nº100**, entre as Ruas 1 e 2, quadra completada pela Avenida 10, região central, com uma área de terreno de 112,24 m², uma área construída total de 126,04 m², Contribuinte

c) o fator de comercialização seja levado em conta, admitindo-se que pode ser maior ou menor do que a unidade, em função da conjuntura do mercado na época da avaliação.

Endereço: Avenida 01 nº355 - Itirapina - SP - CEP 13.530.000 - Telefone: 0XX - 19 - 3575.1342
e-mail: larr@linkway.com.br

Página nº5

Esclarecimento - Carta Precat - Irmand Sta Casa de M de Marília x Sueli M A J Muller - Icvrc
DOCUMENTO ASSINADO DIGITAL POR LUIZ ANTONIO ROCHA ROSALEM - RG 12.798.017

ite documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIZ ANTONIO ROCHA ROSALEM e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 25/06/2019 às 10:14, sob o número WRCO19700624919

Luiz Antonio Rocha Rosalem

Engenheiro Civil e de Segurança do Trabalho CREA 0601664002 Membro Titular do IBAPE - SP nº817

6930

Municipal nº02.13.099.0244.001 objeto da Matrícula nº54.472 do 2º CRI da Cidade e Comarca de Rio Claro SP, **será a soma do valor do terreno**, ($V_{\text{Terreno}} = R\$144.000,00$) **acrescido do valor da benfeitoria**, ($V_{\text{Benf.}} = R\$96.000,00$). Assim, **temos na presente data** (nov/18), o **valor do imóvel (VI)**:

V Valor do Imóvel - Matrícula nº54.472 - Av. 8 nº100 = **R\$240.000,00**
(Duzentos e quarenta mil reais)

5. DO VALOR DA PENHORA:

Em função do objetivo deste trabalho, **temos que o valor da Penhora, nos moldes do TERMO DE PENHORA E DEPOSITO de Fls. 3**, deste Carta Precatória corresponde a 1/6 (um sexto) do valor do imóvel avaliando, (imóvel localizado na Avenida 8 nº100, entre as Ruas 1 e 2, quadra completada pela Avenida 10, região central, com uma área de terreno de 112,24 m², uma área construída total de 126,04 m², Contribuinte Municipal nº02.13.099.0244.001 objeto da Matrícula nº54.472 do 2º CRI da Cidade e Comarca de Rio Claro SP) que na presente data é de:

V Valor da Penhora = **R\$40.000,00**
(Quarenta mil reais)

6. Esclarecimentos:

- 6.1. Depois da apresentação do laudo, a Requerida por meio do seu Representante Legal, discorda do valor da penhora, **no entanto, no item 5. Conclusão do laudo**, (ver Fls. 59 desta Carta Precatória), temos o valor da penhora, **que corresponde a 1/6 (um sexto) do valor do imóvel, avaliando**, (Avenida 8 nº100, entre Ruas 1 e 2, região central da cidade de Rio Claro SP, objeto da Matrícula nº54.472 do 2º CRI da Cidade de Rio Claro SP) conforme o TERMO DE PENHORA E DEPÓSITO de Fls. 3, que apresentamos neste esclarecimento, no item 5. VALOR DA PENHORA, acima. No entanto, caso este MM. Juízo julgue por necessário quaisquer outros novos esclarecimentos, nos colocamos a sua inteira disposição a estamos no aguardo das determinações.

Endereço: Avenida 01 nº355 - Itirapina - SP - CEP 13.530.000 - Telefone: 0XX - 19 - 3575.1342
e-mail: larr@linkway.com.br

Página nº6
Esclarecimento - Carta Precat - Irmand Sta Casa de M de Marília x Sueli M A J Muller - Ivrc
DOCUMENTO ASSINADO DIGITAL POR LUIZ ANTONIO ROCHA ROSALEM - RG 12.798.017

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIZ ANTONIO ROCHA ROSALEM e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 25/06/2019 às 10:14, sob o número WRCO19700624919

Luiz Antonio Rocha Rosalem

Engenheiro Civil e de Segurança do Trabalho CREA 0601664002 Membro Titular do IBAPE - SP nº817

694

7. Encerramento:

Acreditamos que o presente relatório, reitera as conclusões do laudo e **elucida o suficiente, no tocante ao objetivo deste**. No entanto, caso Vossa Excelência entender por necessário quaisquer outros novos esclarecimentos, bem como algumas elucidações os aspectos aqui abordados nos colocamos a sua inteira disposição, e estamos no aguardo das determinações.

