

Salvador Spinelli Neto – OAB/SP: 250.548
Valeria Alexandre Lima Biz – OAB/SP: 199.861 (juridico02@condinvest.com.br)
Giovana Roberta Mercaldi – OAB/SP: 289.087 (juridico03@condinvest.com.br)

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA
_____ VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARARAQUARA-SP**

CONDOMINIO VITTA IPE BRANCO, inscrito no CNPJ sob o nº 35.397.187/0001-93, com sede na Rua Bento Ramalho Machado, nº 622, Jardim Residencial Paraíso, CEP: 14.804-018, na cidade de Araraquara, e-mail: vittabranco@bol.com.br, representado por seu(sua) Síndico(a) que assina a procuração ora juntada, por seu procurador firmatário que está subscreve, vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência, com fundamento nos Artigos 784, VIII, X, e ss. do Código de Processo Civil, propor a presente:

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

em face de **LUCAS SANTOS DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, auxiliar líder de hortifruti, inscrito no CPF sob o nº 059.529.575-44/SSP-SP, podendo ser encontrado(s) no endereço:

RUA BENTO RAMALHO MACHADO, Nº 622, APARTAMENTO 01, BLOCO C, TORRE 2, JARDIM RESIDENCIAL PARAISO, CEP.: 14.804-018, na cidade de ARARAQUARA/SP, pelo que passa a expor e, ao final, requer:

Salvador Spinelli Neto – OAB/SP: 250.548
 Valeria Alexandre Lima Biz – OAB/SP: 199.861 (juridico02@condinvest.com.br)
 Giovana Roberta Mercaldi – OAB/SP: 289.087 (juridico03@condinvest.com.br)

01 - DO TÍTULO DE CRÉDITO

O(s) presente(s) Título(s) Executivo(s) Extrajudicial(ais) está(ao) previsto(s) tanto nos incisos VIII e X, do Artigo 784 do Código de Processo Civil, conforme planilha de cálculos ora anexada, onde constam ali todas as despesas condominiais, obrigatórias e não pagas pelo(s) executado(s), bem como as despesas a que deu(ram) causa por sua inadimplência, quais sejam, tarifas bancárias pela baixa dos boletos não liquidados e pelo envio de títulos à protesto, pesquisa junto a Central de Registradores de Imóveis e outras mais que serão inseridas ao final desta execução.

Frise-se e comprove-se que o(s) executado(s) é(são) proprietário(s) da **Unidade T2BC01** o condomínio ora autor, conforme planilha de cálculo juntada pelo procurador da Exequente, a qual foi por este último digitalizada e reproduzida, nos termos do Artigo 425, VI, do CPC.

Além disso, junta-se também a Matrícula emitida pela CENTRAL DE REGISTRADORES DE IMOVEIS, onde se verifica que o(s) Executado(s), portador(s) do **CPF 059.529.575-44**, é(são) **SIM** o(s) proprietário(s) do imóvel cujas despesas condominiais ora se executa, conforme mencionado pela Matrícula de Números: **146.024**, sendo o endereço daquele imóvel o mesmo da unidade condominial em cobro (APARTAMENTO nº 01, localizado no Pavimento Térreo, do BLOCO C, da TORRE 2, do CONDOMÍNIO "VITTA IPÊ BRANCO").

Entretanto, qualquer negativa pelo(s) executado(s) quanto a propriedade dos imóveis objeto desta execução, deverá ser alegada em eventuais embargos à execução.

Dessa feita, sendo o(s) presente(s) título(s) LIQUIDO(S), CERTO(S) e EXIGÍVEL(EIS), e, sendo o(s) executado(s) totalmente

Salvador Spinelli Neto – OAB/SP: 250.548
Valeria Alexandre Lima Biz – OAB/SP: 199.861 (juridico02@condinvest.com.br)
Giovana Roberta Mercaldi – OAB/SP: 289.087 (juridico03@condinvest.com.br)

legítimo(s) para figurar(em) no polo passivo desta demanda, REQUER-SE a Execução Forçada daquele(s) respectivo(s) Título(s) de Crédito.

02 - DO VALOR ATUALIZADO

A inadimplência do(s) devedor(s) é flagrante e desmerece maior discussão, face à legitimidade, liquidez e certeza do(s) título(s) ora apresentado(s), e a rejeição ao(s) seu(s) pagamento(s) até a presente data, ensejando a presente Execução Judicial.

As mudanças introduzidas pelo Código de Processo Civil em vigência desde 2015, contempla a possibilidade de propor Execução de Título Extrajudicial para cobrança de contribuição condominial, seja ela ordinária ou extraordinária.

Art. 784 - São títulos executivos extrajudiciais:

(...)

VIII - o crédito, documentalmente comprovado, decorrente de aluguel de imóvel, bem como de encargos acessórios, tais como taxas e despesas de condomínio;

(...)

X - o crédito referente às contribuições ordinárias ou extraordinárias de condomínio edilício, previstas na respectiva convenção ou aprovadas em assembleia geral, desde que documentalmente comprovadas. (grifo nosso).

Assim sendo, as despesas previstas na convenção e regimento, bem como as tarifas bancárias de registro e baixa de boletos não liquidados e geradas pelo inadimplemento do(s) ora executados(s) e que constam das planilhas de cálculos que acompanham a inicial, tem caráter de DESPESA CONDOMINIAL EXTRAORDINÁRIA (Artigos 51 da Convenção de

Salvador Spinelli Neto – OAB/SP: 250.548
Valeria Alexandre Lima Biz – OAB/SP: 199.861 (juridico02@condinvest.com.br)
Giovana Roberta Mercaldi – OAB/SP: 289.087 (juridico03@condinvest.com.br)

Condomínio, aprovado em Assembleia), porém, INDIVIDUAL, e devem integrar o débito, pois, do contrário, estarão o(s) executado(s) **enriquecendo-se** à custa dos demais condôminos, caso estes tenham que suportar os débitos aqui mencionados, quando debitadas aquelas despesas diretamente na conta do condomínio.

O valor total do débito até a presente data monta em **R\$ 5.988,86 (cinco mil, novecentos e oitenta e oito reais e oitenta e seis centavos)**, conforme demonstrado pela planilha de cálculos ora juntada, tudo de acordo Legislação Vigente.

03 - DOS PEDIDOS

Diante de tudo o quanto fora exposto, deseja então o Exeqüente, a execução do(s) presente(s) título(s) – que a si mesmo basta(m) para a prova do débito, REQUERENDO ainda o que segue:

A) Mandar citar o(s) Executado(s) da presente Execução na forma estabelecida pelo Artigo 247, do CPC (através do **CORREIO**), cujas guias se encontram devidamente recolhidas e juntadas neste ato, para vir pagar em 3(três) dias, o valor constante no **"ITEM 02"** acima ou no mesmo prazo, nomear bens a penhora, suficientes para o pagamento do valor devido, de acordo com o Artigo 829 do Código de Processo Civil, mais todas as custas processuais, honorários advocatícios sucumbências a serem arbitrados por Vossa Excelência, cientificando-o(s) também que poderá(ão) oferecer embargos no prazo de 15(quinze) dias, conforme estabelecido no Artigo 915 também do Código de Processo Civil.

B) Cumprida a determinação do item "A", seja concedido ao(s) Executado(s) o benefício previsto no Parágrafo 1º. do Artigo 827, bem como o benefício do Artigo 916, todos do Código de Processo Civil vigente.

C) Por uma questão de agilidade e economicidade processual, e ainda pela previsão constante no § 2º, do Artigo 829, além do cumprimento à ordem preferencial prevista no Artigo 835 ambos do CPC, **desde já indica como penhora, VALOR EM ESPÉCIE** que possa ser encontrado em qualquer conta bancária do(s) Executado(s), requerendo para tanto seja utilizado o benefício do Convênio mantido junto ao Banco Central do Brasil e o Poder Judiciário, determinando-se o bloqueio de ativo financeiro pelo Sistema **SISBAJUD** e sua

Salvador Spinelli Neto – OAB/SP: 250.548
Valeria Alexandre Lima Biz – OAB/SP: 199.861 (juridico02@condinvest.com.br)
Giovana Roberta Mercaldi – OAB/SP: 289.087 (juridico03@condinvest.com.br)

remessa para uma conta judicial servindo “a priori” como **ARRESTO**, sendo convertido em penhora caso o(s) Executado(s) não pague(m) o débito dentro do prazo legal.

D) Seja(m) o(s) Executado(s) condenado(s) em pagar todas as parcelas que se vencerem até o trânsito em julgado desta demanda, nos termos do **Artigo 323 do Código de Processo Civil**.

E) Seja(m) também o(s) Executado(s) condenado(s) a pagar todas as Despesas extraordinárias previstas nos artigos 51 da Convenção de Condomínio da Convenção de Condomínio, aprovados em Assembleia, juntadas na inicial, visto que os(as) Executado(s) deu(ram) causa a propositura de ação judicial para cobrança de despesas, se prestando tal valor ao reembolso de despesas com contratação de advogado.

F) Por oportuno, requer-se, sob pena de nulidade, que seja anotado no sistema informatizado, o nome do advogado SALVADOR SPINELLI NETO – OAB/SP nº 250.548, com endereço na Rua Roberto Simonsen – nº 60 – Vila Pelicano – São Carlos-SP – CEP: 13.574-022, para o recebimento de todas as notificações e intimações.

Nestes termos, com os inclusos documentos acostados a esta inicial, e protestando por todas as provas admitidas em direito, sem exclusão de nenhuma, atribuindo-se à causa o valor de **R\$ 5.988,86 (cinco mil, novecentos e oitenta e oito reais e oitenta e seis centavos)**.

Pede total deferimento.

São Carlos, 18 de outubro de 2021.

p.p.- **Salvador Spinelli Neto**
OAB/SP 250.548
(Assinado Eletronicamente)

PROCURAÇÃO

CONDOMINIO VITTA IPE BRANCO, inscrito no CNPJ sob nº 35.397.187/0001-93, com endereço na Rua Bento Ramalho Machado – nro. 622, Bairro: Jardim Residencial Paraíso, da cidade de Araraquara-SP – CEP 14804-018, por seu síndico, o Sr. **Ronaldo Alves Pestana**, portador do RG nº 40.974.717-8/SSP-SP e CPF nº 314.436.638-24, através do presente instrumento de procuração nomeia e constitui como seus procuradores o(as) advogados(as): **SALVADOR SPINELLI NETO (salvador@condinvest.com.br)**, devidamente inscrito na OAB/SP sob o número **250.548**, **VALERIA ALEXANDRE LIMA (valeria@condinvest.com.br)**, devidamente inscrita na OAB/SP sob o número **199.861** e **GIOVANA ROBERTA MERCALDI (giovana@condinvest.com.br)**, devidamente inscrita na OAB/SP sob o número **289.087**, os quais possuem escritório profissional na Rua Roberto Simonsen, nº 60, Vila Pelicano, em São Carlos-SP, Cep: 13574-022, **fone/fax: (16) 3509-0303**, local onde receberão as intimações e notificações de ordem legal e a quem confere os mais amplos, gerais e ilimitados poderes para agirem no foro em geral, em qualquer Juízo, Instância ou Tribunal, com poderes "AD-JUDICIA et EXTRA" e mais os poderes especiais de confessarem, transigirem, desistirem, firmarem compromissos, fazerem acordos, receberem quantias e dar quitações, podendo ainda substabelecerem esta em outrem, com ou sem reservas de igual valor independentemente da ordem acima estabelecida, dando tudo por bom, firme e valioso, **especificamente para:** cobrar, executar, protestar, contestar, impugnar e firmar acordo tanto judicial quanto extrajudicial dos débitos condominiais ordinários e extraordinários em face dos condôminos inadimplentes.....

Araraquara, 26 de abril de 2021.



CONDOMINIO VITTA IPE BRANCO
RONALDO ALVES PESTANA
SÍNDICO

Araraquara, 26 de abril de 2021.

Cartório 1º Registro Civil Araraquara

Registro Civil do 1º Subdistrito de Araraquara - SP
 Bel. Manuela Carolina Almeida Sodré - Oficina Delegada
 Av. D. Pedro II, 475, Centro - Araraquara - SP - Fone: (16) 3334-7000

Reconheço por semelhança a 01 firma de RONALDO ALVES PESTANA, em documento sem valor econômico, do que dou fé. Em test. da verdade.

Araraquara, 9 de junho de 2021. 496401106-57

R\$ 6,80 57079

LAYS LEOPOLDO - Escriturário Autorizado

0056AA0190915 - F1SV

Vedado qualquer emenda ou rasura. V



Colégio Notarial do Brasil
 Seção São Paulo
 116483
FIRMA 1
 S10056AA0190915

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SALVADOR SPINELLI NETO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/10/2021 às 17:01, sob o número 10116022520218260037. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1011602-25.2021.8.26.0037 e código 428665CE.


“CONDOMÍNIO VITTA IPÊ BRANCO”

CNPJ nº 35.397.187/0001-93

ATA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA - 18 de setembro de 2020

No décimo oitavo dia do mês de setembro de dois mil e vinte, às dezenove horas e trinta minutos em segunda chamada, foi dado início a Assembleia Geral Extraordinária do Condomínio Vitta Ipê Branco, sito na Rua Bento Ramalho Machado, nº 622, na cidade de Araraquara, estado de São Paulo, realizada no pátio do condomínio, na cidade de Araraquara conforme edital de convocação, para tratar dos seguintes itens da ordem do dia: **1) Prestação de contas referente ao período de março à agosto de 2020; 2) Eleição de síndico, subsíndicos, conselheiros e suplentes, face as renúncias apresentadas.** Iniciou-se os trabalhos com a composição da mesa. Eu, Ana Carolina Carreira Paganini, fui escolhida pelos presentes para secretariar os trabalhos e a Sra. Thyanne Thannymara Estacio Souza, portadora dos documentos RG nº39.451.588-2 e CPF nº 400.844.478-50, residente e domiciliada à Rua Bento Ramalho Machado, nº 622, nesta cidade foi aclamada para presidir a assembleia. A presidente agradeceu a presença de todos e declarou aberta a assembleia após a leitura da pauta. A Presidente passou a palavra para a representante da administradora que teceu considerações acerca da prestação de contas referente aos meses de março a agosto de 2020. Foi apresentada a todos uma planilha detalhada com o balanço do período todo em análise, discriminando todas as despesas e receitas do período. Esclareceu ainda que todos os balancetes mensais e seus respectivos comprovantes de pagamentos originais referentes ao período em análise, de 03/2020 a 08/2020, estavam ali a disposição de todos os condôminos para sanar quaisquer dúvidas. Continuou dizendo que a prestação de contas mensal fica disponíveis no aplicativo da administradora e nos painéis de comunicado dos blocos de cada torre, para análise e consulta, e que os balancetes já haviam sido verificados pelo síndico, subsíndicos, e conselheiros fiscais. Que todos haviam aprovado as contas sem qualquer ressalva. Ainda, esclareceu que no período em análise o condomínio obteve receita total de R\$227.999,96, e realizou despesas no montante de R\$237.240,66. Continuou esclarecendo sobre a redução significativa da inadimplência das taxas condominiais, neste período. Completou apresentando que o número de unidades inadimplentes em 28 de julho de 2020 eram 62 unidades, em 17 de agosto de 2020 caiu para 52, em 08 de setembro de 2020 caiu para 27, e em 18 de setembro de 2020 era 24 unidades inadimplentes, tendo uma redução da inadimplência no importe de R\$66.067,66 em menos de dois meses, uma vez que, em 28 de julho de 2020 o valor era de R\$81.202,01 caindo em 18 de setembro de 2020 para R\$15.134,35. Deste total, 5 dessas inadimplências foram ajuizadas, uma vez que a cobrança extrajudicial já foi realizada também. Esclareceu que a redução da inadimplência foi um trabalho conjunto desenvolvido entre a administradora e a síndica, Sra. Valéria, desde o mês de janeiro de 2020, até a data da renúncia da mesma, ocasião em que a Construtora já havia manifestado o intuito de pagamento das taxas condominiais em aberto das unidades em que as chaves ainda não haviam sido entregues. Submetida a votação, as contas referentes a todo período em análise, qual seja, de 03/2020 a 08/2020 foram aprovadas por unanimidade. Ato contínuo, passou-se a análise do segundo item da pauta, qual seja, eleição de síndico, subsíndicos e conselheiros suplentes, face as renúncias apresentadas. Iniciou-se perguntando se havia, entre os presentes, candidatos a síndico. Não tendo nenhum candidato morador manifestado interesse. Ato contínuo, foi dado seguimento aos trabalhos com a apresentação dos candidatos a síndico profissional. A ordem de apresentação foi a ordem de chegada dos candidatos. Foram três candidatos, sendo eles Marcos Lentz, Ronaldo Pestana e Rafael J. do Nascimento. Todos apresentaram suas propostas e falaram sobre seus anseios e projetos para o condomínio. Após, submetida a votação, o candidato vencedor foi o Sr. Ronaldo Pestana, com 26 (vinte e seis) votos. Os outros dois candidatos, Marcos e Rafael, receberam 0 (zero) votos e 08 (oito) votos, respectivamente. Devendo o síndico profissional eleito exercer seu mandato até o dia 15/10/2021. Ato contínuo, passou-se a eleição de Subsíndico da torre 2, tendo apenas uma candidata, a Sra. Patrícia Maria Chimirre foi eleita

por unanimidade. Ato contínuo, passou-se a eleição de Subsíndico da torre 3, tendo apenas um candidato, o Sr. Antônio Roberto Benedicto Junior foi eleito por unanimidade. Ato contínuo, passou-se a eleição de Conselheiros Suplentes, onde foram candidatos os Srs. Marco Aurélio Damiani, Mariana Barbieri Mantoanelli, Uyara Thaiz Fuscho e Ademilson Honório de Medeiros. Face a renúncia apresentada de uma conselheira efetiva, foram eleitos todos os candidatos por unanimidade, ficando o Sr. Marco Aurélio Damiani como conselheiro efetivo. Não havendo mais nada a tratar, a assembleia foi encerrada às 21:15hs, eu, Ana Carolina Carreira Paganini, como secretária escolhida, lavrei a presente ata juntamente com a Presidente, Thayanne Thannymara Estacio Souza, assinamos abaixo. Araraquara, 18 de setembro de 2020.

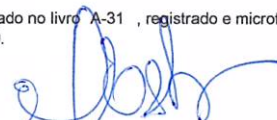

 Thayanne Thannymara Estacio
 CPF 400.844.478-50
 Presidente


 Ana Carolina Carreira Paganini
 CPF 362.584.058-86
 Secretária

Declaro que a presente cópia confere com o livro Ata Eletrônico nº 01, folhas nº 09 e 10.

**1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos de Araraquara
 Av. Brasil, 599 - Centro - Araraquara - SP**

Apresentado hoje, protocolado no livro A-31, registrado e microfilmado sob N° **62202**
 em 02 de outubro de 2020.


 ELEN REGINA SILVA ESTEVES.
 Escrevente autorizado(a)

EMOL	ESTADO	SEFAZ	R.CIVIL	T.J.	FEDMP	ISS	TOTAL
91,28	25,99	17,78	4,80	6,30	4,42	2,74	153,31

ARARAQUARA - SP
 02/10/2020
 062202
 1º OFICIAL DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SALVADOR SPINELLI NETO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/10/2021 às 17:01, sob o número 10116022520218260037. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1011602-25.2021.8.26.0037 e código 428665D0.

Araraquara, 09 de setembro de 2020.

**EDITAL DE CONVOCAÇÃO
ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
VITTA IPÊ BRANCO**

Caros condôminos:

Vimos pela presente convocá-los para a assembleia geral extraordinária, a ser realizada no pátio do condomínio, com endereço à Rua Bento Ramalho Machado, nº 622, nesta cidade, no dia 18 de setembro de 2020 às 19:00hs em primeira convocação, contando com a presença da metade dos votos totais, ou às 19:30hs em segunda convocação, no mesmo local e dia, com qualquer número de presentes, para deliberações sobre os seguintes assuntos:

1. Prestação de contas referente ao período de março à agosto de 2020.
2. Eleição de síndico, subsíndicos e conselheiros suplentes, face as renúncias apresentadas.

Atenciosamente,

OSVALDO LUIZ OLIVEIRA DIAS JUNIOR
VITTA IPÊ BRANCO

Lembrem-se:

- ✓ A cada unidade autônoma corresponderá um voto e deve ser exercido por aquele que detém a propriedade.
- ✓ É lícito aos senhores condôminos se fazerem representar na assembleia ora convocada por procuradores, munidos com procurações específicas, com firma reconhecida;
- ✓ As deliberações da assembleia são obrigatórias para todos os condôminos, independentemente do comparecimento, cumprindo ao Síndico executá-las e fazê-las cumprir.
- ✓ A ausência dos senhores condôminos não os desobrigam de aceitarem como tácita concordância aos assuntos que forem tratados e deliberados.
- ✓ Os condôminos em atraso nos pagamentos de suas taxas condominiais não poderão votar nas deliberações.

PROCURAÇÃO

Pelo presente instrumento particular de procuração e pela melhor forma de direito, _____, portador dos documentos RG nº _____, CPF nº _____, proprietário da unidade _____ do Condomínio Vitta Branco, constitui e nomeia seu bastante procurador _____, portador dos documentos RG nº _____, e CPF nº _____, a quem outorga poderes para o fim especial de representá-lo em Assembleia Geral Extraordinária a ser realizada no dia 18 de setembro de 2020, podendo dito procurador debater todas matérias constantes da ordem do dia, impugnar o debate e a votação de matérias estranhas a essa ordem do dia; examinar documentos e contas, aceitá-los ou impugná-los; concordar ou não com a realização de obras e dos orçamentos propostos, constituir advogado com os necessários poderes e praticar todos os atos necessários para o que dará tudo por bom e valioso. Araraquara, ____ de _____ de 2020.

Assinatura do Outorgante

“CONDOMÍNIO VITTA IPÊ BRANCO”

CNPJ nº 35.397.187/0001-93

ATA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA VIRTUAL - 30 de junho de 2020

No trigésimo dia do mês de junho de dois mil e vinte, às dezenove horas em segunda chamada, foi dado início a Assembleia Geral Extraordinária do Condomínio Vitta Ipê Branco, sito na Rua Bento Ramalho Machado, nº 622, na cidade de Araraquara, estado de São Paulo, transmitida virtualmente do escritório da síndica profissional, Valéria Minguini Zanin, na cidade de Araraquara conforme edital de convocação, para tratar do seguinte item da ordem do dia: 1) **Apresentação, aprovação e contratação de empresa de cobrança de taxas condominiais com garantia total da receita mensal.** Eu, Ana Carolina Carreira Paganini, fui escolhida para secretariar os trabalhos e a Sra. Valéria Minguini Zanin foi aclamada para presidir os trabalhos. Os trabalhos se iniciaram com a disponibilização da plataforma on line para todos os condôminos. Na plataforma foram disponibilizadas informações sobre as empresas que trabalham com garantia total da receita mensal dos condomínios, ou seja, o que é uma garantidora, a forma de trabalho, e os principais serviços prestados e as vantagens de se contratar uma empresa com essa prestação de serviço. Ato continuou, os condôminos puderam manifestar sua concordância ou não com a contratação. Com 33 votos a favor e apenas 01 voto contra, a contratação de empresa de cobrança de taxas condominiais com garantia total da receita mensal foi aprovada, cuja lista de participação e votação se anexa à presente, fazendo parte integrante desta ATA. Em reunião entre síndica, conselheiros e subsíndicos a empresa será contratada, de acordo com o melhor custo benefício para o condomínio, devendo ser considerados os seguintes aspectos: os percentuais de serviços para realização da cobrança mensal das taxas condominiais ordinárias ou extraordinárias, são definidos pela média bimestral da inadimplência do Condomínio, inadimplência esta que será apurada no dia em que a empresa deposita para o condomínio 100% (cem por cento) da receita mensal garantida e emitida nos boletos dos condôminos, qual seja, 2(dois) dias úteis após o vencimento do boleto, desde que o vencimento deste também seja dia útil. As taxas de serviços praticadas pela garantidora podem variar durante a vigência do contrato, que deverá ter validade de 12(doze) meses, podendo ser renovado automaticamente por igual período, ou então, denunciado pelas partes com aviso prévio de 60(sessenta) dias antes do vencimento sem qualquer multa. A tabela de taxas de serviços variáveis, tanto para mais quanto para menos, conforme a inadimplência média apurada no dia do repasse mensal ao Condomínio, sempre de 2(dois) em 2(dois) meses é a seguinte: Se a inadimplência for de até 20%(vinte por cento) a taxa de serviços será de 5%(cinco por cento); se a inadimplência superar os 20% e for até 40%(quarenta por cento), a taxa de serviços será de 6%(seis por cento); acima de 40% de inadimplência e até 50%(cinquenta por cento), a taxa de serviços será de 8%(oito por cento). Para inadimplência superior a 50%(cinquenta por cento), a taxa de serviços será de 14%(quatorze por cento). Também é cobrado do condomínio a tarifa bancária para registro dos boletos no valor de R\$3,50 uma única vez por mês para cada boleto gerado (SEMPRE EM NOME DO PROPRIETÁRIO) para o dia do vencimento normal da taxa de condomínio, a qual será paga pelo condomínio quando do repasse em até 02(dois) dias úteis do vencimento dos boletos, desde que este também seja útil, juntamente com a da taxa de serviço já mencionada acima. Deverá ser emitida Nota Fiscal ao condomínio, com o valor da soma do valor dos serviços mais as tarifas bancárias retro mencionadas, não podendo existir quaisquer omissões de receitas e despesas. Dessa forma, essas tarifas bancárias terão o total mensal, considerando todas as unidades pagantes. A empresa contratada não deverá fazer compensação, ou seja, deverá transferir 100% (cem por cento) da receita para o condomínio até o 2º (segundo) dia útil após o vencimento dos boletos dos condôminos considerando também o dia útil bancário deste vencimento e, somente no 3º (terceiro) dia útil é que o condomínio realizará o pagamento da Nota Fiscal através de boleto bancário. Haverá compensação no repasse, caso o condomínio atrase 1(um) ou mais pagamento dos boletos. Haverá a despesa do SEDEX (correios) para envio dos boletos impressos aos cuidados do Síndico ou sua Administradora, cujo pagamento deverá ser realizado pelo condomínio através de boleto bancário emitido pelos CORREIOS ou pago pela garantidora e descontado do Condomínio quando do repasse mensal. Os boletos também deverão ser enviados por e-mail, sem qualquer custo adicional. Após vencimento do boleto, o condômino pagará 2% de multa (ART.

1336, § 1º, CODIGO CIVIL), mais 0,0333% ao dia o que representa 1% (um por cento) ao mês de Juros moratórios (ART. 1336, § 1º, CODIGO CIVIL), além da Correção Monetária pelo IGPM (ART. 491 DO CODIGO DE PROCESSO CIVIL). Após os 20(vinte) dias mencionados acima, o boleto é encaminhado automaticamente para o departamento jurídico da garantidora contratada com acréscimos de 10% de honorários advocatícios (Artigos 389,395 e 404 do CODIGO CIVIL e Artigos 22 e 23 da Lei 8906/94) ao valor original, mais os encargos, que inclusive poderá ser protestado. Em caso de cobrança judicial, os honorários contratados passarão para 20% (vinte por cento), além das custas processuais. As custas processuais deverão ser suportadas exclusivamente pela garantidora, assim como qualquer outra despesa do processo, diligências de Oficial de justiça, BacenJud, RenaJud e outras mais necessárias junto ao poder Judiciário, as quais deverão ser ressarcidas pelo condômino devedor no referido processo judicial. Em caso de reemissão do boleto pela Condiinvest após os 20(vinte) dias concedidos para pagamento, o condômino inadimplente pagará neste boleto reemitido a tarifa de R\$ 3,50 para o registro do novo boleto, mais a tarifa de R\$ 4,00 pela baixa do boleto não pago, além dos acréscimos da multa, juros, correção monetária e os honorários advocatícios contratados de 10% mencionados acima, tudo com base na legislação civil em vigor. Existe também a possibilidade de contratação de cobrança garantida dos débitos(passivos) existentes no condomínio, nos seguintes moldes: Poderá realizar a cobrança de todo o passivo NÃO ajuizado, NÃO acordado extrajudicialmente e NÃO prescrito, desde que contratada para a Cobrança Garantida das Taxas condominiais mensais, antecipando o ao condomínio. Levando em consideração que para cada cobrança judicial tem-se um custo com o poder judiciário de no mínimo R\$ 300,00 (trezentos reais), o condomínio teria um custo À VISTA que representa 83% (oitenta e tres por cento) do total do débito, SEM data certa para o recebimento das execuções, pois, os processos podem demorar mais de 12 meses! Sem contar, com os custos durante o tramite processual, Diligencias Oficial Justiça, Bacenjud, Renajud, Matrículas, Editais, etc. Para isso, as taxas de serviços são as seguintes: 30% (trinta por cento) de serviços para antecipação à vista, depositada na conta do condomínio em até 48(quarenta e oito horas) a contar da assinatura do contrato ou então, 25% (vinte e cinco por cento) de taxa de serviços para a antecipação em 6(seis) parcelas depositadas mensalmente na conta do condomínio, sendo a primeira em até 48(quarenta e oito horas) a contar da assinatura do contrato e as demais a cada 30(trinta) dias. Não havendo mais nada a se tratar, a assembleia foi encerrada às 20:30hs, eu, Ana Carolina Carreira Paganini, como secretária escolhida, lavrei a presente ata juntamente com a Presidente, Valéria Minguini Zanin, assinamos abaixo. Araraquara, 30 de junho de 2020.


 Valéria Minguini Zanin
 CPF 144.116.078-75
 Presidente

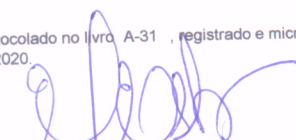

 Ana Carolina Carreira Paganini
 CPF 362.584.058-86
 Secretária

Declaro que a presente cópia confere com o livro Ata Eletrônico nº 01, folhas nº 07 e 08.

2020 JUN 30
 14:00
 01290
 06210
 SECRETARIA DE REGISTRO E DOCUMENTOS

1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos de Araraquara
Av. Brasil, 599 - Centro - Araraquara - SP

Apresentado hoje, protocolado no livro A-31, registrado e microfilmado sob N° **62104**
 em 05 de agosto de 2020.


 ELEN REGINA SILVA ESTEVES.
 Escrevente autorizado(a)

EMOL	ESTADO	SEFAZ	R.CIVIL	T.J.	FEDMP	ISS	TOTAL
64,63	18,39	12,58	3,40	4,45	3,12	1,94	108,51

“CONDOMÍNIO VITTA IPÊ BRANCO”
ATA DE ASSEMBLEIA GERAL DE INSTALAÇÃO
15 de OUTUBRO de 2019

No décimo quinto dia do mês de outubro de dois mil e dezenove, às dezenove horas em segunda chamada, foram dados por abertos os trabalhos da Assembleia Geral de Instalação do Condomínio Vitta Ipê Branco, sito na Rua Bento Ramalho Machado, nº 622, na cidade de Araraquara, estado de São Paulo, realizada no CENACON - Centro de Convenções, localizado à Rua Maurício Onofre Cardilli, nº 200, Vila Suconasa, na cidade de Araraquara conforme edital de convocação, para tratar dos seguintes itens da ordem do dia: 1) **Instalação do Condomínio nos moldes da lei 4.591/64, Código Civil e demais legislações pertinentes**; 2) **Apresentação do síndico e da administradora do condomínio indicados pela incorporadora**; 3) **Eleição para os cargos de subsíndicos e conselho fiscal**; 4) **Apresentação e aprovação da Previsão Orçamentaria 2019**; 5) **Aprovação para a abertura de CNPJ**. Eu, Ligia Colucci Delfini, fui escolhida para secretariar os trabalhos e o Sr. Bruno Abi Rached Soares foi aclamado para presidir os trabalhos. O presidente agradeceu a presença de todos e declarou aberta a assembleia passando a palavra para o Sr. Alexandre Rago que expôs acerca da instalação do condomínio. Ato contínuo, passou um vídeo aos presentes apresentando a Vitta Residencial. Esclareceu que a entrega das chaves ocorrerá a partir do dia 30 de novembro de 2019. Esclareceu a todos quem está habilitado a receber as chaves, e como acontecerá o evento a entrega da felicidade. Que neste dia o proprietário receberá um manual do proprietário, e que a administradora, e a CPFL estarão lá, para dar apoio aos moradores, que poderão inclusive solicitar a ligação de energia no apartamento. Passou a palavra ao engenheiro Marcelo, que apresentou algumas melhorias de sustentabilidade no condomínio e infra-estrutura ao redor do condomínio. O Sr. Presidente abriu a Assembleia Geral agradecendo todos os condôminos e parabenizando aquisição dos apartamentos. Passando a primeira ordem do dia, qual seja, **instalação do Condomínio nos moldes da lei 4.591/64, Código Civil e demais legislações pertinentes**, implantação do **CONDOMÍNIO VITTA IPÊ BRANCO**, registrado no Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, matrícula 134.848, o Sr. Presidente reiterou as palavras do Sr. Alexandre sobre as regras de conduta. Perguntou quem mora ou já morou em condomínio, e falou a todos sobre a importância de conhecer as regras que regem o condomínio, para que todos possam ter ciência e respeitar essas regras para harmonia e bem viver no condomínio. Disse que a partir da constituição, o condomínio necessita de uma administradora, que vai fazer a gestão do condomínio, e de um síndico, responsável legal pelo condomínio, que responde pelos atos do condomínio, esclareceu as responsabilidades do mesmo. Explicou ainda preliminarmente a finalidade da presente assembleia bem como outras que podem ser realizadas pelo condomínio. Esclareceu ainda acerca das vistorias das unidades autônomas e áreas comuns do empreendimento, finalizando com informações sobre o evento de entrega das chaves, denominado “entrega da felicidade”, que ocorrerá em 30/11/2019. Os presentes não manifestaram dúvidas acerca dos esclarecimentos prestados e apresentação transmitida. Passando ao segundo item da ordem do dia: **apresentação da Administradora e do Síndico indicados pela incorporadora**: esclareceu que fizeram entrevistas e pesquisa de mercado para escolha destes prestadores de serviços. Foi apresentada a Administradora L&L ADMINISTRAÇÃO E SERVIÇOS DE

1º OFICIAL DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS


PORTARIA E LIMPEZA LTDA inscrita no CNPJ nº 14.238.772/0001-70 com endereço À Rua Padre Duarte, nº 151, sala 43, bairro Jardim América, nesta cidade e do Síndico profissional indicado, qual seja, Valéria Minguini Zanin, inscrita no CPF nº 144.116.078-75, para qual foi passada a palavra para os representantes da empresa que explicaram suas formações e tempo no mercado. Explicou o presidente que segundo a previsão contratual a incorporadora pode nomear o síndico e a administradora de condomínio por até dois (02) anos. Contudo, que a administradora e o síndico estavam sendo indicados para prestarem serviços ao empreendimento pelos três (03) meses iniciais, contados do evento de entrega das chaves, e que durante esse período o pagamento dos honorários da administradora e do síndico serão de responsabilidade dela, empresa incorporadora. No término desse prazo, deverá ser convocada uma nova assembleia pelo síndico para que os condôminos decidam se desejam manter a administradora e o síndico, ou se desejam substituí-los. Ato contínuo, passou-se a análise do terceiro item da ordem do dia: **Eleição para os cargos de subsíndicos e conselho fiscal**: o presidente convidou proprietários presentes para serem candidatos a subsíndicos, se apresentaram e foram eleitos por unanimidade os **subsíndicos**: Daniel Luiz Ferreira Santos (Torre 1 – apto C 31) responsável pela Torre 1; Antonio Pereira de Carvalho (Torre 2 – apto C 24) responsável pela Torre 2; Thyanne Thannymara Estacio Souza (Torre 3 – apto C 12) responsável pelo Torre 3. Ato contínuo, o presidente convidou proprietários presentes para serem candidatos a conselheiros fiscais, se apresentaram e foram eleitos por unanimidade os seguintes conselheiros fiscais: **Efetivos**: Adineia Oliveira Mendes, Torre 1 C 14, Osvaldo Luiz Oliveira Dias Junior, Torre 3, C 01, Leonardo Henrique Berto, Torre 1 C 23, **Suplentes**: Beatriz Caroline Fortunato, Torre 3 C 14, Paulo Rogério Cândido, Torre 2 B 12, Alex Willian de Souza, Torre 2 C 03. Ato contínuo, passou-se ao quarto item da pauta: **Apresentação e aprovação da Previsão Orçamentaria 2019**: pela Administradora e síndico foram elaboradas duas opções de previsão orçamentaria de acordo com a fração de cada apartamento, sendo que na **opção 1** o valor das despesas é de: **R\$ 41.730,90** cabendo a cada apartamento de acordo com a sua fração ideal os seguintes valores: apartamento do bloco C torre 02 – R\$ 279,57, mais 5% de fundo de reserva no valor de R\$13,98, o que totaliza R\$293,55 mensais, apartamentos dos BLOCO A e B TORRES 1,2,3 e BLOCO C TORRES 1 e 3 e BLOCO D TORRE 1 – R\$ 258,73, mais 5% de fundo de reserva no valor de R\$12,94, o que totaliza R\$271,67 mensais, na **opção 2** o valor das despesas é de: **R\$ 49.630,90** cabendo a cada apartamento de acordo com a sua fração ideal os seguintes valores: apartamento do bloco C torre 02 – R\$ 332,50, mais 5% de fundo de reserva no valor de R\$16,63, o que totaliza R\$349,13 mensais, apartamentos dos BLOCO A e B TORRES 1,2,3 e BLOCO C TORRES 1 e 3 e BLOCO D TORRE 1 – R\$ 307,71, mais 5% de fundo de reserva no valor de R\$15,39, o que totaliza R\$323,10 mensais. **Nos três primeiros meses a incorporadora assumirá os custos do síndico profissional e administradora indicados, implicando numa pequena redução dos custos do condomínio de cada unidade. Assim teremos nesses três primeiros meses os seguintes valores: opção 1** o valor das despesas é de: **R\$39.490,90** cabendo a cada apartamento de acordo com a sua fração ideal os seguintes valores: apartamento do bloco C torre 02 – R\$ 264,57, mais 5% de fundo de reserva no valor de R\$13,23, o que totaliza R\$277,80 mensais, apartamentos dos BLOCO A e B TORRES 1,2,3 e BLOCO C TORRES 1 e 3 e BLOCO D TORRE 1 – R\$ 244,85, mais 5% de fundo de reserva no valor de R\$12,24, o que totaliza R\$257,09 mensais, na **opção 2** o valor das despesas é de: **R\$ 47.390,90** cabendo a cada apartamento de acordo com a sua fração ideal os

19 OFICIAL DE REGISTRO
DE TÍTULOS E DOCUMENTOS

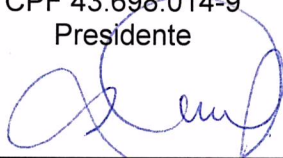
[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

seguintes valores: apartamento do bloco C torre 02 – R\$ 317,49, mais 5% de fundo de reserva no valor de R\$15,87, o que totaliza R\$333,37 mensais, apartamentos dos BLOCO A e B TORRES 1,2,3 e BLOCO C TORRES 1 e 3 e BLOCO D TORRE 1 – R\$ 293,83, mais 5% de fundo de reserva no valor de R\$14,69, o que totaliza R\$308,52 mensais. Após explanado os valores e sanadas as dúvidas a previsão orçamentária foi submetida a votação e a **opção 1** foi a escolhida pela maioria dos presentes pela maioria dos votos, considerando que a opção 2 obteve somente 13 votos. Após a abertura do CNPJ do condomínio, e o evento de entrega das chaves, serão gerados boletos das taxas de condomínio. O primeiro vencimento será para o dia 10/12/2019. Não tendo mais nada a se tratar, a assembleia foi encerrada às 20:01hs, eu, Ligia Colucci Delfini, como secretária escolhida, lavrei a presente ata juntamente com o Presidente, Bruno Abi Rached Soares, assinamos abaixo. Araraquara, 15 de Outubro de 2019.



Bruno Abi Rached Soares
CPF 43.698.014-9
Presidente

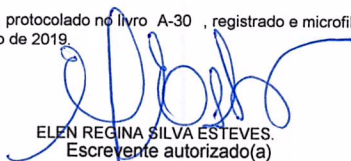


Ligia Colucci Delfini
CPF 269.666.228-26
Secretária

Declaro que a presente cópia confere com o livro Ata Eletrônico nº 01, folhas nº 01, 02, e 03.

1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos de Araraquara
Av. Brasil, 599 - Centro - Araraquara - SP

Apresentado hoje, protocolado no livro A-30, registrado e microfilmado sob N° 61436
em 21 de outubro de 2019.



ELEN REGINA SILVA ESTEVES.
Escrevente autorizado(a)

EMOL	ESTADO	SEFAZ	R.CIVIL	T.J.	FEDMP	ISS	TOTAL
97,93	27,90	19,09	5,16	6,70	4,52	2,90	164,20

ARARAQUARA - SP

1º OFICIAL DE REGISTRO
DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
21 OUT 2019 061436

03

EDITAL DE CONVOCAÇÃO PARA A ASSEMBLEIA GERAL DE INSTALAÇÃO DO CONDOMÍNIO VITTA IPE BRANCO

Araraquara, SP, 30 de setembro de 2019.

Data: 15 de outubro de 2019

Horário: 18:30 horas

Local: Rua Mauricio Onofre Cardilli, 200 - Vila Suconasa - Araraquara SP

Prezado (a) Cliente,

A VITTA JARDIM PARAISO BRANCO AQA DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA na qualidade de incorporadora do empreendimento em epígrafe vem pela presente, convocar Vossa Senhoria para comparecer a Assembleia Geral de Instalação do Condomínio Vitta Ipe Branco, que será realizada na Rua Mauricio Onofre Cardilli, 200 - Vila Suconasa - Araraquara SP no dia 15 de outubro de 2019, em primeira convocação às 18:30 horas, se alcançado o "quórum legal", em segunda e última convocação às 19:00 horas com qualquer número de condôminos presentes, para tratar da seguinte ordem do dia:

1. Instalação do Condomínio nos moldes da lei 4.591/64, Código Civil e demais legislações pertinentes;
2. Apresentação do síndico e da administradora do condomínio indicados pela incorporadora;
3. Eleição para os cargos de subsíndico e conselho fiscal;
4. Apresentação e aprovação da previsão orçamentária 2019.
5. Aprovação para a abertura de CNPJ.

Lembramos que os condôminos poderão ser representados por procurador com procuração simples e firma reconhecida, a qual deverá ser entregue junto a mesa de triagem, antes do início dos trabalhos.

A entrada somente será permitida pelo proprietário/procurador com 1 (um) acompanhante.

Contando com a valiosa presença de Vossa Senhoria ou seu procurador, ressaltamos que as deliberações obrigam a todos, inclusive aos condôminos ausentes.

Atenciosamente,

VITTA JARDIM PARAISO BRANCO AQA DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA

CNPJ 24.300.700/0001-60

SAC - 0800 761 7102



ARARAQUARA PARA SP
21 OUT 2019
061438
PROFICIAL DE REGISTRO
DE TITULOS E DOCUMENTOS

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SALVADOR SPINELLI NETO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/10/2021 às 17:01, sob o número 10116022520218260037. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1011602-25.2021.8.26.0037 e código 42865D8.

