

ADVOCACIA MARCOS FLAVIO FARIA

Dr. Marcos Flavio Faria - OAB/SP 156.172

Dr. Stefan Schmidt Luz – OAB/SP 258.307

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA
CÍVEL DO FÓRUM DA COMARCA DE BERTIOGA – SP.

Feito n.º 0001408-63.2021.8.26.0075 – Cumprimento de Sentença

Reqte., Marcos Flavio Faria
Reqdo., Roney de Lara

Em atenção ao r. desp. de fls;

Vem o exequente, respeitosamente a V. Ex^a., expor e requerer o que segue:

O exequente pretende seja realizada a penhora da fração ideal no terreno de 0,6298%, do imóvel objeto da matrícula nº 38.415 (conf. R.8 e R.9, fichas 3 e 4), do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Santos, correspondente a um terreno de 385,25 m² de área exclusiva, 169,53m² de área comum e 551,78m² de área total, ao qual será atribuída a unidade autônoma nº 67, do Condomínio Bougainville III.

Esclarece, ainda, que as averbações AV.169 e AV.170 constam o cancelamento do usufruto que recaiu sobre a nu-propriedade.

Por fim, junta aos autos a estimativa de valor obtida por meio de anúncios de imóveis situados no condomínio, as quais apontam que o imóvel tem valor médio de R\$ 1.600.000,00 (Um milhão e seiscentos mil reais).

ADVOCACIA MARCOS FLAVIO FARIA

Assim sendo, requer:

- a- Que seja lavrado auto de penhora com registro através do sistema ARISP da **fração ideal no terreno de 0,6298%, do imóvel objeto da matrícula nº 38.415 (conf. R.8 e R.9, fichas 3 e 4), do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Santos, correspondente a um terreno de 385,25 m2 de área exclusiva, 169,53m2 de área comum e 551,78m2 de área total, ao qual será atribuída a unidade autônoma nº 67, do Condomínio Bougainville III.**
- b- A juntada das inclusas avaliações, com a homologação do valor imóvel penhorado em R\$ 1.600.000,00 (Um milhão e seiscentos mil reais);
- c- O prosseguimento do feito com a designação de hastas públicas.

Termos em que,
P. Deferimento.
Santos, 01 de agosto de 2023.

Marcos Flavio Faria
Advogado



27 fotos

Início / Venda / ... / Condomínio Bougainville

Casa com 3 Quartos e 2 banheiros à Venda, 191 m² por R\$ 1.600.000

Condomínio Bougainville, Bertioga - SP

[VER NO MAPA](#)

COD. CA00072

191m²

3 quartos

2 banheiros

5 vagas

3 suítes

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(9\)](#)

ANUNCIANTE

Ronaldo Imóveis

1 avaliação

Simular Financiamento

Oportunidade!! Casa em Condomínio Fechado 3 Dorm (3 suítes) - Maitinga de Bertioga.



Oportunidade!! Casa em Condomínio Fechado 3 Dorm (3 suítes) - Maitinga em Bertioga.

Agende HOJE mesmo sua visita!

- * Área total: 462 m²;
- * Área construída: 191 m²;
- * Living 3 ambientes;
- * Sala de TV;
- * 3 Dormitórios sendo 3 suítes;
- * Cozinha Tradicional;
- * Despensa;
- * Lavanderia;
- * 5 vagas de garagem sendo 1 coberta e 4 descobertas;
- * Edícula sendo 1 dorm e banheiro;
- * Churrasqueira;
- * Piscina Privativa;

- Estuda proposta e condições de pagamento
- Não perca essa oportunidade!! Solicite mais informações e agende uma visita.

COMPRA

R\$ 1.600.000

Condomínio

R\$ 800

IPTU

R\$ 5.000

Fale com o anunciante

(13)

[VER TELEFONE](#)

Contato por WhatsApp

Envie uma mensagem

Nome

E-mail

Telefone

Informações sobre...