O presente **relatório expedido** consta de 7 (sete) folhas; impressas de um só lado, todas rubricadas e esta última datada e assinada por este perito.

Rio Claro, 25 de junho de 2019

Luiz Antonio Rocha Rosalem

LUIZ ANTONIO ROCHA ROSALEM
Engenheiro Civil e de Segurança do Trabalho
CREA 0601664002
Membro Titular do IBAPE nº817



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE MARÍLIA
FORO DE MARÍLIA
2ª VARA CÍVEL

RUA LOURIVAL FREIRE, N 110, Marília-SP - CEP 17519-902

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

711

DESPACHO

Processo Físico nº: 0032520-39.2009.8.26.0344
Classe – Assunto: Cumprimento de Sentença - Assunto Principal do Processo << Informação indisponível >>
Exequente: Irmandade da Santa Casa de Misericórdia de Marília
Executado: Sueli Maria Alen Jorge Muller

Juiz de Direito: **Dr. Ernani Desco Filho**

Vistos.

Nomeio a **“FRANKLIN LEILÕES”**, empresa inscrita no CNPJ nº 22250217/0001-92 – www.franklinleiloes.com.br – Telefone (11) 3562-6726, e-mail juridico@franklinleiloes.com.br e contato@franklinleiloes.com.br, regularmente cadastrada pelo Tribunal de Justiça a proceder a realização da alienação (Processo nº 2012/71827-STI), sendo que o procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil, assim como o Provimento CSM nº 1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Proceda a serventia a alimentação do Portal de Peritos, com a indicação do número do processo, nome do Juiz, local de atuação, data de nomeação, senha do processo digital e eventuais ocorrências relativas ao Auxiliar. (Comunicado Conjunto nº 690/2017 TJSP)

O 1º pregão terá início no primeiro dia útil subsequente ao da publicação do Edital; Não havendo lance superior ou igual ao valor da avaliação por no mínimo 03 (três) dias seguintes, seguir-se-á sem interrupção o 2º leilão, que se estenderá por no mínimo vinte dias.

No 2º pregão não serão admitidos lances inferiores a 70% do valor da avaliação e a alienação se dará pelo maior lance ofertado respeitada as condições aqui avençadas.

A atualização deverá ser pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns.

O leilão será realizado exclusivamente por MEIO ELETRÔNICO através do portal <http://www.franklinleiloes.com.br>, nos quais serão captados os lances.

Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas.

O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro.

Desde logo, fixo a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados.

A publicação do edital deverá ocorrer no site designado pelo Tribunal, pelo menos 5 dias antes da data marcada para o leilão.

No mesmo prazo, deverão ser cientificados o executado e as demais pessoas previstas no art. 889, do Código de Processo Civil, cabendo à parte requerente requerer e providenciar o necessário.

Comprovado o recolhimento das despesas necessárias, intime(m)-se executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência ou quando representado pela Defensoria,

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ERNANI DESCO FILHO. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0032520-39.2009.8.26.0344 e o código 9K00000053ZBI.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE MARÍLIA
FORO DE MARÍLIA
2ª VARA CÍVEL

RUA LOURIVAL FREIRE, N 110, Marília-SP - CEP 17519-902

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

712 ✓
pessoalmente, por via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos.

Registre-se que, se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão.

Int.

Marília, 10 de dezembro de 2019.