Assembleia Geral de Instalação - Vitta Ipê Branco
 Data: 15/10/2019 - Horário: 18h30
 Local: Rua Mauricio Onofre Cardilli, 200 - Vila Suconasa - Araraquara SP

TORRE 1

NOME	CÔNJUGE	TORRE	BLOCO	UNIDADE	ASSINATURA
ADILSON RODRIGUES SIMOES	Daniela Silva Rodrigues Simoes	TORRE 01	BLOCO C	22	<i>[Handwritten Signature]</i>
ADINEIA OLIVEIRA MENDES		TORRE 01	BLOCO C	14	<i>[Handwritten Signature]</i>
ADRIANA APARECIDA CRISTINA BENEDITO DE SOUZA	Marco Antonio de Souza	TORRE 01	BLOCO B	1	
ADRIELEN LAIS DA SILVA		TORRE 01	BLOCO D	11	
AGAMI ROSELI GARCIA GONELLA	Fernando Luiz Gonella	TORRE 01	BLOCO C	21	
ALEXANDRE ZAYAT		TORRE 01	BLOCO C	4	<i>[Handwritten Signature]</i>
ALLEF FELIPE SILVA DOS SANTOS		TORRE 01	BLOCO A	24	<i>[Handwritten Signature]</i>
AMANDA MENDES PAVAO		TORRE 01	BLOCO A	34	<i>[Handwritten Signature]</i>
ANA PAULA COSTA		TORRE 01	BLOCO D	32	<i>[Handwritten Signature]</i>
ANA PAULA DE FREITAS PEREIRA		TORRE 01	BLOCO B	14	<i>[Handwritten Signature]</i>
ANA PAULA RODRIGUES		TORRE 01	BLOCO C	24	<i>[Handwritten Signature]</i>
ANDERSON DA SILVA		TORRE 01	BLOCO C	13	<i>[Handwritten Signature]</i>
CARLOS HENRIQUE LIMA FERRAZ		TORRE 01	BLOCO D	31	
CINTIA MELO DA COSTA		TORRE 01	BLOCO C	32	<i>[Handwritten Signature]</i>
CRISTIANE APARECIDA CIPOLLA DE SOUZA		TORRE 01	BLOCO D	12	
DANIEL LUIZ FERREIRA SANTOS		TORRE 01	BLOCO C	31	<i>[Handwritten Signature]</i>
DANIELA ANTONIETA FLORES		TORRE 01	BLOCO A	3	
DANILO ALEX VELTRI		TORRE 01	BLOCO A	11	<i>[Handwritten Signature]</i>
DANILO CRISTIANO COELHO	Erika Cristina Cardoso Batata	TORRE 01	BLOCO C	33	
DANILO DA SILVA		TORRE 01	BLOCO B	24	
DANILO GIANINI MELIN	Jakcelle Azevedo Guimaraes Gianini	TORRE 01	BLOCO A	12	
EDINEIA DA COSTA		TORRE 01	BLOCO C	3	
ELIEZER CESAR DA SILVA		TORRE 01	BLOCO A	2	<i>[Handwritten Signature]</i>
FELIPE FERREIRA CERNY		TORRE 01	BLOCO D	14	<i>[Handwritten Signature]</i>
FERNANDO RUIZ BACCINI		TORRE 01	BLOCO B	23	<i>[Handwritten Signature]</i>
FRANCSLAINE FERREIRA DIAS		TORRE 01	BLOCO D	24	<i>[Handwritten Signature]</i>
GELZIMAR SOUZA DA SILVA		TORRE 01	BLOCO B	22	
HELOISA APARECIDA DE SOUZA		TORRE 01	BLOCO D	33	
IZAEL LOBATO NECO		TORRE 01	BLOCO B	4	<i>[Handwritten Signature]</i>

19
 DE
 TITULAS
 E DOCUMENTOS
 0611438
 ARARAQUARA-SP

na F. 100

JAIROVAN ALVES SANTOS		TORRE 01	BLOCO B	33	<i>[Handwritten signature]</i>
JESSE COSTA PAIVA		TORRE 01	BLOCO A	31	
JOAO VITOR CARDINALI		TORRE 01	BLOCO D	13	<i>a Joao Vitor</i>
JORDEANE DE MORAIS		TORRE 01	BLOCO B	3	<i>a Jordaneane</i>
JOSE CARLOS FIRMINO DE ARAUJO	MARIA APARECIDA MENDES DE ARAUJO	TORRE 01	BLOCO B	11	<i>a Jose Carlos</i>
JULIANO MARQUES VALENTE	Layana Helena Esteves Valente	TORRE 01	BLOCO C	34	<i>a Juliano</i>
KAUE MARANI GIBOTTI		TORRE 01	BLOCO D	21	<i>[Handwritten signature]</i>
KELLEN HELENA MARTINS PEREIRA		TORRE 01	BLOCO D	2	<i>a Kellen</i>
LEONARDO HENRIQUE BERTO		TORRE 01	BLOCO C	23	<i>a Leonardo</i>
LUANA CONDE MATEUS		TORRE 01	BLOCO A	14	<i>a Luana</i>
LUCAS LUIZ TEIXEIRA		TORRE 01	BLOCO C	11	<i>[Handwritten signature]</i>
MARCELL MONTEIRO		TORRE 01	BLOCO C	1	<i>[Handwritten signature]</i>
MARCIA FERREIRA		TORRE 01	BLOCO B	2	<i>a Marcia</i>
MARCIA NUNES AFFONSO		TORRE 01	BLOCO D	23	<i>a Marcia</i>
MARCUS VINICIUS MATHEUS DE OLIVEIRA	NATACHA ANDRESSA VIEIRA GONCALVES	TORRE 01	BLOCO A	21	
MARIA EDILEUZA DA SILVA		TORRE 01	BLOCO D	4	<i>a M. Edileuza</i>
MARIANA BARCELLOS MOLARO		TORRE 01	BLOCO B	31	
MAURICIO MARCOS	Juliana de Campos Coelho	TORRE 01	BLOCO D	34	<i>a Mauricio</i>
MAYARA FERNANDA CUPRI		TORRE 01	BLOCO A	13	<i>a Mayara</i>
MICHAEL CONRADO ALBERTO		TORRE 01	BLOCO D	3	
MICHAEL SANTOS DOS REIS	Pamela Ribeiro Parrila dos Reis	TORRE 01	BLOCO B	34	<i>a Michael</i>
MICHELE AURELIA SOUZA DE MATTOS		TORRE 01	BLOCO C	12	<i>a Michele</i>
MIKE WELLINGTON PERRONI	NAYARA PEREIRA TEODORO PERRONI	TORRE 01	BLOCO B	12	<i>a Mike</i>
OSVALDO MARQUES DE SOUZA FILHO		TORRE 01	BLOCO C	2	
RAFAEL RICARDO ROBERTO		TORRE 01	BLOCO A	4	<i>a Rafael</i>
RODRIGO GOES DE OLIVEIRA		TORRE 01	BLOCO A	33	<i>a Rodrigo</i>
ROSIMAR FERREIRA		TORRE 01	BLOCO B	13	
SERGIO ALCANTARA		TORRE 01	BLOCO A	23	<i>a Sergio</i>
SIDNEY SILVA DO NASCIMENTO		TORRE 01	BLOCO B	32	
SIMONE RIBEIRO DA SILVA		TORRE 01	BLOCO D	1	
STHEFANY CAROLINE DE MOURA		TORRE 01	BLOCO D	22	
TAMIRIS GRAZIELE RODI FERREIRA		TORRE 01	BLOCO B	21	

06/11/2021
 06:14:36
 OFICIAL DE REGISTRO DE DIAS E DOCUMENTOS
 ARARAQUARA SP

TIAGO ANTONIO GODOI	Daiane Held pipoli godoi	TORRE 01	BLOCO A	22	
UYARA THAIZ FUSCHO		TORRE 01	BLOCO A	32	alysio fuscho
VIVIANE ARAUJO		TORRE 01	BLOCO A	1	

ARARAQUARA - SP
 21 OUT 2021
 061438
 OFICIAL DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS

Assembleia Geral de Instalação - Vitta Ipê Branco
 Data: 15/10/2019 - Horário: 18h30
 Local: Rua Maurício Onofre Cardilli, 200 - Vila Suconasa - Araraquara SP

TORRE 2

NOME	CÔNJUGE	TORRE	BLOCO	UNIDADE	ASSINATURA
ADRIANA DE FREITAS		TORRE 02	BLOCO B	13	<i>Adriana</i>
ADRIANA MOYSES		TORRE 02	BLOCO B	11	<i>x Adriana Moyses</i>
ADRIANO BARBOSA LEITE	GESSICA ALICE DE OLIVEIRA LEITE	TORRE 02	BLOCO C	12	<i>x adriano barbosa Leite</i>
AILTON APARECIDO DOMINGOS - C		TORRE 02	BLOCO A	1	
ALESSANDRA CRISTINA ALVES FERREIRA C		TORRE 02	BLOCO A	12	
ALEX CARDOZO DA SILVA - C		TORRE 02	BLOCO A	22	<i>x Alex Cardozo</i>
ALEX WILLIAN DE SOUZA		TORRE 02	BLOCO C	3	<i>x Alex W. de Souza</i>
ALEXANDRE CAMPAGNE - C	Patricia Ayres Correa Campagne	TORRE 02	BLOCO B	31	
ALEXAYEVANA DHEYNI SILVA DOS SANTOS		TORRE 02	BLOCO A	23	<i>x Alexayevana</i>
ANTONIO PEREIRA DE CARVALHO	Debora Goncalves Silva de Carvalho	TORRE 02	BLOCO C	24	<i>x Antonio</i>
ANTONIO YUGIRO TAMARU	Tomoko Katanosaka Tamaru	TORRE 02	BLOCO C	11	<i>x Antonio</i>
AXELL HUGO NAPOLEAO SILVA - C		TORRE 02	BLOCO A	21	<i>x Axell Hugo</i>
CIBELE REGINA BOAVENTURA - C		TORRE 02	BLOCO B	32	<i>x Cibele Regina Boaventura</i>
CLAUDIA SANTOS REGIS		TORRE 02	BLOCO B	23	<i>x Claudia</i>
DERIVALDO CARDOSO DE OLIVEIRA		TORRE 02	BLOCO A	13	<i>x Derivaldo</i>
DIEGO LOPASSO MENDES SANTOS C		TORRE 02	BLOCO C	33	
EDUARDO TADEU SCHIAVON GANDINI		TORRE 02	BLOCO C	32	
FERNANDA APARECIDA BOTELHO DA SILVA A		TORRE 02	BLOCO A	31	<i>x Fernanda</i>
FRANCIELE HELENA MONTEIRO MARIN		TORRE 02	BLOCO C	31	<i>x Franciele</i>
GISELE GOMES ELIAS		TORRE 02	BLOCO C	13	
GUSTAVO HENRIQUE DE SANTANA MARTINS		TORRE 02	BLOCO B	33	
JEAN RICARDO ANDRE	ANA CAROLINA MARINI ANDRE	TORRE 02	BLOCO A	33	
JOEL CRISCOLIN	Selma Fernandes Criscolin	TORRE 02	BLOCO B	1	<i>x Joel</i>
JUSSIMAR DE ARAUJO - C		TORRE 02	BLOCO A	32	
LAIS GARCIA		TORRE 02	BLOCO B	34	
LEANDRO DOZONO YOKOO		TORRE 02	BLOCO B	2	<i>x Leandro P. Yokoo</i>
LENIFATIMA SANTOS ALVES		TORRE 02	BLOCO B	4	<i>x Leni F. S. Alves</i>
LORAINÉ GABRIELE QUERINO FERREIRA - C		TORRE 02	BLOCO A	2	<i>x Loraine</i>

19
 OFICIAL DE REGISTRO
 DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
 21/10/2019
 ARARAQUARA - SP
 06/14/30

LUCAS DOUGLAS MENDES - C		TORRE 02	BLOCO A	11	
LUCAS SANTOS DE SOUZA - C		TORRE 02	BLOCO C	1	
LUCAS SOUZA DE ANDRADE		TORRE 02	BLOCO A	1	
LUCIENE CRISTINA ALVES PATRIOTA		TORRE 02	BLOCO C	23	
MARCELO JOSE DOS SANTOS - C	Luciane Cristina Felipe dos Santos	TORRE 02	BLOCO A	3	X [Signature]
MARCIA REGINA MAGURNO LACERDA	Roberto Carlos de Lacerda	TORRE 02	BLOCO C	14	
MARCIO HENRIQUE TEIXERA - C		TORRE 02	BLOCO A	34	
MARIA ANGELICA REIS BARBOSA OLIVEIRA ALVES - C	Jose Rodrigo Alves Santos Oliveira	TORRE 02	BLOCO A	4	
MARIANA BARBIERI MANTOANELLI		TORRE 02	BLOCO B	24	X ² Mariana Mantoanelli
MATEUS ANTONIO DUARTE LOBO		TORRE 02	BLOCO B	21	
MATHEUS VINICIUS RODRIGUES		TORRE 02	BLOCO C	21	
NATALIA CALLERA		TORRE 02	BLOCO B	22	X Natalia Callera
OTONIEL BERTO SANTANA - C	angelica tais rosa santana	TORRE 02	BLOCO A	24	
PATRICIA MARIA CHIMIRRE		TORRE 02	BLOCO A	14	X Patricia Chimirre
PAULO ROGERIO CANDIDO - C		TORRE 02	BLOCO B	12	X Paulo Candido
SAULO ADRIANO CECIL SANTOS VAZ DE CARVALHO	Tamires Maria Maiello Vaz de Carvalho	TORRE 02	BLOCO B	14	X Saulo
SIMONE CRISTIANE BOCCHI		TORRE 02	BLOCO C	22	
SUZANA SIRLENE DA SILVA		TORRE 02	BLOCO B	3	X Suzana
THIAGO GOMES PIRES JORDAO	Maria Aparecida da Silva Jordao	TORRE 02	BLOCO C	4	X Thiago
THIAGO SILVESTRE		TORRE 02	BLOCO C	34	X Thiago
VALDECY DE FATIMA BARBOSA	Rociana Ferreira de Sena Barbosa	TORRE 02	BLOCO C	2	X Valdecy

10/10/2021

ARARAQUARA - SP
 21 OUT 2019 061436 09
 OFICIAL DE REGISTRO DE TITULOS E DOCUMENTOS

Assembleia Geral de Instalação - Vitta Ipê Branco
 Data: 15/10/2019 - Horário: 18h30
 Local: Rua Mauricio Onofre Cardilli, 200 - Vila Suconasa - Araraquara SP

TORRE 3

NOME	CÔNJUGE	TORRE	BLOCO	UNIDADE	ASSINATURA
ALEX MARTINS DOS SANTOS -c ✓		TORRE 03	BLOCO A	32	<i>[Handwritten Signature]</i>
ANA PAULA MACHADO -c ✓		TORRE 03	BLOCO B	22	<i>[Handwritten Signature]</i>
ANDREIA MACHADO MENDONCA		TORRE 03	BLOCO A	33	<i>[Handwritten Signature]</i>
ANDRESSA BAGGIO		TORRE 03	BLOCO C	22	<i>[Handwritten Signature]</i>
ANTONIO ROBERTO BENEDICTO JUNIOR		TORRE 03	BLOCO B	32	<i>[Handwritten Signature]</i>
BEATRIZ CAROLINY FORTUNATO		TORRE 03	BLOCO C	14	<i>[Handwritten Signature]</i>
BRUNO PACCHIONI -c		TORRE 03	BLOCO C	31	
CAMILA LOTZ SEPULVEDA * <i>[Handwritten]</i>		TORRE 03	BLOCO B	14	
CARLOS HENRIQUE DA SILVA -c		TORRE 03	BLOCO A	22	
DAISE APARECIDA BENEVIS		TORRE 03	BLOCO B	24	<i>[Handwritten Signature]</i>
DANIEL NECO GOMES		TORRE 03	BLOCO C	23	
DAVI CARMAGHANI		TORRE 03	BLOCO B	23	
DIEGO CLEMENTE ALVES DA SILVA c.		TORRE 03	BLOCO A	14	<i>[Handwritten Signature]</i>
DIEGO OTAVIO MEDEIROS NEPOMUCENO DE LIMA -c		TORRE 03	BLOCO B	31	<i>[Handwritten Signature]</i>
DOUGLAS ANDRADE FERNANDES -c ✓		TORRE 03	BLOCO A	31	<i>[Handwritten Signature]</i>
EDINA DOMINGOS DE OLIVEIRA -c		TORRE 03	BLOCO A	13	
FERNANDA GOTARDO JOIA		TORRE 03	BLOCO B	34	<i>[Handwritten Signature]</i>
FRANCISCO DAS CHAGAS DA SILVA SANTOS -c ✓	Vanilda Maria da Silva Santos	TORRE 03	BLOCO B	2	<i>[Handwritten Signature]</i>
GENILVA PEREIRA DE JESUS DIAS -c		TORRE 03	BLOCO A	2	
GIOVANE LEANDRO JOAO -c		TORRE 03	BLOCO A	1	
GLAUCUS PEDRO DA COSTA JUNIOR		TORRE 03	BLOCO A	4	<i>[Handwritten Signature]</i>
JESSICA CRISTINA DA ROCHA		TORRE 03	BLOCO B	4	<i>[Handwritten Signature]</i>
JESSICA GABRIELLE DA SILVA PAGANINI	EDER EDUARDO PAGANINI	TORRE 03	BLOCO C	24	<i>[Handwritten Signature]</i>
JESSICA SANTOS PICCOLO -c ✓		TORRE 03	BLOCO C	3	<i>[Handwritten Signature]</i>
JOSE ALVES DA SILVA		TORRE 03	BLOCO C	13	
LEANDRO APARECIDO DE OLIVEIRA -c		TORRE 03	BLOCO C	21	
LEONARDO FABRICIO ADAO MANZOTTI		TORRE 03	BLOCO C	11	

ARARAQUARA - SP
 21 OUT 2019
 OFICIAL DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
 05-11-2019

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SALVADOR SPINELLI NETO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/10/2021 às 17:01, sob o número 10116022520218260037. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1011602-25.2021.8.26.0037 e código 42865D8.

LIGIA MARIA DA SILVA		TORRE 03	BLOCO B	21	<i>Ligia M. Silva</i>
LUCIVANIA BISPO DOS SANTOS		TORRE 03	BLOCO C	32	
LUIZ OTAVIO DE OLIVEIRA - c ✓		TORRE 03	BLOCO A	24	Luiz Otavio de Oliveira
MAIARA CRISTINA CLEMENTE EZEQUIEL		TORRE 03	BLOCO C	33	<i>Maiara Clemente Ezequiel</i>
MARCIA BORLIN		TORRE 03	BLOCO B	11	Marcia Borlin
MARCO AURELIO DAMIANI ACOSTA	Mariane Pereira Rodolpho	TORRE 03	BLOCO C	4	Marco Aurelio Damiani Acosta
MARIA LEONIDA DA SILVA		TORRE 03	BLOCO B	13	Maria Leonida da Silva
MATEUS THIAGO BONINI - c ✓		TORRE 03	BLOCO A	12	Mateus Thiago Bonini
MICHELLI DE ABREU		TORRE 03	BLOCO B	1	Michelli de Abreu
OSVALDO LUIZ OLIVEIRA DIAS JUNIOR * ✓		TORRE 03	BLOCO C	1	Osvaldo Luiz Oliveira Dias Junior
PAMELA CRISTINA CIPRIANO - c ✓		TORRE 03	BLOCO A	21	Pamela Cristina Cipriano
RENAN NOLI FREITAS		TORRE 03	BLOCO B	33	Renan Noli Freitas
RICSON FELIPI DE OLIVEIRA CAVALHEIRO		TORRE 03	BLOCO C	2	Ricson Felipe de Oliveira Cavaleiro
SIMONE DE LIMA - c ✓		TORRE 03	BLOCO B	12	Simone de Lima
THAIS RITA COSTA		TORRE 03	BLOCO A	23	
THAYANNE THANNYMARA ESTACIO SOUZA		TORRE 03	BLOCO C	12	Thayanne Thanny Mara Estacio Souza
THIAGO SCOMPARIN		TORRE 03	BLOCO A	34	Thiago Scomparin
VALDENIR PEREIRA DE JESUS DIAS - c		TORRE 03	BLOCO B	3	
VITOR LUIS DOS SANTOS		TORRE 03	BLOCO C	34	Vitor Luis dos Santos
VIVIANE CRISTINA DA SILVA MEDEIROS	ADEMILSON HONORIO DE MEDEIROS	TORRE 03	BLOCO A	11	Viviane Cristina da Silva Medeiros

19 OFICIAL DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
21 OUT 2021
ARARAQUARA - SP
061436

CONDOMÍNIO VITTA IPÊ BRANCO

RELAÇÃO NOMINAL DE MEMBROS:

SÍNDICO:

Valéria Minguini Zanin, inscrita no CPF nº 144.116.078-75.

SUBSÍNDICOS:

Daniel Luiz Ferreira Santos, CPF nº 221.522.698.61, Torre 1 – apto C 31, responsável pela Torre 1.

Antônio Pereira de Carvalho, CPF nº 199.502.718-94, Torre 2 – apto C 24, responsável pela Torre 2.

Thayanne Thannymara Estacio Souza, CPF nº 400.844.478-50, Torre 3 – apto C 12, responsável pelo Torre 3.

CONSELHO FICAL:

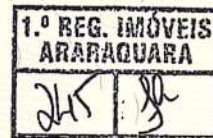
Efetivos:

Adineia Oliveira Mendes, CPF nº 330.016.358-78, Torre 1 C 14.

Oswaldo Luiz Oliveira Dias Junior, CPF nº 434.041.178-75, Torre 3, C 01.

Leonardo Henrique Berto, CPF nº 420.474.898-81, Torre 1 C 23.

1º OFICIAL DE REGISTRO DE TITULOS
DOCUMENTOS DE ARANQUARA
MONTENEGROS S.C. 61436
12



Handwritten initials in blue ink

ARTIGO, LETRA "J" MINUTA A FUTURA CONVENÇÃO

Este documento foi produzido digitalmente por SAM VADOR SPINELLI NETO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/10/2021 às 17:01 sob o número 10116022520218260037. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pag/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1011602-25.2021.8.26.0037 e código 42865DB





INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA

VITTA IPÊ BRANCO

Rua Bento Ramalho Machado, 622.
Araraquara, SP

Pelo presente instrumento particular, em conformidade com as Leis nºs 4.591/64 e 10.406/2002 e demais legislações em vigor, a empresa **VITTA JARDIM PARAISO BRANCO AQA DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA**, com sede na Rua Bento Ramalho Machado, 622, Jardim Residencial Paraíso, na cidade de Araraquara, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob nº 24.300.700/0001-60, com seu contrato social devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo, neste ato representada na forma de seus atos constitutivos, na qualidade de incorporadora do empreendimento e de proprietária do terreno matriculado sob nº 134.848 no 1º Oficial de Registro de Imóveis de Araraquara, SP, desejando submete o empreendimento a ser denominado **VITTA IPÊ BRANCO** ao regime de condomínio edilício de quem tratam os artigos 1.331 e seguintes da Lei 10.406/2002, estabelece a presente Convenção Condominial.

CAPÍTULO I DO CONDOMÍNIO

Art. 1º - O condomínio denominado "**VITTA IPÊ BRANCO**" será construído em terreno situado na Rua Bento Ramalho Machado, 622, na cidade de Araraquara, SP.

Art. 2º - O condomínio ora constituído regular-se-á pela presente **Convenção** e, no que for aplicável, pelos artigos 1.331 a 1358 do Código Civil (Lei 10.406, 10/01/2002), pela Lei nº 10.931/2004 e pelas disposições residuais da Lei Federal nº 4.591, de 16.12.1964, e legislação complementar vigente.

Parágrafo 1º - Esta **Convenção** e o Regimento Interno obrigam a todos os proprietários, seus sucessores, dependentes, serviçais, locatários ou outras pessoas que, de qualquer forma, a eles se vinculem, inclusive visitantes.

Parágrafo 2º - Sempre que nesta **Convenção** se fizer menção a condômino ou condôminos:

- (a) - no que se referir ao uso e utilização de unidade autônoma e área de propriedade e uso comuns, as regras se estenderão e serão obedecidas pelo usuário, a qualquer título, e empregados;
- (b) - no que se referir ao direito de propriedade, as regras se aplicarão ao titular do domínio e se estenderão e serão obedecidas pelo titular de direito de compra de unidade autônoma;
- (c) - não obstante o estabelecido na alínea "b" acima, o usuário da unidade autônoma, que dela não seja proprietário ou titular do respectivo direito de compra, não terá qualquer representação perante o condomínio, ficando o proprietário ou titular desse direito de compra responsável pelas infrações e danos cometidos e eventual débito por aquele cometido e contraído.

Assinatura



Este documento foi registrado digitalmente por SAU VADOR SP INELLI NETO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/10/2021 às 17:01, sob o número 10116022520218260037. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pag/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1011602-25.2021.8.26.0037 e código 42865DB.



Art. 3º - O condomínio denominado “VITTA IPÊ BRANCO” contempla uma harmônica concepção arquitetônica criada para o terreno objeto das edificações de forma a integrá-las num sistema comum de lazer, de circulação e de aproveitamento em benefício dos titulares de tais edificações. *OB*

CAPÍTULO II - DAS PARTES DE PROPRIEDADE E DE USO COMUM *W*

Art. 4º Constituem partes e coisas de propriedade e uso comum dos condôminos, nos termos do Art. 1.331, parágrafo 2º, do Código Civil, havidas como inalienáveis e indivisíveis indissolúvelmente ligadas às unidades autônomas, constituindo condomínio de todos, todas aquelas que, por sua natureza ou função, sejam de uso comum e, especialmente, as seguintes: o terreno, as fundações, as áreas internas e de ventilação, os locais dos medidores de luz, força, as vigas e colunas, os pisos de concreto armado, as partes externas das paredes perimetrais de cada unidade, os ornamentos de fachadas, coberturas e calhas, as partes externas das janelas, corredores, escadas, passagens sociais e de serviço, registros e bombas com os respectivos pertences, hall, caixas d'água, telefone, luz, força, esgoto e águas pluviais, fios de eletricidade, calçadas, passarelas de acesso às vias, e as coisas situadas nos pavimentos assim especificadas:

PAVIMENTO TÉRREO: onde conterà guarita com WC, acesso de entrada e de saída para veículos, acesso para pedestres, lixo orgânico, lixo reciclável, 02 (dois) GLP, reservatório superior, vestiário, depósito de materiais de limpeza – DML, copa, administração – ADM, piscina P, campo de futebol, salão de festas com 03 (três) vestiários, sendo 01 (um) feminino, 01 (um) masculino e 01 (um) adaptado para pessoas portadoras de necessidades especiais, churrasqueira gourmet com vestiário adaptado para pessoas portadoras de necessidades especiais, projeção reservatório em aduela de concreto, áreas permeáveis, áreas de circulação de veículos e estacionamento para veículos com 160 (cento e sessenta) vagas individuais e indeterminadas, sendo 05 (cinco) vagas adaptadas para portadores de necessidades especiais; e mais 32 (trinta e duas) vagas para motocicletas. Na projeção da **TORRE nº 1** conterà: hall social, 04 (quatro) espaços reservados para instalação de elevador e 04 (quatro) caixas de escadas; Na projeção da **TORRE nº 2** conterà: hall social, 01 (um) elevador (no Bloco C), 02 (dois) espaços reservados para instalação de elevador e 03 (três) caixas de escadas; e na projeção da **TORRE nº 3** conterà: hall social, 03 (três) espaços reservados para instalação de elevador e 03 (três) caixas de escadas.

DO 1º AO 3º PAVIMENTO – na projeção da **TORRE nº 1** conterà: hall social, 04 (quatro) espaços reservados para instalação de elevador e 04 (quatro) caixas de escadas, em cada andar ou pavimento; Na projeção da **TORRE nº 2** conterà: hall social, 01 (um) elevador (no Bloco C), 02 (dois) espaços reservados para instalação de elevador e 03 (três) caixas de escadas, em cada andar ou pavimento; e na projeção da **TORRE nº 3** conterà: hall social, 03 (três) espaços reservados para instalação de elevador e 03 (três) caixas de escadas, em cada andar ou pavimento.

Parágrafo 1º - As partes e coisas referidas, bem como as que se relacionarem com a edificação, não poderão ser alteradas, substituídas ou retiradas sem o consentimento expresso da **unanimidade dos condôminos**.

for



Este documento foi assinado digitalmente por SAMUEL SPINELLI NETO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/10/2021 às 17:01, sob o número 10116022520218260037. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pagAbrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1011602-25.2021.8.26.0037 e código 42865DB.





Parágrafo 2º - As partes comuns, principalmente a entrada principal, os "halls" de cada andar e a escada geral, estarão sempre livres e desimpedidas, nada podendo ser nela depositado, ainda que momentaneamente. Quaisquer objetos ali encontrados serão removidos sem responsabilidade da administração por eventual estrago, e somente entregues aos respectivos donos após o pagamento da multa prevista nesta **convenção**.

Parágrafo 3º - Cada condômino tem o direito de usar e fruir das utilidades próprias das partes, dependências e instalações comuns, segundo sua destinação específica, desde que não prejudique igual direito dos demais, ou as condições, renome e categoria do condomínio.

Parágrafo 4º - As partes e coisas de uso comum encontram-se descritas em conformidade com o projeto aprovado pela Prefeitura do Município de Araraquara, SP.

Parágrafo 5º - As **VAGAS** de garagem, e sua utilização encontram-se reguladas no **Art. 55º** desta **Convenção**.

Parágrafo 6º - Desde que não acarrete aumento ou diminuição, as **VAGAS** poderão ter sua localização alterada com distribuição e localização diversas daquelas constantes das respectivas plantas, nas quais a indicação e numeração são meramente enunciativas, valendo apenas para efeito de registro e de determinar-se capacidade e identificação.

CAPÍTULO III - DA PROPRIEDADE EXCLUSIVA

Art. 5º - São partes e coisas de propriedade e uso exclusivos de cada condômino as unidades autônomas condominiais – **apartamentos residenciais de cada uma das TORRES**.

Parágrafo 1º - Das áreas e frações ideais de terreno atribuídas às unidades autônomas – apartamentos:

Cada um dos apartamentos designados pelos n°s 01, 02, 03, 04, 11, 12, 13, 14, 21, 22, 23, 24, 31, 32, 33 e 34 do Bloco C da Torre 2 – será constituído de 02 (dois) dormitórios, banheiro, sala, cozinha, área de serviço, circulação, e terá área real total de 94,133 metros quadrados; sendo 46,720 metros quadrados de área real privativa; 23,790 metros quadrados de área real de uso comum de divisão não proporcional, incluindo nesta o direito de uso de uma vaga e área de circulação; 23,623 metros quadrados de área real de uso comum de divisão proporcional; correspondendo à fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,6699460%.

Cada um dos apartamentos designados pelos n°s 01, 02, 03, 04, 11, 12, 13, 14, 21, 22, 23, 24, 31, 32, 33 e 34 dos Blocos A e B das Torres 1, 2 e 3; do Bloco C das Torres 1 e 3; e do Bloco D da Torre 1 – será constituído de 02 (dois) dormitórios, banheiro, sala, cozinha, área de serviço, circulação, e terá área real total de 88,713 metros quadrados; sendo 43,060 metros quadrados de área real privativa; 23,790 metros quadrados de área real de uso comum de divisão não proporcional, incluindo nesta o direito de uso de uma vaga e área de circulação; 21,863 metros quadrados de área real de uso comum de divisão proporcional; correspondendo à fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,6200060%.

for



Este documento foi assinado digitalmente por SAM VANDOR SPINELLI NETO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/10/2021 às 17:01, sob o número 10116022520218260037. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pagAbrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1011602-25.2021.8.26.0037 e código 428665DB.





Parágrafo 2º - As unidades autônomas – APARTAMENTOS do “VITTA IPÊ BRANCO” – confrontar-se-ão, conforme Memorial de Incorporação.

Parágrafo 3º - Os APARTAMENTOS destinam-se ao fim estritamente residencial, devendo esta destinação ser rigorosamente obedecida.

Parágrafo 4º - Todas as instalações das unidades autônomas serão reparadas por iniciativa e conta dos respectivos condôminos, assim como os pisos, esquadrias, persianas, lustres, aparelhos sanitários, ramais de canalização de água, esgoto, luz, força, telefone e todos os demais acessórios. Se tais reparos forem suscetíveis de afetar as partes comuns, somente poderão ser realizados após o consentimento por escrito do Síndico.

Parágrafo 5º - Quando o estrago ocorrer em linha tronco, não tendo sido causado por qualquer condômino, as despesas de reparo correrão por conta de todos os condôminos.

Parágrafo 6º - O serviço de limpeza das unidades autônomas e de seus móveis não deve prejudicar as partes comuns e os locais exclusivos dos demais condôminos. Incumbe a cada condômino manter limpa a sua unidade, sobretudo as instalações sanitárias.

Parágrafo 7º - Os condôminos se obrigam a permitir o livre ingresso, em suas unidades autônomas, dos membros da administração e dos funcionários de repartições e de empresas de serviços públicos, sempre quando necessário, em qualquer hora do dia ou da noite, para verificação ou reparo.

Parágrafo 8º - Os condôminos poderão onerar ou alienar suas unidades autônomas, independentemente de consulta ou preferência dos demais.

Parágrafo 9º - Os condôminos têm o direito de usar, administrar e usufruir suas unidades autônomas, segundo sua conveniência, sob a condição de não prejudicar igual direito aos demais, observando e fazendo observar, por quem suas vezes fizerem na ocupação da unidade autônoma, os preceitos desta **Convenção e do Regimento Interno que vier a ser aprovado, e de não comprometer ou permitir que alguém por eles comprometa a segurança, categoria e nível moral do condomínio.**

Parágrafo 10º - Todas as despesas de manutenção, conservação e obras realizadas nas unidades autônomas, inclusive instalações de máquinas e equipamentos, impostos e taxas de serviços de luz, força, gás, e outras contratadas pelo respectivo condômino, correrão por sua exclusiva conta e responsabilidade, salvo aquelas que digam respeito às áreas, partes e coisas comuns e a estrutura do condomínio.

Parágrafo 11º - Além dos direitos expressamente previstos nesta convenção, é facultado aos condôminos:

(a) - modificar e/ou alterar as disposições das paredes internas das dependências da unidade autônoma privativa, obtendo, entretanto, prévia autorização por escrito da Administração do Condomínio, ouvidos sempre os Engenheiros e/ou responsáveis pela sua construção;

[Handwritten signature]



Este documento foi assinado digitalmente por SAM VANDOR SPINELLI NETO e Tribunal de Reg. e Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/10/2021 às 17:01, sob o número 10116022520218260037. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/atlg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1011602-25.2021.8.26.0037 e código 428665DB.





- (b) - instalar, manter e usar aparelhos, máquinas e equipamentos em geral, da unidade autônoma privativa, observadas as restrições constantes do Regimento Interno;
- (c) - executar as suas expensas quaisquer reparos na unidade autônoma privativa e suas instalações em geral, desde que não venham prejudicar os demais condôminos residentes no condomínio.

Parágrafo 12º - São ainda direitos dos condôminos:

- (a) - participar das assembleias gerais, debater, discutir, deliberar, aprovar ou rejeitar as proposições em pauta na ordem do dia, pessoalmente ou através de procurador, na forma deste instrumento;
- (b) - votar e ser votado para os cargos de Síndico do condomínio ou de Subsíndico ou membro do Conselho Fiscal, nos termos e na forma deste instrumento e desde que estejam quites com suas contribuições condominiais (Art. 1335, nº III, do Código Civil);
- (c) - comunicar à administração do condomínio, por escrito, qualquer reclamação contra a inobservância do Regimento Interno e desta convenção, bem como quanto ao desempenho de qualquer um dos empregados da administração;
- (d) - pedir, por escrito, esclarecimento ou providência aos membros da administração, bem como formular queixas e reclamações em livro próprio, existente na portaria, se assim o desejar.

Parágrafo 13º - O Síndico poderá autorizar a realização de obra em unidade de propriedade exclusiva em que haja vazamento quando o proprietário se recusar a providenciar ou que procrastine o conserto em manifesto prejuízo de outro condômino.

Parágrafo 14º - O custo da obra realizada nas condições previstas no parágrafo anterior será obrigatoriamente rateado entre todos os condôminos, quando for impossível apurar-se a responsabilidade pelo vazamento.

CAPÍTULO IV - DO REGIMENTO INTERNO

Art. 6º - O presente Regimento Interno tem por objetivo explicitar as normas que devem ser obedecidas por todos os condôminos do **CONDOMÍNIO**, conforme definidos no **Art. 2º** desta Convenção.

Parágrafo 1º. O presente Regulamento tem por objetivo regular as normas de convívio dos condôminos do **VITTA IPÊ BRANCO**, sejam proprietários ou inquilinos e, também, dos seus empregados, visando a uma convivência harmônica de todos, as quais serão aplicadas juntamente com as normas previstas na Convenção do Condomínio.

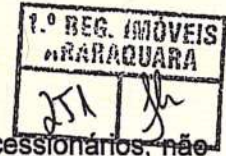
I - Esta norma será aplicada juntamente com as normas previstas na Convenção de Condomínio;
II - Por se tratar de condomínio estritamente residencial e familiar, fica vetado o uso para "república" e afins, sujeitando-se os condôminos, locatários, dependentes, hóspedes, visitantes e funcionários, às normas e ao regulamento abaixo instituído.

III - Para os efeitos deste Regulamento, consideram-se:

- a) Visitantes – as pessoas que se reúnem com os condôminos e/ou moradores;
- b) Hóspedes – as pessoas moradoras em outras cidades que estiverem instaladas nas unidades autônomas por um período mínimo de 24h (vinte e quatro horas);

Por





- c) Inquilinos – as pessoas que ocupam o apartamento a título de locatários ou cessionários, não importando o tempo de locação ou cessão;
d) Condôminos – os proprietários e os inquilinos das unidades autônomas

I – DOS DIREITOS

Parágrafo 2º. Além dos direitos previstos na Convenção do Condomínio, são também direitos dos Condôminos:

- a) Usar, gozar e dispor da respectiva unidade autônoma de acordo com a sua destinação residencial, observadas as condições previstas no presente Regulamento e nas convenções das Assembleias do Condomínio.
b) Usar e gozar das partes de uso comum do Edifício, desde que não impeça ou restrinja idêntico uso e gozo pelos demais condôminos.
c) Efetuar reclamações, registradas por escrito, no livro de ocorrências para que o Síndico tome as providências cabíveis.
d) Propor modificações na Convenção e neste Regulamento.
e) Proprietários, comparecer às Assembleias do Condomínio, pessoalmente ou através de representante legalmente investido, discutir, votar e ser votado.
f) Inquilinos, comparecer às Assembleias, munido da respectiva procuração com poderes específicos para votar.

II – DOS DEVERES

Parágrafo 3º. Além dos deveres previstos na Convenção do Condomínio, são também deveres dos condôminos:

- a) Acatar as decisões das assembleias do Condomínio.
b) Cumprir e fazer cumprir rigorosamente as regras deste Regulamento, cooperando de forma efetiva para a harmonia e perfeita convivência comunitária.
c) Observar dentro do Condomínio a mais rigorosa moralidade, decência e respeito.
d) Prestigiar o Zelador e demais empregados, responsáveis diretos pelo cumprimento das regras deste Regulamento, evitando atritos pessoais com eles, tratando-os com respeito e dignidade, e exigindo dos mesmos idêntico tratamento.
e) Permitir que o Síndico e/ou o Zelador entrem em sua unidade autônoma quando forem necessárias medidas de inspeção, objetivando o resguardo do interesse coletivo, agendando-se horário e apresentando-se os motivos da inspeção.
f) Fazer por sua conta exclusiva, eventuais reparos em sua unidade autônoma e contribuir para as despesas gerais através de rateio.
g) Quando promover reformas em sua unidade autônoma, custear os reparos nas instalações internas de água, gás, eletricidade e esgoto de sua unidade autônoma até atingirem as linhas tronco.
h) Providenciar o conserto, reparo ou substituição de qualquer peça, aparelho ou objeto de uso comum que tenha sido danificado pelo morador, parente ou visitante.
i) Indenizar os proprietários da unidade vizinha quando der causa a danos por avarias ocorridas em sua unidade autônoma.

Assinatura



Este documento foi assinado digitalmente por SALVADOR SPINELLI NETO, e-Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/10/2021 às 17:01, sob o número 10116022520218260037. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pdabrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1011602-25.2021.8.26.0037 e código 428665DB.



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL



- j) Remeter à Administradora do Condomínio cópia dos contratos de locação, cessão ou alienação do apartamento e respectiva garagem, ou exclusivamente da garagem, para fins de registro.
- k) Informar ao Síndico todos os dados necessários ao cadastramento dos empregados e diaristas domésticos.
- l) Manter a Administradora sempre informada do endereço atualizado quando o condômino não residir na unidade autônoma.
- m) Fazer constar como parte integrante dos contratos de locação, sublocação, cessão ou alienação, exemplar da Convenção do Condomínio e do presente Regulamento.
- n) Reparar imediatamente os vazamentos de água, a fim de não prejudicar o fornecimento de água do edifício.
- o) No caso de ausência prolongada de todos os moradores da unidade autônoma é aconselhável que sejam desligados os registros de água e gás, bem como deixar telefone para contato caso haja algum problema na unidade autônoma.**

III – DAS ASSEMBLEIAS GERAIS

Parágrafo 4º. As Assembleias gerais realizar-se-ão na forma prevista no capítulo VIII da Convenção do Condomínio.

- a) Com relação ao artigo 23 da Convenção do Condomínio o procurador não poderá representar mais que dois condôminos nas assembleias, respeitadas as proibições nela previstas.
- b) Além da Assembleia Ordinárias anuais para aprovação de contas do Condomínio e aprovação do orçamento anual serão realizadas assembleias extraordinárias sempre que necessário para discussão de assuntos diversos de interesse do Condomínio.
- c) Ao **condômino proprietário** é permitida a candidatura aos cargos da administração deste Condomínio, desde que não seja reincidente em qualquer infração descrita neste Regulamento durante o prazo de, pelo menos, 05 (cinco) anos.
- c.1) – a reeleição ao mesmo cargo é permitida

IV - DO USO DA PISCINA

Parágrafo 5º. A piscina é de uso exclusivo dos condôminos e hóspedes eventuais **registrados no livro de visitantes existente na Portaria, sem número definido, desde que estejam realmente hospedados no apartamento do morador do Condomínio**, permitindo-se, o uso por visitantes, sendo limitado a 06 (seis) pessoas por apartamento, todos devendo assinar autorização na Portaria do Condomínio. Não será permitida a utilização, no caso de visitantes que estejam participando de alguma festa no condomínio.

- a) O condômino responsabilizar-se-á pelos atos praticados por seus hóspedes e/ou visitantes, e também por eventuais prejuízos decorrentes causados ao Condomínio.
- b) Não é permitido o uso da piscina por funcionários empregados do Condomínio, bem como serviços dos condôminos (moradores), exceto empregadas babás que acompanhem os menores incapazes de nadar sozinhos, utilizando trajes de banho adequado (maiô) e fazendo uso exclusivo da piscina infantil.
- c) É proibido o uso de bronzeador oleoso na área da piscina, para não comprometer e/ou danificar o sistema de purificação da água (filtros).
- d) É proibida a pratica de brincadeiras e/ou jogos que ameacem a segurança e o bem estar dos usuários, na área da piscina.

sc

1º OFICIAL
DE IMÓVEIS
ARARAQUARA
MARCOS F.





- e) É proibido fazer necessidades fisiológicas na piscina, recomendando-se o prévio uso das instalações "sanitárias", especialmente as crianças, que devem ser estimuladas por seus responsáveis.
- f) As crianças que ainda não controlam suas necessidades deverão utilizar a piscina com proteção e fraldas próprias para natação.
- g) É proibida a entrada na área da piscina portando qualquer recipiente de vidro.
- h) Pessoas portadoras de doenças infectocontagiosas, mesmo que em fase de tratamento, não poderão se utilizar da piscina.
- i) É obrigatório o uso da "ducha" para entrar na piscina.
- j) O horário de funcionamento da piscina é das 6h00min às 22h00min, respeitando o horário de limpeza que será das 08h00min às 09h00min, ficando reservado à segunda-feira pela manhã das 08h00min às 12h00min horas para uma limpeza completa.
- k) A piscina poderá ser utilizada em qualquer horário com exceção dos horários de limpeza acima mencionados.
- l) Será permitida a circulação do condômino interessado em utilizar a piscina, estar fazendo uso de roupão.
- m) Fica terminantemente proibida a circulação de adultos ou crianças em trajes de banho nas áreas sociais e elevadores sociais (se existir) do Condomínio.
- n) É proibida permanentemente a utilização de tabaco em todas as dependências comuns do condomínio.

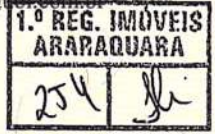
V - DO USO DO SALÃO DE FESTAS E CHURRASQUEIRA

Parágrafo 6º - O salão de festas e churrasqueira são de uso exclusivo dos condôminos (moradores), para atividades sócio festivas. Não será permitida a realização de outras atividades no salão de festas e churrasqueira, como palestras, reuniões etc., desde que utilizadas, exclusivamente, no interesse dos condôminos, sem fins lucrativos, não sendo permitida sua utilização por terceiros (visitantes) ou para outras atividades estranhas aos interesses dos condôminos. Não será permitido o uso do salão de festas e da churrasqueira por condômino que esteja em atraso com as obrigações condominiais.

- a) Os condôminos (moradores) deverão reservar o salão e churrasqueira com antecedência mínima de 10 dias e máxima de 60 dias, através do "Livro de reservas" existente na portaria do edifício, devendo ainda, para sua utilização assinar termo de cessão em comodato do salão e da churrasqueira e dos bens que o guarnecem, cuja guarda e conservação será de sua exclusiva responsabilidade. Deve ser respeitada a ordem das reservas feitas e, não havendo inconveniente para o Condomínio, nem reservas já feitas, o morador poderá utilizar o salão de festas e churrasqueira atendendo os requisitos do caput acima.
- b) As festas deverão restringir-se somente ao salão de festas ou churrasqueira e à sua área imediatamente fronteira das portas do respectivo salão/churrasqueira, sendo vedada a utilização de outros espaços comuns, em especial a quadra, as piscinas e o playground.
- c) O solicitante do salão de festas e/ou churrasqueira, será responsável por todo e qualquer dano que ocorra em seu recinto ou em outros ambientes eventualmente frequentados pelos participantes da festa.
- d) Será cobrada do solicitante uma taxa de 15% (quinze por cento) da taxa condominial de menor fração ideal, referente à utilização, manutenção e conservação dos equipamentos existentes no salão, a qual será revertida para a conservação e reposição dos mesmos.