Outras informações

Gostaria de receber o contato de anunciantes com imóveis similares

Ao enviar mensagem você concorda com os [termos de uso](#) e [política de privacidade](#), confirma ter mais de 18 anos e permite o compartilhamento dos seus dados com esse e outros anunciantes.

Enviar

[Quero visitar](#)

Usamos cookies para personalizar conteúdos e melhorar a sua experiência. Ao navegar neste site, você concorda com a nossa [Política de Cookies](#).

Entendi

Ler mais

Precisa financiar?

O Viva Real te ajuda a realizar o sonho de adquirir seu imóvel! Simule agora seu financiamento, e se gostar, envie uma proposta em menos de 5 minutos.

Preencha os seus dados e os do imóvel para fazer uma simulação

[Simular Financiamento](#)

Explore a vizinhança

Condomínio Bougainville, Bertioga - SP

Navegue pela região

Encontre outros imóveis similares

<p>R\$ 1.700.000</p> <p>260 m² 4 Quartos 2 Banheiros 4 Vagas</p> <p>Casa com 4 Quartos à Venda, 26... Avenida Tomé de Souza, 141 - Ce...</p>	<p>R\$ 1.540.000</p> <p>Condomínio: R\$ 500</p> <p>190 m² 3 Quartos 2 Banheiros 4 Vagas</p> <p>Casa com 3 Quartos à Venda, 19... Centro, Bertioga - SP</p>	<p>R\$ 1.43</p> <p>Condomíni</p> <p>219 m² 4 C 4 Vagas</p> <p>Casa com 4 Avenida An</p>
---	---	--

Usamos cookies para personalizar conteúdos e melhorar a sua experiência. Ao navegar neste site, você concorda com a nossa [Política de Cookies](#).

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCOS FLAVIO FARIA e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 02/08/2023 às 11:39, sob o número WBRT23700274394. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001408-63.2021.8.26.0075 e código B5gQOw6Y.

Encontre outros lançamentos similares

<p>Na planta</p> <p>R\$ 5.500.000</p> <p>400 m² 4 Quartos 5 Banheiros 4 Vagas</p> <p>Casas Tiê Alameda Manila, 127 - Riviera, B...</p> <p>VER TODOS OS DETALHES</p>	<p>Na planta</p> <p>Sob Consulta</p> <p>100 m² 3 Quartos 3 Banheiros 1 Vaga</p> <p>CONDOMÍNIO MARES DO SUL Rua José da Silva Rainho, 325 - Ja...</p> <p>VER TODOS OS DETALHES</p>
--	--



Fale agora com o anunciante

[VER TELEFONE](#)

Nome

E-mail

Telefone

Olá, tenho interesse neste imóvel: Casa, 191m², 3 quartos, Condomínio Bougainville, Bertioga - SP, Venda, R\$ 1600000. Aguardo o contato. Obrigado.

Gostaria de receber o contato de anunciantes com imóveis similares

Enviar, aceitar os [Termos de uso](#) e [Política de privacidade](#), ter mais de 18 anos e permitir o compartilhamento dos seus dados de contato com outros anunciantes parceiros para ofertas similares

PUBLICIDADE

ENVIAR

PUBLICIDADE

Outros tipos de imóveis à venda

[Imóveis à venda em Bertoga](#)

[Apartamentos à venda em Bertoga](#)

[Sobrados à venda em Bertoga](#)



IMPORTANTE: As informações exibidas nesta página fazem parte de um anúncio publicitário: *CA00072 - Casa com 3 Quartos e 2 banheiros à Venda, 191 m² por R\$ 1.600.000 - Condomínio Bougainville, Bertoga - SP*. O portal Viva Real não garante a precisão ou veracidade do anúncio ou de qualquer informação associada a ele. O portal Viva Real não possui controle sobre o conteúdo, que é de responsabilidade de **Ronaldo Imóveis**. Todas as informações são fornecidas e mantidas por **Ronaldo Imóveis - CRECI 037366-J-SP**. Por favor, entre diretamente em contato com **Ronaldo Imóveis** para obter informações mais detalhadas.