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

CERTIDÃO:

Certifico e dou fé, que o r. Despacho/Decisão será encaminhado para publicação no D.J.E. em 15/12/19, **LAUDA Nº 979**. Nada Mais. Marília, 10 de dezembro de 2019. Eu, Adriana Degani Akuri, escrevente técnico judiciário (matrícula TJ/SP 811.186).



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE MARÍLIA
FORO DE MARÍLIA
2ª VARA CÍVEL
Rua Lourival Freire, n 110, . - Fragata
CEP: 17519-902 - Marília - SP
Telefone: (14) 3433-2233 - E-mail: marilia2cv@tjsp.jus.br

738
7

CONCLUSÃO

Marília, 30/01/2020, faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Marília, **Dr. ERNANI DESCO FILHO**

DESPACHO

Processo nº: 0032520-39.2009.8.26.0344
Classe – Assunto: Cumprimento de Sentença - Assunto Principal do Processo << Informação indisponível >>
Exequente: Irmandade da Santa Casa de Misericórdia de Marília
Executado: Sueli Maria Alen Jorge Muller

Juiz de Direito: Dr. Ernani Desco Filho

Vistos.

Aprovo o edital de leilão apresentado às fls. 736/737 pela leiloeira nomeada. Intimem-se as partes, na pessoa de seus Procuradores, das datas designadas para o leilão, quais sejam: 1ª praça com início no dia 23 (vinte e três) de março de 2020, às 15:00 horas e com término no dia 26 (vinte e seis) de março de 2020, às 15:00 horas, entregando-o a quem der o valor igual ou superior ao da avaliação; caso não haja licitantes, fica desde já designada a 2ª praça com início no dia 26 (vinte e seis) de março de 2020, às 15:01 horas e com término no dia 15 (quinze) de abril de 2020, às 15:00 horas, onde será aceito lance de 70% do valor atualizado da avaliação.

Os lances deverão ser ofertados no portal de leilões eletrônico, www.franklinleiloes.com.br. Providencie a serventia a afixação de cópia do edital no átrio deste Fórum, em local de costume.

Encaminhe-se e-mail à empresa leiloeira, comunicando a presente aprovação do edital.

Intime-se.

Marília, 30 de janeiro de 2020.

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

CERTIDÃO:

Certifico e dou fé, que em cumprimento a determinação supra, procedi as devidas anotações no SAJ, com relação ao afixação de cópia do Edital no átrio do Fórum, bem como do encaminhamento de e-mail à empresa leiloeira. Nada Mais. Marília, 30 de janeiro de 2020. Eu, Adriana Degani Akuri, escrevente técnico judiciário (matrícula TJ/SP 811.186).

CERTIDÃO:

Certifico e dou fé, que o r. Despacho/Decisão será encaminhado para publicação no D.J.E. em 07/02/20, LAUDA Nº 61/20. Nada Mais. Marília, 30 de janeiro de 2020. Eu, Adriana Degani Akuri, escrevente técnico judiciário (matrícula TJ/SP 811.186).



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE MARÍLIA
FORO DE MARÍLIA
2ª VARA CÍVEL
Rua Lourival Freire, n 110, . - Fragata
CEP: 17519-902 - Marília - SP
Telefone: (14) 3433-2233 - E-mail: marilia2cv@tjstj.jus.br

748
x

CONCLUSÃO

Marília, 15 de setembro de 2020, faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Marília, **Dr. ERNANI DESCO FILHO**

DESPACHO

Processo nº: 0032520-39.2009.8.26.0344
Classe – Assunto: Cumprimento de sentença - Assunto Principal do Processo << Informação indisponível >>
Exequente: Irmandade da Santa Casa de Misericórdia de Marília
Executado: Sueli Maria Alen Jorge Muller

Juiz de Direito: Dr. **Ernani Desco Filho**

Vistos.

Sobre o auto de leilão negativo, manifeste-se a exequente, no prazo de 15 (quinze) dias.

Int...

Marília, 15 de setembro de 2020.