Ass





- e) O salão e a churrasqueira e os seus utensílios e equipamentos deverão ser restituídos pelo condômino nas mesmas condições de organização recebidas. A limpeza do salão de festas e/ou churrasqueira será da responsabilidade do condomínio.
- f) Caso o solicitante tenha realizado a reserva e por motivos pessoais resolva cancelá-la, deverá pagar a taxa estipulada no item anterior caso o cancelamento ocorra em período inferior a 48 horas antes da data de utilização. Nos casos de cancelamento por força maior com a devida justificativa, poderá ser isentado da cobrança, sendo esses casos analisados pelo Síndico.
- g) O horário de funcionamento do salão de festas e/ou churrasqueira é de domingo a quinta-feira das 08h00min às 24h00min e de sexta-feira, sábado e vésperas de feriados das 8h00min à 01h00min. Os equipamentos sonoros deverão ser utilizados com volume moderado, durante todo o período até as 22h00min e deverão ser obrigatoriamente colocados em volume **que não incomode a nenhum morador** após as 22h00min, em qualquer dia da semana. **Fora dos horários já determinados, o evento deverá restringir-se única e exclusivamente ao recinto interno do salão, com as portas fechadas.** Para não haver reclamação de qualquer um dos moradores, deverá ser cumprida a lei do silêncio que dispõe sobre a proteção contra a poluição sonora, sob pena de advertência escrita e multa em caso de resistência e reincidência da reclamação.
- h) Jamais ligar o ar condicionado com as portas abertas.
- i) **O salão de festas e churrasqueira não poderão ser alugado para festividades exclusivas em datas magnas como o Natal e o Réveillon, uma vez que poderá ser utilizado em eventos de Interesse de todo o Condomínio.**
- j) Quando da realização de festividades, o condômino responsável deverá zelar para que seus convidados mantenham conduta coerente e respeitosa, de maneira a não ferir os bons costumes, o sossego e a liberdade dos demais condôminos, sendo proibido aos mesmos o acesso às áreas comuns do Condomínio.
- k) É facultado ao Síndico e ao Subsíndico não autorizar a reserva a condôminos que tenham, em reservas anteriores, causado tumultos e/ou desrespeito às normas condominiais. Cabe ao morador solicitante recurso junto ao Conselho Fiscal para a realização da festividade.
- l) Se, após a utilização do salão de festas e da churrasqueira, for constatado algum dano ao mesmo, o condômino que dele se utilizou será notificado a repará-lo ou ressarcir ao Condomínio as despesas incorridas para recuperá-lo, no prazo de 07 (sete) dias, contados do recebimento da notificação.
- m) As chaves do salão de festas ficarão guardadas na Portaria do Condomínio, sob a responsabilidade do porteiro e do Zelador.
- n) O condômino deverá permanecer no salão de festas e churrasqueira durante todo o tempo em que transcorrer o evento, para prevenir e resolver eventuais problemas ocorrentes.
- o) Quando da reserva para a realização de eventos, o condômino deverá fornecer à Portaria do Condomínio uma lista com o nome de todos os seus convidados, visando preservar a segurança do Condomínio e facilitar o acesso dos convidados ao prédio.
- p) O Síndico deverá tomar as medidas cabíveis para o fiel cumprimento do exposto neste Artigo.
- q) É permitido o uso da churrasqueira do prédio, simultaneamente, com o salão, sendo proibida a utilização de quaisquer outros tipos de churrasqueiras na área do salão de festas ou de qualquer outra área comum.
- r) É obrigatório ao pretendente, juntamente com o zelador, a vistoria do local, e, depois de aceite por escrito e assinado, deverá registrar a existência e o estado de conservação das instalações e do mobiliário que guarnecem as dependências que serão usadas. Qualquer dúvida deverá ser levada ao conhecimento do síndico, que comprovará e anotará as observações feitas pelo

Assinado digitalmente por SAM VANDOR SPINELLI NETO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/10/2021 às 17:01, sob o número 10116022520218260037. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/atop/abrirConferenciaDocumento?doc=informe_o_processo_1011602-25.2021.8.26.0037 e código 42865DB.

1º OFICIAL DE IMÓVEIS DE ARARAQUARA
MARCOS ROGERIO
Escreva



interessado. Caberá ao zelador, informar imediatamente ao síndico, acerca da anormalidade das instalações e mobiliário, no dia imediatamente seguinte ao dia da utilização, observando o disposto no item.

- s) O condômino solicitante deverá observar o número de participantes (convidados) para que não exceda a 100 (cem) pessoas.
- t) Em caso de reincidência pelo mau uso do salão de festas em que tenha sido aplicada qualquer penalidade (advertência, multa, etc.), que não tenha sido revogada, ficará o condômino, responsável pela reserva, impedido de reservá-lo por um período de 01 (um) ano, além da multa.

VI - DO USO DO CAMPO DE FUTEBOL

Parágrafo 7º - O campo de futebol é de uso exclusivo dos condôminos. Permite-se o uso pelos hóspedes e visitantes, mediante prévio registro dos nomes dos hóspedes no livro de ocorrência que se encontra na Portaria do Prédio.

- a) O condômino (morador) responsabilizar-se-á pelas ocorrências e pelos atos praticados por seus hóspedes e visitantes.
- b) A utilização do campo de futebol só será permitida para a prática de futebol, e outros esportes que forem apropriados para o local.
- c) O horário de utilização do campo de futebol será de 08h00min as 22h00min.

VII - DA RECREAÇÃO DAS CRIANÇAS:

Parágrafo 8º - Não será permitida a realização de brincadeiras e jogos infantis, nas áreas comuns do Edifício, tais como o "hall" de entrada, gramados, jardins, garagens e hall dos andares.

VIII - DA ENTREGA DE MERCADORIAS

Parágrafo 9º – Qualquer encomenda deverá ser comunicada ao condômino pelo interfone, que por sua vez deverá recepcioná-la na Portaria, sendo terminantemente proibido o acesso de entregadores aos apartamentos.

- a) No caso de comprovada impossibilidade de o morador receber a mercadoria, o porteiro poderá fazê-lo, desde que previamente informado e não será responsável pelos danos naturais que possam ocorrer com a mercadoria. Não será permitido o uso das geladeiras, de utensílios e compartimentos do Condomínio para guardar qualquer encomenda, e a mercadoria só poderá ficar na Portaria o tempo estritamente necessário.
- b) Os entregadores de móveis e similares, e os prestadores de serviço poderão subir aos apartamentos, desde que autorizados pelo morador e devidamente identificados na Portaria, observando-se os horários permitidos para serviços nos apartamentos.
- c) É proibida a entrega de panfletos de propaganda diretamente pelos interessados. A entrega, no caso, poderá ser efetuada na Portaria que, se for o caso, se encarregará da distribuição aos apartamentos.
- d) Todas as entregas tipo "delivery" devem ser feitas obrigatoriamente na Portaria, onde o solicitante deve comparecer e fazer o recebimento.
- e) Os fornecedores de água deverão ser cadastrados junto à Portaria sendo permitido aos funcionários dessas empresas, devidamente identificados com crachá, realizarem a troca dos vasilhames dentro dos apartamentos, com consentimento e ciência dos moradores.

for



Este documento foi assinado digitalmente por SALVADOR SPINELLI NETO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/10/2021 às 17:01, sob o número 10116022520218260037. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1011602-25.2021.8.26.0037 e código 42865DB.





IX - DOS EMPREGADOS

Parágrafo 10º - Os empregados do Condomínio e das suas unidades autônomas deverão adotar comportamento respeitoso para com os condôminos e demais funcionários, bem como adotar comportamento e atitudes de respeito aos moradores, zelando para não ferir os bons costumes, a ética, a tranqüilidade e a liberdade dos integrantes do Condomínio.

- Os moradores deverão cadastrar por escrito, na Portaria, a contratação e a demissão de seus empregados, fornecendo o nome e o número do RG e CPF dos mesmos.
- É proibido o uso, pelos empregados, de equipamentos, móveis e utensílios do Condomínio para fins particulares, sem a competente autorização do Zelador ou do Síndico.
- O condômino (morador) será responsável pelo comportamento, pelas atitudes e ações de seus empregados, responsabilizando-se pelos atos praticados por eles no âmbito do Condomínio.

X - DO USO DE CARRINHOS DE FEIRA OU SUPERMERCADO

Parágrafo 11º - Os carrinhos de supermercado pertencentes ao Condomínio destinam-se exclusivamente ao transporte de mercadorias domésticas (alimento e similares) e deverão ser utilizados pelo tempo estritamente necessário, cabendo ao usuário devolvê-lo ao local de origem imediatamente após seu uso.

- É obrigatória a identificação numérica do apartamento de cada morador na chave do carrinho de supermercado.

XI - DOS PORTÕES DAS GARAGENS

Parágrafo 12º - Os portões das garagens permanecerão permanentemente fechados e somente serão abertos pelo tempo necessário para a entrada ou saída dos veículos, devendo o usuário fechá-los imediatamente após transpassá-los.

- Os veículos de visitantes, hóspedes e parentes só poderão entrar no Edifício mediante expressa autorização do morador à Portaria e desde que ocupem exclusivamente a vaga do apartamento do respectivo condômino.
- É terminantemente proibido buzinar nos portões e nas garagens do Condomínio para que a Portaria faça a abertura dos mesmos.
- Para os moradores que utilizam os portões, é obrigatória a aquisição e o uso dos controles remotos que acionam os mesmos.
- É de responsabilidade dos condôminos portadores de controles remotos dos portões das garagens o conserto e a guarda dos seus controles.
- Cada condômino deverá zelar pela guarda de seus controles remotos, evitando sua perda e consequente perigo de quebra da segurança do Condomínio.
- Os porteiros e o Zelador estão proibidos de fazer a abertura e fechamento de portões através de sinais de luz ou de buzina.

XII - DO USO DAS GARAGENS

Parágrafo 13º - As vagas das garagens destinam-se exclusivamente à guarda de veículos de passageiros e utilitários de pequeno porte pertencentes aos condôminos (moradores) sendo expressamente proibida sua utilização para qualquer outra finalidade, especialmente para depósito de qualquer tipo de bem, ainda que temporariamente.

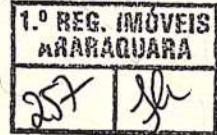
for



Este documento foi assinado digitalmente por SALVADOR SPINELLI NETO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/10/2021 às 17:01, sob o número 10116022520218260037. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1011602-25.2021.8.26.0037 e código 428665DB.



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL



- a) É permitida a guarda de motos e similares nas garagens do prédio, porém sob exclusiva responsabilidade dos proprietários das mesmas. As motos e similares devem ocupar somente os locais destinados ao estacionamento dos veículos do respectivo condômino e não podem perturbar as manobras e aberturas das portas laterais de veículos vizinhos.
- b) O direito de uso das vagas da garagem poderá ser cedido a outros moradores do Condomínio, sob responsabilidade exclusiva do cedente e sempre com prévia notificação por escrito à Administradora do Condomínio e ao Zelador.
- c) Os veículos, motos e similares estacionados nas vagas deverão estar convenientemente fechados à chave, não se responsabilizando o Condomínio por danos eventuais ou roubos ou furtos de objetos guardados no veículo.
- d) Os danos causados por acidentes serão de exclusiva responsabilidade do causador do acidente ou de seus pais ou responsáveis.
- e) O estacionamento irregular ou desautorizado de veículos acarretará na aplicação das penalidades previstas neste Regulamento, debitando-se as despesas decorrentes na contribuição condominial do infrator.
- f) É proibido lavar veículos, motos, bicicletas e similares nas vagas das garagens.
- g) Eventuais consertos de veículos, motos e similares só poderão ser realizados nas respectivas vagas, se a remoção do veículo for comprovadamente impossível.
- h) É obrigatório o estacionamento dos veículos dentro das faixas demarcadas de cada vaga, de forma a não incomodar os veículos vizinhos.**
- i) A velocidade máxima permitida na área de circulação das garagens é de 10 km/h.
- j) Os veículos só poderão transitar pelas áreas de circulação, que são aquelas imediatamente à frente das vagas de estacionamento e sinalizadas para essa finalidade.
- k) **A prioridade de circulação é de quem está entrando na garagem.** Em caso de fila na entrada ou saída das garagens, os condôminos deverão, se for o caso, desligar seus veículos e aguardar a liberação do trânsito evitando o uso da buzina.
- l) É proibido colocar nas paredes e colunas das garagens objetos que prejudiquem o trânsito, comprometam a boa aparência do local ou provoquem danos na pintura (pneus, madeira, isopor, etc.), exceto os protetores de pára choques especialmente fabricados para esta finalidade padronizada pelo Condomínio e aprovados em assembleia.
- m) A garagem não pode ser usada como depósito de qualquer tipo de material.
- n) Será permitido o aluguel ou o empréstimo da garagem entre condôminos, sendo expressamente vedado o aluguel a pessoas estranhas ao Condomínio.
- o) Expressamente proibido o transito de qualquer meio de locomoção diferente de carros e motos nas dependências das garagens.

XIII - DAS REFORMAS E SERVIÇOS EXECUTADOS NOS APARTAMENTOS

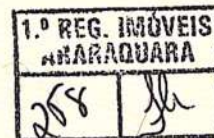
Parágrafo 14º – Para o início de qualquer serviço ou reforma, o condômino deverá primeiramente comunicar ao Zelador, por escrito, as características das empresas ou pessoas contratadas e o tipo e duração do trabalho a ser executado.

- a) A autorização para a entrada no Edifício só poderá ser consumada após identificação dos trabalhadores, a ser realizada pela Portaria, que anotarà no "Livro de Registro" o nome, RG e CPF, empresa, local e tipo de trabalho e informará ao Zelador que confrontará estas informações com as informações, fornecida pelo condômino. O trabalhador deverá receber um crachá para se deslocar no interior do prédio.

fcm



13
40



- b) Nos dias subsequentes a Portaria, já orientada pelo Zelador, será responsável pela autorização do ingresso dos trabalhadores contratados, após a comunicação ao respectivo apartamento.
- c) Qualquer tipo de serviço poderá ser realizado nos apartamentos no período de segunda a sexta das 08h00min às 17h00min.
- d) A realização de pequenos reparos pelo condômino poderá ser realizada aos sábados das 08h00min as 12h00min como, por exemplo, a fixação de quadros com utilização de furadeira e outros afins.
- e) Caso seja necessária a realização de algum reparo de caráter emergencial fora do horário acima estipulado, deverá o condômino registrar no caderno junto à Portaria para ciência daquele morador vizinho que se sentir incomodado.
- f) A entrada e saída de operários no prédio deverão ser feitas exclusivamente pela entrada de serviços, utilizando as garagens em último caso.
- g) Os entulhos deverão ser sempre ensacados e transportados pelo elevador de serviço (se existir) até o depósito de lixo, devendo ser removidos das dependências do Condomínio por conta exclusiva do morador no prazo de 24 horas, nos dias úteis.
- h) Os materiais deverão ser transportados sempre pelo elevador de serviço (se existir) e é obrigatório o uso de panos protetores nas paredes do elevador de serviço (se existir) no transporte de entulhos, materiais ou equipamentos, devendo o Zelador ser comunicado antecipadamente para que tome as medidas necessárias.
- i) Todo e qualquer dano decorrente dos serviços de reforma ocasionados no Condomínio ou a terceiros serão de inteira responsabilidade do proprietário da unidade autônoma em reforma, o qual ressarcirá os prejuízos.

XIV – DO HORÁRIO DE MUDANÇAS

Parágrafo 15º - As mudanças somente poderão ser realizadas, entre o período das 08h às 17h, de segunda a sexta-feira, e das 08h às 11h aos sábados, após autorização por escrito da Administradora, que presta serviços ao Condomínio, e comunicado o fato ao Zelador, com antecedência mínima de 24 horas, que dará as orientações cabíveis.

- a) As mudanças só poderão ser feitas através dos elevadores de serviço (se existir).
- b) As mudanças deverão ser executadas através do portão da garagem e ocuparão estritamente a área próxima ao elevador de serviço (se existir).

XV – DOS ANIMAIS

Parágrafo 16º – É permitida, nos apartamentos, a permanência de animais de pequeno porte e que sejam de raças adaptadas à criação em apartamentos, desde que não comprometam, por qualquer motivo, a higiene, a tranquilidade e a segurança dos moradores ou do Condomínio, sendo que o proprietário do animal responderá por todo e qualquer dano que os mesmos venham a causar, inclusive por doenças infectocontagiosas e devem obedecer rigorosamente, aos seguintes critérios:

- a) O animal só poderá ser transportado em embalagens apropriadas, facilmente adquiridas em qualquer casa comercial do ramo (cestas, sacolas, caixas plásticas para transporte de animais, etc.) e ainda assim, no caso de cães e gatos deverão usar coleiras.
- b) Para o trânsito de entrada e saída do prédio, deverá o animal permanecer todo o tempo no colo do condômino ou empregado, até a total saída do prédio. Somente poderão ser utilizadas as



14
W





áreas da Portaria, garagens, escada e elevador de serviço (se existir) e, somente pelo tempo estritamente necessário para o transporte, evitando a permanência desnecessária no interior das áreas comuns, principalmente nos "hall" de serviço, ficando terminantemente proibida a circulação dos animais fora dessas condições e caminhando dentro das dependências do Condomínio. Em nenhuma hipótese poderá o animal ser deixado dentro do elevador (se existir), sem estar no colo do condômino ou de seu empregado.

- c) É proibido deixar sozinho nos apartamentos qualquer animal que produza barulhos (latidos ou similares).
- d) Quando da locomoção para passeios externos a embalagem apropriada para o transporte do animal não poderá ser deixada na Portaria, devendo a mesma ser guardada no próprio carro.
- e) Visando o controle da data de validade das vacinas, os proprietários dos animais deverão entregar, ao Zelador, uma cópia da caderneta de vacina ou de documento similar dos animais.

XVI – DO LIXO

Parágrafo 17º - O lixo deverá ser acondicionado em recipiente apropriado, hermeticamente fechado e depositado na lixeira do prédio. De segunda à sexta-feira os lixos serão recolhidos pelo faxineiro, em carrinho apropriado, em cada um dos apartamentos, por volta das 13h00min as 15h00min, sendo acionado o condômino pela campainha da porta de saída do hall de serviço.

I – Se, porventura, nenhum morador da unidade autônoma estiver em casa no horário da coleta do lixo, ou nos dias em que não houver o seu recolhimento, deverá o morador descê-lo e depositá-lo na lixeira do prédio;

II - É expressamente proibido colocar o lixo nas saídas de emergência, no *hall* dos apartamentos, nas garagens e na escadaria, ficando o infrator sujeito à penalidade cabível;

XVII - DO USO DE TELAS e GRADES DE PROTEÇÃO

Parágrafo 18º - Os condôminos (moradores), só poderão utilizar os modelos e tipos de fechamento especificados a seguir:

- a) Janelas: Tela de proteção, em material sintético (preta), com malha de 35 mm ou 50 mm com fixação de buchas e ganchos galvanizados e cordas ou arames para tensionamento no vão interno da respectiva janela ou tela, e grades em perfis de alumínio anodizado na cor da janela (branco), com fixação nos entre - vãos internos da caixilharia das janelas dos dormitórios, banheiros, cozinha e área de serviços. Nas janelas dos dormitórios, poderá ser instalada também entre a persiana e os vidros e, poderá ser inteira, ou metade na vertical ou horizontal.

XVIII – DAS UNIDADES À VENDA OU PARA LOCAÇÃO

Parágrafo 19º – Todo condômino que colocar sua unidade à venda ou para locação deverá informar e autorizar por escrito, o Zelador, informando a corretora ou Administradora de imóveis que terá autonomia de acompanhar interessados para mostrar sua unidade.

- a) As visitas poderão ser de segunda a sexta-feira no período das 08h00min às 17h00min, e aos sábados das 08h00min às 12h00min. Após estes horários, a visita somente poderá ser feita com a presença do proprietário.

for



Este documento foi assinado digitalmente por SALVADOR SPINELLI NETO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/10/2021 às 17:01, sob o número 10116022520218260037. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1011602-25.2021.8.26.0037 e código 42865DF.



- b) Todo e qualquer dano causado ao Condomínio ou a outra unidade autônoma, por pessoas da corretora ou da Administradora autorizada, será de responsabilidade do proprietário da unidade posta à venda ou à locação.
- c) É expressamente proibido afixar qualquer tipo de anúncio ou publicidade na fachada do Edifício.

XIX – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Parágrafo 2º – Caberá a todos os condôminos, moradores e empregados em geral zelar pelo patrimônio do Condomínio e atentar para as seguintes determinações:

- a) É proibido fracionar qualquer unidade autônoma, a fim de aliená-la a mais de uma pessoa separadamente.
- b) Os moradores não poderão utilizar, com volume audível nos apartamentos vizinhos, alto-falantes, aparelhos de som, aparelhos de televisão nem instrumentos musicais ou de ruídos após o horário de silêncio, das 22h00min às 08h30min da manhã seguinte, devendo cada morador usar o bom senso após ultrapassado o horário de visitas.
- c) É proibido utilizar, alugar ou ceder e explorar, no todo ou em parte, os apartamentos para fins que não sejam estritamente para a residência familiar.
- d) É proibido estender, bater ou secar tapetes ou lençóis e quaisquer outros objetos do vestuário nas áreas comuns, nas janelas dos apartamentos ou outros sítios fronteiros, nos quais não se poderão instalar varais de que tipo forem uma vez visíveis no exterior, ainda que varais de chão.
- e) É vedado manter ou guardar substâncias odoríficas ou perigosas à segurança do Edifício ou de seus moradores, tais como produtos químicos, inflamáveis, explosivos, botijões com gás (GLP ou similares), inclusive nos boxes.
- f) É proibido fazer uso de fogão que não seja a gás ou elétrico, sendo vedado terminantemente o emprego de outros materiais.
- g) É vedado lançar, para as áreas comuns, no piso dos corredores, locais de estacionamento e demais dependências do Condomínio, todos e quaisquer tipos de objetos, sólidos ou líquidos, tais como fragmentos de lixo, papéis, pontas de cigarro etc.
- h) Não é permitido fazer reparos nos apartamentos, promover festividades ou reuniões suscetíveis de prejudicar as coisas comuns ou perturbar o sossego dos demais moradores.
- i) É proibido utilizar os empregados do Condomínio para serviços particulares, exceto nos horários de folga do trabalho, ficando o condômino totalmente responsável pelo que ocorrer ao funcionário.
- j) É proibido colocar vaso, antenas, varais, enfeites ou quaisquer outros objetos sobre peitoris das janelas e nas áreas externas do Condomínio.
- k) A entrada para serviços e entregadores não deve ocorrer pelo "Hall Social", devendo ser utilizados, para tal, os acessos e elevador de serviço (se existir).
- l) É proibido fumar nos "Hall's Sociais" dos andares, elevadores (se existir), garagens, áreas das piscinas, salão de festas, e em toda a área comum do Edifício.
- m) É proibida a lavagem de terraços e janelas com extravasamentos de água para fora da sua unidade autônoma.
- n) É vedado gritar através das janelas e escadas, excetuando-se nos casos de extrema necessidade (sinistros, acidentes, etc.).
- o) A afixação de avisos só é permitida em local apropriado (mural), desde que tratem de assuntos de exclusivo interesse coletivo do Condomínio, mediante prévia autorização do Síndico.

[Handwritten signature]

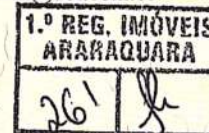


Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SALVADOR SPINELLI NETO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/10/2021 às 17:01, sob o número 10116022520218260037. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pagAbrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1011602-25.2021.8.26.0037 e código 428665DF.





REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL



- p) É proibido depositar qualquer tipo de materiais, lixo doméstico, papel, papelão e de móveis e utensílios na entrada principal, nos hall's, nas áreas das garagens, nas áreas de circulação e escadaria, sendo que as mesmas deverão permanecer livres e desimpedidas.
- q) Ficam os condôminos obrigados a comunicar, por escrito à Administradora que presta serviços ao Condomínio, o nome do locatário e demais ocupantes de sua unidade autônoma, bem como tomar conhecimento de todas as regras e obrigações que regem este Regulamento.
- r) Toda mudança, bem como o transporte de materiais, sacolas de médio e grande porte, tais como compras de supermercado e feiras livres e objetos deverão ocorrer obrigatoriamente através do elevador de serviço (se existir) que será indicado pelo Zelador.
- s) Os condôminos deverão utilizar os elevadores (se existir) de forma racional, não permitindo que crianças sob sua responsabilidade utilizem-nos para brincadeiras, além de não retê-los por tempo acima do necessário, evitando-se transtornos aos demais usuários.
- t) O telefone do Condomínio é de uso exclusivo do condomínio e só poderá ser usado pelos condôminos em caso de urgência ou emergência.
- u) No caso de pequenos acidentes provocados pelos condôminos nas áreas comuns do Edifício, mesmo que involuntariamente, estes deverão providenciar o imediato reparo e limpeza do local.
- v) É proibido:
1. O uso de "Skate" e similares em qualquer área do Condomínio.
 2. Brincadeiras com bola de futebol em qualquer área do Condomínio, exceto na quadra própria para esse fim. A bola deverá ser transportada sempre na mão.
 3. A prática de esportes e brincadeiras inapropriadas para o Condomínio, como por exemplo, o Rapel ou similares e etc.
 4. O trânsito de bicicletas em qualquer área do Condomínio, exceto no itinerário entre o local da guarda até a saída do prédio e vice-versa e pela garagem, ainda que bicicleta de crianças.
- w) As violações de quaisquer dos dispositivos deste Regulamento sujeitará o infrator ou seus responsáveis a "multas" que variam de 50% a 04 vezes o valor do Condomínio vigente, as quais serão aplicadas pelo Síndico, levando-se em consideração o grau de gravidade e reincidência da infração cometida. Os valores originados das cobranças dessas multas serão revertidos à conta do Fundo de Reserva. Caso a multa seja ratificada pelo Conselho Fiscal após o exercício do direito de defesa e não seja paga no prazo de 10 dias, a Administradora deverá de pronto ajuizar medida judicial para sua cobrança.
- x) O Zelador fica autorizado a tomar as providências cabíveis para fazer cumprir o presente Regulamento Interno, devendo comunicar as infrações ao Síndico, para que o mesmo tome as medidas necessárias.
- y) Compete ao Zelador:
1. Coordenar e supervisionar os serviços de Portaria, exercendo a vigilância contínua do Edifício, do qual não poderá se afastar sem deixar outra pessoa em seu lugar, de acordo com estas normas e a Convenção do Condomínio.
 2. Coordenar e supervisionar os serviços de limpeza e manter em perfeitas condições de conservação e asseio as partes comuns do Edifício.
 3. Cuidar da iluminação das partes comuns do Edifício, acendendo e apagando as luzes, bem como abrindo e fechando as janelas dos saguões, hall's, garagens e corredores, bem como as portas de acesso às áreas da piscina, da quadra e do salão de festa.
 4. Manter sob sua guarda as chaves das entradas e dependências comuns do Edifício.
 5. Receber, na Portaria, as correspondências e encomendas destinadas ao Condomínio e seus moradores, comunicando o fato imediatamente aos seus destinatários, e obedecendo aos seguintes critérios:

Ass





REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL



- i. As correspondências simples serão recebidas pelos porteiros e ficarão à disposição na Portaria para retirada dos condôminos.
- ii. As correspondências registradas, sedex, documentos, talões de cheque, cartões de banco, etc. serão recebidos pela Portaria, porém os porteiros deverão imediatamente comunicar o fato ao condômino que deverá comparecer à Portaria para receber as correspondências e/ou documentos mediante assinatura de protocolo existente na Portaria.

6. Determinar as tarefas e atribuições dos demais empregados do Condomínio, bem como fiscalizar a execução das mesmas e o regular comparecimento destes ao serviço.

7. Tratar todos os condôminos, sempre com o devido respeito e atenção.

8. Dar cumprimento ao disposto no artigo sexto, do Decreto estadual de 18 de setembro de 1969, que instituiu o registro especial de Zelador e Porteiro de edifícios de apartamentos, com observância ao estabelecido no Decreto estadual de 14 de novembro de 1969, que complementou o anterior.

Parágrafo Único - Somente poderá exercer as funções de Zelador aquele que estiver regularmente registrado na competente repartição policial, na forma estabelecida pelo decreto acima referido.

z) É obrigatório o conhecimento das normas que regem este Regulamento Interno, não se admitindo alegações de seu desconhecimento, por parte dos condôminos, moradores e empregados do Condomínio.

A solução dos casos omissos caberá ao Conselho Fiscal "AD REFERENDUM" da Assembleia Geral, mediante aplicação dos dispositivos da Lei no. 4.591/64 e da Convenção do Condomínio.

Z.1) O conselho cabe aconselhar e fiscalizar o síndico na administração do prédio. Também é seu dever, quando consultado pelo Síndico, opinar em casos omissos neste estatuto e no regimento interno, bem como servir de órgão recursal das penalidades aplicadas pelo síndico aos condôminos, o qual terá o prazo de 10 (dez) dias para manter ou revogar a penalidade.

Z.2) Caberá ao conselho fiscalizar as atividades e condutas do Síndico e, em caso de infrações, aplicar as sanções necessárias. Ao Síndico será dado prazo de defesa e de recurso à Assembleia Geral.

XX – DA MULTA DE MORA

Parágrafo 21º Fica convencionado que o atraso no pagamento do condomínio implicará na aplicação de multa de 2%, correção monetária e demais consectários legais.

XXI – DA ISENÇÃO DO SÍNDICO

Parágrafo 22º O Síndico é obrigado a contribuir com as despesas extraordinárias, as quais correspondem a todo gasto com aquisição de máquinas, móveis, objetos de decoração, seguro anual do prédio, manutenções extraordinárias (pintura de todo o prédio, aquisição de sistema de aquecimento das piscinas, etc.), gastos com fechamento de áreas com alvenaria, vidros, grades, telas, substituições de equipamentos (troca de máquina de lavar, motor de elevador (se existir), computadores), despesas de aquisição e substituição de sistema de segurança.

Parágrafo 23º O Síndico é obrigado a contribuir para o fundo reserva sob as despesas extraordinárias que compõe as despesas do mês.

Parágrafo 24º É de responsabilidade do síndico determinar à Administradora do Condomínio que nomeie corretamente as despesas ordinárias e extraordinárias, sob pena de ser penalizado pelo conselho ou em Assembleia.

Ass.

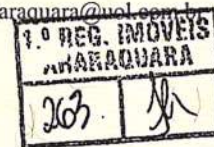
17
1º OFICIAL
DE IMÓVEIS
ARARAQUARA
MAR

Este documento foi assinado digitalmente por SALVADOR SPINELLI NETO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/10/2021 às 17:01, sob o número 10116022520218260037. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1011602-25.2021.8.26.0037 e código 428665DF.





REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL



Parágrafo 25º Qualquer cadastro equivocado por parte da Administradora do Condomínio deverá ser verificado pelo conselho ou condômino de cada unidade autônomo e comunicada ao Síndico para que determine a retificação.

XXII – DAS PENALIDADES

Parágrafo 26º A pena de advertência será aplicada por escrito para a infração de menor gravidade cometida pela primeira vez.

a) A pena de multa será aplicada para as infrações de maior gravidade, especialmente se estas infrações constituírem contravenção ou crime, e nos casos de reincidência na mesma infração sobre a qual o morador ou um dos moradores da mesma unidade autônoma já tenham sido advertidos anteriormente.

b) Ao condômino ou morador que transgredir as disposições deste Regulamento Interno, ou da Convenção condominial, será aplicada primeiramente advertência escrita. Em caso de reincidência, a qualquer tempo, mesmo que transitória ou eventualmente, serão aplicadas multas, que respeitarão os seguintes critérios:

1. 1ª reincidência: multa correspondente ao valor de 50% do Condomínio vigente.
 2. 2ª reincidência: multa correspondente a 01 vezes o valor do Condomínio vigente.
 3. 3ª reincidência: multa correspondente a 02 vezes o valor do Condomínio vigente.
 4. 4ª reincidência: multa correspondente a 03 vezes o valor do Condomínio vigente.
 5. 5ª reincidência em diante: multa correspondente a 04 vezes o valor do Condomínio vigente.
- b.1) em caso de reincidência pelo mau uso do salão de festas, será aplicada pena de suspensão do direito de uso do salão pelo prazo de 01 (um) ano, além da multa.
- c) Ao condômino ou morador que, por seu reiterado comportamento anti-social, gerar incompatibilidade de convivência com os demais condôminos ou moradores poderá ser constrangido a pagar multa correspondente ao décuplo do valor atribuído a contribuição para as despesas condominiais, até ulterior deliberação da assembleia.
- d) Além das penalidades pecuniárias, o infrator ficará obrigado a desfazer o ato ou ação praticada, ou abster-se de praticá-la, e ainda a reparar as perdas e danos a que der causa.
- e) A multa será imposta pelo Síndico ou na sua ausência pelo Subsíndico, com base no boletim de ocorrência registrado em livro próprio elaborado pelo Zelador, Síndico, por condômino, ou quem de direito, com visto e com as anotações apropriadas, encaminhada a notificação ao infrator que, após ter sido concedido o direito de defesa, no prazo de 05 (cinco) dias ao próprio Síndico, que poderá manter ou revogar a penalidade, goza de presunção da verdade, própria dos atos jurídicos, cabendo recurso para o Conselho no prazo de 15 (quinze) dias do recebimento da notificação.
- f) Caberá ainda ao infrator recurso dirigido à Assembleia Geral, recurso esse impetrado no prazo máximo de 15 (Quinze) dias corridos a contar do parecer do Conselho Fiscal. Tal recurso não suspenderá a exigibilidade do pagamento da multa.
- g) Em caso de retificação da decisão por parte da Assembleia Geral, serão ressarcidos os valores pagos pelo condômino infrator.
- h) A infração, para efeitos de cobrança de multa, será atribuída sempre ao condômino, quer seja cometida por ele pessoalmente, por pessoa de sua família, empregados, visitantes, convidados, etc., quer ainda por pessoas que ocupam o seu apartamento como locatário ou a qualquer outro título eventual ou provisório, quer seja na totalidade ou apenas de parte de sua propriedade autônoma.

for

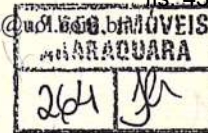


Este documento foi assinado digitalmente por SAMUEL SPINELLI NETO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/10/2021 às 17:01, sob o número 10116022520218260037. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pagAbrirConferenciaDocumento?abrirConferenciaDocumento=06, informe o processo 1011602-25.2021.8.26.0037 e código 428665DF.

19
3



FSC
MISTURA
FSC C108334



- i) Por todas e quaisquer infrações ao presente Regulamento Interno, à Convenção condominial ou às disposições legais correlatas, sejam por locatários, ocupantes ou cessionários dos apartamentos, por eles responderão solidariamente os respectivos proprietários.
- j) Em qualquer caso de dano às áreas comuns ou aos bens do Condomínio, causado por condômino, este será notificado a proceder ao devido reparo de maneira a restituir o bem ou a coisa ao seu estado original, com materiais de qualidade idêntica, ou ressarcir o Condomínio das despesas por ele suportadas na respectiva substituição, no prazo de até 07 (sete) dias contados do recebimento da formal notificação.
- k) O fator gerador para a aplicação de uma penalidade poderá ser relatado pelos condôminos, por funcionários próprios ou terceirizados, bem como por qualquer morador que, em um exercício de cidadania, venha a relatar faltas à administração do Condomínio para a tomada de providências.
- l) O Condomínio não se responsabiliza:
 - 1. Por acidentes ou danos de ordem pessoal, material ou moral, bem como furtos, roubos e deteriorações que, em quaisquer condições e ocasiões, venham a ser vítimas condôminos, empregados em geral (dos condôminos ou do Condomínio), prestadores de serviço, visitantes, convidados, etc., quando se encontrarem nas áreas comuns do Condomínio.
 - 2. Por objetos ou coisas confiadas a empregados/prestadores de serviço do Condomínio.
 - 3. Por qualquer interrupção que se verifique no Condomínio, em qualquer ocasião, de serviços como fornecimento de energia elétrica, água, gás, telefone, recepção de sinal de televisão, seja qual for à causa.
 - 4. Por acidentes envolvendo crianças nas áreas comuns do Condomínio.
 - 5. Por casos outros decorrentes de caso fortuito ou força maior.
- m) Excetuam-se os casos em que ficar clara e comprovada a culpa do Condomínio.
- n) A decisão sobre os casos omissos caberá ao Síndico, que poderá consultar o Conselho Fiscal, mediante aplicação do disposto na lei 4.591 de 16/12/64, 10.406 de 10/01/2002 e demais leis e normas correlatas.
- o) Para efeito de reincidência e acumulação de infrações, as penas prescrevem após 24 meses contados de sua prática. Considera-se reincidência a prática da mesma espécie de infração. Por exemplo: mau uso do salão em que tenha sido punido, considera-se reincidente aquele que novamente fizer mau uso do salão, não importando a natureza da penalidade aplicada (advertência, multa, etc), o que importa é a nova infração ao mesmo dispositivo.
- p) A imposição da multa será comunicada pelo Síndico, por escrito, ao infrator, não tendo efeito suspensivo o recurso eventualmente interposto.

Parágrafo 27º - DISPOSIÇÕES FINAIS

- a) Será exigido a maioria simples dos votos dos condôminos presentes às assembleias gerais do condomínio, na eventual substituição, emenda, supressão ou acréscimo e quaisquer outras modificações do Regimento Interno do condomínio;
- b) Os casos omissos neste Regimento serão apresentados ao Conselho Fiscal para solução, de acordo com o que dispõe a Convenção do CONDOMÍNIO.
- c) O presente Regimento Interno entrará em vigor na data da Instalação do Condomínio de Utilização

CAPÍTULO V - DA ADMINISTRAÇÃO DO SÍNDICO e SUBSÍNDICOS

for

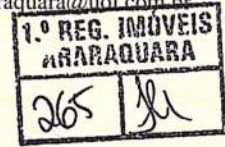


Este documento foi assinado digitalmente por SAI VADOR SPINELLI NETO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/10/2021 às 17:01, sob o número 10116022520218260037. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pagAbrirConferenciaDocumento.do; informe o processo 1011602-25.2021.8.26.0037 e código 42865DF.





REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL



Art. 7º - O Condomínio será administrado pelo Síndico, cujo mandato será de 2 anos, que poderá ser prorrogado por igual período, pessoa física ou jurídica, podendo ser condômino, nos termos do **parágrafo 2º do Art. 2º** desta **Convenção**, ou estranha ao condomínio e será assessorado por um Conselho Fiscal, por 1 (um) Subsíndicos para cada torre, e, também, por uma Administradora, nos termos do **Art. 17º** desta **Convenção**.

Parágrafo único - A Construtora e Incorporadora poderá atuar como Síndica, por si ou por Administradora indicada por ela, durante os primeiros 02 (dois) anos de atividade do Condomínio, ou até quando julgar que a vida operacional do condomínio esteja definitivamente implantada. Poderá ainda, independentemente de assumir o papel de Síndica indicar e contratar a primeira Administradora. Após o término dessa gestão, os condôminos, em Assembleia Geral Ordinária, deverão eleger novo síndico, podendo contratar outra Administradora, se desejarem.

Art. 8º - Além das legais, ao Síndico competem às seguintes atribuições:

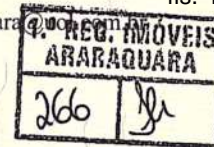
- (a) - fixar as atribuições dos Subsíndicos;
- (b) - apresentar o orçamento do exercício social, que terá duração de **01 (um) ano**, iniciando-se em **1º de abril de cada ano e encerrando-se no dia 31 de março do ano subsequente**, salvo diversa deliberação da Assembleia Geral;
- (c) - fazer demonstração mensal das despesas efetuadas, apresentando aos condôminos, quando por estes solicitada, a documentação correspondente devidamente arquivada;
- (d) - fazer concorrências ou tomada de preços para serviços do Condomínio, podendo ordenar qualquer reparo ou adquirir o que for necessário, submetendo previamente à aprovação do Conselho Fiscal as despesas extraordinárias, podendo, também, mandar executar quaisquer consertos ou reparos de vulto, de caráter urgente, nas instalações danificadas, independente de consulta aos condôminos e ao Conselho Fiscal, desde que as peculiaridades das medidas a serem tomadas não possibilitem tal consulta prévia;
- (e) - cumprir e fazer cumprir a presente **Convenção**, o Regimento Interno e as deliberações das Assembleias Gerais;
- (f) - advertir, verbalmente, ou por escrito, o condômino infrator de qualquer disposição da presente **Convenção** e Regimento Interno, bem como, das deliberações das Assembleias Gerais;
- (g) - receber e dar quitação em nome do Condomínio, movimentar contas bancárias do mesmo, emitindo e endossando cheques, depositando as importâncias recebidas em pagamento, etc., aplicando os respectivos valores, inclusive as parcelas referentes ao Fundo de Reserva, em Instituição Financeira;
- (h) - efetuar seguro do Condomínio, previsto nesta **Convenção**, devendo fazer constar da respectiva apólice previsão da reconstrução do Condomínio, no caso de destruição total ou parcial;
- (i) - efetuar seguros do Condomínio contra incêndio e de responsabilidade civil contra terceiros, inclusive o seguro fidelidade, em razão da estrutura funcional do Condomínio;
- (j) - convocar Assembleia Geral e reunião do Conselho Fiscal e de outros órgãos eventuais, e resolver casos que, porventura, não tiverem solução prevista expressamente na Lei ou nesta **Convenção**;
- (k) - dispor dos seguintes documentos para a administração, que deverão ser, obrigatoriamente transferidos a seus sucessores, tudo devendo constar de relação na ata de eleição de cada novo Síndico:
 - livro de ata da Assembleia Geral;



Este documento é cópia digitalizada assinado digitalmente por SALVADOR SPINELLI NETO e Tribunal de Registro de Imóveis do Estado de São Paulo, protocolado em 21/10/2021 às 17:01, sob o número 10116022520218260037. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1011602-25.2021.8.26.0037 e código 428665DF.



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL



- livro de presença de condôminos na Assembleia Geral;
 - livro de atas das reuniões do Conselho Fiscal;
 - livro-caixa;
 - livro de queixas, ocorrências e sugestões;
 - fichário de empregados;
 - livros de condôminos;
 - livro de protocolo e outros que a prática aconselhar, além do arquivo de documentos de propriedade do Condomínio, como escrituras, plantas, etc.;
- (l) - providenciar abertura, numeração, rubrica e encerramento dos mencionados livros;
- (m) - manter guardada durante o prazo de 5 (cinco) anos, para eventuais necessidades de verificação contábil, toda documentação relativa ao Condomínio;
- (n) - dirigir, fiscalizar, licenciar, transferir e punir empregados do Condomínio, submetendo-os à disciplina adequada;
- (o) - emitir e enviar os carnês de cobrança a cada condômino;
- (p) - pagar pontualmente as taxas de serviços públicos utilizados pelo Condomínio, tais como: telefone, luz, água, gás, esgoto, etc.;
- (q) - proceder ao registro de todos os empregados do Condomínio nos prazos legais, assim como efetuar os recolhimentos de tributos (INSS, PIS, FGTS, etc.), previstos em lei;
- (r) - enviar cartas de convocação para a Assembleia Geral, providenciando os respectivos registros das Atas e remetendo cópias ao condômino;
- (s) - delegar funções administrativas à Administradora;
- (s.1) - as funções que exorbitem da mera administração são indelegáveis, devendo ser exercidas direta e pessoalmente pelo Síndico;
- (t) - juntamente com a Administradora e ouvindo o Conselho Fiscal, representar o condomínio, na prorrogação do(s) contrato(s) firmado(s) com terceiro(s), inclusive contrato de arrendamento ou de locação se já existentes;
- (u) - prestar contas à Assembleia, anualmente e quando exigida a prestação;
- (v) - dar imediato conhecimento à Assembleia Geral da existência de procedimento judicial ou administrativo, de interesse do condomínio;
- (w) - representar ativa e passivamente o condomínio, em juízo ou fora dele, conforme disposto no artigo 1.348, do Código Civil;
- (x) - cobrar dos condôminos as suas contribuições, bem como cobrar e impor as multas devidas;
- (y) - dar imediato conhecimento à Assembleia Geral a existência de procedimento judicial ou administrativo, de interesse do condomínio.

Art. 9º - Das decisões do Síndico caberá recurso para a Assembleia Geral.

Art. 10º - Respeitado o disposto nesta convenção, a Assembleia, especialmente convocada, poderá, pelo voto da maioria absoluta de seus membros, destituir o Síndico que praticar irregularidades, não prestar contas, ou não administrar convenientemente o condomínio.

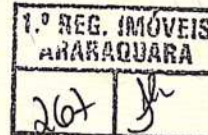
Art. 11º - As funções dos Subsíndicos e dos membros do Conselho Fiscal são de natureza não remunerada e o Síndico terá como remuneração salário a ser fixada em Assembleia, salvo deliberação em contrário, por maioria simples (metade mais um) da Assembleia Geral.

Ass





REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL



Art. 12º - Na hipótese de renúncia, destituição ou impedimento do Síndico, assumirá as funções o Subsíndico, se houver, até final do mandato, e, na sua falta ou impedimento, um dos membros do Conselho Fiscal.

Parágrafo único – O membro do Conselho Fiscal, assumindo as funções do Síndico, convocará Assembleia Geral, que se reunirá dentro de 20 (vinte) dias corridos, contados da vacância do cargo, para se proceder a eleição do novo Síndico, sendo que seu mandato será até a realização da próxima Assembleia Geral Ordinária.

CAPÍTULO VI - DO CONSELHO FISCAL

Art. 13º - O Conselho Fiscal do condomínio será constituído por 3 (três) membros efetivos e 3 (três) suplentes, todos condôminos, eleitos em Assembleia Geral Ordinária, para o mandato de 2 (dois) anos, presidido pelo mais idoso dos seus membros e terá as seguintes atribuições:

- (a) - assessorar o Síndico e fiscalizar sua ação nas soluções dos problemas que dizem respeito ao Condomínio;
- (b) - autorizar o Síndico a efetuar despesas extraordinárias não previstas no orçamento aprovado pela Assembleia Geral, ressalvado o disposto nesta **Convenção**;
- (c) - emitir parecer sobre as contas do Síndico, conferindo-as, aprovando-as ou rejeitando-as;
- (d) - aprovar Regimentos e alterações, elaborados pela Administradora, que forem necessários, para uso das áreas comuns de uso não exclusivo e recreativas do Condomínio, se houver, sem disposições contrárias aos preceitos dessa **Convenção**, o qual obrigará a todos os Condôminos.