[Reportar problemas no anúncio](#) [Ler mais](#)

Encontre imóveis

[Comprar](#)

[Alugar](#)

[Imóveis Novos](#)

[Descobrir](#)

[Dúvidas sobre como usar o Viva Real](#)

[Mapa do site](#)

[Institucional](#)

[Sobre nós](#)

[Quer trabalhar conosco?](#)

[Mais produtos](#)

[Blog](#)

[Viva Corretor](#)

[Simulador de Financiamento de Imóveis](#)

[Anunciante](#)

[Anunciar imóveis](#)

[Dúvidas frequentes dos Anunciantes](#)

[Social](#)

[Aplicativos](#)

[Uma empresa](#)

Copyright © 2023 OLX Brasil. Todos os direitos reservados.
R. Bela Cintra, 539 - Consolação, São Paulo - SP, 01415-000

[TERMOS DE USO](#)

[POLÍTICA DE PRIVACIDADE](#)

[POLÍTICA DE COOKIES](#)

[PORTAL DE PRIVACIDADE](#)



45 fotos

Início / Venda / ... / Condomínio Bougainville

Casa de Condomínio com 4 Quartos e 6 banheiros à Venda, 300 m² por R\$ 1.600.000

Condomínio Bougainville, Bertioga - SP

[VER NO MAPA](#)

COD. 2130_1-1313338

300m²

4 quartos

6 banheiros

6 vagas

4 suítes

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(11\)](#)

ANUNCIANTE

FSA IMOVEIS

Simular Financiamento

Casa em Condomínio para Venda em Bertioga, Cond. Bougainville, 4 dormitórios, 4 suítes, 6 banheiros,



Casa em condomínio à venda, no bairro Maitinga, localizado na cidade de Bertioga / SP.

Casa em condomínio a venda em Bertioga, finamente decorada, área gourmet com churrasqueira, piscina, quintal e jardim, amplo espaço em um dos melhores condomínio de Bertioga. Estuda imóvel como parte de pagamento até 30% do valor. Agende sua visita!

Área Total de 442,00 m², Área Privativa de 300,00 m².

Valor do Imóvel R\$ 1.600.000,00, IPTU R\$ 3.000,00, Valor do Condomínio R\$ 750,00.

Características: Ar Condicionado, Móveis Planejados, Mobiliado, Piscina, quintal, churrasqueira, Ventilador de teto, Jardim, Garagem.

Lazer: Espaço Kids, piscina, Salão de festas, Salão de Jogos, quadra poliesportiva.

Proximidades: Bares e Restaurantes, Escola, Farmácia, Shopping Center, Supermercado, Academia, Clínicas médicas, Hospital, Padaria, Pet Shop, Ponto de ônibus, Ponto de taxi, Praia.

COMPRA

R\$ 1.600.000

Condomínio

R\$ 750

IPTU

R\$ 3.000

Fale com o anunciante

(1)

[VER TELEFONE](#)

Contato por WhatsApp

Envie uma mensagem

Nome

E-mail

Telefone

Informações sobre...

Outras informações

Gostaria de receber o contato de anunciantes com imóveis similares

Ao enviar mensagem você concorda com os [termos de uso](#) e [política de privacidade](#), confirma ter mais de 18 anos e permite o compartilhamento dos seus dados com esse e outros anunciantes.

Enviar

[Quero visitar](#)

- Lazer: Espaço Kids, piscina, Salão de festas, Salão de Jogos, quadra poliesportiva,

- Proximidades: Bares e Restaurantes, Escola, Farmácia, Shopping Center, Supermercado, Academia, Clínicas médicas, Hospital, Padaria, Pet Shop, Ponto de ônibus, Ponto de taxi, Praia, Ler mais

Precisa financiar?

O Viva Real te ajuda a realizar o sonho de adquirir seu imóvel! Simule agora seu financiamento, e se gostar, envie uma proposta em menos de 5 minutos.