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

CERTIDÃO - Remessa ao DJE

Certifico e dou fé que remeti ao Diário da Justiça Eletrônico o despacho acima em 18/09/2020, lauda 750.
Eu, _____, Sandra Mara Gomes de Moraes Augusto, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ERNANI DESCO FILHO. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjstj.jus.br/esaj>, informe o processo 0032520-39.2009.8.26.0344 e o código 9K0000005NKLK.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE MARÍLIA

FORO DE MARÍLIA

2ª VARA CÍVEL

Rua Lourival Freire, n 110, . - Fragata

CEP: 17519-902 - Marília - SP

Telefone: (14) 3433-2233 - E-mail: marilia2cv@tjsp.jus.br

748
8

CONCLUSÃO

Marília, 15 de setembro de 2020, faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Marília, **Dr. ERNANI DESCO FILHO**

DESPACHO

Processo nº: 0032520-39.2009.8.26.0344
Classe – Assunto: Cumprimento de sentença - Assunto Principal do Processo << Informação indisponível >>
Exequente: Irmandade da Santa Casa de Misericórdia de Marília
Executado: Sueli Maria Alen Jorge Muller

Juiz de Direito: Dr. Ernani Desco Filho

Vistos.

Sobre o auto de leilão negativo, manifeste-se a exequente, no prazo de 15 (quinze) dias.

Int...

Marília, 15 de setembro de 2020.

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

CERTIDÃO - Remessa ao DJE

Certifico e dou fé que remeti ao Diário da Justiça Eletrônico o despacho acima em 18/09/2020, lauda 750.

Eu, ___, Sandra Mara Gomes de Moraes Augusto, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ERNANI DESCO FILHO. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0032520-39.2009.8.26.0344 e o código 9K0000005NKLE.

757 1.

ADVOCACIA

C. N. P. J. 03.161.846/0001-00

LÁZARO FRANCO DE FREITAS
OAB 95.814 - S.P.

Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da SEGUNDA VARA CÍVEL da
Comarca de MARÍLIA - S.P.

Processo nº 0032520-39.2009.8.26.0344



00325203920098260344

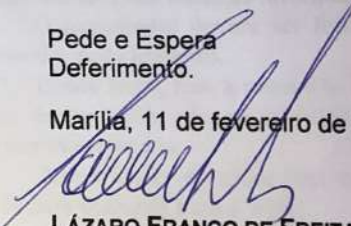
Exequente - Irmandade da Santa Casa de Misericórdia de Marília
Executada - Sueli Maria Alen Jorge Muller

IRMANDADE DA SANTA CASA DE MISERICÓRDIA DE MARÍLIA, já nomeada nos autos da
AÇÃO DE EXECUÇÃO que promove contra **SUELI MARIA ALEN JORGE MULLER**, em trâmite
perante esse Egrégio Juízo e respectivo Cartório, vem mui respeitosamente à presença de Vossa
Excelência com a habitual reverência, **REQUERER**:

- I. Considerando o resultado negativo do leilão realizado, requer seja designada nova data para leilão do imóvel penhorado nestes autos, com intimação da Executada e dos coproprietários do imóvel acerca da data designada.
- II. Indica para ser nomeada para realização do leilão a Leiloeira Pública Oficial **Sra. Cristiane Borguetti Moraes Lopes**, matriculada na JUCESP sob nº 661, possuindo cadastro ativo como leiloeira no Portal de Auxiliares da Justiça do Tribunal e Justiça de São Paulo, profissional com experiência, através da plataforma "LANCE JÁ", website www.lanceja.com.br, sendo a empresa registrada com a Razão Social de Lance Já Consultoria e Assessoria em Gestão de Negócios Eireli - EPP, com escritório na Avenida Portugal, nº 141 - Conj. 22 - 2º Andar, Centro - Santo André/SP, Tel.: (11) 4426-5064, devidamente cadastrodo como leiloeiro no Portal de Auxiliares da Justiça do Tribunal e Justiça de São Paulo <http://www.tjsp.jus.br/auxiliaresjustica/auxiliarjustica/consultapublica>, atendendo aos requisitos técnicos do Provimento CSM 17/2016, tendo sido considerado tecnicamente habilitada, conforme Processo nº 2016/37003 - STI do Tribunal de Justiça de São Paulo
- III. Requer seja realizada a intimação da leiloeira oficial para início dos trabalhos intimação desta por e-mail: juridico@lanceja.com.br, juridico2@lanceja.com.br.