Art. 14º - No caso de vacância do cargo de Conselheiro, o substituto será nomeado pelos remanescentes e servirá até a próxima Assembleia Geral.

Parágrafo único - Se ocorrer vacância da maioria ou da totalidade dos cargos, a Assembleia Geral será convocada (**Art. 23º**) para proceder à nova eleição, observando o disposto no **Art. 28º**, parágrafo 4º desta **Convenção**.

Art. 15º - O Conselho Fiscal se reunirá sempre que os interesses do Condomínio exigirem, devendo o Síndico e o representante da Administradora estar sempre presentes às reuniões. As decisões do Conselho Fiscal serão tomadas pelo voto da maioria, devendo ser lavrada ata, obedecido ao estabelecido, no que couber, para as da Assembleia Geral.

Art. 16º - Como órgão de assessoria, as decisões do Conselho Fiscal não vinculam a atuação do Síndico. Quando a decisão do Síndico contrariar aquela do Conselho Fiscal, este poderá recorrer à Assembleia Geral.

CAPÍTULO VII - DA ADMINISTRADORA

Art. 17º - A Administradora, que será necessariamente a Operadora dos serviços, escolhida conforme estabelecido nos **Arts. 18º e 19º**, e terá as funções administrativas que lhe forem

Assinatura



Este documento foi assinado digitalmente por SAI VADOR SPINELLI NETO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/10/2021 às 17:01, sob o número 10116022520218260037. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pagAbrirConferenciaDocUmlen?6.66, informe o processo 1011602-25.2021.8.26.0037 e código 42865DF.



FSC
MIBTO
Fiscal
FSC 010834



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL



atribuídas nesta **Convenção** e as delegadas pelo Síndico, devendo orientar e organizar o Condomínio, obedecendo ao disposto nesta **Convenção**.

Art. 18º - A Administradora, que deverá ser empresa especializada no setor, prestará seus serviços por períodos máximos de 02 (dois) anos, respeitado o nesta convenção, sendo permitida a prorrogação de seu contrato, por períodos sucessivos.

Art. 19º - Nos 02 (dois) primeiros anos de atividade do Condomínio de Utilização, ou seja, durante a primeira gestão, a Incorporadora, representando o Condomínio, contratará a Administradora. A partir do 3º (terceiro) ano, em Assembleia Geral Ordinária, desde que por conveniência do Condomínio, os condôminos poderão escolher outra Administradora, dentre as Empresas especializadas em Administração de Condomínio, com serviços característicos, como os previstos nesta **Convenção**, para um período de 02 (dois) anos, sendo permitida a prorrogação deste prazo por iguais períodos, fixando-lhe a respectiva remuneração. O pagamento deverá ser efetuado pelo Condomínio à Administradora, até o dia 05 (cinco) de cada mês. O contrato entre o Condomínio e a Administradora deverá obedecer aos termos desta **Convenção**, e em especial aos constantes deste item.

Parágrafo 1º - Além dos demais expressamente previstos nesta **Convenção**, constituem deveres e atribuições da Administradora:

(a) - contratar, nos limites desta **Convenção**, coordenar, fiscalizar e administrar os serviços relativos ao Condomínio, apresentando relatórios ao Síndico e formulando periodicamente, relatórios de qualidade, quanto aos aspectos de limpeza, conservação, qualidade dos serviços, etc.;

(b) - proceder à administração geral do Condomínio e defender os interesses do Condomínio, fazendo observar a **Convenção** e o Regimento Interno, bem assim, as deliberações tomadas nas Assembleias;

(c) - admitir e demitir funcionários e empregados para a coletividade condominial, inclusive os necessários à prestação dos serviços convencionados dentro dos critérios e normas legais, fixando-lhes os salários e definindo-lhes as funções para os efeitos de legislação trabalhista e da previdência social, observadas as bases correntes sem prejuízo do orçamento anual, dando conhecimento ao Síndico e, na falta deste, ao Subsíndico ou ao Conselho Fiscal.

(d) - contratar em nome próprio condomínio o Supervisor de Serviços de prédio, definindo sua remuneração que ocorrerá sempre por conta do condomínio, desde que aprovado pelo Síndico e pelo Conselho Fiscal.

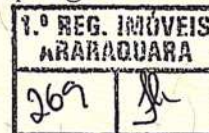
(e) - autorizar as despesas extraordinárias, até o máximo de 5% (cinco por cento) do orçamento anual, com a prévia autorização do Síndico, do Conselho Fiscal e da Assembleia Geral, respectivamente. A Administradora poderá, com prévia autorização do Síndico, proceder às despesas normais de custeio não previsto no orçamento inicial, e que excedam os valores totais orçados, desde que não ultrapassem 20% (vinte por cento) das despesas previstas para o mês em curso. Ultrapassando este valor, o excedente deverá ser submetido à aprovação da Assembleia Extraordinária para esse fim convocada;

(f) - contratar e manter em dia, com a anuência do Síndico, os seguros do Condomínio, contra incêndio, pela responsabilidade civil contra terceiros e dos empregados, por acidentes de trabalho, inclusive de danos causados por seus empregados a condôminos;

for



Este documento foi assinado digitalmente por SALVADOR SPINELLI NETO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/10/2021 às 17:01, sob o número 10116022520218260037. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1011602-25.2021.8.26.0037 e código 428665DF.



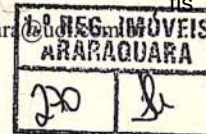
- (g) - às expensas do Condomínio, pagar pontualmente as taxas de serviços públicos utilizados pelo prédio, tais como telefones, luz, água, esgotos, etc.;
- (h) - rubricar e manter em seu poder, como depositário, o Livro de Presença e de Atas das Assembleias Gerais, fornecendo cópias autenticadas ao condômino que as solicitar e pagar, às expensas do Condomínio, o respectivo custo;
- (i) - impor, diretamente aos condôminos, a fiel observância da **Convenção** e do Regimento Interno do Condomínio, de forma a assegurar os direitos e obrigações mútuas quando da utilização das partes comuns e das unidades autônomas;
- (j) - admitir, demitir, dirigir, fiscalizar, licenciar, transferir e punir os funcionários e empregados da coletividade condominial, submetendo-os à disciplina adequada;
- (k) - elaborar o orçamento para cada exercício, justificando-o ao Síndico para que este o aprove e apresente ao Conselho Fiscal, para posterior apresentação e aprovação em Assembleia Geral, que deverá ser realizada até o 60º (sexagésimo) dia anterior ao término de cada exercício, emitindo e enviando os carnês de cobrança a cada proprietário; enquanto a Assembleia para aprovação das contas deverá ser realizada no prazo de 90 (noventa) dias do final do exercício anterior;
- (l) - cobrar, inclusive judicialmente as quotas, multas e demais contribuições devidas pelo condômino, dando-lhes a conveniente aplicação, prestando orientação e assessoria jurídicas, excluídos os procedimentos contenciosos que serão propostos e acompanhados pelos advogados contratados e pagos pelo condomínio;
- (m) - administrar os serviços e interesses da coletividade condominial, prestando-lhes conta de sua administração, anualmente, em Assembleia Ordinária;
- (n) - abrir, movimentar e encerrar contas bancárias;
- (o) - por si ou por quem assim livremente determinar, providenciar em boa ordem a escrituração das despesas da coletividade condominial, em livros adequados, lançando todas as operações relativas à administração do Condomínio;
- (p) - disponibilizar ao Síndico e ao Conselho Fiscal mensalmente e a cada condômino, trimestralmente, o demonstrativo das contas do Condomínio;
- (q) - manter em seu poder, como depositário, o arquivo do Condomínio e os livros de sua contabilidade, inclusive os relativos aos exercícios findos, fornecendo cópias autenticadas ao condômino que as solicitar, lançando o respectivo custo, como despesa condominial ordinária;
- (r) - propor ao Síndico e membros do Conselho Fiscal a aplicação de penalidades aos condôminos faltosos, conforme previsto nesta **Convenção**;
- (s) - entregar ao Síndico todos os papéis, livros e documentos pertencentes ao Condomínio, quando encerrada sua administração;
- (t) - proceder, quando for o caso, ao registro de todos os funcionários do Condomínio nos prazos legais, assim como efetuar os recolhimentos de impostos, encargos e benefícios (INSS, PIS, FGTS, etc.), previstos na legislação;
- (u) - fiscalizar permanentemente as áreas arrendadas ou locadas a terceiros para outras atividades, no que tange à limpeza, conservação, qualidade dos serviços, qualidade dos produtos, e preços emitindo relatórios periódicos ao Síndico;
- (v) - manter os Livros de Reclamações do Condomínio, assim como dos serviços prestados por terceiros em local de fácil acesso, com respectiva indicação, ficando a Administradora obrigada a assinar sob cada reclamação através do seu representante, dando ciência e tomando as devidas providências;
- (w) - apresentar, obrigatoriamente, qualquer documento relativo ao Condomínio, no que tange ao recolhimento de impostos, encargos ou benefícios, extratos bancários, ou documentos contábeis



25



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL



de qualquer natureza, no prazo **72 (setenta e duas)** horas do recebimento da solicitação escrita pelo Síndico;

(x) - submeter à prévia apreciação do Síndico todo e qualquer contrato de manutenção, conservação ou convênios que venha a ser necessário;

(y) - enviar cartas de convocação para as Assembleias, elaborar as atas destas, providenciando os respectivos registros e enviando cópia aos condôminos, correndo as despesas por conta do Condomínio;

(z) - prestar assistência jurídica ao Condomínio sempre que necessário em qualquer circunstância, correndo as despesas por conta do Condomínio.

Parágrafo 2º - A Administradora e o Condomínio têm a obrigação do cumprimento dos termos do contrato de administração condominial, entre eles firmado e qualquer infração às suas cláusulas dará à parte lesada pelo descumprimento o direito de notificar por escrito a outra parte, mediante carta registrada, na qual será especificada a natureza da infração. Recebida a notificação, deverá a parte infratora tomar as providências necessárias para as soluções adequadas ou efetuar as indenizações devidas, dentro dos **30 (trinta) dias** contados da data do recebimento da notificação. No caso de ausência de reparação no prazo ora estipulado, à parte lesada poderá dar o referido contrato como rescindido, sem prejuízo das reivindicações legais ou contratuais que lhe caibam e sem que, por isso, fique devedora de qualquer indenização à outra em razão da rescisão antecipada.

Parágrafo 3º - Se a partir da data da assinatura do contrato de administração condominial, a Administradora for colocada, sem justo motivo, na impossibilidade de receber, nas datas previstas, qualquer uma das quantias devidas, a qualquer título, a Administradora poderá no prazo de **30 (trinta) dias, após notificar o Condomínio**, mediante carta registrada com aviso de recebimento, rescindi-lo, sem prejuízo para a Administradora de recorrer ao competente processo para a cobrança do que lhe for devido, bem como para pleitear indenização pelas eventuais perdas e danos que tenham decorrido dessa rescisão imotivada.

Parágrafo 4º - Em qualquer hipótese de extinção do contrato de administração condominial, a Administradora **disporá de 90 (noventa) dias** para o encerramento e devida prestação de contas, seja dos recursos confiados a sua guarda, seja dos serviços de caráter contábil, realizando-se, às expensas do condomínio e, assim consideradas como despesas ordinárias, uma auditoria para verificação das contas apresentadas pela Administradora.

Parágrafo 5º - Concluindo a auditoria pela exatidão das contas condominiais, apresentadas pela Administradora, a quitação das obrigações desta no exercício de suas atribuições e no cumprimento de seu contrato, considerar-se-ão realizadas, independentemente de outra formalização.

Art. 20º - A empresa Administradora terá remuneração fixada em contrato específico. Tal remuneração poderá ser calculada sobre o valor mensal orçado de gastos do condomínio.

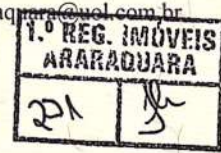
Art. 21º - A empresa Administradora deverá manter conta individual em estabelecimento bancário, aberta em nome do Condomínio de Utilização do Condomínio, ficando desde já, autorizada a movimentar a referida conta.



Este documento foi assinado digitalmente por SALVADOR SPINELLI NETO e registrado no Estado de São Paulo, protocolado em 21/10/2021 às 17:01, sob o número 10116022520218260037. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1011602-25.2021.8.26.0037 e código 42865DE.



FSC
MISTO
Paper
FSC C18514



CAPÍTULO VIII - DA ASSEMBLEIA GERAL

Art. 22º - As deliberações conjuntas dos condôminos serão tomadas em Assembleia Geral, Ordinária ou Extraordinária, realizada em dependências do próprio Condomínio.

Art. 23º - No caso de assembleia geral extraordinária, a convocação será feita por condôminos que representem pelo menos, 1/4 da totalidade dos votos do condomínio ou pelo próprio síndico.

Parágrafo único - No caso de assembleia geral ordinária, a convocação será feita pelo síndico. Se, porém, o síndico não o fizer oportunamente, a convocação poderá ser feita por 1/4 da totalidade dos votos do condomínio.

Art. 24º - A Assembleia Geral será convocada por meio de Edital de Convocação, colocado em local visível do Condomínio, e enviado por cópia e através de carta registrada ou sob protocolo, a cada condômino, para o endereço registrado no Condomínio, e com **antecedência mínima de 08 (oito) dias corridos**.

Parágrafo 1º - Do Edital de Convocação constará, ainda que abreviadamente, a ordem do dia, sobre a qual deliberarão os presentes, e mais o item assuntos gerais e de interesse do Condomínio.

Parágrafo 2º - Também será indicado no Edital de convocação o dia, hora e local da realização da Assembleia Geral, bem como sua disposição, não havendo quorum suficiente para instalação da Assembleia Geral, em primeira Convocação, a segunda se fará **30 (trinta) minutos após**.

Parágrafo 3º - Como exceção, ainda que não conste da Ordem do Dia, a Assembleia Geral tomará conhecimento de recurso apresentado por condômino ou pelo Conselho Fiscal de decisão proferida pelo Síndico ou, por delegação deste, pelo Subsíndico ou pela Administradora, e que se refira, especificamente, a esse mesmo condômino ou ao Conselho Fiscal.

Parágrafo 4º - Para instalação da Assembleia Geral será observado o seguinte "quorum", conforme o disposto nos artigos 1.352 e 1.353 do Código Civil:

(a) - primeira convocação: por maioria de votos dos condôminos presentes quites em relação às despesas e multas condominiais, que representem, pelo menos, metade do total dos votos do condomínio, salvo quando exigido "quorum" especial;

(b) - segunda convocação: que será realizada sempre 30 (trinta) minutos após a primeira, com qualquer número de votos dos condôminos, salvo quando exigido "quorum" especial;

Parágrafo 5º - A 1ª (primeira) assembleia geral ordinária, denominada também, de assembleia geral de instalação, será realizada quando for convocada pela **Incorporadora**, com as seguintes atribuições:

(a) - Instalar o condomínio;

(b) - Eleger o primeiro síndico, os membros de eventuais órgãos administrativos ou de assessoria, que poderão receber um mandato tampão até a primeira assembleia geral ordinária que se realizar;

(c) - Fixar o primeiro orçamento, que poderá abranger um período inferior ao anual;





- (d) - Deliberar sobre as medidas e providências preliminares a respeito da instalação e funcionamento inicial do condomínio e de sua administração;
- (e) - Decidir sobre assuntos de interesse geral e de outras matérias constantes da ordem do dia.

Art. 25º - As reuniões serão dirigidas por mesa composta por um Presidente, escolhido entre os condôminos, na forma estabelecida no **Art. 28º, parágrafo 2º**, e secretariada por pessoa de livre escolha do presidente eleito. No entanto, por determinação da maioria dos presentes, poderá ser presidida pela Administradora, na pessoa de seu representante.

Parágrafo único - Caberá, ainda, ao Presidente da Assembleia Geral:

- (a) - examinar o livro de Registro de Presença e verificar os requisitos necessários à instalação da reunião;
- (b) - examinar as procurações apresentadas, admitindo ou não o respectivo mandatário, com recurso dos interessados à própria Assembleia Geral; enquanto não deliberado a respeito, o voto dos mesmos será tomado em apartado;
- (c) - dirigir os trabalhos, determinando os atos a serem praticados pelo Secretário, colocando os assuntos em debate e votação, aceitando, ou não, as propostas apresentadas, podendo, até mesmo inverter a Ordem do Dia;
- (d) - suspender a reunião, em face do adiantado da hora, ou se houver necessidade de coligir elementos ou completar informações, ou se os trabalhos estiverem tumultuados, transferindo-a para outro dia ou local mais apropriados;

Art. 26º - Dos trabalhos e deliberações da Assembleia Geral será lavrada, em livro próprio, ata, que poderá ser na forma de sumário dos fatos ocorridos, inclusive dissidências e protestos, e conter a transcrição, apenas, das deliberações tomadas, desde que:

- (a) - os documentos ou propostas submetidos à Assembleia Geral, assim como as declarações de voto ou dissidência, referidas na ata, sejam numerados seguidamente, autenticados pela mesa e por qualquer condômino que o solicitar, e arquivados no Condomínio;
- (b) - a mesa, a pedido do condômino interessado, autentique exemplar ou cópia de proposta, declaração de voto ou dissidência, ou protesto apresentado.

Parágrafo 1º - A ata da Assembleia Geral será lavrada, preferencialmente, pelo representante da Administradora ou na impossibilidade deste, dado o disposto no **Art. 25º supra**, por outra pessoa de livre indicação do Presidente da Assembleia Geral, Condômino ou não, devendo ser assinada pelo Presidente e pelo Secretário, e levada a registro no Cartório de Registro de Títulos e Documentos.

Parágrafo 2º - Quando a ata refletir alteração ou acréscimo de dispositivo constante nesta **Convenção** será averbada no Cartório de Títulos e Documentos.

Parágrafo 3º - Cópia da ata será remetida a cada condômino, dentro de **08 (oito) dias** da data da Assembleia Geral, ainda que não tenha sido registrada, para sua manifestação, também no prazo de **08 (oito) dias**, sendo certo que o silêncio caracterizará sua aprovação integral e irrevogável.

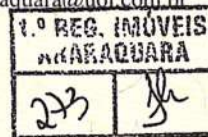
Assinatura



Este documento foi assinado digitalmente por SALVADOR SPINELLI NETO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/10/2021 às 17:01, sob o número 10116022520218260037. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastaDigital/pgAbrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1011602-25.2021.8.26.0037 e código 428655DE.



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL



Parágrafo 4º - A manifestação em contrário, por parte de algum condômino, significará recurso à próxima Assembleia Geral, muito embora a decisão deva ser obedecida, desde logo, por todos os condôminos, inclusive pelo impugnante.

Art. 27º - A Assembleia Geral Ordinária deverá ser realizada anualmente, até o final do primeiro trimestre após o término do exercício social e a ela caberá, principalmente:

- (a) - apreciar e deliberar sobre a prestação de contas do Síndico, e relatório das atividades da Administradora, tudo relativamente ao exercício social anterior;
- (b) - fixar o orçamento anual para o exercício vincendo e a forma de cobrança das respectivas despesas condominiais. Enquanto houver dúvida das partes a respeito de qualquer ponto relevante do orçamento, a Administradora continuará administrando o condomínio, estritamente em relação aos pontos não aprovados, de acordo com o orçamento referente ao exercício anterior, acrescida das modificações qual julgar necessárias, de acordo com sua experiência profissional, e necessidades do Condomínio;
- (c) - eleger o Síndico, Subsíndico e os membros do Conselho Fiscal e de outros eventuais órgãos;
- (d) - escolher a Administradora do Condomínio e autorizar o Síndico e o Conselho Fiscal a efetiva contratação da mesma, ressalvado o que dispõe os Arts. 18º e 19º da presente Convenção
- (e) - conhecer e decidir recurso de condômino ou do Conselho Fiscal;
- (f) - decidir sobre assuntos de interesse geral e de outras matérias constantes da Ordem do Dia.

Parágrafo único - A Assembleia Geral Extraordinária decidirá, entre outros itens, sobre:

- (a) - matéria específica da Assembleia Geral Ordinária, quando esta não for realizada tempestivamente, ou que tenha surgido posteriormente;
- (b) - alteração da presente Convenção;
- (c) - destituição do Síndico, Subsíndico e/ou dos membros do Conselho Fiscal e de outros eventuais órgãos, sem necessidade de motivação para essa decisão;
- (d) - decidir sobre a destituição da Administradora do Condomínio;
- (e) - imposição de multa a condômino faltoso;
- (f) - outros assuntos de interesse geral que, por sua natureza e/ou urgência, não possam aguardar a realização da Assembleia Geral Ordinária.

Art. 28º - Na forma do disposto na parte final do parágrafo único, do Art. 1352 do Código Civil, convencionou-se que, para efeito de "quorum" e deliberação das assembleias gerais, cada condômino representará 1 (um) voto e terá direito a tantos votos quantos forem às unidades autônomas que lhe pertencem de direito, independentemente da fração ideal que toca à sua unidade no condomínio, no terreno, ou demais partes, áreas e coisas comuns do condomínio, sendo que os condôminos em atraso no pagamento das quotas que lhes couberem nas despesas do Condomínio e das multas que lhes tenham sido impostas, não poderão tomar parte nas deliberações e se não obstante a proibição deste parágrafo, votarem nas Assembleias, os seus votos serão nulos, salvo as hipóteses previstas no Art. 29º, letras "a", "b" e "c" e Art. 30º, letra "a", desta Convenção.

Parágrafo 1º - As decisões das assembleias gerais, tomadas, em cada caso, pelo "quorum" estabelecido por esta Convenção, obrigam a todos os condôminos titulares de direitos sobre

[Handwritten signature]

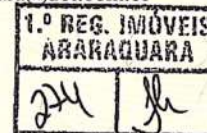


Este documento foi assinado digitalmente por SALVADOR SPINELLI NETO e Titular do Registro de Imóveis do Estado de São Paulo, protocolado em 21/10/2021 às 17:01, sob o número 10116022520218260037. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1011602-25.2021.8.26.0037 e código 42866E1.





REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL



unidades autônomas, residentes e ocupantes ou não do condomínio, independentemente de seu comparecimento ou de seu voto, cumprindo aos membros da administração executá-las e fazê-las cumprir.

Parágrafo 2º - Em caso de empate na apuração dos votos, além de seu voto normal, caberá o de qualidade (desempate) ao Presidente da Assembleia Geral.

Parágrafo 3º - Todo condômino terá direito a fazer uso da palavra, concedendo ou não apartes, bem como fazer declarações de voto em separado, e solicitar sua menção em ata.

Parágrafo 4º - Salvo as exceções previstas expressamente nesta **Convenção**, as assembleias gerais decidirão por maioria dos votos dos condôminos presentes e que estejam em plena posse de seus direitos, respeitados os dispositivos deste instrumento.

● **Parágrafo 5º** - Se a unidade autônoma pertencer a mais de uma pessoa, deverá ser designada uma que represente as demais na Assembleia Geral, mediante mandato, sob pena de suspensão temporária do exercício dos direitos e vantagens assegurados pela presente **Convenção**, inclusive do direito de voto.

Parágrafo 6º - O condômino poderá fazer-se representar na Assembleia Geral por procurador, com poderes gerais e bastantes para, legalmente, praticar os atos necessários e contrair obrigações, devendo o instrumento de procuração ser depositado em mãos do Síndico, que o encaminhará ao Presidente da Assembleia Geral ou diretamente com o Presidente, tudo antes de iniciadas as deliberações.

Parágrafo 7º - Conforme disposto no parágrafo 6º do presente artigo, é lícito o condômino fazer-se representar nas assembleias por procurador com poderes especiais, condômino ou não, desde que:

- (a) - não seja o Subsíndico ou membro do Conselho Fiscal, bem como seus respectivos parentes até o terceiro grau;
- (b) - que cada procurador represente no máximo a 05 (cinco) condôminos, sendo vedada à presença de procuradores que representem número superior a este, o que, em ocorrendo, determinará com que deva o procurador escolher apenas 05 (cinco) das procurações, restando os demais como ausentes.

Parágrafo 8º - A procuração deverá estar com as firmas reconhecidas, quando o instrumento for particular.

Art. 29º - Será exigido voto unânime dos condôminos titulares de direitos sobre unidades autônomas, nas deliberações e aprovação de:

- (a) - eventual modificação e obras na estrutura, fachadas e aspecto arquitetônico do condomínio;
- (b) - eventuais decisões que alterem, no todo ou em parte, o direito de propriedade dos condôminos e suas unidades autônomas, bem como demais áreas, partes e coisas de propriedade comum, e, ainda, a mudança de destinação do condomínio e de suas unidades autônomas (Art. 1351, do Código Civil);

29
1º OFICIAL
DE IMÓVEIS
ARARAQUARA
MARÇO

Este documento foi assinado digitalmente por SALVADOR SPINELLI NETO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/10/2021 às 17:01, sob o número 10116022520218260037. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1011602-25.2021.8.26.0037 e código 42865E1.



FSC
MISTO
Paper
FSC® C108134



(c) - construção nova que implique em outro pavimento, ou no solo comum em outro condomínio, destinado a conter novas unidades imobiliárias (Art. 1.343, do Código Civil);

Art. 30º - Será exigido o voto mínimo de condôminos titulares de direitos sobre unidades autônomas, que representem 2/3 (dois terços) do total de votos do condomínio, nas deliberações e aprovação de:

(a) - eventual substituição, emenda, supressão ou acréscimo e quaisquer outras modificações desta **Convenção**, inclusive no tocante à utilização das vagas de garagem (Art. 1.351, do Código Civil);

(b) - realização de obras voluptuárias (Art. 1.341, do Código Civil);

(c) - realização de obras em partes comuns, em acréscimos às já existentes a fim de lhes facilitar ou aumentar a utilização, desde que não prejudique a utilização das partes comuns ou das unidades autônomas.

Parágrafo 1º - Se a obra for necessária e urgente ao condomínio, o Síndico ou qualquer condômino, quando o primeiro for omissivo, poderá realizá-la, independentemente da aprovação da Assembleia.

Parágrafo 2º - Se a obra urgente e necessária for realizada pelo condômino, às suas expensas próprias, deverá ser reembolsado pelo condomínio, desde que comprovada a necessidade de sua realização e dos gastos efetuados.

Art. 31º - Será exigido o voto mínimo de condôminos do total que represente a maioria absoluta dos condôminos do condomínio, nas deliberações e aprovação de:

(a) - eventual re-edificação ou reconstrução em caso de ocorrência de sinistro total ou que destrua mais de 2/3 (dois terços) da edificação;

(b) - realização de eventuais obras e benfeitorias úteis em geral;

Parágrafo 1º - O condômino que não se interessar pela reconstrução, poderá eximir-se das respectivas despesas alienando os seus direitos a outros condôminos, mediante *avaliação* judicial.

Parágrafo 2º - Realizada a venda, em que se preferirá, em condições iguais de oferta, o condômino ao estranho, o montante apurado será rateado entre os condôminos proporcionalmente ao valor da suas unidades autônomas.

Art. 32º - Será exigida a maiores simples dos votos dos condôminos presentes às assembleias gerais do condomínio, na deliberação de:

(a) - eleição do Síndico, Subsíndico e membros do Conselho Fiscal do condomínio;

(b) - eventual substituição, emenda, supressão ou acréscimo e quaisquer outras modificações do Regimento Interno do condomínio;

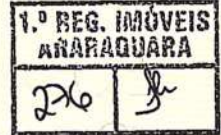
(c) - "orçamentos-programa" para o exercício seguinte, fixação das quotas-partes normais, ordinárias e/ou extraordinárias e contratação de seguros em geral;

fo



Este documento foi assinado digitalmente por SALVADOR SPINELLI NETO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/10/2021 às 17:01, sob o número 10116022520218260037. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1011602-25.2021.8.26.0037 e código 42865E1.





- (d) - contas de receitas e de despesas de custeio normais, ordinárias e/ou extraordinárias do exercício findo, anualmente apresentado pela administração;
- (e) - recursos apresentados por condôminos pela aplicação de multas pecuniárias a eventuais infrações e/ou inobservância desta **convenção** e/ou do Regimento Interno do condomínio;
- (f) - outros assuntos e resoluções não especificamente previstas neste capítulo;
- (g) - em segunda e última convocação, nos assuntos constantes do artigo anterior, uma vez não atingido o quorum previamente fixado.

Parágrafo único - É facultado a qualquer condômino solicitar que as deliberações em segunda e última votação sejam por aclamação dos condôminos presentes às assembleias gerais.

Art. 33º - A Assembleia Geral se reunirá e deliberará em ato contínuo. Os trabalhos poderão ser suspensos e prosseguirão em data posterior, quer pelo adiantamento da hora, quer pela necessidade de coligir elementos ou completar informações, quer por estar tumultuados os trabalhos.

Parágrafo único - O prosseguimento da Assembleia Geral em outra data independerá de nova convocação.

Art. 34º - A Assembleia Geral Ordinária e a Assembleia Geral Extraordinária poderão ser, cumulativamente, convocadas e realizadas no mesmo local, data e hora e instrumentadas em ata única.

CAPÍTULO IX - DO SEGURO

Art. 35º - O Condomínio é obrigado a preceder o seu seguro, e assim mantê-lo, sob as penas da lei, contra os riscos de incêndio ou outro sinistro que cause destruição no todo ou em parte, discriminando-se uma a uma as unidades autônomas e o total das partes comuns, com respectivos valores, inclusive de responsabilidade civil contra terceiros e danos a condôminos.

Parágrafo único - Poderá cada condômino aumentar, por sua conta exclusiva, o valor do seguro de sua unidade autônoma para cobrir o valor das benfeitorias, úteis ou voluntárias, que, porventura, realize na sua unidade autônoma, e, neste caso, pagará diretamente à Companhia Seguradora o prêmio correspondente ao aumento feito.

Art. 36º - Ficam fazendo parte integrante da presente **Convenção**, como se cláusulas deste fossem, as disposições do Art. 1357 e parágrafos do Código Civil (Lei 10.406/10/01/2002), cujos termos os condôminos se obrigam a respeitar quando da ocorrência das hipóteses neles previstas.

Art. 37º - No caso de sinistro parcial, o valor da respectiva indenização será aplicado, preferivelmente, na reconstrução das coisas de uso e propriedade comuns e o saldo, se houver, rateado entre os condôminos afetados pelo sinistro, proporcionalmente as respectivas frações ideais.

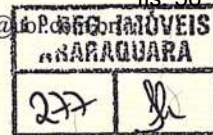
CAPÍTULO X - DOS ENCARGOS COMUNS AOS CONDÔMINOS



Este documento foi assinado digitalmente por SALVADOR SPINELLI NETO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/10/2021 às 17:01, sob o número 10116022520218260037. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1011602-25.2021.8.26.0037 e código 42865E1.



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL



Art. 38º - Cada condômino participará, na proporção da fração ideal que possui no terreno e nas partes e coisas de propriedade e uso comuns do condomínio, de todas as despesas do condomínio, de acordo com o orçamento fixado para o exercício, assim como das despesas extraordinárias, recolhendo as respectivas quotas **nos primeiros 05 (cinco) dias de cada mês** a que correspondam e após o recebimento do aviso do Síndico ou da Administradora, expedido por carta registrada ou sob protocolo, salvo se o vulto das despesas aconselhar seja feito o recolhimento em prestações, com a autorização do Conselho Fiscal, caso em que deverão ser fixados os respectivos vencimentos.

Parágrafo único - As quotas das despesas de condomínio serão devidas pelos condôminos, mediante rateio proporcional às frações ideais de terreno de cada unidade autônoma uma vez instalado o Condomínio de Utilização, o que se caracterizará pela realização da respectiva Assembleia Geral de Instalação, mesmo que o condômino não tenha recebido a respectiva unidade autônoma.

Art. 39º - São consideradas despesas de responsabilidade dos condôminos, mas não exclusivamente:

- (a) - tributos incidentes sobre as partes comuns do Condomínio;
- (b) - prêmios de seguro, com exclusão do valor correspondente ao seguro facultativo que cada condômino queira fazer, além dos obrigatórios;
- (c) - remuneração da Administradora;
- (d) - salários, seguros e encargos previdenciários e trabalhistas relativos aos empregados do Condomínio;
- (e) - despesas de manutenção, conservação, limpeza, reparos e funcionamento das partes, dependências, instalações e equipamentos de propriedade e uso comuns;
- (f) - despesas da luz, força, água, gás, esgoto, e telefone do Condomínio;
- (g) - despesas necessárias à implantação, funcionamento e manutenção dos serviços básicos e/ou obrigatórios e tudo o mais que interessa ou tenha com as partes e coisas comuns ou que os condôminos deliberem fazer como de interesse coletivo, inclusive verba para o Fundo de Reserva;
- (h) - custeio de manutenção e de consumo corrente de todos os equipamentos, máquinas e motores de propriedade do Condomínio, ainda que temporária ou permanentemente a serviço apenas de algum condômino;
- (i) - taxas pré-operacionais e de implantação do condomínio, conforme orçamento elaborado pela Administradora e estabelecimento no contrato de Administração;
- (j) - outras, não especificadas, mas que sejam necessárias ao funcionamento normal do Condomínio e ao desenvolvimento de suas atividades e serviços.

Art. 40º - As despesas extraordinárias deverão ser submetidas à aprovação do Conselho Fiscal salvo o disposto nesta Convenção, marcando o Síndico prazo para resposta e advogando a decisão, caso o Conselho não se manifeste no prazo concedido.

Parágrafo único - O limite para os gastos extraordinários fica desde já, fixado no valor correspondente a 10% (dez por cento) do orçamento anual.



Este documento foi assinado digitalmente por SALVADOR SPINELLI NETO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/10/2021 às 17:01, sob o número 10116022520218260037. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1011602-25.2021.8.26.0037 e código 428665E1.



FSC
MISTO
Paper
FSC C189134



Art. 41º - O condômino, que aumentar as despesas comuns, por sua exclusiva conveniência, pagará o excesso que motivar.

Art. 42º - Os condôminos suprirão o Condomínio das quotas com que tenham de concorrer para as despesas comuns aprovadas nas Assembleia Geral, na forma em que nela ficar decidido, se for alterada a disposição geral constante do **Art. 38º**.

Art. 43º - As obras, que interessam à estrutura integral do prédio, serão feitas, mediante orçamento prévio obtido em concorrência ou tomada de preços, a ser aprovado pelo Síndico em conjunto com o Conselho Fiscal, ficando o Síndico encarregado de mandar executá-las.

Art. 44º - O condômino é responsável pelos danos a que der causa, seja nas coisas e partes comuns do Condomínio, seja nas unidades autônomas de outros condôminos.

Art. 45º - As despesas com a remoção e depósito de coisas e objetos deixados em área de propriedade e uso comuns serão cobradas do condômino responsável.

Art. 46º - A renúncia de qualquer condômino de seus direitos, em hipótese alguma, valerá como escusa para exonerá-lo do cumprimento de seus deveres e, principalmente, do pagamento dos encargos a que ficar obrigado.

CAPÍTULO XI - DO FUNDO DA RESERVA

Art. 47º - Fica criado o Fundo de Reserva do Condomínio, cobrável juntamente com as contribuições para as despesas comuns, o qual será constituído das seguintes parcelas:

- (a) - 5% (cinco por cento) da contribuição mensal de cada condômino;
- (b) - juros moratórios e multas previstas nesta **Convenção**, e que venham cobrados dos condôminos;
- (c) - 20% (vinte por cento) do saldo verificado no orçamento de cada exercício social;
- (d) - rendimentos decorrentes da aplicação das verbas do próprio Fundo de Reserva.

Art. 48º - O Fundo de Reserva fica limitado ao valor de correspondente no mínimo a 20% (vinte por cento) e no máximo a 50% (cinquenta por cento) do total das despesas ordinárias a ser rateado no ano (exercício).

Art. 49º - O Síndico, desde que autorizado pelo Conselho Fiscal, poderá utilizar o Fundo de Reserva para a execução de obras ou serviços considerados inadiáveis.

Art. 50º - Ressalvado o disposto no **artigo anterior**, a Assembleia Geral deliberará sobre a utilização do Fundo de Reserva, na forma do **Art. 28º**.

CAPÍTULO XII - DAS PENALIDADES

Art. 51º - O condômino que não efetuar o pagamento de sua contribuição para despesas de condomínio, na proporção de suas frações ideais de terreno ficará sujeito ao pagamento dos juros





PÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



de mora de 1% (um por cento) ao mês, contados dia a dia, e da multa de 2% (dois por cento) sobre o montante devido, se constituído para a respectiva cobrança, judicial ou extrajudicial, encargos esses que incidirão sobre os valores das contribuições e/ou outras obrigações em atraso, de acordo com os critérios estabelecidos no Art. 62º desta Convenção.

Art. 52º - O condômino que não cumpre reiteradamente com os seus deveres perante o condomínio, sejam aqueles genericamente previstos na Lei, sejam os definidos nesta Convenção ou no Regimento Interno, poderá, por deliberação de ¾ (três quartos) dos condôminos restantes, tomada em Assembleia especialmente convocada, ser constrangido a pagar multa correspondente até o quántuplo no valor atribuído à contribuição para despesas condominiais, conforme a gravidade das faltas e a reiteração. Referida multa poderá ser elevada para o décuplo do valor atribuído à contribuição para as despesas condominiais se o seu reiterado comportamento antissocial gerar incompatibilidade de convivência com os demais integrantes do condomínio, independentemente das perdas e danos, em qualquer dos casos supra, sob sua responsabilidade que forem apurados.

Art. 53º - O condômino que realizar obras que comprometam a segurança da edificação e/ou deixar de dar as suas unidades autônomas a mesma destinação da edificação e/ou, ainda, utilizá-las de modo prejudicial ao sossego, salubridade e segurança dos demais condôminos, ou aos bons costumes, pagará ao condomínio uma multa equivalente a 5 (cinco) vezes o valor de suas contribuições mensais, inclusive indenização por perdas e danos comprovadamente originários de sua ação ou omissão faltosa.

Art. 54º - As multas acaso aplicadas e não solvidas voluntariamente poderão ser cobradas judicialmente.

CAPÍTULO XIII - DAS VAGAS DE GARAGEM

Art. 55º - As vagas de garagem destinam-se exclusivamente à guarda e estacionamento de veículos de passeio dos condôminos, sendo um veículo em cada vaga, não sendo permitida, sob qualquer pretexto, mesmo em caráter temporário, sua utilização para veículos de carga ou comerciais, exceto nas vagas próprias para carga e descarga, se existentes no condomínio.

Parágrafo 1º - A administração do condomínio, em assembleia própria, abordará a utilização da garagem coletiva, submetendo-a para aprovação dos condôminos, mantendo cadastro de veículos autorizados à entrada, estacionamento e guarda, a que se obrigam todos os condôminos e pessoas residentes no condomínio.

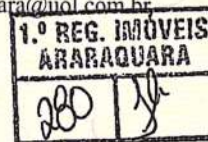
Parágrafo 2º - No que se refere às vagas de garagem, a cessão do seu uso ou locação poderá ser feita a qualquer condômino, mas nunca a terceiros estranhos ao condomínio.

Parágrafo 3º - É proibida a transferência de gasolina, álcool, outros combustíveis ou inflamáveis de um carro para outro, bem como o conserto ou lavagem de veículos na garagem coletiva, suas áreas e dependências, nas vias de acesso e de manobra, assim como a guarda de qualquer tipo de material, móveis, acessórios, utensílios, máquinas e equipamentos, produtos, substâncias inflamáveis, químicas e odoríferas, explosivos e outros, ainda que temporariamente.



Este documento é uma cópia digitalizada, assinado digitalmente por SALVADOR SPINELLI NETO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/10/2021 às 17:01, sob o número 10116022520218260037. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1011602-25.2021.8.26.0037 e código 42865E1.





Parágrafo 4º - Cada condômino, por seus dependentes, familiares, amigos, parentes e serviçais em geral, é responsável por quaisquer danos e/ou acidentes causados a propriedade comum, a outros veículos, a condôminos e a terceiros.

Parágrafo 5º - A infração a qualquer disposição relativamente às vagas de garagem, sujeitará o infrator às penalidades previstas nesta **Convenção**.

Parágrafo 6º - A administração do condomínio não se responsabilizará por furtos e roubos em geral.

Parágrafo 7º - O estacionamento de motos, bicicletas e similares, deverá ser feito de acordo com as regras estabelecidas no Regimento Interno do condomínio.

CAPÍTULO XIV - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 56º - O condomínio, seus respectivos condôminos e/ou possuidores, obedecerão e desde já concordam com as seguintes restrições de uso das áreas comuns:

(a) - Fica expressamente proibida a construção de poços de qualquer natureza ou o uso de água subterrânea;

(a.1) - O não cumprimento da restrição mencionada na alínea "a" poderá causar eventuais danos a saúde dos condôminos, possuidores, funcionários e visitantes em geral, uma vez já identificada por órgão competente a água como imprópria e o solo como inadequado, em especial para o cultivo de plantas e frutas, todos se destinados ao consumo humano.

(b) - Fica também vedada a realização ou modificação de qualquer obra que envolva a escavação ou remoção de solo abaixo do nível de água, sendo que a inobservância poderá implicar em danos para a saúde humana.

(c) - Está vedada a construção de novos prédios ou instalações que alterem as características arquitetônicas ou alterem as características de uso das áreas comuns.

Parágrafo único - O descumprimento de qualquer dever mencionado nas alíneas anteriores implicará na responsabilidade integral do condomínio e/ou condômino, por eventuais prejuízos que possam ser causados a terceiros e à Incorporadora, bem como pelas despesas para recomposição da construção de acordo com suas características originais;

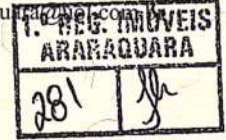
Art. 57º - A tolerância quanto a alguma demora, atraso ou omissão no cumprimento de quaisquer das obrigações ajustadas nesta **Convenção**, ou a não aplicação, na ocasião oportuna, das cominações nela constantes, não importará em novação ou cancelamento das penalidades, podendo estas ser aplicadas a qualquer tempo, caso permaneçam suas causas. Fica, outrossim, entendido que a ocorrência de tolerância não implica em precedente, novação ou modificação de quaisquer das condições ou itens desta **Convenção**, os quais permanecerão íntegros e em pleno vigor, como se nenhum favor houvesse ocorrido.

Art. 58º - O Condomínio e a Administradora, esta desde que tenha agido com a diligência necessária no desempenho de suas atribuições, não será(ão) responsável(is):



Este documento foi assinado digitalmente por SALVADOR SPINELLI NETO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/10/2021 às 17:01, sob o número 10116022520218260037. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/leg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1011602-25.2021.8.26.0037 e código 42865E1.

36
w



- (a) - por prejuízos ocorridos ou decorrentes de furtos ou roubos acontecidos em qualquer de suas dependências, inclusive dentro das unidades;
- (b) - por sinistros, decorrentes de acidentes, extravios e danos que venha a sofrer os condôminos; e,
- (c) - por extravios de quaisquer bens entregues pelos condôminos, aos empregados do Condomínio.

Art. 59º - Não poderá ser eleito para Síndico, Subsíndicos, membro do Conselho Fiscal e de outros eventuais órgãos, o condômino que tenha sido multado ou acionado judicialmente, para a cobrança das quotas-parte de sua responsabilidade nos dois exercícios sociais anteriores ao da eleição.

CAPÍTULO XV - DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

Art. 60º - A **INCORPORADORA**, por ocasião da Assembleia Geral de Instalação do Condomínio, fornecerá a lista com nome, qualificação e endereço dos adquirentes das unidades condominiais, contra os quais, necessariamente, serão promovidas as medidas judiciais cabíveis para cobrança de eventuais débitos condominiais, ficando, desde já, ciente o condomínio em que a inobservância ao disposto neste artigo ensejará o ajuizamento e procedimento judicial próprios à composição das perdas e danos resultantes.

Art. 61º - É permitido à **INCORPORADORA**, na qualidade de incorporadora do empreendimento, e à empresa de corretagem por ela escolhida, manter placas de venda na frente do condomínio, bem como a permanência de corretores de plantão em suas áreas comuns ou em unidade autônoma liberada por seus proprietários, mesmo após a instalação do Condomínio de Utilização, enquanto a **INCORPORADORA** tiver unidades autônomas de sua titularidade à venda.

Parágrafo único - Assim, também, é permitido à Administradora, livre de ônus, enquanto perdurar o contrato de administração do condomínio, manter sinais indicativos de seu nome e atividade, no condomínio, externa e internamente, em locais previamente aprovados pela **INCORPORADORA**.