Preencha os seus dados e os do imóvel para fazer uma simulação

[Simular Financiamento](#)

Explore a vizinhança

Condomínio Bougainville, Bertioga - SP

Navegue pela região

Encontre outros imóveis similares

<p>R\$ 1.600.000</p> <p>Condomínio: R\$ 1.400</p>	<p>R\$ 1.920.000</p> <p>330 m² 4 Quartos 7 Banheiros</p>	<p>R\$ 1.80</p> <p>Condomíni</p>
--	---	---

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCOS FLAVIO FARIA e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 02/08/2023 às 11:39, sob o número WBRT23700274394. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001408-63.2021.8.26.0075 e código s9uUmRUa.

[VER TODOS OS DETALHES](#)[VER TODOS OS DETALHES](#)[VER TODO!](#)

Encontre outros lançamentos similares

<p>Na planta</p> <p>R\$ 5.500.000</p> <p>400 m² 4 Quartos 5 Banheiros 4 Vagas</p> <p>Casas Tiê Alameda Manila, 127 - Riviera, B...</p> <p>VER TODOS OS DETALHES</p>	<p>Na planta</p> <p>Sob Consulta</p> <p>100 m² 3 Quartos 3 Banheiros 1 Vaga</p> <p>CONDOMÍNIO MARES DO SUL Rua José da Silva Rainho, 325 - Ja...</p> <p>VER TODOS OS DETALHES</p>
---	---



Fale agora com o anunciante

[VER TELEFONE](#)

Nome

E-mail

Telefone

Olá, tenho interesse neste imóvel: Casa de condomínio, 300m², 4 quartos, Condomínio Bougainville, Bertioga - SP, Venda, R\$ 1600000. Aguardo o contato. Obrigado.

 Gostaria de receber o contato de anunciantes com imóveis similares

Enviar, aceitar os [Termos de uso](#) e [Política de privacidade](#), ter mais de 18 anos e permitir o compartilhamento dos seus dados de contato com outros anunciantes parceiros para ofertas similares

PUBLICIDADE

ENVIAR

Outros tipos de imóveis à venda

[Imóveis à venda em Bertioga](#)

[Apartamentos à venda em Bertioga](#)

[Casas à venda em Bertioga](#)

[Compartilhe este anúncio](#)



IMPORTANTE: As informações exibidas nesta página fazem parte de um anúncio publicitário: **2130_1-1313338 - Casa de Condomínio com 4 Quartos e 6 banheiros à Venda, 300 m² por R\$ 1.600.000 - Condomínio Bougainville, Bertioga - SP**. O portal Viva Real não garante a precisão ou veracidade do anúncio ou de qualquer informação associada a ele. O portal Viva Real não possui controle sobre o conteúdo, que é de responsabilidade de **FSA IMOVEIS**. Todas as informações são fornecidas e mantidas por **FSA IMOVEIS - CRECI 28298-J-SP**. Por favor, entre diretamente em contato com **FSA IMOVEIS** para obter informações mais detalhadas.

[Reportar problemas no anúncio](#) [Ler mais](#)

Encontre imóveis

[Comprar](#)

[Alugar](#)

[Imóveis Novos](#)

[Descobrir](#)

[Dúvidas sobre como usar o Viva Real](#)

[Mapa do site](#)

Institucional

[Sobre nós](#)

[Quer trabalhar conosco?](#)

[Mais produtos](#)

[Blog](#)

[Viva Corretor](#)

[Simulador de Financiamento de Imóveis](#)

Anunciante

[Anunciar imóveis](#)

[Dúvidas frequentes dos Anunciantes](#)

[Social](#)

[Aplicativos](#)

[Uma empresa](#)

Copyright © 2023 OLX Brasil. Todos os direitos reservados.
R. Bela Cintra, 539 - Consolação, São Paulo - SP, 01415-000

[TERMOS DE USO](#)

[POLÍTICA DE PRIVACIDADE](#)

[POLÍTICA DE COOKIES](#)

[PORTAL DE PRIVACIDADE](#)



34 fotos

Início / Venda / ... / Condomínio Bougainville

Casa de Condomínio com 4 Quartos e 3 banheiros à Venda, 250 m² por R\$ 1.450.000

Condomínio Bougainville, Bertioga - SP

[VER NO MAPA](#)

COD. CA00110

250m²

4 quartos

3 banheiros

3 vagas

1 suíte

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(21\)](#)



ANUNCIANTE

Ronaldo Imóveis

COMPRA

**R\$
1.450.000**

Condomínio **R\$ 850**

IPTU **R\$ 850**

Simular Financiamento

WhatsApp

Contato

Oportunidade!!! Casa em Condomínio Fechado 4 Dorm (1 suíte) - Maitinga em Bertioga.