Pede e Espera
Deferimento.

Marília, 11 de fevereiro de 2021.


LÁZARO FRANCO DE FREITAS
OAB 95.814 / SP



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE MARÍLIA
FORO DE MARÍLIA
2ª VARA CÍVEL

RUA LOURIVAL FREIRE, N 110, Marília-SP - CEP 17519-902
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DESPACHO

Processo Físico nº: 0032520-39.2009.8.26.0344
Classe – Assunto: Cumprimento de sentença - Assunto Principal do Processo << Informação indisponível >>
Exequente: Irmandade da Santa Casa de Misericórdia de Marília
Executado: Sueli Maria Alen Jorge Muller

Juiz de Direito: **Dr. Ernani Desco Filho**

Vistos.

Nomeio a **“LANÇE JÁ”** - Lance Já Consultoria e Assessoria em Gestão de Negócios Eireli - EPP, www.lanceja.com.br – Telefones (11) 4426-5064, e-mail juridico@lanceja.com.br, ou juridico2@lanceja.com.br, através da Leiloeira Pública Oficial, Sra. Cristiane Borguetti Moraes Lopes (matrícula na Jucesp nº 661), regularmente cadastrada pelo Tribunal de Justiça a proceder a realização da alienação (Processo nº 2012/71827-STI), sendo que o procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil, assim como o Provimento CSM nº 1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Proceda a serventia a alimentação do Portal de Peritos, com a indicação do número do processo, nome do Juiz, local de atuação, data de nomeação, senha do processo digital e eventuais ocorrências relativas ao Auxiliar. (Comunicado Conjunto nº 690/2017 TJSP) e encaminhe e-mail institucional a Gestora de Leilão Eletrônico, **informando que o edital deverá ser encaminhado no e-mail do cartório: marilia2cv@tjsp.jus.br**

O 1º pregão terá início no primeiro dia útil subsequente ao da publicação do Edital; Não havendo lance superior ou igual ao valor da avaliação por no mínimo 03 (três) dias seguintes, seguir-se-á sem interrupção o 2º leilão, que se estenderá por no mínimo vinte dias.

No 2º pregão não serão admitidos lances inferiores a 70% do valor da avaliação e a alienação se dará pelo maior lance ofertado respeitada as condições aqui avençadas.

A atualização deverá ser pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns.

O leilão será realizado exclusivamente por MEIO ELETRÔNICO através do portal <http://www.lancejudicial.com.br/>, nos quais serão captados os lances.

Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas.

O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro.

Desde logo, fixo a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados.

A publicação do edital deverá ocorrer no site designado pelo Tribunal, pelo menos 5 dias antes da data marcada para o leilão.

No mesmo prazo, deverão ser cientificados o executado e as demais pessoas previstas no art. 889, do Código de Processo Civil, cabendo à parte requerente requerer e



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE MARÍLIA

FORO DE MARÍLIA

2ª VARA CÍVEL

RUA LOURIVAL FREIRE, N 110, Marília-SP - CEP 17519-902

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

providenciar o necessário.

Comprovado o recolhimento das despesas necessárias, intime(m)-se executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência ou quando representado pela Defensoria, pessoalmente, por via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos.

Registre-se que, se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão.

Int.

Marília, 17 de fevereiro de 2021.

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

CERTIDÃO:

Certifico e dou fé, que o r. Despacho/Decisão será encaminhado para publicação no D.J.E. em 19/02/2021 LAUDA Nº 97. Nada Mais. Marília, 17 de fevereiro de 2021. Eu, Adriana Degani Akuri, escrevente técnico judiciário (matrícula TJ/SP 811.186).