CAPÍTULO XVI - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 62º - As obrigações pecuniárias constantes desta **convenção**, e as quantias em atraso, conforme mencionado no **Art. 51º**, serão atualizadas monetariamente desde a data de vencimento da(s) contribuição(ões) e/ou obrigação(ões) em atraso até a data do(s) seu(s) efetivo(s) pagamento(s), automaticamente para todos os efeitos jurídicos legais, econômicos, financeiros e administrativos, de acordo com a variação do **Índice Geral de Preços de Mercado (IGPM)**, publicado pela Fundação Getúlio Vargas, observando-se que:

- (a) - na hipótese de o pagamento das quantias em débito ocorrer dentro do mês de vencimento da contribuição ou obrigação em atraso, a atualização monetária do valor desta será feita diariamente até o dia do efetivo pagamento no mesmo mês do vencimento, mediante a incidência de fator de correção monetária correspondente a **1/30** da variação do índice adotado ocorrida entre o mês do pagamento e o mês antecedente;

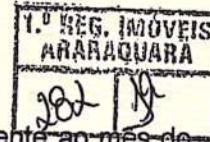
for



Este documento foi assinado digitalmente por SALVADOR SPINELLI NETO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/10/2021 às 17:01, sob o número 10116022520218260037. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pasta_digital/peg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1011602-25.2021.8.26.0037 e código 42865E1.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



(b) - se o pagamento das quantias em débito ocorrer em qualquer mês subsequente ao mês de vencimento da contribuição ou obrigação em atraso, a atualização monetária do valor devido será feito até o dia 1º do mês do pagamento, com base na variação do índice adotado e, daí em diante até o dia do efetivo pagamento, mediante a incidência de fator de correção diária correspondente a 1/30 da variação daquele índice ocorrida entre o mês do pagamento e o mês antecedente.

Art. 63º - Eventual diferença de valor, originada em defasagem do índice utilizado, por motivo de não divulgação em tempo hábil, será compensada no pagamento imediatamente seguinte.

Art. 64º - Se, em decorrência de rescisão e/ou regulamentação governamental, ocorrer a extinção, mudança e/ou desvinculação do índice aqui adotado, como fator, legalmente previsto, para a atualização monetária das obrigações e contratos, a atualização monetária prevista nesta **Convenção** permanecerá em pleno vigor, passando a ser regulado, daí em diante, pelo índice que reflita a taxa real de inflação, daquela data em diante, de escolha do Síndico e Conselho, "ad referendum" da Assembleia.

Art. 65º - Todos os valores constantes desta **Convenção** e critérios de atualização monetária, poderão ser revistos em Assembleia Geral convocada com fim específico.

Art. 66º - Uma cópia deste instrumento e uma do Regimento Interno serão obrigatoriamente enviadas a cada um dos titulares de direitos sobre unidades autônomas do Condomínio.

Parágrafo único - Cópias do Regimento Interno serão afixadas nas dependências de serviço ou de uso comum, conforme for o caso, para conhecimento dos empregados da administração do Condomínio e demais pessoas que dele se utilizem.

Art. 67º - Cada condômino, de per si, ou em conjunto com outros condôminos, poderá intentar as ações que decorram do Condomínio, devendo dar ciência à administração e ao Conselho Fiscal da propositura, a fim de que estes possam assumir, no processo, a intervenção que lhes caiba.

Art. 68º - Compete ao Síndico, no prazo de 60 (sessenta) dias seguintes à Assembleia de instalação do condomínio, providenciar o cadastramento do condomínio no Cadastro Geral de Contribuintes do Ministério da Fazenda, nos termos da legislação em vigor.

Art. 69º - Os signatários deste instrumento obrigam-se, por si e sucessores a qualquer título, pelo fiel cumprimento desta **convenção** e do Regimento Interno em todos os seus termos.

Art. 70º - Fica eleito o Foro da Comarca de Araraquara, Estado de São Paulo, com renúncia expressa, a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, como o único competente para dirimir ação ou dúvidas que, direta ou indiretamente, decorram da presente **convenção**.

Art. 71º - Os casos omissos, não previstos nesta **convenção** e no Regimento Interno, serão resolvidos pelo Síndico, ouvidos os membros do Conselho Fiscal e Administradora, conforme o caso.

PARÁGRAFO ÚNICO - A solução de eventuais pendências relacionadas a um bloco específico poderá ser apreciada e resolvida em Assembleia ou reunião com a participação de apenas

Assinatura

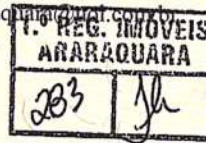
1º OFICIAL DE IMÓVEIS ARARAQUARA
MARCOS F
37

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SAM VADOR SPINELLI NETO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/10/2021 às 17:01, sob o número 101160225202182660037. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/all/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1011602-25.2021.8.26.0037 e código 428665E1.





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



condôminos do bloco em questão, ressalvados porém os assuntos e pendências que dizem respeito a todos os blocos, que dependem de apreciação e aprovação de acordo com o quorum estabelecido nesta Convenção e Regimento Interno.

Araraquara, SP, 06 de fevereiro de 2.017.

[Handwritten signature]



VITTA JARDIM PARAISO BRANCO AOA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA

TABELIAO DE NOTAS DE RIBEIRÃO PRETO
Av. Professor João Figueira, 970 - CEP 14025-320 - Alto da Boa Vista - Tel/fax: 3902-4222
DANIEL PAVES DE ALMEIDA - Tabelião

Reconheço por semelhança a firma de: **JOÃO CARLOS MOREIRA FILHO**, em documento sem valor econômico e dou fé:
Ribeirão Preto, 20 de fevereiro de 2017.
Em Teste de validade. Cód. 1435803040120170001 [NF(53804)]
Lauton Tenório de Barros - Escrevente
Total R\$ 6,70

2º TABELIAO DE NOTAS
Lauton Tenório de Barros
Escrevente
RIBEIRÃO PRETO - SP

08-634A-0309-19

(Última folha integrante da Convenção de Condomínio "VITTA IPÊ BRANCO")

39
20



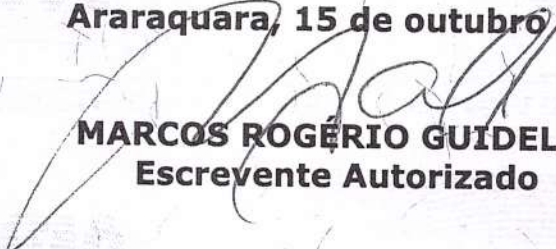
Este documento foi assinado digitalmente por SALVADOR SPINELLI NETO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/10/2021 às 17:01, sob o número 10116022520218260037. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1011602-25.2021.8.26.0037 e código 42866E1.



CERTIDÃO

Certifico e dou fé, que estas fotocópias numeradas de fls. 01 até 39 foram por mim extraídas dos originais integrantes dos autos de registro do "VITTA IPE BRANCO". O Vitta Ipe Branco, foi registrado sob nº 02 na matrícula nº 134.848 em 07 de março de 2.019.

Araraquara, 15 de outubro de 2.019.

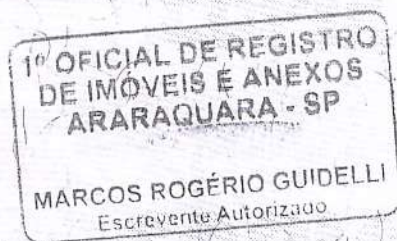


MARCOS ROGÉRIO GUIDELLI
Escrevente Autorizado

DESTA:

Ao Oficial.....R\$	31,68
Ao Estado.....R\$	9,00
Ao IPESP.....R\$	6,16
Ao Registro Civil.....R\$	1,67
Ao Tr. Justiça.....R\$	2,17
Ao FEDMP.....R\$	1,52
Ao ISSQN.....R\$	0,95
TOTAL.....R\$	53,15

CONTROLE INTERNO 198/2019.



CÓPIA

CÓPIA

CÓPIA

CÓPIA


1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

146.024

ARARAQUARA - SP

FICHA

01

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

DATA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

04 de Novembro de 2019

IMÓVEL: Apartamento nº 01, localizado no pavimento térreo do Bloco C da Torre 2 do condomínio "VITTA IPÊ BRANCO", situado na Rua Bento Ramalho Machado número 622, em Araraquara, com uma área real total de 94,133 m², sendo 46,720 m² de área real privativa; 23,623 m² de área real de uso comum de divisão proporcional; 23,790 m² de área real de uso comum de divisão não proporcional, onde se inclui o direito de uso de uma vaga de garagem individual e indeterminada localizada no estacionamento existente no térreo e área de circulação, correspondendo-lhe no terreno a uma fração ideal de 0,6699460%. **PROPRIETÁRIO:** LUCAS SANTOS DE SOUZA, brasileiro, solteiro, nascido em 20.10.1995, auxiliar líder de hortifruti, CPF 059.529.575-44, residente nesta cidade, na Avenida Osvaldo Modesto, 326. **REGISTROS ANTERIORES:** Rs.2 (de 29.03.2017); 391 (de 08.06.2018); 484 (de 04.11.2019) na M.134.848 e Av.483/M.134.848.


Antonio Reinaldo Fiscarelli

Escrevente Autorizado

AV.1 - em 04 de Novembro de 2019

CONVENÇÃO

A convenção do condomínio "VITTA IPÊ BRANCO" (artigo 9º - Lei Federal nº 4.591/64 e artigo 1333, § único da Lei 10.406/2002) foi nesta data registrada sob nº 8.553 no livro 3-Auxiliar.



Antonio Reinaldo Fiscarelli

Escrevente Autorizado

Av.2 - em 04 de Novembro de 2019

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

O imóvel encontra-se alienado a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília - DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$114.478,02, pelo prazo de 360 meses, conforme R.392/M.134.848.


Antonio Reinaldo Fiscarelli

Escrevente Autorizado


Data de Atualização: 18/10/2021

Data Venc	Mês/Ano Ref. / Descrição	Valor Parcela (R\$)	Índice de Correção	Valor Corrigido (R\$)	Valor Juros (R\$)	Tarifa Bx Boletto (R\$)	Valor Corr. Boletto (R\$)	Juros Boletto (R\$)	Multa CC (R\$)	Desp Conv. (R\$) 20,00%	Hon. Advoc. (R\$) 0,00%	Total Atualizado (R\$)
10/10/2020	10/2020 / TAXA DE CONDOMINIO	293,55	1,100339	323,00	40,12	4,00	4,40	0,55	7,36	75,09	0,00	450,52
10/11/2020	11/2020 / TAXA DE CONDOMINIO	293,55	1,091606	320,44	36,49	4,00	4,37	0,50	7,24	73,80	0,00	442,84
02/12/2020	08/2020 / PRORROGADO S/ACRESCIMO - PROTESTAR	352,82	1,082942	382,08	40,71	4,00	4,33	0,46	8,56	87,23	0,00	523,37
10/12/2020	12/2020 / TAXA CONDOMINIO E FUNDO RESERVA	293,55	1,082942	317,90	33,03	4,00	4,33	0,45	7,12	72,57	0,00	435,40
16/12/2020	09/2020 / PRORROGADO S/ACRESCIMO - PROTESTAR	350,27	1,082942	379,32	38,65	4,00	4,33	0,44	8,46	86,24	0,00	517,44
24/12/2020	12/2020 / PROTESTO - TARIFA BANCARIA ENVIO CARTORIO	5,50	1,082942	5,96	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5,96
07/01/2021	01/2021 / PROTESTO - TARIFA BANCARIA ENVIO CARTORIO	5,50	1,074348	5,91	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5,91
10/01/2021	01/2021 / TAXA CONDOMINIO E FUNDO RESERVA	293,55	1,074348	315,37	29,51	4,00	4,30	0,40	6,99	71,32	0,00	427,89
14/01/2021	01/2021 / PROTESTO - TARIFA BANCARIA ENVIO CARTORIO	5,50	1,074348	5,91	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5,91
19/01/2021	01/2021 / PROTESTO - TARIFA BANCARIA ENVIO CARTORIO	5,50	1,074348	5,91	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5,91
10/02/2021	02/2021 / TAXA DE CONDOMINIO	293,55	1,065821	312,87	26,05	4,00	4,26	0,35	6,87	70,08	0,00	420,48
10/03/2021	03/2021 / TAXA CONDOMINIO E FUNDO RESERVA	293,55	1,057362	310,39	22,95	4,00	4,23	0,31	6,76	68,93	0,00	413,57
10/04/2021	04/2021 / TAXA CONDOMINIO E FUNDO RESERVA	293,55	1,048970	307,93	19,59	4,00	4,20	0,27	6,64	67,72	0,00	406,35
10/05/2021	05/2021 / TAXA DE CONDOMINIO	293,55	1,040645	305,48	16,38	4,00	4,16	0,22	6,53	66,55	0,00	399,32
10/06/2021	06/2021 / TAXA DE CONDOMINIO	293,55	1,032386	303,06	13,12	4,00	4,13	0,18	6,41	65,38	0,00	392,28
10/07/2021	07/2021 / TAXA CONDOMINIO E FUNDO RESERVA	293,55	1,024193	300,65	10,01	4,00	4,10	0,14	6,29	64,23	0,00	385,42
10/08/2021	08/2021 / TAXA CONDOMINIO E FUNDO RESERVA	293,55	1,016064	298,27	6,85	4,00	4,06	0,09	6,18	63,09	0,00	378,54
10/09/2021	09/2021 / TAXA CONDOMINIO E FUNDO RESERVA	293,55	1,008000	295,90	3,74	4,00	4,03	0,05	6,07	61,96	0,00	371,75
TOTAIS:		4.247,69		4.496,35	337,20	56,00	59,23	4,41	97,48	994,19	0,00	5.988,86

User: BRUNA




8581000001-3 45450185112-1 10590068960-6 57220211117-1

	Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda e Planejamento Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais		DARE-SP	
			Documento Principal	
01 - Nome / Razão Social Condominio Vitta Ipe Branco			07 - Data de Vencimento 17/11/2021	
02 - Endereço Rua Bento Ramalho Machado, nº 622 Araraquara SP			08 - Valor Total R\$ 145,45	
03 - CNPJ Base / CPF 35.397.187	04 - Telefone (16)3509-0303	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	09 - Número do DARE 210590068960572 Emissão: 18/10/2021	
06 - Observações Comarca/Foro: Araraquara, Cód. Foro: 37, Natureza da Ação: Execução de Título Extrajudicial, Autor: CONDOMINIO VITTA IPE BRANCO, Réu: LUCAS SANTOS DE SOUZA				
10 - Autenticação Mecânica			Via do Banco	

210590068960572-0001 		Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda e Planejamento	DARE-SP Documento Detalhe		01 - Código de Receita - Descrição 230-6 Custas - judiciárias pertencentes ao Estado, referentes a atos judiciais	02 - Código do Serviço - Descrição TJ - 1123001 - PETIÇÃO INICIAL	19 - Qtdde Serviços: 1
			15 - Nome do Contribuinte Condominio Vitta Ipe Branco	03 - Data de Vencimento 17/11/2021	06 -	09 - Valor da Receita R\$ 145,45	12 - Acréscimo Financeiro R\$ 0,00
			16 - Endereço Rua Bento Ramalho Machado, nº 622 Araraquara SP	04 - Cnpj ou Cpf 35.397.187/0001-93	05 -	07 - Referência	10 - Juros de Mora R\$ 0,00
18 - Nº do Documento Detalhe 210590068960572-0001 Emissão: 18/10/2021	17 - Observações Comarca/Foro: Araraquara, Cód. Foro: 37, Natureza da Ação: Execução de Título Extrajudicial, Autor: CONDOMINIO VITTA IPE BRANCO, Réu: LUCAS SANTOS DE SOUZA		08 -	11 - Multa de Mora ou Multa Por Infração R\$ 0,00	14 - Valor Total R\$ 145,45		

8581000001-3 45450185112-1 10590068960-6 57220211117-1

	Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda e Planejamento Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais		DARE-SP	
			Documento Principal	
01 - Nome / Razão Social Condominio Vitta Ipe Branco			07 - Data de Vencimento 17/11/2021	
02 - Endereço Rua Bento Ramalho Machado, nº 622 Araraquara SP			08 - Valor Total R\$ 145,45	
03 - CNPJ Base / CPF 35.397.187	04 - Telefone (16)3509-0303	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	09 - Número do DARE 210590068960572 Emissão: 18/10/2021	
06 - Observações Comarca/Foro: Araraquara, Cód. Foro: 37, Natureza da Ação: Execução de Título Extrajudicial, Autor: CONDOMINIO VITTA IPE BRANCO, Réu: LUCAS SANTOS DE SOUZA				
10 - Autenticação Mecânica			Via do Contribuinte	

Pagamento de outros convênios

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
 21/10/2021 - AUTO-ATENDIMENTO - 10.08.17
 3062703062

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: CONDINVEST S C P D E - ME
 AGENCIA: 3062-7 CONTA: 35.789-8
 EFETUADO POR: PALMIRIA FATIMA ITA

=====
 Convenio SEFAZ/SP-AMBIENTEPAG
 Codigo de Barras 85810000001-3 45450185112-1
 10590068960-6 57220211117-1
 Banco do Brasil 001
 AGÊNCIA DE RECOLHIMENTO: 3062
 TERMINAL DE RECOLHIMENTO: 3062
 CANAL DE PAGAMENTO: Internet
 HORÁRIO DA TRANSAÇÃO: 10:07:57
 DATA DA TRANSAÇÃO: 21/10/2021

DARE-SP/GNRE - SEFAZ/SP

Data do pagamento 21/10/2021
 Nr de controle- Dare-SP 210590068960572
 Valor Total 145,45

=====
 COMPROVANTE DE PAGAMENTO EMITIDO DE ACORDO COM A
 PORTARIA CAT 126 DE 16/09/2011 E AUTORIZADO PELO
 PROCESSO SF 38-9078843/2001.

=====
 DOCUMENTO: 102118
 AUTENTICACAO SISBB:
 7.FDC.CDD.558.E77.D7B

=====
 1a via
 =====



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2021101815020704
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMINIO VITTA IPE BRANCO			35.397.187/0001-93
Nº do processo	Unidade	CEP	
	ARARAQUARA	14804-018	
Endereço	Código		
Rua Bento Ramalho Machado, nº	120-1		
Histórico	Valor		
DESPEA POSTAL - CONDOMINIO VITTA IPE BRANCO X LUCAS SANTOS DE SOUZA			26,00
Total			26,00

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.
 Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.

Mod. 0.70.731-4 - Out/2021 - SISBB 21285 - pvb

1ª Via - Unidade geradora do serviço, 2ª via - Contribuinte e 3ª via - Banco

868400000008 260051174002 112013539710 870001937040



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2021101815020704
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMINIO VITTA IPE BRANCO			35.397.187/0001-93
Nº do processo	Unidade	CEP	
	ARARAQUARA	14804-018	
Endereço	Código		
Rua Bento Ramalho Machado, nº	120-1		
Histórico	Valor		
DESPEA POSTAL - CONDOMINIO VITTA IPE BRANCO X LUCAS SANTOS DE SOUZA			26,00
Total			26,00

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.
 Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.

Mod. 0.70.731-4 - Out/2021 - SISBB 21285 - pvb

1ª Via - Unidade geradora do serviço, 2ª via - Contribuinte e 3ª via - Banco

868400000008 260051174002 112013539710 870001937040



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2021101815020704
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMINIO VITTA IPE BRANCO			35.397.187/0001-93
Nº do processo	Unidade	CEP	
	ARARAQUARA	14804-018	
Endereço	Código		
Rua Bento Ramalho Machado, nº	120-1		
Histórico	Valor		
DESPEA POSTAL - CONDOMINIO VITTA IPE BRANCO X LUCAS SANTOS DE SOUZA			26,00
Total			26,00

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.
 Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.

Mod. 0.70.731-4 - Out/2021 - SISBB 21285 - pvb

1ª Via - Unidade geradora do serviço, 2ª via - Contribuinte e 3ª via - Banco

868400000008 260051174002 112013539710 870001937040



Pagamento de outros convênios

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
21/10/2021 - AUTO-ATENDIMENTO - 10.08.17
3062703062

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: CONDINVEST S C P D E - ME
AGENCIA: 3062-7 CONTA: 35.789-8
EFETUADO POR: PALMIRIA FATIMA ITA

=====
Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ
Codigo de Barras 86840000000-8 26005117400-2
11201353971-0 87000193704-0
Data do pagamento 21/10/2021
Valor Total 26,00
=====

DOCUMENTO: 102119
AUTENTICACAO SISBB:
3.FC3.907.E76.5B8.1C9

Assinada por JD592670 PALMIRIA FATIMA ITA

21/10/2021 10:08:16

Transação efetuada com sucesso.

Transação efetuada com sucesso por: JD592670 PALMIRIA FATIMA ITA.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
3ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998, Fórum, Carmo - CEP 14801-425, Fone: (16)
 3336-1888, Araraquara-SP - E-mail: araraq3cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº: **1011602-25.2021.8.26.0037**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Vitta Ipê Branco**
 Executado: **Lucas Santos de Souza**

Juiz de Direito: Dr. **PAULO LUIS APARECIDO TREVISO**

Vistos.

Fls. 66: proceda-se a consulta da situação da guia DARE ou a sua inserção no sistema SAJPG5 (menus "Cadastro" ou "Retificação de Processo" – aba "Despesas Processuais"), certificando-se.

Confirmado o pagamento, desnecessária a vinculação e *queima* da guia no Portal de Custas.

Observado a existência dos requisitos específicos que autorizam a execução forçada, determino a expedição de carta(s) de citação para pagar(em) a dívida, custas e despesas processuais, no prazo de 3 (três) dias, sob pena de penhora. Arbitro os honorários de advogado em 10% sobre o valor em execução, com a advertência de que esta verba será reduzida pela metade na hipótese de integral pagamento no prazo supramencionado (CPC, art. 827, § 1º), assegurada a possibilidade de alteração, *secundum eventum litis*, no julgamento dos eventuais embargos à execução.

O(s) executado(s) poderá(ão) apresentar defesa no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da juntada do(s) AR(s) de citação aos autos, com oposição de embargos mediante distribuição por dependência (CPC, art. 914). O reconhecimento do crédito da exequente e o depósito de 30% do valor em execução (incluindo custas e honorários de advogado), no prazo para oferta de embargos, permitirá ao(s) executado(s) requerer(em) seja admitido o pagamento do saldo remanescente em até 6 (seis) parcelas mensais, acrescidas de correção monetária e juros de 1% (um por cento) ao mês (CPC, art. 916). Ficam os executados advertidos que a rejeição dos embargos, ou, ainda, inadimplemento das parcelas, poderá acarretar na elevação dos honorários advocatícios, multa em favor da parte, além de outras penalidades previstas em lei.

Intime-se.

Araraquara, 21 de outubro de 2021.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE ARARAQUARA****FORO DE ARARAQUARA****3ª VARA CÍVEL**

Rua dos Libaneses, 1998, Fórum, Carmo - CEP 14801-425, Fone: (16) 3336-1888, Araraquara-SP - E-mail: araraq3cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **1011602-25.2021.8.26.0037**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Vitta Ipê Branco**
 Executado: **Lucas Santos de Souza**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que, nesta data, conferi a guia DARE e que encontra-se devidamente paga e queimada, conforme Provimento CG 2199/2021. É o que me cabia certificar . Nada Mais. Araraquara, 22 de outubro de 2021. Eu, _____, Camila Cristina Lopes, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0792/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Salvador Spinelli Neto (OAB 250548/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 66: proceda-se a consulta da situação da guia DARE ou a sua inserção no sistema SAJPG5 (menus "Cadastro" ou "Retificação de Processo" aba "Despesas Processuais"), certificando-se. Confirmado o pagamento, desnecessária a vinculação e queima da guia no Portal de Custas. Observado a existência dos requisitos específicos que autorizam a execução forçada, determino a expedição de carta(s) de citação para pagar(em) a dívida, custas e despesas processuais, no prazo de 3 (três) dias, sob pena de penhora. Arbitro os honorários de advogado em 10% sobre o valor em execução, com a advertência de que esta verba será reduzida pela metade na hipótese de integral pagamento no prazo supramencionado (CPC, art. 827, § 1º), assegurada a possibilidade de alteração, secundum eventum litis, no julgamento dos eventuais embargos à execução. O(s) executado(s) poderá(ão) apresentar defesa no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da juntada do(s) AR(s) de citação aos autos, com oposição de embargos mediante distribuição por dependência (CPC, art. 914). O reconhecimento do crédito da exequente e o depósito de 30% do valor em execução (incluindo custas e honorários de advogado), no prazo para oferta de embargos, permitirá ao(s) executado(s) requerer(em) seja admitido o pagamento do saldo remanescente em até 6 (seis) parcelas mensais, acrescidas de correção monetária e juros de 1% (um por cento) ao mês (CPC, art. 916). Ficam os executados advertidos que a rejeição dos embargos, ou, ainda, inadimplemento das parcelas, poderá acarretar na elevação dos honorários advocatícios, multa em favor da parte, além de outras penalidades previstas em lei. Intime-se."

Araraquara, 25 de outubro de 2021.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
3ª VARA CÍVEL
 Rua dos Libaneses, 1998 - Araraquara-SP - CEP 14801-425
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

CARTA DE CITAÇÃO – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital n°: **1011602-25.2021.8.26.0037**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Vitta Ipê Branco**
 Executado: **Lucas Santos de Souza**

Destinatário(a):
 Lucas Santos de Souza
 Rua Bento Ramalho Machado, 622, Apto 01, Bloco C, Torre 2, Jardim Residencial Paraíso
 Araraquara-SP
 CEP 14804-018

Pela presente, comunico que perante este Juízo tramita a ação em epígrafe, da qual fica Vossa Senhoria **CITADO(A)** de todo o conteúdo da petição inicial e da decisão para, **no prazo de 03 (três) dias úteis, pagar a dívida no valor de R\$ R\$ 5.988,86**, que deverá ser atualizada até a data do efetivo pagamento, acrescida dos honorários advocatícios da parte exequente arbitrados em 10% (dez por cento) sobre o valor atualizado do débito, conforme pedido inicial. Caso o(a) executado(a) efetue o pagamento no prazo acima assinalado, os honorários advocatícios serão reduzidos pela metade (art. 827, § 1º, do CPC).

ADVERTÊNCIAS: 1- No prazo para embargos, reconhecendo o crédito do(a) exequente e comprovando o depósito de 30% (trinta por cento) do valor em execução, acrescido de custas e de honorários de advogado, poderá o(a) executado(a) valer-se do disposto no art. 916 e §§, do CPC. Indeferida a proposta, seguir-se-ão os atos executivos, nos termos do art. 916, § 4º, do CPC. O não pagamento de qualquer das parcelas acarretará o disposto no art. 916, § 5º, do CPC. A opção pelo parcelamento importa renúncia ao direito de opor embargos (art. 916, § 6º, do CPC). **2-** O recibo que acompanha esta carta valerá como comprovante que esta citação se efetivou.

PRAZO PARA EMBARGOS: 15 (quinze) dias úteis, contados da juntada do AR aos autos, conforme r. decisão disponibilizada na internet.

OBSERVAÇÃO: Este processo tramita eletronicamente. A visualização da petição inicial, dos documentos e da decisão que determina a citação (art. 250, II e V, do CPC) poderá ocorrer mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006) que desobriga a anexação. Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. Araraquara, 22 de outubro de 2021. Camila Cristina Lopes, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0792/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 26/10/2021. Considera-se a data de publicação em 27/10/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Certifico, ainda, que para efeito de contagem do prazo foram consideradas as seguintes datas.
29/10/2021 - Dia do Funcionário Público (Provimento CSM 2631/2021) - Prorrogação
01/11/2021 à 01/11/2021 - Suspensão de expediente – Prov. CSM nº 2584/2020 - Suspensão
02/11/2021 - Finados - Prorrogação

Advogado
Salvador Spinelli Neto (OAB 250548/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 66: proceda-se a consulta da situação da guia DARE ou a sua inserção no sistema SAJPG5 (menus "Cadastro" ou "Retificação de Processo" aba "Despesas Processuais"), certificando-se. Confirmado o pagamento, desnecessária a vinculação e queima da guia no Portal de Custas. Observado a existência dos requisitos específicos que autorizam a execução forçada, determino a expedição de carta(s) de citação para pagar(em) a dívida, custas e despesas processuais, no prazo de 3 (três) dias, sob pena de penhora. Arbitro os honorários de advogado em 10% sobre o valor em execução, com a advertência de que esta verba será reduzida pela metade na hipótese de integral pagamento no prazo supramencionado (CPC, art. 827, § 1º), assegurada a possibilidade de alteração, secundum eventum litis, no julgamento dos eventuais embargos à execução. O(s) executado(s) poderá(ão) apresentar defesa no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da juntada do(s) AR(s) de citação aos autos, com oposição de embargos mediante distribuição por dependência (CPC, art. 914). O reconhecimento do crédito da exequente e o depósito de 30% do valor em execução (incluindo custas e honorários de advogado), no prazo para oferta de embargos, permitirá ao(s) executado(s) requerer(em) seja admitido o pagamento do saldo remanescente em até 6 (seis) parcelas mensais, acrescidas de correção monetária e juros de 1% (um por cento) ao mês (CPC, art. 916). Ficam os executados advertidos que a rejeição dos embargos, ou, ainda, inadimplemento das parcelas, poderá acarretar na elevação dos honorários advocatícios, multa em favor da parte, além de outras penalidades previstas em lei. Intime-se."

Araraquara, 26 de outubro de 2021.



CARMO
UNIDADE DE ENTREGA

DESTINATÁRIO

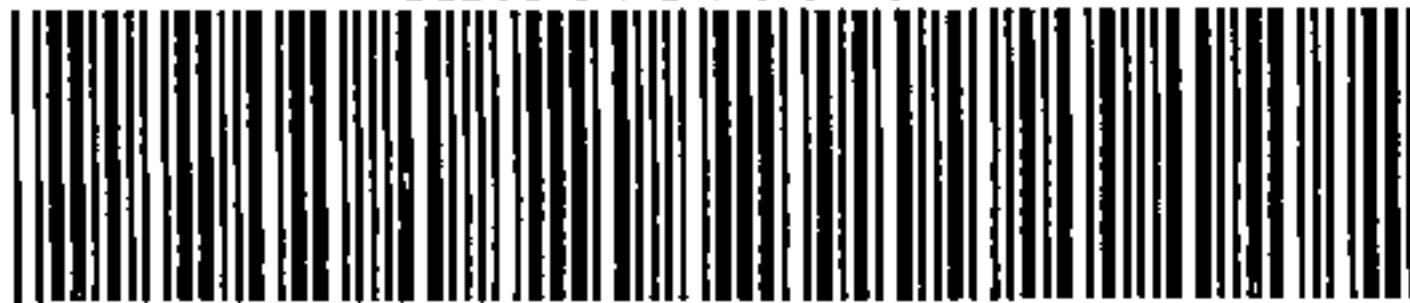
Lucas Santos de Souza

Rua Bento Ramalho Machado, 622, Apto 01; Bloco C;
Torre 2, Jardim Residencial Paraíso

Araraquara, SP

14804-018

AR367578519JF



TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª ____/____/____ : ____ h

2ª ____/____/____ : ____ h

3ª ____/____/____ : ____ h

ATENÇÃO:
Posta restante de
20 (vinte) dias
contados.

MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> 1 Mudou-se | <input type="checkbox"/> 5 Recusado |
| <input type="checkbox"/> 2 Endereço insuficiente | <input type="checkbox"/> 6 Não procurado |
| <input type="checkbox"/> 3 Não existe o número | <input type="checkbox"/> 7 Ausente |
| <input type="checkbox"/> 4 Desconhecido | <input type="checkbox"/> 8 Falecido |
| <input type="checkbox"/> 9 Outros _____ | |



ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR

Centralizador Regional

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

GIOVANI F. COSTA
Agente de Correios
Matrícula 8141078-2
CDD Araraquara

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

Lucas Santos

DATA DE ENTREGA

09/11/2021

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

479523241



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

3ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998, Fórum, Carmo - CEP 14801-425, Fone: (16) 3336-1888, Araraquara-SP - E-mail: araraq3cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1011602-25.2021.8.26.0037**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Vitta Ipê Branco**
 Executado: **Lucas Santos de Souza**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s):

"Fls. 75: Vista ao exequente sobre o AR assinado por terceiro."

Nada Mais. Araraquara, 12 de novembro de 2021. Eu, ____,
 Renata Fagundes Miranda Altieri, Escrevente Técnico
 Judiciário.

Salvador Spinelli Neto – OAB/SP: 250.548
Valeria Alexandre Lima Biz – OAB/SP: 199.861 (juridico02@condinvest.com.br)
Giovana Roberta Mercaldi – OAB/SP: 289.087 (juridico03@condinvest.com.br)

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA
TERCEIRA VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARARAQUARA – SP.**

Processo: **1011602-25.2021.8.26.0037**
Referência: Execução de Título Extrajudicial

HOMOLOGAÇÃO DE ACORDO

CONDOMINIO VITTA IPE BRANCO e LUCAS SANTOS DE SOUZA, o primeiro por seu advogado ao final assinado, vêm a presença de Vossa Excelência, informar que se compuseram nesta data, nos termos que seguem:

01. O(A) Executado(a) reconhece e confessa ser devedor(a) da quantia de **R\$ 11.880,72 (onze mil, oitocentos e oitenta reais e setenta e dois centavos)**, referente às despesas condominiais vencidas em **02/12/2020** (ref.: 08/2020), **16/12/2020** (ref.: 09/2020) e de **10/10/2020** a **10/10/2021**, da unidade **T2BC01**, devidamente corrigidos até a presente data, além dos juros, correção monetária, custas processuais, honorários advocatícios sucumbenciais e tarifas bancárias para registro dos boletos gerados e a serem gerados.

02. Para quitação do débito, o(a) Executado(a) pagará ao Exequente, **24 (vinte e quatro)** parcelas mensais e consecutivas, no valor de **R\$ 495,03 (quatrocentos e noventa e cinco reais e três centavos)** cada

LUCAS

Salvador Spinelli Neto – OAB/SP: 250.548
Valeria Alexandre Lima Biz – OAB/SP: 199.861 (juridico02@condinvest.com.br)
Giovana Roberta Mercaldi – OAB/SP: 289.087 (juridico03@condinvest.com.br)

uma, as quais vencerão todo o dia **25 (vinte e cinco)**, a iniciar-se em **25/11/2021** e terminar em **25/10/2023**, às quais serão pagas através de boleto bancário emitido pela Empresa de Cobrança de Débitos Condominiais, "Condinvest", servindo os comprovantes daqueles como recibo; bem como, se compromete em pagar as mensalidades vincendas a partir de **novembro de 2021**, rigorosamente em dia, conforme o prazo permitido no boleto bancário.

03. O atraso no pagamento de 1(uma) ou mais parcelas do presente acordo, ou ainda, o não pagamento das despesas vincendas a partir de **novembro de 2021** até o prazo permitido nos respectivos boletos bancários, provocará o protesto dos títulos, com o aceite e a concordância expressa do(a) Executado(a), acarretando também o vencimento antecipado das parcelas vincendas deste acordo, devendo ser somadas a estas as parcelas vencidas a partir de **novembro de 2021** e sobre o total devedor, será acrescida multa de 10% (dez por cento), sem prejuízo dos juros de mora, correção monetária e honorários advocatícios na base de 10% (dez por cento).

04. As partes requerem a dispensa das custas finais, se houver, nos termos do artigo 90, § 3º, do Código de Processo Civil.

05. Requerem assim a homologação do presente acordo e a **suspensão do feito, com permanência em cartório** até **25/11/2023**, tendo em vista que o(a) Executado(a) possui permissão para pagar os boletos até 20 (vinte) dias após o vencimento, o que será informado nos autos pelo Exequente.

Por fim, as partes afirmam serem verdadeiras as assinaturas e declarações constantes da presente, sujeitando-se as penalidades previstas no Código Civil e Penal.

LUCA S

Salvador Spinelli Neto – OAB/SP: 250.548
Valeria Alexandre Lima Biz – OAB/SP: 199.861 (juridico02@condinvest.com.br)
Giovana Roberta Mercaldi – OAB/SP: 289.087 (juridico03@condinvest.com.br)

O acordo foi celebrado na presença do advogado que exerce função indispensável à administração da Justiça e a quem se presume a boa-fé na conduta profissional, pessoa essa que responde pela autenticidade do documento juntado para todos os fins de direito, dispensando-se assim, reconhecimento de firma em cartório (artigo 425, VI do CPC).

Termos em que, pedem deferimento.

São Carlos, 11 de novembro de 2021.

p./p. – **Salvador Spinelli Neto**
OAB/SP: 250.548
(assinado eletronicamente)

Lucas Santos de Souza

Lucas Santos de Souza
CPF nº 059.529.575-44/SSP-SP

Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: 3E86BD2DA80E41AFADF9FC8F0F67E843
 Assunto: DocuSign: Acordo - Ipe Branco x Lucas Santos de Souza 1011602-25.2021.doc
 Envelope fonte:
 Documentar páginas: 3
 Certificar páginas: 4
 Assinatura guiada: Ativado
 Selo com Envelopeld (ID do envelope): Ativado
 Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília

Status: Concluído

Remetente do envelope:
 Coninvest Thayla Rosa de Lira
 R ROBERTO SIMONSEN, 60, VILA PELICANO
 SAO CARLOS, SP 13574-022
 juridico01@condinvest.com.br
 Endereço IP: 179.104.189.233

Rastreamento de registros

Status: Original
 11/11/2021 07:30:59

Portador: Coninvest Thayla Rosa de Lira
 juridico01@condinvest.com.br

Local: DocuSign

Eventos do signatário**Assinatura****Registro de hora e data**

Lucas Santos de Souza
 lucas_pagina01@hotmail.com
 Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta
 (Nenhuma)



Enviado: 11/11/2021 07:31:49
 Visualizado: 11/11/2021 19:33:47
 Assinado: 11/11/2021 19:46:10

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado
 Usando endereço IP: 177.18.199.159
 Assinado com o uso do celular

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 11/11/2021 19:33:47
 ID: e2265aaa-c895-4264-8dcc-0f7db18cd819

Eventos do signatário presencial**Assinatura****Registro de hora e data****Eventos de entrega do editor****Status****Registro de hora e data****Evento de entrega do agente****Status****Registro de hora e data****Eventos de entrega intermediários****Status****Registro de hora e data****Eventos de entrega certificados****Status****Registro de hora e data****Eventos de cópia****Status****Registro de hora e data****Eventos com testemunhas****Assinatura****Registro de hora e data****Eventos do tabelião****Assinatura****Registro de hora e data****Eventos de resumo do envelope****Status****Carimbo de data/hora**

Evento	Status	Carimbo de data/hora
Envelope enviado	Com hash/criptografado	11/11/2021 07:31:49
Entrega certificada	Segurança verificada	11/11/2021 19:33:47
Assinatura concluída	Segurança verificada	11/11/2021 19:46:10
Concluído	Segurança verificada	11/11/2021 19:46:10

Eventos de pagamento**Status****Carimbo de data/hora****Termos de Assinatura e Registro Eletrônico**

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, CONDINVEST SERVIÇOS DE COBRANÇAS E PREPARAÇÃO DE DOCUMENTOS EIRELI (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact CONDINVEST SERVIÇOS DE COBRANÇAS E PREPARAÇÃO DE DOCUMENTOS EIRELI:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To advise CONDINVEST SERVIÇOS DE COBRANÇAS E PREPARAÇÃO DE DOCUMENTOS EIRELI of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at CONDINVEST@CONDINVEST.COM.BR and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from CONDINVEST SERVIÇOS DE COBRANÇAS E PREPARAÇÃO DE DOCUMENTOS EIRELI

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to CONDINVEST@CONDINVEST.COM.BR and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number.

To withdraw your consent with CONDINVEST SERVIÇOS DE COBRANÇAS E PREPARAÇÃO DE DOCUMENTOS EIRELI

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

- i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;
- ii. send us an email to and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. . .

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: <https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to ‘I agree to use electronic records and signatures’ before clicking ‘CONTINUE’ within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to ‘I agree to use electronic records and signatures’, you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify CONDINVEST SERVIÇOS DE COBRANÇAS E PREPARAÇÃO DE DOCUMENTOS EIRELI as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by CONDINVEST SERVIÇOS DE COBRANÇAS E PREPARAÇÃO DE DOCUMENTOS EIRELI during the course of your relationship with CONDINVEST SERVIÇOS DE COBRANÇAS E PREPARAÇÃO DE DOCUMENTOS EIRELI.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0862/2021, encaminhada para publicação.

Advogado
Salvador Spinelli Neto (OAB 250548/SP)

Forma
D.J.E

Teor do ato: ""Fls. 75: Vista ao exequente sobre o AR assinado por terceiro.""

Araraquara, 15 de novembro de 2021.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
3ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998, Fórum, Carmo - CEP 14801-425, Fone: (16)
 3336-1888, Araraquara-SP - E-mail: araraq3cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº: **1011602-25.2021.8.26.0037**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Vitta Ipê Branco**
 Executado: **Lucas Santos de Souza**

Juiz de Direito: Dr. **PAULO LUIS APARECIDO TREVISO**

Vistos.

Homologo, para que produza os seus jurídicos e legais efeitos, o acordo celebrado entre as partes, constante de fls. 77/79, suspendendo o curso deste (a) incidente de cumprimento de sentença/execução de título extrajudicial, nos termos do art. 922 do CPC, até o seu efetivo adimplemento, o qual deverá ser comunicado pelo credor.

Aguarde-se em arquivo.

Intimem-se.

Araraquara, 16 de novembro de 2021.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0867/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Salvador Spinelli Neto (OAB 250548/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Homologo, para que produza os seus jurídicos e legais efeitos, o acordo celebrado entre as partes, constante de fls. 77/79, suspendendo o curso deste (a) incidente de cumprimento de sentença/execução de título extrajudicial, nos termos do art. 922 do CPC, até o seu efetivo adimplemento, o qual deverá ser comunicado pelo credor. Aguarde-se em arquivo. Intimem-se."

Araraquara, 17 de novembro de 2021.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0862/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 17/11/2021. Considera-se a data de publicação em 18/11/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Salvador Spinelli Neto (OAB 250548/SP)

Teor do ato: ""Fls. 75: Vista ao exequente sobre o AR assinado por terceiro.""

Araraquara, 17 de novembro de 2021.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0867/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 18/11/2021. Considera-se a data de publicação em 19/11/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Salvador Spinelli Neto (OAB 250548/SP)

Teor do ato: "Vistos. Homologo, para que produza os seus jurídicos e legais efeitos, o acordo celebrado entre as partes, constante de fls. 77/79, suspendendo o curso deste (a) incidente de cumprimento de sentença/execução de título extrajudicial, nos termos do art. 922 do CPC, até o seu efetivo adimplemento, o qual deverá ser comunicado pelo credor. Aguarde-se em arquivo. Intimem-se."

Araraquara, 18 de novembro de 2021.

Salvador Spinelli Neto – OAB/SP: 250.548
Valeria Alexandre Lima Biz – OAB/SP: 199.861 (juridico02@condinvest.com.br)
Giovana Roberta Mercaldi – OAB/SP: 289.087 (juridico03@condinvest.com.br)

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA
TERCEIRA VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARARAQUARA – ESTADO DE SÃO
PAULO.**

Processo: **1011602-25.2021.8.26.0037**
Referência: Execução de Título Extrajudicial

CONDOMÍNIO VITTA IPÊ BRANCO, já devidamente qualificado nos autos do feito supra, que promove em face de **LUCAS SANTOS DE SOUZA**, por seu advogado, vem respeitosamente perante Vossa Excelência, considerando que trata-se de condomínio edilício, com portaria controlada, requerer seja considerada a citação válida, em observância ao **artigo 248, § 4º do CPC** e o prosseguimento do feito, com a realização de pesquisa **SISBAJUD** a fim de localizar ativos financeiros passíveis de penhora.

Termos em que, pede deferimento.

São Carlos, 25 de novembro de 2021.

p./p. – **Salvador Spinelli Neto**
OAB/SP: 250.548



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
3ª VARA CÍVEL
Rua dos Libaneses, 1998, Fórum - Carmo
CEP: 14801-425 - Araraquara - SP
Telefone: (16) 3336-1888 - E-mail: araraq3cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: **1011602-25.2021.8.26.0037**
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequirente: **Condominio Vitta Ipê Branco**
Executado: **Lucas Santos de Souza**

Juiz de Direito: Dr. **PAULO LUIS APARECIDO TREVISO**

Vistos.

Esclareça o exequirente o pedido de fls. 89, tendo em vista a decisão de fls. 85.

Int.

Araraquara, 26 de novembro de 2021.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0914/2021, encaminhada para publicação.

Advogado
Salvador Spinelli Neto (OAB 250548/SP)

Forma
D.J.E

Teor do ato: "Esclareça o exequente o pedido de fls. 89, tendo em vista a decisão de fls. 85. Int."

Araraquara, 29 de novembro de 2021.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0914/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 30/11/2021. Considera-se a data de publicação em 01/12/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Salvador Spinelli Neto (OAB 250548/SP)

Teor do ato: "Esclareça o exequente o pedido de fls. 89, tendo em vista a decisão de fls. 85. Int."

Araraquara, 30 de novembro de 2021.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0914/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 30/11/2021. Considera-se a data de publicação em 01/12/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Salvador Spinelli Neto (OAB 250548/SP)

Teor do ato: "Esclareça o exequente o pedido de fls. 89, tendo em vista a decisão de fls. 85. Int."

Araraquara, 30 de novembro de 2021.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0914/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 30/11/2021. Considera-se a data de publicação em 01/12/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Salvador Spinelli Neto (OAB 250548/SP)

Teor do ato: "Esclareça o exequente o pedido de fls. 89, tendo em vista a decisão de fls. 85. Int."

Araraquara, 30 de novembro de 2021.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0914/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 30/11/2021. Considera-se a data de publicação em 01/12/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Salvador Spinelli Neto (OAB 250548/SP)

Teor do ato: "Esclareça o exequente o pedido de fls. 89, tendo em vista a decisão de fls. 85. Int."

Araraquara, 30 de novembro de 2021.