Oportunidade!!! Casa em Condomínio Fechado 4 Dorm (1 suíte) - Maitinga em Bertioga.

Agende HOJE mesmo sua visita!

- * Área total: 410 m²;
- * Área construída: 250 m²;
- * Living 3 ambientes;
- * Sala de TV;
- * 4 Dormitórios sendo 1 suíte;
- * Cozinha americana;
- * Lavanderia;
- * 3 vagas de garagem sendo 1 coberta;
- * Edícula sendo 1 dorm e banheiro;
- * Churrasqueira;
- * Piscina Privativa;

- Estuda proposta e condições de pagamento
 - Não perca essa oportunidade!! Solicite mais informações e agende uma visita.

Visite nosso site: www.ronaldoimoveisbertioga.com.br

* Disponibilidade e valores podem sofrer alteração sem aviso prévio.

Fale conosco: -
Ler mais



Precisa financiar?

O Viva Real te ajuda a realizar o sonho de adquirir seu imóvel! Simule agora seu financiamento, e se gostar, envie uma

Preencha os seus dados e os do imóvel para fazer uma simulação

Explore a vizinhança

Condomínio Bougainville, Bertioga - SP

Navegue pela região

PUBLICIDADE

Outros tipos de imóveis à venda

[Imóveis à venda em Bertioga](#)

[Apartamentos à venda em Bertioga](#)

[Casas à venda em Bertioga](#)

[Casas de Condomínio à venda em Bertioga](#)

associada a ele. O portal Viva Real não possui controle sobre o conteúdo, que é de responsabilidade de **Ronaldo Imóveis**. Todas as informações são fornecidas e mantidas por **Ronaldo Imóveis - CRECI 037366-J-SP**. Por favor, entre diretamente em contato com **Ronaldo Imóveis** para obter informações mais detalhadas.

[Reportar problemas no anúncio](#) [Ler mais](#)

Encontre imóveis

Comprar

Alugar

Imóveis Novos

Descobrir

Dúvidas sobre como usar o Viva Real

Mapa do site

Institucional

Sobre nós

Quer trabalhar conosco?

Mais produtos

Blog

Viva Corretor

Simulador de Financiamento de Imóveis

Anunciante

Anunciar imóveis

Dúvidas frequentes dos Anunciantes

Social

Aplicativos

Uma empresa

Copyright © 2023 OLX Brasil. Todos os direitos reservados.

R. Bela Cintra, 539 - Consolação, São Paulo - SP, 01415-000

[TERMOS DE USO](#)

[POLÍTICA DE PRIVACIDADE](#)

[POLÍTICA DE COOKIES](#)

[PORTAL DE PRIVACIDADE](#)



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE BERTIOGA
FORO DE BERTIOGA
1ª VARA
AV. ANCHIETA, 162 / 192, Bertioiga-SP - CEP 11250-039
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

DECISÃO

Processo nº: **0001408-63.2021.8.26.0075**
Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**
Exequente: **Marcos Flavio Faria**
Executado: **Roney de Lara**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Jade Marguti Cidade**

Vistos.

Homologo o valor da avaliação do imóvel em R\$ 1.600.000,00 (um milhão e seiscentos mil reais).

Fica intimado o executado, na pessoa de seu advogado, para se for o caso oferecer impugnação.

No mais, providencie o exequente o necessário para intimação da coproprietária do imóvel – *Karina de Lara* – a respeito da constrição realizada bem como sobre a avaliação aqui homologada.

Dentro de 15 dias, recolha as despesas pertinentes.

Intime-se.

Bertioiga, 21 de junho de 2024.

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