Salvador Spinelli Neto – OAB/SP: 250.548
Valeria Alexandre Lima Biz – OAB/SP: 199.861 (juridico02@condinvest.com.br)
Giovana Roberta Mercaldi – OAB/SP: 289.087 (juridico03@condinvest.com.br)

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA
TERCEIRA VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARARAQUARA – SP.**

Processo: **1011602-25.2021.8.26.0037**
Referência: Execução de Título Extrajudicial

CONDOMÍNIO VITTA IPÊ BRANCO, já qualificado nos autos do feito em epígrafe, que promove em face de **LUCAS SANTOS DE SOUZA**, por seu advogado que esta subscreve, vem perante Vossa Excelência, em atendimento ao disponibilizado no DJE de 30/11/2021, informar que o pedido de **SISBAJUD** de fls. 89 foi juntado erroneamente no processo, tendo em vista que o pedido de homologação de acordo de fls. 77-79 foi protocolado anteriormente.

Portanto, requer que seja desconsiderada petição de fls. 89.

Termos em que, pede deferimento.

São Carlos, 09 de dezembro de 2021.

p./p. – **Salvador Spinelli Neto**
OAB/SP: 250.548
(assinado eletronicamente)



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
3ª VARA CÍVEL
RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara-SP - CEP 14801-425
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DESPACHO

Processo Digital nº: **1011602-25.2021.8.26.0037**
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente: **Condominio Vitta Ipê Branco**
Executado: **Lucas Santos de Souza**

Juiz de Direito: **PAULO LUIS APARECIDO TREVISO**

Vistos.

Fls. 96 – Cumpra-se a decisão de fls. 85.

Aguarde-se o cumprimento do acordo (25/11/2023).

Int.

Araraquara, 10 de dezembro de 2021.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0963/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Salvador Spinelli Neto (OAB 250548/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 96 Cumpra-se a decisão de fls. 85. Aguarde-se o cumprimento do acordo (25/11/2023). Int."

Araraquara, 13 de dezembro de 2021.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0963/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 14/12/2021. Considera-se a data de publicação em 15/12/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Salvador Spinelli Neto (OAB 250548/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 96 Cumpra-se a decisão de fls. 85. Aguarde-se o cumprimento do acordo (25/11/2023). Int."

Araraquara, 14 de dezembro de 2021.

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA
TERCEIRA VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARARAQUARA-SP.**

Processo nº 1011602-25.2021.8.26.0037

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VITTA IPE BRANCO, já qualificado nos autos do feito em epígrafe, que promove em face de **LUCAS SANTOS DE SOUZA**, por seu advogado que esta subscreve, vem, perante Vossa Excelência, informar que o(a)(s) executado(a)(s) **NÃO CUMPRIU(RAM) O ACORDO de fls. 77-83** tendo em vista a ausência de pagamento da parcela do acordo vencida em **25/04/2022**, antecipando as demais, pelo que requer o prosseguimento do feito, com a realização de pesquisa **SISBAJUD**, a fim de localizar ativos financeiros passíveis de penhora.

Ainda, em conformidade com a cláusula 03, **o atraso no pagamento de 1 (uma) ou mais parcelas do presente acordo e/ou o não pagamento das despesas vincendas a partir de novembro de 2021, acarreta no vencimento antecipado das parcelas vincendas deste acordo**, somando-se, ainda, as despesas vencidas e acrescendo-se ao total devedor multa de 10%, correção monetária, juros legais e honorários advocatícios de 10%.

Salvador Spinelli Neto – OAB/SP: 250.548
OAB/MG: 209.814

Para tanto, anexa planilha atualizada do débito, que na data de hoje perfaz o montante de **R\$ 16.462,55 (dezesseis mil, quatrocentos e sessenta e dois reais e cinquenta e cinco centavos)**, bem como, guia de recolhimento cód. 434-1, no valor de R\$ 16,00 (dezesseis reais).

Termos em que, pede deferimento.

São Carlos, 18 de julho de 2022.

p./p. – **Salvador Spinelli Neto**
OAB/SP: 250.548
(assinado eletronicamente)



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2022071417113925
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMÍNIO VITTA IPE BRANCO			35.397.187/0001-93
Nº do processo	Unidade	CEP	
10116022520218260037	3ª VARA CIVEL ARARAQUARA		
Endereço	Código		
	434-1		
Histórico	Valor		
SISBAJUD - CONDOMÍNIO VITTA IPE BRANCO X LUCAS SANTOS DE SOUZA			16,00
Total			16,00

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.

Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.

Mod. 0.70.731-4 - Dez/2021 - SISBB 21340 - cdr

1ª Via - Unidade geradora do serviço, 2ª via - Contribuinte e 3ª via - Banco

868600000001 160051174006 143413539717 870001939256



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2022071417113925
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMÍNIO VITTA IPE BRANCO			35.397.187/0001-93
Nº do processo	Unidade	CEP	
10116022520218260037	3ª VARA CIVEL ARARAQUARA		
Endereço	Código		
	434-1		
Histórico	Valor		
SISBAJUD - CONDOMÍNIO VITTA IPE BRANCO X LUCAS SANTOS DE SOUZA			16,00
Total			16,00

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.

Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.

Mod. 0.70.731-4 - Dez/2021 - SISBB 21340 - cdr

1ª Via - Unidade geradora do serviço, 2ª via - Contribuinte e 3ª via - Banco

868600000001 160051174006 143413539717 870001939256



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2022071417113925
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMÍNIO VITTA IPE BRANCO			35.397.187/0001-93
Nº do processo	Unidade	CEP	
10116022520218260037	3ª VARA CIVEL ARARAQUARA		
Endereço	Código		
	434-1		
Histórico	Valor		
SISBAJUD - CONDOMÍNIO VITTA IPE BRANCO X LUCAS SANTOS DE SOUZA			16,00
Total			16,00

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.

Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.

Mod. 0.70.731-4 - Dez/2021 - SISBB 21340 - cdr

1ª Via - Unidade geradora do serviço, 2ª via - Contribuinte e 3ª via - Banco

868600000001 160051174006 143413539717 870001939256



Pagamento de outros convênios

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
15/07/2022 - AUTO-ATENDIMENTO - 16.04.58
3062703062

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: CONDINVEST S C P D E - ME
AGENCIA: 3062-7 CONTA: 35.789-8
EFETUADO POR: PALMIRIA FATIMA ITA
=====

Convenio	TJSP - CUSTAS FEDTJ
Codigo de Barras	86860000000-1 16005117400-6 14341353971-7 87000193925-6
Data do pagamento	15/07/2022
Valor Total	16,00

=====

DOCUMENTO: 071515
AUTENTICACAO SISBB:
6.224.C76.5A7.533.6D1

Assinada por JD592670 PALMIRIA FATIMA ITA

15/07/2022 16:04:57

Transação efetuada com sucesso.

Transação efetuada com sucesso por: JD592670 PALMIRIA FATIMA ITA.

Data Venc	Mês/Ano Ref. / Descrição	Valor Parcela (R\$)	Índice de Correção	Valor Corrigido (R\$)	Valor Juros (R\$)	Tarifa Bx Boletto (R\$)	Valor Corr.Boletto (R\$)	Valor Juros Boletto (R\$)	Multa CC (R\$)	Desp Conv. (R\$) 20,00%	Hon. Advoc. (R\$) 10,00%	Total Atualizado (R\$)
10/11/2021	11/2021 / TAXA CONDOMINIO E FUNDO RESERVA	293,55	1,046982	307,34	25,59	4,00	4,19	0,35	6,75	68,85	41,31	454,38
10/12/2021	12/2021 / TAXA CONDOMINIO E FUNDO RESERVA	293,55	1,042811	306,12	22,43	4,00	4,17	0,31	6,66	67,93	40,76	448,38
10/01/2022	01/2022 / TAXA CONDOMINIO E FUNDO RESERVA	293,55	1,038656	304,90	19,19	4,00	4,15	0,26	6,57	67,01	40,21	442,29
10/02/2022	02/2022 / TAXA CONDOMINIO E FUNDO RESERVA	293,55	1,034518	303,68	15,98	4,00	4,14	0,22	6,48	66,10	39,66	436,26
16/02/2022	02/2022 / DÉBITO DE CUSTAS ANTECIPAD	8,63	1,034518	8,93	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	8,93
16/02/2022	02/2022 / PROTESTO - TARIFA BANCARIA ENVIO CARTORIO	3,00	1,034518	3,10	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3,10
10/03/2022	03/2022 / TAXA CONDOMINIO, FUNDO RESERVA E RATEIO EXTRA	359,18	1,030396	370,10	16,02	4,00	4,12	0,18	7,81	79,65	47,79	525,67
21/03/2022	03/2022 / DÉBITO DE CUSTAS ANTECIPAD	8,63	1,030396	8,89	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	8,89
21/03/2022	03/2022 / PROTESTO - TARIFA BANCARIA ENVIO CARTORIO	3,00	1,030396	3,09	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3,09
10/04/2022	04/2022 / TAXA CONDOMINIO E FUNDO RESERVA	359,18	1,022218	367,16	12,10	4,00	4,09	0,13	7,67	78,23	46,94	516,32
19/04/2022	04/2022 / DÉBITO DE CUSTAS ANTECIPAD	8,63	1,022218	8,82	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	8,82
19/04/2022	04/2022 / PROTESTO - TARIFA BANCARIA ENVIO CARTORIO	3,00	1,022218	3,07	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3,07
25/04/2022	04/2022 / PARCELA DE ACORDO JUDICIAL	495,03	1,022218	506,03	14,15	4,00	4,09	0,11	0,00	0,00	0,00	524,38
25/04/2022	05/2022 / PARCELA DE ACORDO JUDICIAL	495,03	1,022218	506,03	14,15	4,00	4,09	0,11	0,00	0,00	0,00	524,38
25/04/2022	06/2022 / PARCELA DE ACORDO JUDICIAL	495,03	1,022218	506,03	14,15	4,00	4,09	0,11	0,00	0,00	0,00	524,38
25/04/2022	07/2022 / PARCELA DE ACORDO JUDICIAL	495,03	1,022218	506,03	14,15	4,00	4,09	0,11	0,00	0,00	0,00	524,38
25/04/2022	08/2022 / PARCELA DE ACORDO JUDICIAL	495,03	1,022218	506,03	14,15	4,00	4,09	0,11	0,00	0,00	0,00	524,38
25/04/2022	09/2022 / PARCELA DE ACORDO JUDICIAL	495,03	1,022218	506,03	14,15	4,00	4,09	0,11	0,00	0,00	0,00	524,38
25/04/2022	10/2022 / PARCELA DE ACORDO JUDICIAL	495,03	1,022218	506,03	14,15	4,00	4,09	0,11	0,00	0,00	0,00	524,38
25/04/2022	11/2022 / PARCELA DE ACORDO JUDICIAL	495,03	1,022218	506,03	14,15	4,00	4,09	0,11	0,00	0,00	0,00	524,38
25/04/2022	12/2022 / PARCELA DE ACORDO JUDICIAL	495,03	1,022218	506,03	14,15	4,00	4,09	0,11	0,00	0,00	0,00	524,38
25/04/2022	01/2023 / PARCELA DE ACORDO JUDICIAL	495,03	1,022218	506,03	14,15	4,00	4,09	0,11	0,00	0,00	0,00	524,38
25/04/2022	02/2023 / PARCELA DE ACORDO JUDICIAL	495,03	1,022218	506,03	14,15	4,00	4,09	0,11	0,00	0,00	0,00	524,38
25/04/2022	03/2023 / PARCELA DE ACORDO JUDICIAL	495,03	1,022218	506,03	14,15	4,00	4,09	0,11	0,00	0,00	0,00	524,38
25/04/2022	04/2023 / PARCELA DE ACORDO JUDICIAL	495,03	1,022218	506,03	14,15	4,00	4,09	0,11	0,00	0,00	0,00	524,38
25/04/2022	05/2023 / PARCELA DE ACORDO JUDICIAL	495,03	1,022218	506,03	14,15	4,00	4,09	0,11	0,00	0,00	0,00	524,38

Declaramos que as informações contidas neste documento e eventuais anexos requisitados, estão protegidas pela Lei no.13.709/18, cuja integridade e preservação ora transferimos para V.Sa. em razão de seu cargo e função de Síndico, Gestor, Conselheiro e/ou, Administrador.

X
LUCAS SANTOS DE SOUZA UND: T2BC01

Data de Atualização: 18/07/2022

Data Venc	Mês/Ano Ref. / Descrição	Valor Parcela (R\$)	Indice de Correção	Valor Corrigido (R\$)	Valor Juros (R\$)	Tarifa Bx Boletto (R\$)	Valor Corr.Boletto (R\$)	Juros Boletto (R\$)	Multa CC (R\$)	Desp Conv. (R\$) 20,00%	Hon. Advoc. (R\$) 10,00%	Total Atualizado (R\$)
25/04/2022	06/2023 / PARCELA DE ACORDO JUDICIAL	495,03	1,022218	506,03	14,15	4,00	4,09	0,11	0,00	0,00	0,00	524,38
25/04/2022	07/2023 / PARCELA DE ACORDO JUDICIAL	495,03	1,022218	506,03	14,15	4,00	4,09	0,11	0,00	0,00	0,00	524,38
25/04/2022	08/2023 / PARCELA DE ACORDO JUDICIAL	495,03	1,022218	506,03	14,15	4,00	4,09	0,11	0,00	0,00	0,00	524,38
25/04/2022	09/2023 / PARCELA DE ACORDO JUDICIAL	495,03	1,022218	506,03	14,15	4,00	4,09	0,11	0,00	0,00	0,00	524,38
25/04/2022	10/2023 / PARCELA DE ACORDO JUDICIAL	495,03	1,022218	506,03	14,15	4,00	4,09	0,11	0,00	0,00	0,00	524,38
10/05/2022	05/2022 / TAXA CONDOMINIO, FUNDO RESERVA E RATEIO EXTRA	359,18	1,014106	364,25	8,37	4,00	4,06	0,09	7,53	76,86	46,12	507,28
17/05/2022	05/2022 / PROTESTO - TARIFA BANCARIA ENVIO CARTORIO	3,00	1,014106	3,04	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3,04
17/05/2022	05/2022 / DÉBITO DE CUSTAS ANTECIPAD	8,63	1,014106	8,75	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	8,75
10/06/2022	06/2022 / TAXA CONDOMINIO, FUNDO RESERVA E RATEIO EXTRA	359,18	1,006057	361,36	4,57	4,00	4,02	0,05	7,40	75,48	45,29	498,17
20/06/2022	06/2022 / PROTESTO - TARIFA BANCARIA ENVIO CARTORIO	3,33	1,006057	3,35	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3,35
20/06/2022	06/2022 / DÉBITO DE CUSTAS ANTECIPAD	8,63	1,006057	8,68	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	8,68
04/07/2022	07/2022 / DÉBITO DE CUSTAS ANTECIPAD	8,63	1,000000	8,63	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	8,63
04/07/2022	07/2022 / PROTESTO - TARIFA BANCARIA ENVIO CARTORIO	3,33	1,000000	3,33	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3,33
10/07/2022	07/2022 / TAXA CONDOMINIO, FUNDO RESERVA E RATEIO EXTRA	359,18	1,000000	359,18	0,96	4,00	4,00	0,01	7,28	74,29	44,57	490,29
15/07/2022	07/2022 / SISBAJUD	16,00	1,000000	16,00	0,02	0,00	0,00	0,00	0,32	0,00	0,00	16,34
TOTAIS:		12.462,11		12.746,34	394,08	112,00	114,65	3,69	64,47	654,40	392,65	14.370,28
											Multa Convencionada (10%) (BC = 9.963,22) R\$	996,32
											Honorários Convencionados (10%) (BC = 10.959,54) R\$	1.095,95
											TOTAL R\$	16.462,55
											Valor Liquido R\$	16.462,55

User: JOSIANE

Declaramos que as informações contidas neste documento e eventuais anexos requisitados, estão protegidas pela Lei no.13.709/18, cuja integridade e preservação ora transferimos para V.Sa. em razão de seu cargo e função de Síndico, Gestor, Conselheiro e/ou, Administrador.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
3ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998, Telefone: (16) 2108-1198, Carmo - CEP 14801-425,
Fone: (16) 2108-1199, Araraquara-SP - E-mail: araraq3cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº: **1011602-25.2021.8.26.0037**
Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente: **Condominio Vitta Ipê Branco**
Executado: **Lucas Santos de Souza**

Juiz de Direito: Dr. **PAULO LUIS APARECIDO TREVISO**

Vistos.

Diante do recolhimento da taxa, defiro a realização de diligência junto ao sistema informatizado visando encontrar valores passíveis de penhora.

Sem dar ciência à parte contrária, providencie a Serventia, via Sisbajud, a indisponibilidade de ativos financeiros existentes em nome do executado até o valor indicado na execução.

No caso de valores irrisórios, ou insuficientes para satisfazer, sequer, os custos do processo, fica deferido, desde já, a ordem de desbloqueio.

Int.

Araraquara, 20 de julho de 2022.

RECIBO DE PROTOCOLAMENTO DE BLOQUEIO DE VALORES

Dados do Bloqueio

Situação da solicitação: Ordem judicial ainda não disponibilizada para as instituições financeiras

As ordens judiciais protocoladas até as 19h00min dos dias úteis serão consolidadas, transformadas em arquivos de remessa e disponibilizadas simultaneamente para todas as instituições financeiras até as 23h00min do mesmo dia. As ordens judiciais protocoladas após as 19h00min ou em dias não úteis serão tratadas e disponibilizadas às instituições financeiras no arquivo de remessa do dia útil imediatamente posterior.

Número do protocolo: 20220007608324
Data/hora de protocolamento: 20/07/2022 06:31
Número do processo: 1011602-25.2021.8.26.0037
Juiz solicitante do bloqueio: PAULO LUIS APARECIDO TREVISO
Tipo/natureza da ação: Ação Cível
CPF/CNPJ do autor/exequente da ação: 35397187000193
Nome do autor/exequente da ação: CONDOMINIO VITTA IPE BRANCO
Protocolo de bloqueio agendado? Não
Repetição programada? Não
Ordem sigilosa? Não

Relação dos Réus/Executados

Réu/Executado	Relação de Contas e Aplicações Financeiras Atingidas
05952957544: LUCAS SANTOS DE SOUZA	00001 - BCO BRASIL /
Valor a Bloquear R\$ 16.462,55 (dezesesseis mil e quatrocentos e sessenta e dois reais e cinquenta e cinco centavos)	21104 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL /
Bloquear Conta-Salário? Não	08844 - XP INVESTIMENTOS CCTVM S/A /
	40989 - PAGSEGURO INTERNET S.A. /
	07341 - ITAÚ UNIBANCO S.A. /
	43281 - PICPAY SERVICOS S.A. /
	05623 - BANCO PAN S.A. /
	03008 - BCO SANTANDER /

RECIBO DE PROTOCOLAMENTO DE DESDOBRAMENTO DE BLOQUEIO DE VALORES

Dados do Bloqueio

Situação da solicitação: Ordem judicial ainda não disponibilizada para as instituições financeiras

As ordens judiciais protocoladas até as 19h00min dos dias úteis serão consolidadas, transformadas em arquivos de remessa e disponibilizadas simultaneamente para todas as instituições financeiras até as 23h00min do mesmo dia. As ordens judiciais protocoladas após as 19h00min ou em dias não úteis serão tratadas e disponibilizadas às instituições financeiras no arquivo de remessa do dia útil imediatamente posterior.

Número do protocolo: 20220007608324
Data/hora de protocolamento: 20/07/2022 06:31
Número do processo: 1011602-25.2021.8.26.0037
Juiz solicitante do bloqueio: PAULO LUIS APARECIDO TREVISO
Tipo/natureza da ação: Ação Cível
CPF/CNPJ do autor/exequente da ação: 35397187000193
Nome do autor/exequente da ação: CONDOMINIO VITTA IPE BRANCO
Protocolo de bloqueio agendado? Não
Repetição programada? Não
Ordem sigilosa? Não

Relação dos Réus/Executados

Réu/Executado 05952957544: LUCAS SANTOS DE SOUZA **Total bloqueado pelo bloqueio original e reiteraões** R\$ 204,94

Respostas

BANCO PAN S.A.

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
20 JUL 2022 06:31	Bloqueio de Valores	PAULO LUIS APARECIDO TREVISO protocolado por (PAULO SERGIO MENDES)	R\$ 16.462,55	(98) Não-Resposta	-	22 JUL 2022 05:13
22 JUL 2022 07:10	Bloqueio de Valores (cancelamento)	PAULO LUIS APARECIDO TREVISO	R\$ 16.462,55	Não enviada	R\$ 0,00	-

PICPAY INSTITUIÇÃO DE PAGAMENTO S.A.

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
---------------------	---------------	------------------	-------	-----------	------------------------------	---------------------

Respostas

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
20 JUL 2022 06:31	Bloqueio de Valores	PAULO LUIS APARECIDO TREVISO protocolado por (PAULO SERGIO MENDES)	R\$ 16.462,55	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	21 JUL 2022 16:10

BANCO XP S.A.

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
20 JUL 2022 06:31	Bloqueio de Valores	PAULO LUIS APARECIDO TREVISO protocolado por (PAULO SERGIO MENDES)	R\$ 16.462,55	(00) Resposta negativa: o réu/executado não é cliente (não possui contas) ou possui apenas contas inativas, ou a instituição não é responsável sobre o registro de titularidade, administração ou custódia dos ativos.	-	21 JUL 2022 17:41

BCO SANTANDER

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
20 JUL 2022 06:31	Bloqueio de Valores	PAULO LUIS APARECIDO TREVISO protocolado por (PAULO SERGIO MENDES)	R\$ 16.462,55	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	21 JUL 2022 05:06

CAIXA ECONOMICA FEDERAL

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
20 JUL 2022 06:31	Bloqueio de Valores	PAULO LUIS APARECIDO TREVISO protocolado por (PAULO SERGIO MENDES)	R\$ 16.462,55	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	22 JUL 2022 03:01

XP INVESTIMENTOS CCTVM S/A

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
----------------------------	----------------------	-------------------------	--------------	------------------	-------------------------------------	----------------------------

Respostas

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
20 JUL 2022 06:31	Bloqueio de Valores	PAULO LUIS APARECIDO TREVISO protocolado por (PAULO SERGIO MENDES)	R\$ 16.462,55	(13) Cumprida parcialmente por insuficiência de saldo, afetando depósito a prazo, títulos ou valores mobiliários.	R\$ 100,00	21 JUL 2022 17:41
22 JUL 2022 07:10	Transferência de Valor ID: 072022000015594960	PAULO LUIS APARECIDO TREVISO	R\$ 100,00	Não enviada	-	-

BCO BRASIL

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
20 JUL 2022 06:31	Bloqueio de Valores	PAULO LUIS APARECIDO TREVISO protocolado por (PAULO SERGIO MENDES)	R\$ 16.462,55	(03) Cumprida parcialmente por insuficiência de saldo.	R\$ 104,94	21 JUL 2022 04:32
22 JUL 2022 07:10	Transferência de Valor ID: 072022000015594970	PAULO LUIS APARECIDO TREVISO	R\$ 104,94	Não enviada	-	-

PAGSEGURO INTERNET S.A.

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
20 JUL 2022 06:31	Bloqueio de Valores	PAULO LUIS APARECIDO TREVISO protocolado por (PAULO SERGIO MENDES)	R\$ 16.462,55	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	21 JUL 2022 16:08

ITAÚ UNIBANCO S.A.

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
20 JUL 2022 06:31	Bloqueio de Valores	PAULO LUIS APARECIDO TREVISO protocolado por (PAULO SERGIO MENDES)	R\$ 16.462,55	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	21 JUL 2022 20:35

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0693/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Salvador Spinelli Neto (OAB 250548/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Diante do recolhimento da taxa, defiro a realização de diligência junto ao sistema informatizado visando encontrar valores passíveis de penhora. Sem dar ciência à parte contrária, providencie a Serventia, via Sisbajud, a indisponibilidade de ativos financeiros existentes em nome do executado até o valor indicado na execução. No caso de valores irrisórios, ou insuficientes para satisfazer, sequer, os custos do processo, fica deferido, desde já, a ordem de desbloqueio. Int."

Araraquara, 22 de julho de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0693/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 25/07/2022. Considera-se a data de publicação em 26/07/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Salvador Spinelli Neto (OAB 250548/SP)

Teor do ato: "Vistos. Diante do recolhimento da taxa, defiro a realização de diligência junto ao sistema informatizado visando encontrar valores passíveis de penhora. Sem dar ciência à parte contrária, providencie a Serventia, via Sisbajud, a indisponibilidade de ativos financeiros existentes em nome do executado até o valor indicado na execução. No caso de valores irrisórios, ou insuficientes para satisfazer, sequer, os custos do processo, fica deferido, desde já, a ordem de desbloqueio. Int."

Araraquara, 25 de julho de 2022.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Araraquara

FORO DE ARARAQUARA

3ª VARA CÍVEL

RUA DOS LIBANESES, 1998, ARARAQUARA-SP - CEP 14801-425

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

DESPACHO

Processo Digital nº: **1011602-25.2021.8.26.0037**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Vitta Ipê Branco**
 Executado: **Lucas Santos de Souza**

Juiz de Direito: PAULO LUIS APARECIDO TREVISO

Vistos.

Dê-se ciência ao(à) credor(a) sobre o resultado da pesquisa Sisbajud.

Recolha o(a) exequente as custas de intimação.

Após, intime-se o(a) executado(a), pessoalmente, da indisponibilidade de ativos financeiros de fls. 108/110, e para que apresente, caso queira, impugnação em 05 (cinco) dias, nos termos do art. 854, § 3º, do NCPC.

Int.

Araraquara, 22 de julho de 2022.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0698/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Salvador Spinelli Neto (OAB 250548/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Dê-se ciência ao(à) credor(a) sobre o resultado da pesquisa Sisbajud. Recolha o(a) exequente as custas de intimação. Após, intime-se o(a) executado(a), pessoalmente, da indisponibilidade de ativos financeiros de fls. 108/110, e para que apresente, caso queira, impugnação em 05 (cinco) dias, nos termos do art. 854, § 3º, do NCPC. Int."

Araraquara, 25 de julho de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0698/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 26/07/2022. Considera-se a data de publicação em 27/07/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Salvador Spinelli Neto (OAB 250548/SP)

Teor do ato: "Vistos. Dê-se ciência ao(à) credor(a) sobre o resultado da pesquisa Sisbajud. Recolha o(a) exequente as custas de intimação. Após, intime-se o(a) executado(a), pessoalmente, da indisponibilidade de ativos financeiros de fls. 108/110, e para que apresente, caso queira, impugnação em 05 (cinco) dias, nos termos do art. 854, § 3º, do NCPC. Int."

Araraquara, 26 de julho de 2022.

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA
TERCEIRA VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARARAQUARA - SP.**

Processo : **1011602-25.2021.8.26.0037**
Referência: Execução de Título Extrajudicial

CONDOMINIO VITTA IPE BRANCO, já qualificado nos autos do feito em epígrafe, que promove em face de **LUCAS SANTOS DE SOUZA**, vem, perante Vossa Excelência, em atendimento ao disponibilizado no DJE de 26/07/2022, expor e requerer o seguinte:

O desbloqueio do valor irrisório frente ao débito.

Em termos de prosseguimento, considerando o *caráter propter rem* da obrigação, requerer a penhora do imóvel cujas despesas condominiais recaem, lavrando-se o respectivo termo nos autos, na forma do artigo 845, § 1º do CPC, intimando-se o(a)s Executado(a)s acerca da penhora efetivada, bem como seja **determinado o registro da penhora no cartório competente, através do sistema ARISP**, conforme Comunicado nº 1328/2013 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, em complemento ao Provimento nº 30/2011 (artigo 233).

O e-mail a ser indicado no momento do pedido de registro pela ferramenta ARISP para envio do boleto com o valor dos emolumentos: juridico02@condinvest.com.br.

Deferida a penhora, desde já requer a expedição de ofício ao credor fiduciário, que será encaminhado pelo próprio Exequente, para que informe: **quantas parcelas foram quitadas e o valor total das parcelas pagas (direitos**

aquisitivos); se há inadimplemento, qual a sua data e, quantas parcelas ainda restam para pagamento e o valor do débito em aberto, até o final do financiamento, tudo de forma simples e clara, tendo em vista que as planilha de evolução de débito são de difícil compreensão.

Oportunamente, requer a juntada da planilha atualizada.

Termos em que, pede deferimento.
São Carlos, 02 de agosto de 2022.

p.p. - **Salvador Spinelli Neto**
OAB/SP 250.548
(assinado eletronicamente)

X
LUCAS SANTOS DE SOUZA UND: T2BC01

Data de Atualização: 02/08/2022

Data Venc	Mês/Ano Ref. / Descrição	Valor Parcela (R\$)	Índice de Correção	Valor Corrigido (R\$)	Valor Juros (R\$)	Tarifa Bx Boletto (R\$)	Valor Corr.Boletto (R\$)	Juros Boletto (R\$)	Multa CC (R\$)	Desp Conv. (R\$) 20,00%	Hon. Advoc. (R\$) 10,00%	Total Atualizado (R\$)
10/11/2021	11/2021 / TAXA CONDOMINIO E FUNDO RESERVA	293,55	1,057396	310,40	27,39	4,00	4,23	0,37	6,85	69,85	41,91	461,00
10/12/2021	12/2021 / TAXA CONDOMINIO E FUNDO RESERVA	293,55	1,053183	309,16	24,19	4,00	4,21	0,33	6,76	68,93	41,36	454,94
10/01/2022	01/2022 / TAXA CONDOMINIO E FUNDO RESERVA	293,55	1,048987	307,93	20,92	4,00	4,20	0,29	6,67	68,01	40,80	448,82
10/02/2022	02/2022 / TAXA CONDOMINIO E FUNDO RESERVA	293,55	1,044808	306,70	17,67	4,00	4,18	0,24	6,58	67,07	40,24	442,68
16/02/2022	02/2022 / DÉBITO DE CUSTAS ANTECIPAD	8,63	1,044808	9,02	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	9,02
16/02/2022	02/2022 / PROTESTO - TARIFA BANCARIA ENVIO CARTORIO	3,00	1,044808	3,13	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3,13
10/03/2022	03/2022 / TAXA CONDOMINIO, FUNDO RESERVA E RATEIO EXTRA	359,18	1,040645	373,78	18,05	4,00	4,16	0,20	7,93	80,82	48,49	533,43
21/03/2022	03/2022 / DÉBITO DE CUSTAS ANTECIPAD	8,63	1,040645	8,98	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	8,98
21/03/2022	03/2022 / PROTESTO - TARIFA BANCARIA ENVIO CARTORIO	3,00	1,040645	3,12	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3,12
10/04/2022	04/2022 / TAXA CONDOMINIO E FUNDO RESERVA	359,18	1,032386	370,81	14,08	4,00	4,13	0,16	7,79	79,40	47,64	524,01
19/04/2022	04/2022 / DÉBITO DE CUSTAS ANTECIPAD	8,63	1,032386	8,91	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	8,91
19/04/2022	04/2022 / PROTESTO - TARIFA BANCARIA ENVIO CARTORIO	3,00	1,032386	3,10	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3,10
25/04/2022	04/2022 / PARCELA DE ACORDO JUDICIAL	495,03	1,032386	511,06	16,85	4,00	4,13	0,14	0,00	0,00	0,00	532,18
25/04/2022	05/2022 / PARCELA DE ACORDO JUDICIAL	495,03	1,032386	511,06	16,85	4,00	4,13	0,14	0,00	0,00	0,00	532,18
25/04/2022	06/2022 / PARCELA DE ACORDO JUDICIAL	495,03	1,032386	511,06	16,85	4,00	4,13	0,14	0,00	0,00	0,00	532,18
25/04/2022	07/2022 / PARCELA DE ACORDO JUDICIAL	495,03	1,032386	511,06	16,85	4,00	4,13	0,14	0,00	0,00	0,00	532,18
25/04/2022	08/2022 / PARCELA DE ACORDO JUDICIAL	495,03	1,032386	511,06	16,85	4,00	4,13	0,14	0,00	0,00	0,00	532,18
25/04/2022	09/2022 / PARCELA DE ACORDO JUDICIAL	495,03	1,032386	511,06	16,85	4,00	4,13	0,14	0,00	0,00	0,00	532,18
25/04/2022	10/2022 / PARCELA DE ACORDO JUDICIAL	495,03	1,032386	511,06	16,85	4,00	4,13	0,14	0,00	0,00	0,00	532,18
25/04/2022	11/2022 / PARCELA DE ACORDO JUDICIAL	495,03	1,032386	511,06	16,85	4,00	4,13	0,14	0,00	0,00	0,00	532,18
25/04/2022	12/2022 / PARCELA DE ACORDO JUDICIAL	495,03	1,032386	511,06	16,85	4,00	4,13	0,14	0,00	0,00	0,00	532,18
25/04/2022	01/2023 / PARCELA DE ACORDO JUDICIAL	495,03	1,032386	511,06	16,85	4,00	4,13	0,14	0,00	0,00	0,00	532,18
25/04/2022	02/2023 / PARCELA DE ACORDO JUDICIAL	495,03	1,032386	511,06	16,85	4,00	4,13	0,14	0,00	0,00	0,00	532,18
25/04/2022	03/2023 / PARCELA DE ACORDO JUDICIAL	495,03	1,032386	511,06	16,85	4,00	4,13	0,14	0,00	0,00	0,00	532,18
25/04/2022	04/2023 / PARCELA DE ACORDO JUDICIAL	495,03	1,032386	511,06	16,85	4,00	4,13	0,14	0,00	0,00	0,00	532,18
25/04/2022	05/2023 / PARCELA DE ACORDO JUDICIAL	495,03	1,032386	511,06	16,85	4,00	4,13	0,14	0,00	0,00	0,00	532,18

Declaramos que as informações contidas neste documento e eventuais anexos requisitados, estão protegidas pela Lei no.13.709/18, cuja integridade e preservação ora transferimos para V.Sa. em razão de seu cargo e função de Síndico, Gestor, Conselheiro e/ou, Administrador.

X
LUCAS SANTOS DE SOUZA UND: T2BC01

Data de Atualização: 02/08/2022

Data Venc	Mês/Ano Ref. / Descrição	Valor Parcela (R\$)	Índice de Correção	Valor Corrigido (R\$)	Valor Juros (R\$)	Tarifa Bx Boletto (R\$)	Valor Corr.Boletto (R\$)	Juros Boletto (R\$)	Multa CC (R\$)	Desp Conv. (R\$) 20,00%	Hon. Advoc. (R\$) 10,00%	Total Atualizado (R\$)	
25/04/2022	06/2023 / PARCELA DE ACORDO JUDICIAL	495,03	1,032386	511,06	16,85	4,00	4,13	0,14	0,00	0,00	0,00	532,18	
25/04/2022	07/2023 / PARCELA DE ACORDO JUDICIAL	495,03	1,032386	511,06	16,85	4,00	4,13	0,14	0,00	0,00	0,00	532,18	
25/04/2022	08/2023 / PARCELA DE ACORDO JUDICIAL	495,03	1,032386	511,06	16,85	4,00	4,13	0,14	0,00	0,00	0,00	532,18	
25/04/2022	09/2023 / PARCELA DE ACORDO JUDICIAL	495,03	1,032386	511,06	16,85	4,00	4,13	0,14	0,00	0,00	0,00	532,18	
25/04/2022	10/2023 / PARCELA DE ACORDO JUDICIAL	495,03	1,032386	511,06	16,85	4,00	4,13	0,14	0,00	0,00	0,00	532,18	
10/05/2022	05/2022 / TAXA CONDOMINIO, FUNDO RESERVA E RATEIO EXTRA	359,18	1,024193	367,87	10,29	4,00	4,10	0,11	7,64	78,00	46,81	514,82	
17/05/2022	05/2022 / PROTESTO - TARIFA BANCARIA ENVIO CARTORIO	3,00	1,024193	3,07	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3,07	
17/05/2022	05/2022 / DÉBITO DE CUSTAS ANTECIPAD	8,63	1,024193	8,84	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	8,84	
10/06/2022	06/2022 / TAXA CONDOMINIO, FUNDO RESERVA E RATEIO EXTRA	359,18	1,016064	364,95	6,44	4,00	4,06	0,07	7,51	76,60	45,96	505,59	
20/06/2022	06/2022 / PROTESTO - TARIFA BANCARIA ENVIO CARTORIO	3,33	1,016064	3,38	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3,38	
20/06/2022	06/2022 / DÉBITO DE CUSTAS ANTECIPAD	8,63	1,016064	8,77	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	8,77	
04/07/2022	07/2022 / DÉBITO DE CUSTAS ANTECIPAD	8,63	1,009947	8,72	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	8,72	
04/07/2022	07/2022 / PROTESTO - TARIFA BANCARIA ENVIO CARTORIO	3,33	1,009947	3,36	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3,36	
10/07/2022	07/2022 / TAXA CONDOMINIO, FUNDO RESERVA E RATEIO EXTRA	359,18	1,009947	362,75	2,78	4,00	4,04	0,03	7,39	75,40	45,24	497,63	
15/07/2022	07/2022 / SISBAJUD	16,00	1,009947	16,16	0,10	0,00	0,00	0,00	0,33	0,00	0,00	16,59	
TOTAIS:		12.462,11		12.873,05	462,06	112,00	115,78	4,46	65,45	664,08	398,45	14.583,33	
												Multa Convencionada (10%) (BC = 10.111,42) R\$	1.011,14
												Honorários Convencionados (10%) (BC = 11.122,56) R\$	1.112,26
												TOTAL R\$	16.706,73
												Valor Líquido R\$	16.706,73
												User: LETICIA	



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
3ª VARA CÍVEL
 Rua dos Libaneses, 1998, Telefone: (16) 2108-1198 - Carmo
 CEP: 14801-425 - Araraquara - SP
 Telefone: (16) 2108-1199 - E-mail: araraq3cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: **1011602-25.2021.8.26.0037**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Vitta Ipê Branco**
 Executado: **Lucas Santos de Souza**

Juiz de Direito: Dr. **PAULO LUIS APARECIDO TREVISO**

Vistos.

Fls. 116/117: indefiro o pedido, tendo em vista que o valor já foi transferido para conta judicial.

Diga o exequente.

Após, retornem.

Int.

Araraquara, 03 de agosto de 2022.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0734/2022, encaminhada para publicação.

Advogado
Salvador Spinelli Neto (OAB 250548/SP)

Forma
D.J.E

Teor do ato: "Fls. 116/117: indefiro o pedido, tendo em vista que o valor já foi transferido para conta judicial. Diga o exequente. Após, retornem. Int."

Araraquara, 4 de agosto de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0734/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 05/08/2022. Considera-se a data de publicação em 08/08/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Salvador Spinelli Neto (OAB 250548/SP)

Teor do ato: "Fls. 116/117: indefiro o pedido, tendo em vista que o valor já foi transferido para conta judicial. Diga o exequente. Após, retornem. Int."

Araraquara, 5 de agosto de 2022.

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA
TERCEIRA VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARARAQUARA-SP.**

Processo: **1011602-25.2021.8.26.0037**

Referência: Execução de Título Extrajudicial

CONDOMÍNIO VITTA IPÊ BRANCO, já qualificado nos autos do feito em epígrafe, que promove em face de **LUCAS SANTOS DE SOUZA**, vem a presença de Vossa Excelência, em atendimento ao disponibilizado no DJE de 05/08/2022, requerer a juntada da guia FEDTJ, cód.: 120-1, no valor de R\$29,70 (vinte e nove reais e setenta centavos), para intimação do executado acerca do bloqueio de fls. 108/110.

Termos em que pede deferimento.

São Carlos, 09 de agosto de 2022.

p.p.- **Salvador Spinelli Neto**

OAB/SP nº 250.548
(assinado eletronicamente)



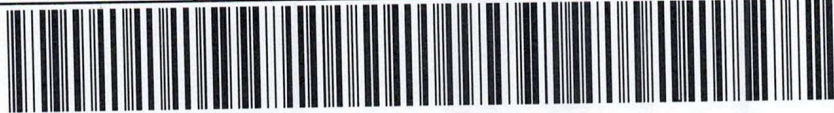
Guia de Recolhimento Nº Pedido 2022080813250603
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

124

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMINIO VITTA IPE BRANCO			35.397.187/0001-93
Nº do processo	Unidade	CEP	
10116022520218260037	3ª VARA CIVEL ARARAQUARA		
Endereço	Código		
	120-1		
Histórico	Valor		
DESPESA POSTAL CONDOMINIO VITTA IPE BRANCO X LUCAS SANTOS DE SOUZA	29,70		
	Total		
	29,70		

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.
 Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.
 Mod. 0.70.731-4 - Dez/2021 - SISBB 21340 - cdr
 1ª Via - Unidade geradora do serviço, 2ª via - Contribuinte e 3ª via - Banco

868400000008 | 297051174001 | 112013539710 | 870001936036



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2022080813250603
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMINIO VITTA IPE BRANCO			35.397.187/0001-93
Nº do processo	Unidade	CEP	
10116022520218260037	3ª VARA CIVEL ARARAQUARA		
Endereço	Código		
	120-1		
Histórico	Valor		
DESPESA POSTAL CONDOMINIO VITTA IPE BRANCO X LUCAS SANTOS DE SOUZA	29,70		
	Total		
	29,70		

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.
 Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.
 Mod. 0.70.731-4 - Dez/2021 - SISBB 21340 - cdr
 1ª Via - Unidade geradora do serviço, 2ª via - Contribuinte e 3ª via - Banco

868400000008 | 297051174001 | 112013539710 | 870001936036



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2022080813250603
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMINIO VITTA IPE BRANCO			35.397.187/0001-93
Nº do processo	Unidade	CEP	
10116022520218260037	3ª VARA CIVEL ARARAQUARA		
Endereço	Código		
	120-1		
Histórico	Valor		
DESPESA POSTAL CONDOMINIO VITTA IPE BRANCO X LUCAS SANTOS DE SOUZA	29,70		
	Total		
	29,70		

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.
 Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.
 Mod. 0.70.731-4 - Dez/2021 - SISBB 21340 - cdr
 1ª Via - Unidade geradora do serviço, 2ª via - Contribuinte e 3ª via - Banco

868400000008 | 297051174001 | 112013539710 | 870001936036



Pagamento de outros convênios

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
08/08/2022 - AUTO-ATENDIMENTO - 16.30.35
3062703062

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: CONDINVEST S C P D E - ME
AGENCIA: 3062-7 CONTA: 35.789-8
EFETUADO POR: PALMIRIA FATIMA ITA

=====
Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ
Codigo de Barras 86840000000-8 29705117400-1
11201353971-0 87000193603-6
Data do pagamento 08/08/2022
Valor Total 29,70
=====

DOCUMENTO: 080851
AUTENTICACAO SISBB:
B.A65.F8E.DB4.44A.1EE

Assinada por JD592670 PALMIRIA FATIMA ITA

08/08/2022 16:30:34

Transação efetuada com sucesso.

Transação efetuada com sucesso por: JD592670 PALMIRIA FATIMA ITA.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SALVADOR SPINELLI NETO e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/08/2022 às 16:41, sob o número WARQ222701270090. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1011602-25.2021.8.26.0037 e código 4CBAF7A.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
3ª VARA CÍVEL
RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara-SP - CEP 14801-425
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

DESPACHO

Processo Digital nº: **1011602-25.2021.8.26.0037**
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente: **Condominio Vitta Ipê Branco**
Executado: **Lucas Santos de Souza**

Juiz de Direito: **PAULO LUIS APARECIDO TREVISO**

Vistos.

Fls. 123/124 – Cumpra-se o despacho de fls. 113, intimando-se o executado.

Oportunamente, apresente o exequente memória atualizada do débito, bem ainda matrícula atualizada do imóvel.

Após, retornem os autos conclusos para apreciação do pedido de fls. 116/117.

Int.

Araraquara, 10 de agosto de 2022.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0759/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Salvador Spinelli Neto (OAB 250548/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 123/124 Cumpra-se o despacho de fls. 113, intimando-se o executado. Oportunamente, apresente o exequente memória atualizada do débito, bem ainda matrícula atualizada do imóvel. Após, retornem os autos conclusos para apreciação do pedido de fls. 116/117. Int."

Araraquara, 10 de agosto de 2022.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
3ª VARA CÍVEL
 Rua dos Libaneses, 1998 - Araraquara-SP 14801-425
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

CARTA DE INTIMAÇÃO DE BLOQUEIO SOBRE VALORES – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: **1011602-25.2021.8.26.0037**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Vitta Ipê Branco**
 Executado: **Lucas Santos de Souza**

Destinatário:
 Lucas Santos de Souza
 Rua Bento Ramalho Machado, 622, Apto 01, Bloco C, Torre 2, Jardim Residencial Paraiso
 Araraquara-SP
 CEP 14804-018

Pela presente carta fica Vossa Senhoria **INTIMADO do BLOQUEIO** de valores realizado pelo Sistema SISBAJUD, conforme extrato/certidão disponibilizado na internet, bem como do **prazo de 05 (cinco) dias úteis** para impugnação, nos termos do art. 854, § 3º, do CPC.

Esclareço a Vossa Senhoria que o comprovante que acompanha a presente carta vale como recibo que esta intimação se efetivou.

OBSERVAÇÃO: Este processo tramita eletronicamente. A íntegra do processo poderá ser visualizada mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006). Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. Araraquara, 10 de agosto de 2022. Marcela Martins Grosseli, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0759/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 11/08/2022. Considera-se a data de publicação em 12/08/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Salvador Spinelli Neto (OAB 250548/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 123/124 Cumpra-se o despacho de fls. 113, intimando-se o executado. Oportunamente, apresente o exequente memória atualizada do débito, bem ainda matrícula atualizada do imóvel. Após, retornem os autos conclusos para apreciação do pedido de fls. 116/117. Int."

Araraquara, 11 de agosto de 2022.

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA
TERCEIRA VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARARAQUARA - SP.**

Processo nº 1011602-25.2021.8.26.0037

CONDOMÍNIO VITTA IPÊ BRANCO, já qualificado nos autos em epígrafe, que promove em face de **LUCAS SANTOS DE SOUZA**, por seu advogado, vem, respeitosamente perante Vossa Excelência, em atendimento ao disponibilizado no DJE em 11/08/2022, requerer a juntada da matrícula atualizada do imóvel, conforme determinado.

Termos em que, pede deferimento.

São Carlos, 12 de agosto de 2022.

p.p.- **Salvador Spinelli Neto**

OAB/SP 250.548

(assinado eletronicamente)


1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

146.024

ARARAQUARA - SP

FICHA

01


CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

DATA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

04 de Novembro de 2019

IMÓVEL: Apartamento nº 01, localizado no pavimento térreo do Bloco C da Torre 2 do condomínio "VITTA IPÊ BRANCO", situado na Rua Bento Ramalho Machado número 622, em Araraquara, com uma área real total de 94,133 m², sendo 46,720 m² de área real privativa; 23,623 m² de área real de uso comum de divisão proporcional; 23,790 m² de área real de uso comum de divisão não proporcional, onde se inclui o direito de uso de uma vaga de garagem individual e indeterminada localizada no estacionamento existente no térreo e área de circulação, correspondendo-lhe no terreno a uma fração ideal de 0,6699460%. **PROPRIETÁRIO:** LUCAS SANTOS DE SOUZA, brasileiro, solteiro, nascido em 20.10.1995, auxiliar líder de hortifruti, CPF 059.529.575-44, residente nesta cidade, na Avenida Osvaldo Modesto, 326. **REGISTROS ANTERIORES:** Rs.2 (de 29.03.2017); 391 (de 08.06.2018); 484 (de 04.11.2019) na M.134.848 e Av.483/M.134.848.


Antonio Reinaldo Fiscarelli

Escrevente Autorizado

AV.1 - em 04 de Novembro de 2019

CONVENÇÃO

A convenção do condomínio "VITTA IPÊ BRANCO" (artigo 9º - Lei Federal nº 4.591/64 e artigo 1333, § único da Lei 10.406/2002) foi nesta data registrada sob nº 8.553 no livro 3-Auxiliar.



Antonio Reinaldo Fiscarelli

Escrevente Autorizado

Av.2 - em 04 de Novembro de 2019

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

O imóvel encontra-se alienado a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília - DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$114.478,02, pelo prazo de 360 meses, conforme R.392/M.134.848.


Antonio Reinaldo Fiscarelli

Escrevente Autorizado



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
3ª VARA CÍVEL
RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara-SP - CEP 14801-425
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

DESPACHO

Processo Digital nº: **1011602-25.2021.8.26.0037**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Vitta Ipê Branco**
 Executado: **Lucas Santos de Souza**

Juiz de Direito: **PAULO LUIS APARECIDO TREVISO**

Vistos.

Fls. 116/119 e 130/131 - Com fundamento no artigo 845, parágrafo 1º do C.P.C., determino que o Sr. Escrivão lavre o termo de penhora dos direitos que o executado possui sobre o imóvel indicado.

Recolha o exequente as custas.

A seguir, intime-se pessoalmente o executado da penhora, o qual fica constituído depositário, bem como do prazo para impugnação (15 dias).

Proceda-se a averbação da penhora junto à Arisp, bem ainda oficie-se ao credor fiduciário conforme requerido, devendo o exequente comprovar o encaminhamento do expediente, no prazo de 10 dias.

Sem prejuízo, aguarde-se o retorno do aviso de recebimento da carta expedida (fls. 128).

Na omissão, aguarde-se em arquivo provocação.

Int.

Araraquara, 15 de agosto de 2022.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0773/2022, encaminhada para publicação.

Advogado
Salvador Spinelli Neto (OAB 250548/SP)

Forma
D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 116/119 e 130/131 - Com fundamento no artigo 845, parágrafo 1º do C.P.C., determino que o Sr. Escrivão lavre o termo de penhora dos direitos que o executado possui sobre o imóvel indicado. Recolha o exequente as custas. A seguir, intime-se pessoalmente o executado da penhora, o qual fica constituído depositário, bem como do prazo para impugnação (15 dias). Proceda-se a averbação da penhora junto à Arisp, bem ainda oficie-se ao credor fiduciário conforme requerido, devendo o exequente comprovar o encaminhamento do expediente, no prazo de 10 dias. Sem prejuízo, aguarde-se o retorno do aviso de recebimento da carta expedida (fls. 128). Na omissão, aguarde-se em arquivo provocação. Int."

Araraquara, 15 de agosto de 2022.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

3ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998, Telefone: (16) 2108-1198, Carmo - CEP

14801-425, Fone: (16) 2108-1199, Araraquara-SP - E-mail:

araraq3cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

TERMO DE PENHORA

Processo Digital n°: **1011602-25.2021.8.26.0037**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Vitta Ipê Branco**
 Executado: **Lucas Santos de Souza**

Em Araraquara, aos 15 de agosto de 2022, no Cartório da 3ª Vara Cível, do Foro de Araraquara, em cumprimento à r. decisão proferida nos autos da ação em epígrafe, lavro o presente TERMO DE PENHORA do seguinte bem: **direitos que o executado possui sobre o imóvel de matrícula n° 146.024, registrado no 1º Ofício de Registro de Imóveis de Araraquara/SP, com a descrição completa nas fls. 131**, do qual foi nomeado depositário, o Sr. Lucas Santos de Souza, CPF n° 05952957544. O depositário não pode abrir mão do bem depositado 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)

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0773/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 16/08/2022. Considera-se a data de publicação em 17/08/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Salvador Spinelli Neto (OAB 250548/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 116/119 e 130/131 - Com fundamento no artigo 845, parágrafo 1º do C.P.C., determino que o Sr. Escrivão lave o termo de penhora dos direitos que o executado possui sobre o imóvel indicado. Recolha o exequente as custas. A seguir, intime-se pessoalmente o executado da penhora, o qual fica constituído depositário, bem como do prazo para impugnação (15 dias). Proceda-se a averbação da penhora junto à Arisp, bem ainda oficie-se ao credor fiduciário conforme requerido, devendo o exequente comprovar o encaminhamento do expediente, no prazo de 10 dias. Sem prejuízo, aguarde-se o retorno do aviso de recebimento da carta expedida (fls. 128). Na omissão, aguarde-se em arquivo provocação. Int."

Araraquara, 16 de agosto de 2022.



Digital

12/08/2022
LOTE: 1.36433



DESTINATÁRIO

Lucas Santos de Souza

Rua Bento Ramalho Machado, 622, Apto 01; Bloco C;
Torre 2, Jardim Residencial Paraíso

Araraquara, SP

14804-018

AR446115898JF



TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª ___/___/___ :___ h

2ª ___/___/___ :___ h

3ª ___/___/___ :___ h

MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

- | | |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> 1] Mudou-se | <input type="checkbox"/> 5] Recusado |
| <input type="checkbox"/> 2] Endereço insuficiente | <input type="checkbox"/> 6] Não procurado |
| <input type="checkbox"/> 3] Não existe o número | <input type="checkbox"/> 7] Ausente |
| <input type="checkbox"/> 4] Desconhecido | <input type="checkbox"/> 8] Falecido |
| <input type="checkbox"/> 9] Outros _____ | |

ATENÇÃO:
Posta restante de
20 (vinte) dias
corridos.



BV

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR

Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

Lucas Santos de Souza

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

DATA DE ENTREGA

15/08/2022

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

416587537

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

Geovani F. C. da Silva
Agente de Cartão
Matrícula: 8.11.178-2
CDD ARARAQUARA

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA
TERCEIRA VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARARAQUARA-SP.**

Processo: 1011602-25.2021.8.26.0037

CONDOMÍNIO VITTA IPÊ BRANCO, já qualificado nos autos do feito em epígrafe que promove em face de **LUCAS SANTOS DE SOUZA**, vem, perante Vossa Excelência, em atendimento ao disponibilizado no DJE em 16/08/2022, requerer a juntada da guia de diligência do Oficial de Justiça - GRD, no valor de R\$ 95,91 (noventa e cinco reais e noventa e um centavos) para intimação do executado acerca da penhora do imóvel.

Oportunamente, reitera despacho de fls. 132, afim de que seja expedido ofício ao credor fiduciário acerca da penhora, para que informe: quantas parcelas foram quitadas e o valor total das parcelas pagas (direitos aquisitivos); se há inadimplemento, qual a sua data e, quantas parcelas ainda restam para pagamento e o valor do débito em aberto, até o final do financiamento, tudo de forma simples e clara, tendo em vista que as planilhas de evolução de débito são de difícil compreensão.

Termos em que pede deferimento
São Carlos, 22 de agosto de 2022.

p./p.- **Salvador Spinelli Neto**
OAB/SP: 250.548
(assinado eletronicamente)



001-9

00190.00009 02844.278008 00036.857175 4 90900000009591

Beneficiário SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA		Agência/Cód. Cedente 6933-7 / 950000-6	Data Emissão 22/08/2022	Vencimento 27/08/2022
Endereço do Beneficiário RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100		CPF/CNPJ CPF/CNPJ: 51174001/0001-93		
Pagador CONDOMINIO VITTA IPE BRANCO	Nosso Número 28442780000036857	Número Documento 36857	Valor do documento 95,91	

Instruções
Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**
Depositante/Remetente: **CONDOMINIO VITTA IPE BRANCO**
Nome do Autor: **CONDOMINIO VITTA IPE BRANCO**
Nome do Réu: **LUCAS SANTOS DE SOUZA**
Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.

1ª via - PROCESSO

Autenticação mecânica
Número do Processo: 101160225202183633
Ano Processo: 2021



001-9

00190.00009 02844.278008 00036.857175 4 90900000009591

Beneficiário SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA		Agência/Cód. Cedente 6933-7 / 950000-6	Data Emissão 22/08/2022	Vencimento 27/08/2022
Endereço do Beneficiário RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100		CPF/CNPJ CPF/CNPJ: 51174001/0001-93		
Pagador CONDOMINIO VITTA IPE BRANCO	Nosso Número 28442780000036857	Número Documento 36857	Valor do documento 95,91	

Instruções
Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**
Depositante/Remetente: **CONDOMINIO VITTA IPE BRANCO**
Nome do Autor: **CONDOMINIO VITTA IPE BRANCO**
Nome do Réu: **LUCAS SANTOS DE SOUZA**
Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.

2ª via - ESCRIVÃO

Autenticação mecânica
Número do Processo: 101160225202183633
Ano Processo: 2021



001-9

00190.00009 02844.278008 00036.857175 4 90900000009591

Beneficiário SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA		Agência/Cód. Cedente 6933-7 / 950000-6	Data Emissão 22/08/2022	Vencimento 27/08/2022
Endereço do Beneficiário RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100		CPF/CNPJ CPF/CNPJ: 51174001/0001-93		
Pagador CONDOMINIO VITTA IPE BRANCO	Nosso Número 28442780000036857	Número Documento 36857	Valor do documento 95,91	

Instruções
Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**
Depositante/Remetente: **CONDOMINIO VITTA IPE BRANCO**
Nome do Autor: **CONDOMINIO VITTA IPE BRANCO**
Nome do Réu: **LUCAS SANTOS DE SOUZA**
Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.

3ª via - ESCRIVÃO

Autenticação mecânica
Número do Processo: 101160225202183633
Ano Processo: 2021



001-9

00190.00009 02844.278008 00036.857175 4 90900000009591

Local de pagamento PAGAVEL EM QUALQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO		Vencimento 27/08/2022	
Beneficiário SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA		Agência / Código do beneficiário 6933-7 / 950000-6	
Data do Documento 22/08/2022	Nº do documento 36857	Espécie Doc	Aceite
Carteira 17/35	Espécie	Quantidade	Valor
Instruções (texto de responsabilidade do beneficiário)		Nosso número 28442780000036857	
Até a data de vencimento: O pagamento poderá ser efetuado em qualquer agência bancária do País. Após a data de vencimento: Somente nas agências do Banco do Brasil.		(-) Valor do documento 95,91	
		(-) Desconto / Abatimento	
		(-) Outras deduções	
		(+) Mora / Multa	
		(+) Outros acréscimos	
		(-) Valor cobrado 95,91	

Pagador
CONDOMINIO VITTA IPE BRANCO CPF/CNPJ: 35.397.187/0001-93
RUA RUA ROBERTO SIMONSEN 60, VILA PELICANO
SAO CARLOS -SP CEP:13574-022

Código de baixa
Autenticação mecânica
Ficha de Compensação



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SALVADOR SPINELLI NETO, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 23/08/2022 às 09:00, sob o número WARQ22701350310. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 01160225202183633 e código 4D9D007.

Pagamento de títulos com débito em conta corrente

22/08/2022 - BANCO DO BRASIL - 11:55:24
306203062 0008

COMPROVANTE DE PAGAMENTO DE TITULOS

CLIENTE: CONDINVEST S C P D E - ME
AGENCIA: 3062-7 CONTA: 35.789-8

=====

BANCO DO BRASIL

0019000009028442780080003685717549090000009591
BENEFICIARIO:
SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA
NOME FANTASIA:
SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA
CNPJ: 51.174.001/0001-93
PAGADOR:
CONDOMINIO VITTA IPE BRANCO
CNPJ: 35.397.187/0001-93

NR. DOCUMENTO	82.217
NOSSO NUMERO	2844278000036857
CONVENIO	02844278
DATA DE VENCIMENTO	27/08/2022
DATA DO PAGAMENTO	22/08/2022
VALOR DO DOCUMENTO	95,91
VALOR COBRADO	95,91

NR.AUTENTICACAO E.985.8AD.858.6C7.118

Central de Atendimento BB
4004 0001 Capitais e regioes metropolitanas
0800 729 0001 Demais localidades.
Consultas, informacoes e servicos transacionais.

SAC BB
0800 729 0722
Informacoes, reclamacoes, cancelamento de
produtos e servicos.

Ouvidoria
0800 729 5678
Reclamacoes nao solucionadas nos canais
habituais agencia, SAC e demais canais de
atendimento.

Atendimento a Deficientes Auditivos ou de Fala
0800 729 0088
Informacoes, reclamacoes, cancelamento de cartao,
outros produtos e servicos de Ouvidoria.

Assinada por JD592670 PALMIRIA FATIMA ITA

22/08/2022 11:55:24

Transação efetuada com sucesso.

Transação efetuada com sucesso por: JD592670 PALMIRIA FATIMA ITA.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE ARARAQUARA****FORO DE ARARAQUARA****3ª VARA CÍVEL**

Rua dos Libaneses, 1998, Telefone: (16) 2108-1198, Carmo - CEP

14801-425, Fone: (16) 2108-1199, Araraquara-SP - E-mail:

araraq3cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**CERTIDÃO**

Processo Digital n°: **1011602-25.2021.8.26.0037**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Vitta Ipê Branco**
 Executado: **Lucas Santos de Souza**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que decorreu o prazo para o executado apresentar impugnação em relação ao bloqueio de fls. 108/110, conforme determinação. Nada Mais. Araraquara, 29 de agosto de 2022. Eu, ____, Marcela Martins Grosseli, Escrevente Técnico Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

3ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998, Telefone: (16) 2108-1198, Carmo - CEP

14801-425, Fone: (16) 2108-1199, Araraquara-SP - E-mail:

araraq3cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1011602-25.2021.8.26.0037**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Vitta Ipê Branco**
 Executado: **Lucas Santos de Souza**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s): Fls. 140: Vista dos autos ao exequente sobre a ausência de impugnação pelo executado. Nada Mais. Araraquara, 29 de agosto de 2022. Eu, ____, Marcela Martins Grosseli, Escrevente Técnico Judiciário.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

3ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998, Telefone: (16) 2108-1198, Carmo - CEP 14801-425, Fone: (16) 2108-1199, Araraquara-SP - E-mail:

araraq3cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital n°: **1011602-25.2021.8.26.0037**
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente: **Condominio Vitta Ipê Branco**
Executado: **Lucas Santos de Souza**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que pratiquei o seguinte ato ordinatório, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC:

Expedir mandado. Nada Mais. Araraquara, 29 de agosto de 2022. Eu, ____, Marcela Martins Grosseli, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0811/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Salvador Spinelli Neto (OAB 250548/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Fls. 140: Vista dos autos ao exequente sobre a ausência de impugnação pelo executado. Nada Mais."

Araraquara, 29 de agosto de 2022.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
3ª VARA CÍVEL
RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara-SP - CEP 14801-425
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

MANDADO DE INTIMAÇÃO DE PENHORA

Processo Digital n°: **1011602-25.2021.8.26.0037**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Vitta Ipê Branco**
 Executado: **Lucas Santos de Souza**
 Oficial de Justiça: *****
 Mandado n°: **037.2022/021735-7**

O MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro de Araraquara, PAULO LUIS APARECIDO TREVISO, na forma da lei,

M A N D A a qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento ao presente, expedido nos autos da ação em epígrafe, proceda à

INTIMAÇÃO do devedor **LUCAS SANTOS DE SOUZA**, CPF 05952957544, Rua Bento Ramalho Machado, 622, Apto 01, Bloco C, Torre 2, Jardim Residencial Paraiso, CEP 14804-018, Araraquara - SP, da penhora realizada sobre o bem a seguir descrito, conforme cópia do Auto/Termo de Penhora e nomeação de depositário que seguem anexos e deste passa a fazer parte integrante, bem como a sua **INTIMAÇÃO** para apresentar **impugnação em 15 dias**.

Bem penhorado: Direitos que o executado possui sobre o **imóvel de matrícula n° 146.024**, registrado no 1º Ofício de Registro de Imóveis de Araraquara/SP, com a descrição completa nas fls. 131.

CUMPRA-SE, observadas as formalidades legais. Em Araraquara, Estado de São Paulo, aos 29 de agosto de 2022. Paulo Sérgio Mendes, Coordenador.

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

DILIGÊNCIA: Guia n° 36857 - R\$ 95,91

Recomendação 111/2021 do CNJ: É um dever de todos, sem exceção, proteger crianças e adolescentes contra a violência infantil Art. 227 da CF). Denúncias sobre maus-tratos, violência, ou abusos contra crianças e adolescentes podem ser realizadas por meio do Disque 100 (Serviço do Ministério da Justiça), por qualquer cidadão. A ligação é gratuita. O serviço funciona para todo o país, todos os dias da semana, das 8 às 22 horas, inclusive nos feriados. Não é preciso identificar-se.

Art. 105, III, das NSCGJ: “É vedado ao oficial de justiça o recebimento de qualquer numerário diretamente da parte. A identificação do oficial de justiça, no desempenho de suas funções, será feita mediante apresentação de carteira funcional, obrigatória em todas as diligências”.

Advertência: Opor-se à execução de ato legal, mediante violência ou ameaça a funcionário competente para executá-lo ou a quem lhe esteja prestando auxílio: Pena – detenção, de 2 (dois) meses a 2 (dois) anos, Desacatar funcionário público no exercício da função ou em razão dela: Pena – detenção, de 6 (seis) meses a 2 (dois) anos, ou multa. “Texto extraído do Código Penal, artigos 329 “caput” e 331.

03720220217357

1011602-25.2021.8.26.0037

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0811/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 30/08/2022. Considera-se a data de publicação em 31/08/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Salvador Spinelli Neto (OAB 250548/SP)

Teor do ato: "Fls. 140: Vista dos autos ao exequente sobre a ausência de impugnação pelo executado. Nada Mais."

Araraquara, 30 de agosto de 2022.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
3ª VARA CÍVEL
 RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara-SP - CEP 14801-425
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

MANDADO DE INTIMAÇÃO DE PENHORA

Processo Digital nº: **1011602-25.2021.8.26.0037**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Vitta Ipê Branco**
 Executado: **Lucas Santos de Souza**
 Oficial de Justiça: *****
 Mandado nº: **037.2022/021735-7**

O MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro de Araraquara, **PAULO LUIS APARECIDO TREVISÓ**, na forma da lei,

M A N D A a qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento ao presente, expedido nos autos da ação em epígrafe, proceda à

INTIMAÇÃO do devedor **LUCAS SANTOS DE SOUZA**, CPF 05952957544, Rua Bento Ramalho Machado, 622, Apto 01, Bloco C, Torre 2, Jardim Residencial Paraíso, CEP 14804-018, Araraquara - SP, da penhora realizada sobre o bem a seguir descrito, conforme cópia do Auto/Termo de Penhora e nomeação de depositário que seguem anexos e deste passa a fazer parte integrante, bem como a sua **INTIMAÇÃO** para apresentar **impugnação em 15 dias**.

Bem penhorado: Direitos que o executado possui sobre o imóvel de matrícula nº 146.024, registrado no 1º Ofício de Registro de Imóveis de Araraquara/SP, com a descrição completa nas fls. 131.

CUMpra-se, observadas as formalidades legais. Em Araraquara, Estado de São Paulo, aos 29 de agosto de 2022. Paulo Sérgio Mendes, Coordenador.

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

DILIGÊNCIA: Guia nº 36857 - R\$ 95,91

Recomendação 111/2021 do CNJ: É um dever de todos, sem exceção, proteger crianças e adolescentes contra a violência infantil (Art. 227 da CF). Denúncias sobre maus-tratos, violência, ou abusos contra crianças e adolescentes podem ser realizadas por meio do Disque 100 (Serviço do Ministério da Justiça), por qualquer cidadão. A ligação é gratuita. O serviço funciona para todo o país, todos os dias da semana, das 8 às 22 horas, inclusive nos feriados. Não é preciso identificar-se.

Art. 105, III, das NSCGJ: "É vedado ao oficial de justiça o recebimento de qualquer numerário diretamente da parte. A identificação do oficial de justiça, no desempenho de suas funções, será feita mediante apresentação de carteira funcional, obrigatória em todas as diligências".

Advertência: Opor-se à execução de ato legal, mediante violência ou ameaça a funcionário competente para executá-lo ou a quem lhe esteja prestando auxílio: Pena - detenção, de 2 (dois) meses a 2 (dois) anos, Desacatar funcionário público no exercício da função ou em razão dela: Pena - detenção, de 6 (seis) meses a 2 (dois) anos, ou multa. "Texto extraído do Código Penal, artigos 329 "caput" e 331.

Lucas Santos de Souza



1011602-25.2021.8.26.0037

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por PAULO SERGIO MENDES. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 1011602-25.2021.8.26.0037 e o código 4DTB45C.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PRISCILA TARIFA MORDAQUINE BARIZON, liberado nos autos em 29/09/2022 às 09:21. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1011602-25.2021.8.26.0037 e código 4EBCA28.

(16) 98849.0532

17/09 - 07h30



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
3ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998, Telefone: (16) 2108-1198, Carmo - CEP 14801-425, Fone: (16) 2108-1199, Araraquara-SP - E-mail: araraq3cv@tjstj.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

TERMO DE PENHORA

Processo Digital nº: **1011602-25.2021.8.26.0037**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Vitta Ipê Branco**
 Executado: **Lucas Santos de Souza**

Em Araraquara, aos 15 de agosto de 2022, no Cartório da 3ª Vara Cível, do Foro de Araraquara, em cumprimento à r. decisão proferida nos autos da ação em epígrafe, lavro o presente TERMO DE PENHORA do seguinte bem: **direitos que o executado possui sobre o imóvel de matrícula nº 146.024, registrado no 1º Ofício de Registro de Imóveis de Araraquara/SP, com a descrição completa nas fls. 131, do qual foi nomeado depositário, o Sr. Lucas Santos de Souza, CPF nº 05952957544. O depositário não pode abrir mão do bem depositado sem expressa autorização deste Juízo, observadas as consequências do descumprimento das obrigações inerentes. NADA MAIS. Lido e achado conforme segue devidamente assinado.**

27/09/22 Lucas Santos de Souza

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

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

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por PAULO SERGIO MENDES. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjstj.jus.br/esaj>, informe o processo 1011602-25.2021.8.26.0037 e o código 4CEDD0E.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PRISCILA TARIFA MORDAQUINE BARIZON, liberado nos autos em 29/09/2022 às 09:21. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjstj.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1011602-25.2021.8.26.0037 e código 4EBCA28.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
3ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998, Telefone: (16) 2108-1198, Carmo - CEP 14801-425, Fone: (16) 2108-1199, Araraquara-SP - E-mail: araraq3cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

CERTIDÃO

Processo Digital nº: **1011602-25.2021.8.26.0037**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Vitta Ipê Branco**
 Executado: **Lucas Santos de Souza**
 Situação do Mandado: **Cumprido - Ato positivo**
 Oficial de Justiça: **Priscila Tarifa Mordaquine Barizon (21549)**

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 037.2022/021735-7 dirigi-me ao endereço: Rua Bento Ramalho Machado, 622, Apto. 01, Bloco C, Torre 2, Jardim Residencial Paraíso, Araraquara – SP, e aí sendo, em 27/09/22 às 07h30, **INTIMEI LUCAS SANTOS DE SOUZA** do inteiro teor do presente, tendo este recebido a contrafé que lhe ofereci e exarado sua nota de ciência.

CERTIFICO ainda que o executado assinou o Termo de Penhora em anexo como depositário do bem em questão.

O referido é verdade e dou fé.

Araraquara, 28 de setembro de 2022.

Número de Cotas:1 (R\$ 95,91 – Guia nº 36857)

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE ARARAQUARA****FORO DE ARARAQUARA****3ª VARA CÍVEL**

Rua dos Libaneses, 1998, Telefone: (16) 2108-1198, Carmo - CEP 14801-425, Fone: (16) 2108-1199, Araraquara-SP - E-mail:

araraq3cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**CERTIDÃO**

Processo Digital n°: **1011602-25.2021.8.26.0037**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Vitta Ipê Branco**
 Executado: **Lucas Santos de Souza**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que decorreu o prazo sem apresentação de impugnação pelo executado. Nada Mais. Araraquara, 24 de outubro de 2022. Eu, _____, Marcela Martins Grosseli, Escrevente Técnico Judiciário.

Comprovante de Remessa de Penhora

O seu pedido de penhora foi registrado em nosso sistema.

Data da solicitação:	24/10/2022
Solicitante:	PAULO SERGIO MENDES
Nº do Processo:	10116022520218260037
Natureza da Execução:	Execução Civil
Protocolo	Cartório
PH000440683	Araraquara - 01º Cartório



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

3ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998, Telefone: (16) 2108-1198, Carmo - CEP

14801-425, Fone: (16) 2108-1199, Araraquara-SP - E-mail:

araraq3cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

OFÍCIO Processo Digital

Processo Digital nº: **1011602-25.2021.8.26.0037**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Vitta Ipê Branco**
 Executado: **Lucas Santos de Souza**

(FAVOR MENCIONAR ESTAS REFERÊNCIAS NA RESPOSTA)

Araraquara, 24 de outubro de 2022.

Prezado(a) Senhor(a),

Pelo presente, solicito a Vossa Senhoria as providências cabíveis no sentido de informar a este Juízo, de forma objetiva, o número de parcelas pagas e seus valores em relação ao imóvel de matrícula nº 146.024, registrado no 1º Ofício de Registro de Imóveis de Araraquara/SP, se o contrato está inadimplente, qual a sua data e quantas parcelas encontram-se em atraso, bem como o valor total para quitação do financiamento em nome do executado **Lucas Santos de Souza CPF: 059.529.575-44**.

Para **processos físicos**, a resposta deverá ser enviada em papel. No caso de **processos digitais**, a resposta e eventuais documentos deverão ser encaminhados ao correio eletrônico institucional do Ofício de Justiça (araraq3cv@tjsp.jus.br), em arquivo no formato PDF e sem restrições de impressão ou salvamento, devendo constar no campo "assunto" o número do processo.

Atenciosamente.

Juiz de Direito: **PAULO LUIS APARECIDO TREVISO**

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

À
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

1011602-25.2021.8.26.0037



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

3ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998, Telefone: (16) 2108-1198, Carmo - CEP 14801-425, Fone: (16) 2108-1199, Araraquara-SP - E-mail:

araraq3cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1011602-25.2021.8.26.0037**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Vitta Ipê Branco**
 Executado: **Lucas Santos de Souza**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s): Vista ao exequente sobre a certidão de fls. 149, bem como do ofício de fls. 151 disponível para impressão, devendo comprovar o encaminhamento do expediente no prazo de 10 dias. Nada Mais. Araraquara, 25 de outubro de 2022. Eu, ____, Marcela Martins Grosseli, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 1025/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Salvador Spinelli Neto (OAB 250548/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vista ao exequente sobre a certidão de fls. 149, bem como do ofício de fls. 151 disponível para impressão, devendo comprovar o encaminhamento do expediente no prazo de 10 dias. Nada Mais"

Araraquara, 25 de outubro de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 1025/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 26/10/2022. Considera-se a data de publicação em 27/10/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Certifico, ainda, que para efeito de contagem do prazo foram consideradas as seguintes datas.
28/10/2022 - Dia do Funcionário Público (Prov. CSM 2641/2021) - Prorrogação

Advogado
Salvador Spinelli Neto (OAB 250548/SP)

Teor do ato: "Vista ao exequente sobre a certidão de fls. 149, bem como do ofício de fls. 151 disponível para impressão, devendo comprovar o encaminhamento do expediente no prazo de 10 dias. Nada Mais"

Araraquara, 26 de outubro de 2022.


ONR - Penhora Online - Valor de Custas

no-reply@onr.org.br <no-reply@onr.org.br>

Qua, 26/10/2022 09:24

Para: juridico@condinvest.com.br <juridico@condinvest.com.br>

CUIDADO: Este e-mail se originou fora do TJSP. Não clique em links ou abra anexos a menos que conheça o remetente e saiba que o conteúdo é seguro.

 SAEC - Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Prezado(a) Senhor(a) PAULO SERGIO MENDES

O valor das custas referente ao pedido de penhora PH000440683 é de **R\$ 290,38**.

Abaixo as informações do cartório judicial que realizou a solicitação:

Número do processo: **10116022520218260037**

Exequente(s): **CONDOMINIO VITTA IPE BRANCO**

Estado: **São Paulo**

Comarca: **ARARAQUARA**

Foro: **Central**

Vara: **3 OFICIO CÍVEL**

Nº OAB: **250548**


Protocolo de Penhora (PH): **PH000440683**

Clique [aqui](#) para gerar o boleto para pagamento.

Para acompanhar a solicitação de penhora, clique [aqui](#).

IMPORTANTE:

Não será necessário o envio do comprovante do boleto bancário à ONR. Após efetuar o pagamento, o Registro de Imóveis responsável enviará para o cartório judicial solicitante a certidão digital com o registro realizado.

 Antes de imprimir, pense no uso racional de papel e no seu compromisso com o meio ambiente

Por favor, não responda essa mensagem. Esse é um e-mail automático do SAEC. Em caso de dúvida, entre em contato através do e-mail servicedesk@onr.org.br.

Ganhe mais facilidade pagando com o PIX!
 Use seu app de pagamento favorito, escolha "Pagar com PIX" e leia o código abaixo.



Recibo do Pagador

BANCO DO BRASIL 001-9		00190.00009 03426.185009 10173.432179 1 91700000029038		
Beneficiário Operador Nacional do Registro		Agência / Código do Beneficiário 6998-1 / 00010382-9	Espécie R\$	Quantidade
Endereço do Beneficiário ST SRTVS, QUADRA 701 Conj. D Bloco A Sala 221 - ASAL SUL - BRASILIA/DF - CEP: 70340-907		Carteira / Nosso número 34261850010173432		
Número do documento 10173432	CPF/CNPJ 37318313000100	Vencimento 15/11/2022	Valor documento R\$ 290.38	
(-) Desconto / Abatimentos	(-) Outras deduções	(+) Mora / Multa	(+) Outros acréscimos	(=) Valor cobrado
Pagador CONDOMINIO VITTA IPE BRANCO - CNPJ: 35.397.187/0001-93 ST SRTVS, QUADRA 701 Conj. D Bloco A Sala 221 ASA SUL - BRASILIA/BRASILIA - CEP: 70340-907				

Autenticação mecânica

-NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO DO BOLETO.
-AGILIZE A COMPENSAÇÃO BANCÁRIA PAGANDO COM PIX, ATRAVÉS DO QR CODE LOCALIZADO NO TOPO DA PÁGINA.
 Pedido: PH000440683

Corte na linha pontilhada

BANCO DO BRASIL 001-9		00190.00009 03426.185009 10173.432179 1 91700000029038		
Local de pagamento PAGÁVEL EM QUALQUER BANCO.		Vencimento 15/11/2022		
Beneficiário Operador Nacional do Registro - 37.318.313/0001-00 - Conj. D Bloco A Sala 221 - CEP: 70340-907		Agência / Código Beneficiário 6998-1 / 00010382-9		
Data do documento 26/10/2022	Nº documento 10173432	Espécie doc. DS	Aceite A	Data processamento 26/10/2022
Carteira / Nosso número 34261850010173432				
Uso do banco	CIP	Carteira 17	Espécie R\$	Quantidade
				(x) Valor
				(=) Valor documento R\$ 290.38
Instruções (Texto de responsabilidade do beneficiário)				
<p>-NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO DO BOLETO. -AGILIZE A COMPENSAÇÃO BANCÁRIA PAGANDO COM PIX, ATRAVÉS DO QR CODE LOCALIZADO NO TOPO DA PÁGINA. Pedido: PH000440683</p>				
<p>(-) Desconto / Abatimentos</p> <p>(-) Outras deduções</p> <p>(+) Mora / Multa</p> <p>(+) Outros acréscimos</p> <p>(=) Valor cobrado</p>				
Pagador CONDOMINIO VITTA IPE BRANCO - CNPJ: 35.397.187/0001-93 ST SRTVS, QUADRA 701 Conj. D Bloco A Sala 221 ASA SUL - BRASILIA/BRASILIA - CEP: 70340-907				
				Código de Baixa

Autenticação mecânica - Ficha de Compensação



Corte na linha pontilhada

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELA MARTINS GROSSELLI, liberado nos autos em 26/10/2022 às 14:14. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1011602-25.2021.8.26.0037 e código 4FEF471.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

3ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998, Telefone: (16) 2108-1198, Carmo - CEP 14801-425, Fone: (16) 2108-1199, Araraquara-SP - E-mail:

araraq3cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1011602-25.2021.8.26.0037**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Vitta Ipê Branco**
 Executado: **Lucas Santos de Souza**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s): Fls. 155/156: Vista dos autos ao exequente sobre o boleto da ARISP disponível para pagamento. Nada Mais. Araraquara, 26 de outubro de 2022. Eu, _____, Marcela Martins Grosseli, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 1031/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Salvador Spinelli Neto (OAB 250548/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Fls. 155/156: Vista dos autos ao exequente sobre o boleto da ARISP disponível para pagamento. Nada Mais."

Araraquara, 27 de outubro de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 1031/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 31/10/2022. Considera-se a data de publicação em 01/11/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Certifico, ainda, que para efeito de contagem do prazo foram consideradas as seguintes datas.
02/11/2022 - Finados (Prov. CSM 2641/2021) - Prorrogação

Advogado
Salvador Spinelli Neto (OAB 250548/SP)

Teor do ato: "Fls. 155/156: Vista dos autos ao exequente sobre o boleto da ARISP disponível para pagamento. Nada Mais."

Araraquara, 28 de outubro de 2022.

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA
TERCEIRA VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARARAQUARA-SP.**

Processo: **1011602-25.2021.8.26.0037**

VITTA IPÊ BRANCO já qualificado nos autos do feito em epígrafe, que promove em face de **LUCAS SANTOS DE SOUZA**, vem, perante Vossa Excelência, requerer a juntada do boleto *Arisp*, no valor de R\$ 290,38 (duzentos e noventa reais e trinta e oito centavos), devidamente pago.

Nestes termos, pede deferimento.
São Carlos, 2727 de outubro de 2022.

p.p. - **Salvador Spinelli Neto**
OAB/SP 250.548
(assinado eletronicamente)



Recibo do Pagador

BANCO DO BRASIL | 001-9 |

00190.00009 03426.185009 10173.432179 1 9170000002008

Beneficiário Operador Nacional do Registro		Agência / Código do Beneficiário 6998-1 / 00010382-9	Espécie R\$	Quantidade	Carteira / Nosso número 34261850010173432
Endereço do Beneficiário ST SRTVS, QUADRA 701 Conj. D Bloco A Sala 221 - BRASILIA/DF - CEP: 70340-907					
Número do documento 10173432		CPF/CNPJ 37318313000100	Vencimento 15/11/2022	Valor documento R\$ 28,93	
(-) Desconto / Abatimentos	(-) Outras deduções	(+) Mora / Multa	(+) Outros acréscimos	(=) Valor cobrado	

Pagador
CONDOMÍNIO VITTA IPE BRANCO - CNPJ: 35.397.187/0001-93
ST SRTVS, QUADRA 701 Conj. D Bloco A Sala 221
ASA SUL - BRASILIA/BRASILIA - CEP: 70340-907

Instruções
-NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO DO BOLETO.
-AGILIZE A COMPENSAÇÃO BANCÁRIA PAGANDO COM PIX, ATRAVÉS DO QRCODE LOCALIZADO NO TOPO DA PÁGINA.
Pedido: PH000440683

Autenticação mecânica - Ficha de Compensação

Corte na linha por aqui

BANCO DO BRASIL | 001-9 |

00190.00009 03426.185009 10173.432179 1 9170000002008

Local de pagamento PAGÁVEL EM QUALQUER BANCO.		Vencimento 15/11/2022			
Beneficiário Operador Nacional do Registro - 37.318.313/0001-00 - Conj. D Bloco A Sala 221 - CEP: 70340-907				Agência / Código Beneficiário 6998-1 / 00010382-9	
Data do documento 26/10/2022	Nº documento 10173432	Espécie doc. DS	Aceite A	Data processamento 26/10/2022	Carteira / Nosso número 34261850010173432
Uso do banco	CIP	Carteira 17	Espécie R\$	Quantidade	(x) Valor R\$ 28,93
Instruções (Texto de responsabilidade do beneficiário)				(-) Desconto / Abatimentos	
-NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO DO BOLETO. -AGILIZE A COMPENSAÇÃO BANCÁRIA PAGANDO COM PIX, ATRAVÉS DO QRCODE LOCALIZADO NO TOPO DA PÁGINA. Pedido: PH000440683				(-) Outras deduções	
				(+) Mora / Multa	
				(+) Outros acréscimos	
				(=) Valor cobrado	

Pagador
CONDOMÍNIO VITTA IPE BRANCO - CNPJ: 35.397.187/0001-93
ST SRTVS, QUADRA 701 Conj. D Bloco A Sala 221
ASA SUL - BRASILIA/BRASILIA - CEP: 70340-907

Código de Baixa
Autenticação mecânica - Ficha de Compensação



Corte na linha por aqui

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SALVADOR SPINELLI NETO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 28/10/2022 às 14:25:25, sob o número WARQ22701778387. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 101160225.2021.8.26.0037 e código DO.



Transações Pendentes

Pagamento de títulos com débito em conta corrente

26/10/2022 - BANCO DO BRASIL - 10:41:43
306203062 0010

COMPROVANTE DE PAGAMENTO DE TITULOS

CLIENTE: CONFINVEST S C P D E - ME
AGENCIA: 3062-7 CONTA: 35.789-8

=====

BANCO DO BRASIL

001900009034261850091017343217919170000029038

BENEFICIARIO:

OPERADOR N S R E IMOVE

NOME FANTASIA:

OPERADOR NACIONAL DO SISTEMA DE REG

CNPJ: 37.318.313/0001-00

BENEFICIARIO FINAL:

Operador Nacional Registro Imoveis

CNPJ: 37.318.313/0001-00

PAGADOR:

CONDOMINIO VITTA IPE BRANCO

CNPJ: 35.397.187/0001-93

NR. DOCUMENTO 102.605

NOSSO NUMERO 34261850010173432

CONVENIO 03426185

DATA DE VENCIMENTO 15/11/2022

DATA DO PAGAMENTO 26/10/2022

VALOR DO DOCUMENTO 290,38

VALOR COBRADO 290,38

=====

NR.AUTENTICACAO 8.7BB.3D7.2F0.9C0.7C2

=====

Central de Atendimento BB

4004 0001 Capitais e regioes metropolitanas

0800 729 0001 Demais localidades.

Consultas, informacoes e servicos transacionais.

SAC BB

0800 729 0722

Informacoes, reclamacoes, cancelamento de produtos e servicos.

Ouvidoria

0800 729 5678

Reclamacoes nao solucionadas nos canais habituais agencia, SAC e demais canais de atendimento.

Atendimento a Deficientes Auditivos ou de Fala

0800 729 0088

Informacoes, reclamacoes, cancelamento de cartao, outros produtos e servicos de Ouvidoria.

Assinada por JD592670 PALMIRIA FATIMA ITA

26/10/2022 10:41:44

Transação efetuada com sucesso.

Transação efetuada com sucesso por: JD592670 PALMIRIA FATIMA ITA.



Penhora Online

[Solicitar Penhora](#)[Consultar Pedidos de Penhora](#)[Solicitar Certidões](#)[Usuários](#)

E-CPF: PAULO SERGIO MENDES - 0890 XXXXXXX

Resposta de solicitação de averbação de penhora

Protocolo

PH000440683

Tipo de Solicitação

Pedido Penhora

Data da Solicitação

24/10/2022

Status

Respondido

Cartório

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ARARAQUARA - SP

Nº Processo

10116022520218260037

Número da Prenotação

400231

Data da Prenotação

24/10/2022

Vencimento da Prenotação

22/11/2022

Resposta

Em atenção a Certidão de Penhora de 24/10/2022 referente a Execução Civil nº 10116022 certidão da matrícula nº 146.024 assinada digitalmente com a penhora averbada sob nº :

Matrículas Associadas


1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA
146.024

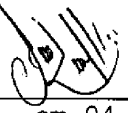
ARARAQUARA - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DATA
04 de Novembro de 2019

FICHA
01

IMÓVEL: Apartamento nº 01, localizado no pavimento térreo do Bloco C da Torre 2 do condomínio "VITTA IPÊ BRANCO", situado na Rua Bento Ramalho Machado número 622, em Araraquara, com uma área real total de 94,133 m², sendo 46,720 m² de área real privativa; 23,623 m² de área real de uso comum de divisão proporcional; 23,790 m² de área real de uso comum de divisão não proporcional, onde se inclui o direito de uso de uma vaga de garagem individual e indeterminada localizada no estacionamento existente no térreo e área de circulação, correspondendo-lhe no terreno a uma fração ideal de 0,6699460%. **PROPRIETÁRIO:** LUCAS SANTOS DE SOUZA, brasileiro, solteiro, nascido em 20.10.1995, auxiliar líder de hortifruti, CPF 059.529.575-44, residente nesta cidade, na Avenida Osvaldo Modesto, 326. **REGISTROS ANTERIORES:** Rs.2 (de 29.03.2017); 391 (de 08.06.2018); 484 (de 04.11.2019) na M.134.848 e Av.483/M.134.848.



Antonio Reinaldo Fiscarelli

Escrevente Autorizado

AV.1 - em 04 de Novembro de 2019

CONVENÇÃO

A convenção do condomínio "VITTA IPÊ BRANCO" (artigo 9º - Lei Federal nº 4.591/64 e artigo 1333, § Único da Lei 10.406/2002) foi nesta data registrada sob nº 8.553 no livro 3-Auxiliar.



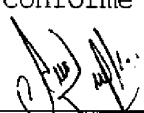
Antonio Reinaldo Fiscarelli

Escrevente Autorizado

Av.2 - em 04 de Novembro de 2019

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

O imóvel encontra-se alienado a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília - DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$114.478,02, pelo prazo de 360 meses, conforme R.392/M.134.848.



Antonio Reinaldo Fiscarelli

Escrevente Autorizado

Protocolo nº 400231

Av.3 - em 27 de outubro de 2022

PENHORA

Os direitos de fiduciante do executado Lucas Santos de Souza foram penhorados nos autos de Execução Civil nº 10116022520218260037 em que o Condomínio Vitta Ipê Branco, CNPJ nº 35.397.187/0001-93 promove

CONTINUA NO VERSO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELA MARTINS GROSSELI, liberado nos autos em 31/10/2022 às 10:14. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1011602-25.2021.8.26.0037 e código 50139B9.

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

146.024

FICHA

01

VERSO

contra **Lucas Santos de Souza**, CPF 059.529.575-44, conforme Certidão on-line expedida em 24.10.2022 pelo Coordenador do 3º Ofício Cível de Araraquara (digitalizado em 24.10.2022). O valor da Dívida é de R\$16.706,73. Consta como depositário Lucas Santos de Souza.

Bianca Rodrigues
Escrevente Autorizada

CERTIDÃO

JOÃO BAPTISTA GALHARDO

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARARAQUARA, ESTADO DE SÃO PAULO
(CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6),

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere (art.19 § 1º da Lei 6.015/73), extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil.

Caramuru Fonseca do Nascimento Junior
Escrevente Autorizado

Para verificar a autenticidade do documento, acesse o site da Corregedoria Geral da Justiça : <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Ao Oficial.: R\$ *38,17 Certidão expedida às 11:27:45 horas do dia 28/10/2022.
 Ao Estado.: R\$ *10,85 Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").
 Ao Sec.Faz.: R\$ *7,43
 Ao Reg.Civil R\$ *2,01 Código de controle de certidão :
 Ao Trib.Just R\$ *2,62
 Ao FEDMP... R\$ *1,83
 Ao ISSQN.... R\$ *1,15 Selo Digital nº: 1110963C3146024C112745220
 Total..... R\$ 64,06
 SELOS E CONTRIBUIÇÕES
 RECOLHIDOS POR VERBA - Controle Interno Nº 207/2022



1460242810202

Pag.: 002/002



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELA MARTINS GROSSELI, liberado nos autos em 31/10/2022 às 10:14. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1011602-25.2021.8.26.0037 e código 50139B9.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

3ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998, Telefone: (16) 2108-1198, Carmo - CEP

14801-425, Fone: (16) 2108-1199, Araraquara-SP - E-mail:

araraq3cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1011602-25.2021.8.26.0037**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Vitta Ipê Branco**
 Executado: **Lucas Santos de Souza**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s): Vista ao exequente sobre a resposta da Arisp às fls. 164/165. Nada Mais. Araraquara, 31 de outubro de 2022. Eu, ____, Marcela Martins Grosseli, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 1039/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Salvador Spinelli Neto (OAB 250548/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vista ao exequente sobre a resposta da Arisp às fls. 164/165. Nada Mais."

Araraquara, 31 de outubro de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 1039/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 01/11/2022. Considera-se a data de publicação em 03/11/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Salvador Spinelli Neto (OAB 250548/SP)

Teor do ato: "Vista ao exequente sobre a resposta da Arisp às fls. 164/165. Nada Mais."

Araraquara, 1 de novembro de 2022.

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA
TERCEIRA VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARARAQUARA-SP.**

Processo: **1011602-25.2021.8.26.0037**

VITTA IPÊ BRANCO já qualificado nos autos do feito em epígrafe, que promove em face de **LUCAS SANTOS DE SOUZA**, vem, perante Vossa Excelência, em atendimento ao disponibilizado no DJE de 01/11/2022, expor e requerer o seguinte:

Embora a penhora tenha recaído sobre os direitos que o executado possui sobre o bem gravado com garantia de alienação fiduciária, **nada obsta que o leilão ocorra sobre a integralidade do imóvel**, na forma autorizada pelo artigo 886 e seguintes, do Código de Processo Civil regulamentado pelo Provimento CSM nº 1625/2009, o qual aumenta a quantidade de participantes, propiciando uma maior divulgação e, assim, possibilita uma arrematação mais vantajosa para as partes credor e devedor. Do edital deverá constar o valor da dívida do contrato de alienação fiduciária e do débito executado **e que o valor arrecadado com a arrematação servirá, primeiro, para pagamento da dívida executada** e o restante servirá para quitação antecipada do contrato garantido por alienação fiduciária.

Com efeito, dispõe o enunciado da Súmula 478 do C. STJ prevê: "Súmula 478 do STJ. Na execução de crédito relativo a cotas condominiais, este tem preferência sobre o hipotecário". Embora a Caixa Econômica Federal não seja credora hipotecária, mas sim fiduciária, o citado enunciado é perfeitamente aplicável ao caso.

Assim, para viabilizar a expropriação, a designação do leilão deve considerar a integralidade do imóvel (pelo valor de avaliação), e não

apenas os direitos aquisitivos e, caso haja eventual arrematação, o valor de arremate será utilizado para quitar o débito condominial (em primeiro lugar), e após o contrato de alienação fiduciária, sendo certo que, na falta de valor suficiente, o arrematante deverá complementá-lo, o que é perfeitamente possível fazer constar do edital, diferente do débito condominial que se sub-roga no valor da arrematação.

O leilão da integralidade do imóvel e a observância da Súmula 478 do STJ é a forma mais justa e adequada de prestação jurisdicional no caso em exame, motivo pelo qual aguarda o deferimento.

Está em questão, a saúde financeira do Condomínio formado, como se sabe por uma coletividade de pessoas, sendo que a inadimplência, afeta diretamente e principalmente aqueles que mantêm suas contribuições em dia, na medida em que suportam os custos dos serviços, enquanto que os inadimplentes utilizam sem nada pagar.

Neste sentido:

Agravo de instrumento. Condomínio. Ação de cobrança. Crédito decorrentes de despesas condominiais. Súmula 478 do Superior Tribunal de Justiça. Prevalência sobre o crédito originário de alienação fiduciária de bem imóvel. Pacífico é o entendimento jurisprudencial de que o crédito condominial prefere ao hipotecário, pois consiste em obrigação *propter rem*, tendo sido constituído em função da utilização do próprio imóvel ou para evitar-lhe o perecimento. Possibilidade de realização da penhora do imóvel que originou a dívida. Deram provimento ao agravo de instrumento. Unanime. (TJRS; AI 0187336-16.2018.8.21.7000; Porto Alegre; Décima Sétima Câmara Cível; Rel. Des. Giovanni Conti; Julg. 27/09/2018; DJERS 03/10/2018).

Agravo de instrumento. Execução de despesas condominiais. Verba de condomínio que configura obrigação de caráter *propter rem* e se presta justamente a manter o imóvel, devendo ser paga com preferência ao crédito hipotecário e, também, ao derivado de alienação fiduciária em garantia. Enunciado da súmula nº 478 do STJ. Precedentes deste

E. TJSP. Decisão reformada. Recurso provido. (TJSP; Agravo de Instrumento 2142834-26.2022.8.26.0000; Relator (a): Ana Lucia Romanhole Martucci; Órgão Julgador: 33ª Câmara de Direito Privado; Foro de Sumaré - 3ª Vara Cível; Data do Julgamento: 23/08/2022; Data de Registro: **23/08/2022**).

AGRAVO DE INSTRUMENTO. Execução de título extrajudicial. Cobrança de despesas condominiais. Imóvel alienado fiduciariamente em garantia. Penhora que recai sobre os direitos da executada. Proprietário fiduciário que não integra a lide. Precedentes. Produto da arrematação que deve ser destinado integralmente ao condomínio. Ausência de concurso, a justificar o estabelecimento de preferência entre credor fiduciário e condomínio. Crédito condominial que, na hipótese, prefere àquele do credor fiduciário. Recurso provido. (TJSP; Agravo de Instrumento 2164891-38.2022.8.26.0000; Relator (a): Milton Carvalho; Órgão Julgador: 36ª Câmara de Direito Privado; Foro de Pindamonhangaba - 2ª Vara Cível; Data do Julgamento: 22/08/2022; Data de Registro: 22/08/2022).

Requer seja deferida a avaliação do imóvel, a ser feita por Oficial de Justiça, de acordo com o preconizado no artigo 870 do Código de Processo Civil, tendo em vista que trata-se de imóvel de condomínio residencial popular, onde todos os imóveis são semelhantes e em vários outros casos já foi realizada a avaliação pelo meirinho, que aliás goza de fé pública, não se justificando o pagamento de perito nem gastos com corretores para tanto, o que aliás, acaba por onerar a partes desnecessariamente.

Nestes termos, pede deferimento.

São Carlos, 4 de novembro de 2022.

p.p. - **Salvador Spinelli Neto**
OAB/SP 250.548



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
3ª VARA CÍVEL
 Rua dos Libaneses, 1998, Telefone: (16) 2108-1198 - Carmo
 CEP: 14801-425 - Araraquara - SP
 Telefone: (16) 2108-1199 - E-mail: araraq3cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: **1011602-25.2021.8.26.0037**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Vitta Ipê Branco**
 Executado: **Lucas Santos de Souza**

Juiz de Direito: Dr. **PAULO LUIS APARECIDO TREVISO**

Vistos.

Fls. 169/171: Indefiro o pedido do exequente para que o leilão judicial tenha como objeto o imóvel em si e não os direitos que o devedor possui sobre o bem, eis que a propriedade do apartamento pertence à credora fiduciária e não ao executado.

Respeitado o entendimento do exequente, a penhora recaiu sobre o direito que o devedor fiduciante possui no contrato com alienação fiduciária que celebrou (direito real de aquisição de um imóvel), que possui conteúdo econômico próprio, e não se confunde com o conteúdo patrimonial do imóvel em si.

Por isto é que o leilão dos “referidos direitos possuem valor patrimonial e econômico a serem apurados em conjunto com a avaliação do valor do imóvel, para assegurar em leilão os interesses de todos os envolvidos no caso (condomínio, devedor fiduciante, credor fiduciário)” (TJSP, Agravo de Instrumento n. 2129846-46.2017.8.26.0000, 35ª Câmara de Direito Privado, j. 20-09-2017, rel. Des. Melo Bueno).

Neste sentido, a jurisprudência mais recente do STJ: “não se admite a penhora do bem alienado fiduciariamente em execução promovida por terceiros contra o devedor fiduciante, visto que o patrimônio pertence ao credor fiduciário, permitindo-se, contudo, a constrição dos direitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária” (3ª Turma, AgInt-AREsp n. 1.654.813-SP, rel. Min. Nancy Andrighi, j. 29-06-2020).

Ainda: “nos termos da jurisprudência pacífica do STJ, como a propriedade é do credor fiduciário, inviável recair a penhora sobre o próprio imóvel para saldar dívida do devedor fiduciante, ressalvando-se, contudo, a possibilidade de constrição dos direitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária pelas vias ordinárias” (4ª Turma, AgInt-REsp n. 1.485.972-SC, rel. Min. Marco Buzzi, j. 14-06-2021).

No mais, antecipe o exequente a diligência do Oficial de Justiça.

Após, expeça-se mandado para avaliação do bem penhorado.

Int.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
3ª VARA CÍVEL
Rua dos Libaneses, 1998, Telefone: (16) 2108-1198 - Carmo
CEP: 14801-425 - Araraquara - SP
Telefone: (16) 2108-1199 - E-mail: araraq3cv@tjsp.jus.br

Araraquara, 04 de novembro de 2022.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 1060/2022, encaminhada para publicação.

Advogado
Salvador Spinelli Neto (OAB 250548/SP)

Forma
D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 169/171: Indefiro o pedido do exequente para que o leilão judicial tenha como objeto o imóvel em si e não os direitos que o devedor possui sobre o bem, eis que a propriedade do apartamento pertence à credora fiduciária e não ao executado. Respeitado o entendimento do exequente, a penhora recai sobre o direito que o devedor fiduciante possui no contrato com alienação fiduciária que celebrou (direito real de aquisição de um imóvel), que possui conteúdo econômico próprio, e não se confunde com o conteúdo patrimonial do imóvel em si. Por isto é que o leilão dos referidos direitos possuem valor patrimonial e econômico a serem apurados em conjunto com a avaliação do valor do imóvel, para assegurar em leilão os interesses de todos os envolvidos no caso (condomínio, devedor fiduciante, credor fiduciário) (TJSP, Agravo de Instrumento n. 2129846-46.2017.8.26.0000, 35ª Câmara de Direito Privado, j. 20-09-2017, rel. Des. Melo Bueno). Neste sentido, a jurisprudência mais recente do STJ: não se admite a penhora do bem alienado fiduciariamente em execução promovida por terceiros contra o devedor fiduciante, visto que o patrimônio pertence ao credor fiduciário, permitindo-se, contudo, a constrição dos direitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária (3ª Turma, AgInt-AREsp n. 1.654.813-SP, rel. Min. Nancy Andrighi, j. 29-06-2020). Ainda: nos termos da jurisprudência pacífica do STJ, como a propriedade é do credor fiduciário, inviável recair a penhora sobre o próprio imóvel para saldar dívida do devedor fiduciante, ressalvando-se, contudo, a possibilidade de constrição dos direitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária pelas vias ordinárias (4ª Turma, AgInt-REsp n. 1.485.972-SC, rel. Min. Marco Buzzi, j. 14-06-2021). No mais, antecipe o exequente a diligência do Oficial de Justiça. Após, expeça-se mandado para avaliação do bem penhorado. Int."

Araraquara, 7 de novembro de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 1060/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 08/11/2022. Considera-se a data de publicação em 09/11/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Salvador Spinelli Neto (OAB 250548/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 169/171: Indefiro o pedido do exequente para que o leilão judicial tenha como objeto o imóvel em si e não os direitos que o devedor possui sobre o bem, eis que a propriedade do apartamento pertence à credora fiduciária e não ao executado. Respeitado o entendimento do exequente, a penhora recaiu sobre o direito que o devedor fiduciante possui no contrato com alienação fiduciária que celebrou (direito real de aquisição de um imóvel), que possui conteúdo econômico próprio, e não se confunde com o conteúdo patrimonial do imóvel em si. Por isto é que o leilão dos referidos direitos possuem valor patrimonial e econômico a serem apurados em conjunto com a avaliação do valor do imóvel, para assegurar em leilão os interesses de todos os envolvidos no caso (condomínio, devedor fiduciante, credor fiduciário) (TJSP, Agravo de Instrumento n. 2129846-46.2017.8.26.0000, 35ª Câmara de Direito Privado, j. 20-09-2017, rel. Des. Melo Bueno). Neste sentido, a jurisprudência mais recente do STJ: não se admite a penhora do bem alienado fiduciariamente em execução promovida por terceiros contra o devedor fiduciante, visto que o patrimônio pertence ao credor fiduciário, permitindo-se, contudo, a constrição dos direitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária (3ª Turma, AgInt-AREsp n. 1.654.813-SP, rel. Min. Nancy Andrighi, j. 29-06-2020). Ainda: nos termos da jurisprudência pacífica do STJ, como a propriedade é do credor fiduciário, inviável recair a penhora sobre o próprio imóvel para saldar dívida do devedor fiduciante, ressalvando-se, contudo, a possibilidade de constrição dos direitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária pelas vias ordinárias (4ª Turma, AgInt-REsp n. 1.485.972-SC, rel. Min. Marco Buzzi, j. 14-06-2021). No mais, antecipe o exequente a diligência do Oficial de Justiça. Após, expeça-se mandado para avaliação do bem penhorado. Int."

Araraquara, 8 de novembro de 2022.

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA
TERCEIRA VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARARAQUARA-SP.**

Processo: **1011602-25.2021.8.26.0037**

VITTA IPÊ BRANCO já qualificado nos autos do feito em epígrafe, que promove em face de **LUCAS SANTOS DE SOUZA**, vem, perante Vossa Excelência, em atendimento ao disponibilizado no DJE de 08/11/2022, requerer a reconsideração do despacho de fls. 172, pelos seguintes motivos:

Em que pese o imóvel estar alienado fiduciariamente, não se pode dizer que é inviável a penhora sobre o próprio imóvel para saldar dívida do devedor fiduciante, exatamente porque, a dívida não é do devedor fiduciante, em que pese ter que responder por ela. A dívida é o próprio imóvel, e salvo melhor juízo, o caráter propter rem da obrigação, deve se sobrepor ao contrato de alienação fiduciária, que é particular e envolve apenas as partes.

A dívida de despesa condominial afeta a toda uma coletividade, na medida em que, trata-se de ressarcimento. O Condomínio não visa lucro e arrecada as taxas condominiais para custear prestação de serviços. Tais serviços, por certo, agregam valor ao imóvel.

Os bancos, escondidos sob o manto da lei de alienação fiduciária, aguardam deitados em berço esplendido, certos de que nada irá afetar o imóvel que financiou.

Ora Excelência, é preciso que o Judiciário, comece a ver com outros olhos a alienação de imóveis em condomínio edilício e seu caráter, assim como, rever posicionamentos no que tange a execução de taxas condominiais.

Isso, felizmente já vem ocorrendo, tanto assim, que no pedido de leilão o Exequente colocou vários julgados recentes e muito festejados.

O olhar para a questão, há de ser abrangente: se o banco aliena imóvel em condomínio edilício e diz ser o proprietário indireto, porque não é ele responsável solidariamente pelo pagamento das despesas condominiais? Não parece muito cômodo que o banco alienante tenha que se preocupar apenas e tão somente com o cumprimento do contrato de alienação, se é proprietário, mas não é responsável pelo pagamento das taxas e apenas o será se consolidar a propriedade para si?

Sim parece bem cômodo e é por isso que festejados juristas já tem mudado seu posicionamento, o que espera ocorra com esse Nobre Julgador, que tão brilhantemente julga os casos sob sua análise.

Por fim, urge observar, como todo o respeito, que a decisão proferida em AgInt-REsp nº 1.485.972-SC, tem como partes Associação de Moradores e Não Condomínio Edilício – na primeira, cuja decisão se extraiu, não existe caráter *propter rem* da obrigação, por ser tratar de associação de moradores.

Nestes termos, pede deferimento.

São Carlos, 25 de novembro de 2022.

p.p. - **Salvador Spinelli Neto**
OAB/SP 250.548

juridico@condinvest.com.br

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ (A) DE DIREITO DA
3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARARAQUARA ESTADO DE SÃO
PAULO**

AUTOS N° 0035594-85.2018.8.26.0506,

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, Instituição Financeira constituída sob a forma de Empresa Pública, criada pelo Decreto-lei no 759, de 12.08.69, regendo-se atualmente pelo Estatuto aprovado pelo Decreto nº. 7.973, de 28 de março de 2013, publicado no D.O.U. de 01.04.2013, com endereço no Setor Bancário Sul, Quadra 01, Lote 28, Bloco L, em Brasília-DF, e Representação Jurídica nesta cidade de Ribeirão Preto, na Avenida Braz Olaia Acosta, nº 1975, 3º. andar, Jardim Nova Aliança, Ribeirão Preto/SP CEP 14026-610, fone (16) 3602-9800, e-mail rejurrp@caixa.gov.br, onde recebe citações e intimações, por seu advogado subscritor, vem respeitosamente à presença de V. Exa., informar que o objeto da lide encontra-se garantido pela propriedade fiduciária à esta empresa pública.

Há que se consignar, por oportuno, que a CAIXA é credora fiduciária do executado, conforme registro constante da matrícula imobiliária, nos termos da avença celebrada entre as partes com fundamento na Lei 9.514/97, que assim conceitua e disciplina a garantia:

Art. 22. A alienação fiduciária regulada por esta Lei é o negócio jurídico pelo qual o devedor, ou fiduciante, com o escopo de garantia, contrata a transferência ao credor, ou fiduciário, da propriedade resolúvel de coisa imóvel.

Art. 23. Constitui-se a propriedade fiduciária de coisa imóvel mediante registro, no competente Registro de Imóveis, do contrato que lhe serve de título.

Parágrafo único. Com a constituição da propriedade fiduciária, dá-se o desdobramento da posse, tornando-se o fiduciante possuidor direto e o fiduciário possuidor indireto da coisa imóvel.

Ressalta-se isso para evitar futuras incongruências em face de eventual leilão, cujo edital deverá discriminar precisamente seu objeto, qual seja, os direitos que o executado mantém sobre o bem imóvel, de conformidade com a natureza do instituto da alienação fiduciária, posto que o praceamento do próprio bem, com a devida vênia, seria juridicamente impossível.

Deveras, consoante essa natureza e a jurisprudência hoje pacificada, é possível em tese penhorar os direitos que o executado porventura venha a possuir sobre o imóvel alienado, mas não penhorar o bem em si mesmo, visto que sua propriedade, hoje, pertine a esta credora fiduciária, proprietária e possuidora indireta do bem.

Fosse outra a extensão da penhora e esta credora teria que opor os competentes embargos de terceiro, de conformidade com o artigo 1.361 do Código Civil c/c o artigo 1.046 do Código de Processo Civil.

Pedindo vênia, pois, para fazer essa ressalva, requer-se do Preclaro Juízo, na eventual alienação em leilão dos direitos que os executados porventura venham a ter sobre o referido imóvel, em virtude do contrato em tela, reserve-se do produto da arrematação valor suficiente à integral satisfação do crédito desta empresa pública federal, devidamente atualizado até o efetivo pagamento, com o acréscimo de todos os encargos contratuais e legais até então incidentes, e observado o privilégio que lhe couber.

DA DISCRIMINAÇÃO DOS VALORES E DA HABILITAÇÃO DO CREDITO DA CAIXA ECONOMICA FEDERAL

DO CONTRATO

.1 O contrato encontra-se ADIMPLIDO.

3.2 Esclarecemos ainda que para o contato houve renegociação, quando foram INCORPORADOS encargos em atraso, e/ou PAUSADOS encargos vincendos.

3.3 O contrato possui duas fases distintas, a fase de construção e a fase de amortização, sendo esta última implantada após o término das obras.

3.4 Durante a fase de obra, o mutuário é responsável pelo pagamento de juros e atualização monetária, além dos prêmios de seguro e taxas de administração (se for o caso), até o cadastramento do término da obra no contrato. Desta forma, não ocorre a amortização no saldo devedor, ou seja, são pagos tão e somente juros neste período.

3.5 A fase de amortização teve início em 21/05/2014 com a inclusão do TP 104 (TERMINO DE OBRA), conforme planilha de evolução.

4 Os valores envolvidos são os seguintes:

-

Número de parcelas contratadas: 360

-Valor total pago: R\$ 4.954,51

-Dívida total em 22/11/2022: R\$ 127.994,33

-Data prevista para quitação do contrato: 323 encargos a vencer

-Encargos vencidos: 1 encargos

DOS PEDIDOS

Assim, sendo é a presente para requerer a HABILITAÇÃO DO CREDITO da credora Fiduciária na presente demanda no valor de R\$ 127.994,33 (CENTO E VINTE E SETE MIL NOVECENTOS E NOVENTA E QUATRO REAIS E TRINTA E TRES CENTAVOS).

a)

b) **Levantamento de constrições do imóvel em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL**

Outrossim, doravante requer que todas as intimações referentes a esta ação, constem necessariamente o nome da procuradora MARINA EMÍLIA BARUFFI VALENTE, OAB/SP N° 109.631, além dos demais advogados consignados na procuração, bem como, que quaisquer notificações sejam endereçadas ao seu escritório, situado na Rua Alice Além Saad, 774 – Nova Riberânia, CEP 14096-570 - Ribeirão Preto SP, sob pena de nulidade.

Termos em que,
pede deferimento.

Ribeirão Preto/SP, 26 de novembro de 2022

MARINA EMILIA B. VALENTE
OAB/SP nº 109.631

IZABEL CRISTINA RAMOS DE OLIVEIRA
OAB/SP nº 107.931


SUBSTABELECIMENTO

Outorgante: JOSE ANTONIO ANDRADE, Brasileiro, casado, inscrito na OAB/SP sob nº 87317, na qualidade de Coordenador Jurídico no Jurídico Regional Bauru / SP., inscrito(a) na OAB/SP 87317

Outorgados: ISABEL CRISTINA RODRIGUES, casada, brasileira, portadora do CPF/MF sob nº 156.176.278-48;,, inscrito(a) na 161.497 OAB/SP; IZABEL CRISTINA RAMOS OLIVEIRA, solteira, brasileira ,portadora do CPF/MF sob nº 138.759.868-65, inscrito(a) na 107.931 OAB/SP; MARINA EMILIA BARUFFI VALENTE, solteira, brasileira ,portadora do CPF/MF sob nº 060.235.288-64, inscrito(a) na 109.631 OAB/SP; RAFAEL PRADO BARRETO, solteiro, brasileiro, portador do CPF/MF sob nº 335.160.868-31, inscrito(a) na 276.131 OAB/SP; TATIANA MIGUEL RIBEIRO, solteira, brasileira ,portadora do CPF/MF sob nº 214706538-26, inscrito(a) na 209.396 OAB/SP; ANA CLAUDIA SANTOS ALCANTARA, solteira, brasileira ,portadora do CPF/MF sob nº 444.659.698-56, inscrito(a) na 427.685 OAB/SP; CHRISTIANE KAISER ASSONI, solteira, brasileira, portadora do CPF/MF sob nº 270.853.158-14, inscrito(a) na 205.851 OAB/SP; CRISTIANE SANTOS DE BARROS,, solteira, brasileira, portadora do CPF/MF sob nº 323.841.128-48, inscrito(a) na 340.389 OAB/SP; DANIEL MALHEIROS FRARE, casado, brasileiro, portador do CPF/MF sob nº 352.701.408-02, inscrito(a) na 317.400 OAB/SP; FRANCINE ZITEI, casada, brasileira, portadora do CPF/MF sob nº 352.549.818-73, inscrito(a) na 290.551 OAB/SP; GUILHERME REMOTTO MENEZES,, solteiro, brasileiro, portador do CPF/MF sob nº 340.347.438-08, inscrito(a) na 303191 OAB/SP; PAMELA MORETO, solteira, brasileira portadora do CPF/MF sob nº 317.167.058-51;,, inscrito(a) na 280.605 OAB/SP; PAULO VICTOR RAMOS DE LIMA, estagiário, brasileiro,, portador do RG nº 48.326.724-7 e inscrito no CPF 402.293.388-79, inscrito(a) na 231417-E OAB/SP; VERIDIANA SCATOLIN, solteira, brasileira, portadora do CPF/MF sob nº 310.035.708-60, inscrito(a) na 281.566 OAB/SP integrantes da Sociedade de Advogados VALENTE ADVOGADOS ASSOCIADOS, inscrito(a) na OAB 3.526, inscrito(a) no CNPJ 01.735.636/0001-44, situado em Rua Alice Alem Saad, 774, Bairro Nova Ribeirania, Ribeirão Preto/SP

Poderes: O outorgante substabelece, com reservas e parcialmente, os poderes que lhe foram conferidos pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL através de procuração passada no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, para que os outorgados, em conjunto ou isoladamente e independentemente de ordem de nomeação, representem a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL em Juízo ou fora dele, e perante qualquer instância ou tribunal, nos autos do processo 10116022520218260037, que tem como partes CAIXA ECONÔMICA FEDERAL e CONDOMINIO VITTA IPE BRANCO, junto à 3ª VARA CÍVEL de ARARAQUARA, defendendo os interesses desta empresa pública, podendo praticar tudo quanto for necessário para o bom e fiel desempenho deste mandato, ficando vedados os poderes receber citações e substabelecer para advogados. Está autorizado o substabelecimento para estagiários devidamente inscritos na OAB e cadastrados na Outorgante, para a prática dos atos previstos no art. 29, § 1º, incisos I e II, do Regulamento Geral do Estatuto da Advocacia, nos termos da Lei n. 8.906/94.

Bauru, 17 de novembro de 2022



JOSE ANTONIO ANDRADE
OAB nº 87.317
Coordenador Jurídico
Jurídico Regional de Bauru/SP

DEMONSTRATIVO DE DEBITO - SIACI 22/11/2022
 CAIXA ECONOMICA FEDERAL

NO. CONTRATO : 855553942002.9 GRP: 24 BAURU UN.OPER.: 21008
 NOME MUTUARIO: LUCAS SANTOS DE SOUZA CPF/CGC: 059.529.575-44
 END.: R BENTO RAMALHO MACHADO 00 AP1BLCT2 JD RES PARAISO SP 14.804.018
 PZO: 360 PZR: 323 RCR: 2220 RGE: 707 STC: 805 PROD: 1243 Taxa Juros nominal Anual : 05,0000 SITUACAO: 063 117 132 433 517
 Sistema Financeiro: 901 Taxa Juros Efetiva Anual : 05,1161

DT. ESCRITURA	: 25/04/2018	SD 25/10/2022	:	125.784,84
PRESTACAO DE	: 25/11/2022	IND.PRO-RATA...	:	1,001344139058
ENCARGO	: 518,01	SD 22/11/2022	:	125.953,92
FGTS	: 0,00	SALDO FGTS	:	0,00
MORA + DIF.	: 0,00	SEGURO MENSAL	:	0,00
TOTAL	: 518,01	JUROS DIARIOS	:	489,82
ATRASO QTDE	: 001			
PERIODO	: 10/2022 a 10/2022	DIVIDA TOTAL	:	127.994,33
ENCARGO ATRASO	: 518,01			
MORA + MULTA	: 17,93			
IOF COMPL.....	: 0,00			
DIF. PRESTACAO	: 21,73-			
TOTAL ATRASO	: 514,21			
Valor (TP022)...	: 0,00	Valor (TP023)...	:	0,00
Valor (TP025)...	: 0,00			
GARANTIA ATUAL	: 163.097,56			
DEV SUBS COMPL	: 1.036,38			

USUARIO: C107350 SIACI - SI PRODUCAO 22/11/2022 - 11:34:28

LUCAS SANTOS DE SOUZA 00005952957544 % PACT. 100,00 RENDA 2.125,82 C.PES 01 CONTRATO 855553942002-9
 END R BENTO RAMALHO MACHADO 00 AP1BLCT2 JD RES PARAISO ARARAQUARA SP 14804018 GRUPO HABITACIONAL 7031.0
 END R BENTO RAMALHO MACHADO 622 Ap 1 bloco JARDIM RESIDE ARARAQUARA SP 14804018
 STC 000805 PROD 1243 UNO 21008 UNC 21008 ORR 025 LF 311 TF 038 SIT.ESP:063 117 132 433 517 611 651
 FUNDHAB 0,00 FCVS 0,00 SEG.VISTA 11,45 ABERT.CRED. 0,00 IOF 0,00 COD.LEG. 0000

Mod. Financ. PRODUCAO IMOVEL - PCCMV - REC FGTS - AQ DE TER E CONSTRUCAO - PF - HH 122
 Prazo Remanesc. 323 meses Forma Pagto Debito em Conta Ult. Vencdo 25/09/2049

DT EVENTO 25/04/2018 TP PED 001 INCLUSAO DE FINANCIAMENTO A PESSOA FISICA DATA ESCRITURA: 25/04/2018 DATA CADASTRO: 30/04/2018
 APOLICE 61310 TP CREDITO 007

DIV. VENC	0,00	RCR	2220	TX EFET	5,1161	CES	0,000	FCVS	0,00
VR.ALTER.	114.478,02	RGE	0007	TX INIC	5,0000	PREST	0,00	TAXAS	0,00
DESCONTO	0,00	AR04P		INCREM	0,0	TC1. 000	0,000	RAZAO	
SD P-RATA	0,00	PRZ	360	FREQUEN	00	TC2. 000	11,45	VENCTO	25/05/2018
VL GARANT	161.000,00	PRZ PRO	035	TX FI	0,0000	0,0000	11,75	SD APOS	0,00
TAC/FEE A VISTA	0,00			LIM.CONC.	00/0000	S.DFI		TX.EQ	0,00
DESC. DESP	0,00					S.CRE			

TP	NUMERO DAMP	DT.EVENTO	INI.UTIL	FIM PARC	DT.DESAT.	N.PARC	TU	VALOR UTIL (\$)	VALOR UTIL (FC)	PARCELA (FC)	% UTIL
001	539260951577210	25/04/18	00/00	00/00	00/00/00	00	01	10.586,38	475,15171	0,00000	0,0000

Mod. Financ. PRODUCAO IMOVEL - PCCMV - REC FGTS - AQ DE TER E CONSTRUCAO - PF - HH 122
 Prazo Remanesc. 323 meses Forma Pagto Debito em Conta Ult. Vencdo 25/09/2049

DT EVENTO 30/04/2018 TP PED 110 COMPOSICAO DE SALDO POR PARCELAS DATA ESCRITURA: 25/04/2018 DATA CADASTRO: 30/04/2018
 APOLICE 61310 TP CREDITO 007

DIV. VENC	0,00	RCR	2220	TX EFET	5,1161	CES	0,000	FCVS	0,00
VR.ALTER.	23.766,55	RGE	0007	TX INIC	5,0000	PREST	0,00	TAXAS	0,00
D.Res.460	1.758,36	AR04P		INCREM	0,0	TC1. 000	0,000	RAZAO	
SD P-RATA	0,00	PRZ	360	FREQUEN	00	TC2. 000	11,45	VENCTO	25/05/2018
VL GARANT	160.999,99	PRZ PRO	035	TX FI	0,0000	0,0000	11,75	SD APOS	22.008,18
TAC/FEE A VISTA	0,00			LIM.CONC.	00/0000	S.DFI		TX.EQ	0,00
DESC. DESP	0,00					S.CRE			
SLD.INTEGRAL	90.711,47					DESC. DESP			
JUROS DIA	15,28	SEGURO			0,00	S.FGT	0,00	S.SOB	0,00

LUCAS SANTOS DE SOUZA 00005952957544 % PACT. 100,00 RENDA 2.125,82 C.PES 01 CONTRATO 855553942002-9

Mod. Financ. PRODUCAO IMOVEL - PMCMV - REC FGTS - AQ DE TER E CONSTRUCAO - PF - HH 122
Prazo Remanesc. 323 meses Forma Pagto Debito em Conta Ult. Vencto 25/09/2049

DATA ESCRITURA: 25/04/2018 DATA CADASTRO: 21/05/2018
APOLICE 61310 TP CREDITO 007

DT EVENTO 21/05/2018 TP PED 110 COMPOSICAO DE SALDO POR PARCELAS

DIV. VENC	0,00	RCR	2220	TX EFET	5,1161															
VR.ALTER.	4.436,95	RGE	0007	TX INIC	5,0000					CES	0,000	FCVS	0,00							
D.Res.460	372,33	AR04P		INCREM	0,0	TC1. 000		PREST	0,00			TAXAS	0,00							
SD P-RATA	22.008,18	PRZ	360	FREQUEN	00	TC2. 000		S.MIP	11,45			RAZAO								
VL GARANT	160.999,99	PRZ PRO	035	TX FI	0,0000		0,0000	S.DFI	11,75			VENCTO	25/05/2018							
TAC/FEE A VISTA	0,00			LIM.CONC.	00/0000			S.CRE				SD APOS	26.072,80							
DESP CART:	0,00									DESC. DESP		TX.EQ	0,00							
SLD.INTEGRAL	86.274,52																			
JUROS DIA	14,67	SEGURO			0,00			S.FGT	0,00		S.SOB		0,00							

TAXAS	NR. BONUS	TA	TCA	TRC	TAO	TAC	TOM
VENC TO	MSG PAR	FCVS	SEGURO/FGHAB	JUROS/CM	AMORTIZACAO	DEVEDOR	INDICE TP
PAGM TO		FGTS	LIQUIDO	TOTAL DEVIDO	VALOR PAGO	DIF PREST	DIF.REAJ
25/04/18	DIF	PAGAMENTO: 326			11,45		
TAXAS:							
25/05/18	000		11,45	78,68	78,68	26.072,81	
25/05/18	310		90,13	90,13	87,87	2,26	

Mod. Financ. PRODUCAO IMOVEL - PMCMV - REC FGTS - AQ DE TER E CONSTRUCAO - PF - HH 122
Prazo Remanesc. 323 meses Forma Pagto Debito em Conta Ult. Vencto 25/09/2049

DATA ESCRITURA: 25/04/2018 DATA CADASTRO: 21/06/2018
APOLICE 61310 TP CREDITO 007

DT EVENTO 21/06/2018 TP PED 110 COMPOSICAO DE SALDO POR PARCELAS

DIV. VENC	0,00	RCR	2220	TX EFET	5,1161															
VR.ALTER.	4.692,93	RGE	0007	TX INIC	5,0000					CES	0,000	FCVS	0,00							
D.Res.460	393,81	AR04P		INCREM	0,0	TC1. 000		PREST	0,00			TAXAS	0,00							
SD P-RATA	26.072,80	PRZ	360	FREQUEN	00	TC2. 000		S.MIP	11,45			RAZAO								
VL GARANT	160.999,99	PRZ PRO	035	TX FI	0,0000		0,0000	S.DFI	0,00			VENCTO	25/06/2018							
TAC/FEE A VISTA	0,00			LIM.CONC.	00/0000			S.CRE				SD APOS	30.371,92							
DESP CART:	0,00									DESC. DESP		TX.EQ	0,00							
SLD.INTEGRAL	81.581,59																			
JUROS DIA	16,12	SEGURO			0,00			S.FGT	0,00		S.SOB		0,00							

LUCAS SANTOS DE SOUZA 00005952957544 % PACT. 100,00 RENDA 2.125,82 C.PES 01 CONTRATO 855553942002-9

TAXAS	NR. BONUS	TA	TCA	TRC	TAO	TAC	TOM
VENCTO	MSG PAR	FCVS	SEGURO/FGHAB	PRESTACAO	JUROS/CM	SALDO DEVEDOR	INDICE TP
PAGMTO		FGTS	LIQUIDO	MORA IOF	TOTAL DEVIDO	VALOR PAGO	DIF.PREST DIF.REAJ

TAXAS:							
25/06/18 000			11,45		110,42		30.371,92
25/06/18 310			121,87			133,78	11,91-

Mod. Financ. PRODUCAO IMOVEL - PRCMV - REC FGTS - AQ DE TER E CONSTRUCAO - PF - HH 122
Prazo Remanesc. 323 meses Forma Pagto Debito em Conta Ult. Vencto 25/09/2049

DT EVENTO 23/07/2018 TP PED 110 COMPOSICAO DE SALDO POR PARCELAS DATA ESCRITURA: 25/04/2018 DATA CADASTRO: 23/07/2018
APOLICE 61310 TP CREDITO 007

DIV. VENC	0,00	RCR	2220	TX EFET	5,1161	CES	0,000	FCVS	0,00
VR.ALTER.	8.569,15	RGE	0007	TX INIC	5,0000	PREST	0,00	TAXAS	0,00
D.Res.460	719,10	AR04P		INCREM	0,0	TC1.000	11,45	RAZAO	
SD P-RATA	30.371,92	PRZ	360	FREQUEN	00	S.MIP	0,00	VENCTO	25/07/2018
VL GARANT	160.999,99	PRZ PRO	035	TX FI	0,0000	S.DFI	0,00	SD APOS	38.221,97
TAC/FEE A VISTA	0,00			LIM.CONC.	00/0000	S.CRE		TX.EQ	0,00
DESP CART:	0,00					DESC. DESP			
SLD.INTEGRAL	73.012,44					S.FGT	0,00	S.SOB	0,00
JUROS DIA	30,52	SEGURO			0,00				

TAXAS:									
25/07/18 000			11,45		128,73		128,73		38.221,97
25/07/18 310			140,18			140,18	139,78		0,40

Mod. Financ. PRODUCAO IMOVEL - PRCMV - REC FGTS - AQ DE TER E CONSTRUCAO - PF - HH 122
Prazo Remanesc. 323 meses Forma Pagto Debito em Conta Ult. Vencto 25/09/2049

DT EVENTO 21/08/2018 TP PED 110 COMPOSICAO DE SALDO POR PARCELAS DATA ESCRITURA: 25/04/2018 DATA CADASTRO: 21/08/2018
APOLICE 61310 TP CREDITO 007

DIV. VENC	0,00	RCR	2220	TX EFET	5,1161	CES	0,000	FCVS	0,00
VR.ALTER.	10.751,05	RGE	0007	TX INIC	5,0000	PREST	0,00	TAXAS	0,00
D.Res.460	902,19	AR04P		INCREM	0,0	TC1.000	11,45	RAZAO	
SD P-RATA	38.221,97	PRZ	360	FREQUEN	00	S.MIP	0,00	VENCTO	25/08/2018
VL GARANT	160.999,99	PRZ PRO	035	TX FI	0,0000	S.DFI	0,00	SD APOS	48.070,83
TAC/FEE A VISTA	0,00			LIM.CONC.	00/0000	S.CRE		TX.EQ	0,00
DESP CART:	0,00					DESC. DESP			
SLD.INTEGRAL	63.163,58					S.FGT	0,00	S.SOB	0,00
JUROS DIA	36,93	SEGURO			0,00				

LUCAS SANTOS DE SOUZA 00005952957544 % PACT. 100,00 RENDA 2.125,82 C.PES 01 CONTRATO 855553942002-9

TAXAS	VENCTO	NR.	BONUS	FCVS	TA	FCVTS	SEGURO/FGHAB	TCA	PRESTACAO	TRC	JUROS/CM	TAO	TAC	TOM
PAGMTO	MSG	PAR		FGTS	LIQUIDO	MORA	IOF	COMPL	TOTAL	DEVIDO	AMORTIZACAO	VALOR	PAGO	INDICE
														TP
TAXAS:														
25/08/18	000				11,45				163,36		163,36			48.070,83
27/08/18	310				174,81					174,81		172,89		1,92

Mod. Financ. PRODUCAO IMOVEL - PMCMV - REC FGTS - AQ DE TER E CONSTRUCAO - PF - HH 122
 Prazo Remanesc. 323 meses Forma Pagto Debito em Conta Ult. Vencto 25/09/2049

DATA ESCRITURA: 25/04/2018 DATA CADASTRO: 21/09/2018
 APOLICE 61310 TP CREDITO 007

DT EVENTO 21/09/2018 TP PED 110 COMPOSICAO DE SALDO POR PARCELAS

DIV. VENC	0,00	RGR	2220	TX EFET	5,1161									
VR.ALTER.	15.346,47	RGE	0007	TX INIC	5,0000						0,00	FCVS		0,00
D.Res.460	1.287,83	AR04P		INCREM	0,0	TC1. 000					0,00	TAXAS		0,00
SD P-RATA	48.070,83	PRZ	360	FREQUEN	00	TC2. 000					11,12	RAZAO		
VL GARANT	160.999,99	PRZ PRO	035	TX FI	0,0000		0,0000				0,00	VENCTO		25/09/2018
TAC/FEE A VISTA	0,00			LIM.CONC.	00/0000							SD APOS		62.129,47
DESP CART:	0,00											TX.EQ		0,00
SLD.INTEGRAL	49.104,94									DESC. DESP				
JUROS DIA	52,71	SEGURO			0,00					S.FGT	0,00	S.SOB		0,00

TAXAS:														
25/09/18	000				11,12				206,16		206,16			62.129,48
25/09/18	310				217,28					217,28		215,85		1,43

Mod. Financ. PRODUCAO IMOVEL - PMCMV - REC FGTS - AQ DE TER E CONSTRUCAO - PF - HH 122
 Prazo Remanesc. 323 meses Forma Pagto Debito em Conta Ult. Vencto 25/09/2049

DATA ESCRITURA: 25/04/2018 DATA CADASTRO: 23/10/2018
 APOLICE 61310 TP CREDITO 007

DT EVENTO 23/10/2018 TP PED 110 COMPOSICAO DE SALDO POR PARCELAS

DIV. VENC	0,00	RGR	2220	TX EFET	5,1161									
VR.ALTER.	11.372,71	RGE	0007	TX INIC	5,0000							0,00	FCVS	0,00
				INCREM	0,0	TC1. 000					0,00	TAXAS		0,00

LUCAS SANTOS DE SOUZA		00005952957544	% PACT. 100,00	RENTA	2.125,82	C.PES 01	CONTRATO 855553942002-9
D.Res.460	954,37	AR04P	FREQUEN 00	TC2. 000	S.MIP	11,12	RAZAO
SD P-RATA	62.129,47	PRZ 360	TX FI 0,0000	0,0000	S.DFI	0,00	VENCTO 25/10/2018
VL GARANT	160.999,99	PRZ PRO 035	LIM.CONC. 00/0000		S.CRE		SD APOS 72.547,81
TAC/FEE A VISTA	0,00						TX.EQ 0,00
DESP CART:	0,00				DESC. DESP		
SLD.INTEGRAL	38.686,60						
JUROS DIA	40,51	SEGURO	0,00		S.FGT	0,00	S.SOB 0,00

TAXAS	NR. BONUS	TA	TCA	TRC	TAO	TAC	TOM
VENCTO	MSG PAR	FCVS	SEGURO/FGHAB	JUROS/CM	AMORTIZACAO	SALDO DEVEDOR	INDICE TP
PAGMTO		FGTS	LIQUIDO	TOTAL DEVIDO	VALOR PAGO	DIF PREST	DIF.REAJ
TAXAS:							
25/10/18 000			11,12	261,77	261,77	72.547,82	
25/10/18 310			272,89		272,89	2,64-	

Mod. Financ. PRODUCAO IMOVEL - PRCMV - REC FGTS - AQ DE TER E CONSTRUCAO - PF - HH 122
Prazo Remanesc. 323 meses Forma Pagto Debito em Conta Ult. Vencto 25/09/2049

DATA ESCRITURA: 25/04/2018 DATA CADASTRO: 21/11/2018
APOLICE 61310 TP CREDITO 007

DT EVENTO 21/11/2018 TP PED 110 COMPOSICAO DE SALDO POR PARCELAS

DIV. VENC	0,00	RCR 2220	TX EFET 5,1161		CES	0,00	FCVS	0,00
VR.ALTER.	9.410,22	RGE 0007	TX INIC 5,0000		PREST	0,00	TAXAS	0,00
D.Res.460	789,68	AR04P	INCREM 0,0	TC1. 000	S.MIP	11,12	RAZAO	
SD P-RATA	72.547,81	PRZ 360	FREQUEN 00	TC2. 000	S.DFI	0,00	VENCTO	25/11/2018
VL GARANT	160.999,99	PRZ PRO 035	TX FI 0,0000	0,0000	S.CRE		SD APOS	81.168,35
TAC/FEE A VISTA	0,00		LIM.CONC. 00/0000				TX.EQ	0,00
DESP CART:	0,00				DESC. DESP			
SLD.INTEGRAL	30.066,06							
JUROS DIA	32,32	SEGURO	0,00		S.FGT	0,00	S.SOB	0,00

TAXAS:	NR. BONUS	TA	TCA	TRC	TAO	TAC	TOM
VENCTO	MSG PAR	FCVS	SEGURO/FGHAB	JUROS/CM	AMORTIZACAO	SALDO DEVEDOR	INDICE TP
PAGMTO		FGTS	LIQUIDO	TOTAL DEVIDO	VALOR PAGO	DIF PREST	DIF.REAJ
TAXAS:							
25/11/18 000			11,12	305,88	305,88	81.168,36	
16/01/19 959			317,00	14,12	331,12	0,30	

LUCAS SANTOS DE SOUZA 00005952957544 % PACT. 100,00 RENDA 2.125,82 C.PES 01 CONTRATO 855553942002-9

TAXAS	NR. BONUS	TA	TCA	TRC	TAO	TAC	TOM
VENCTO	MSG PAR	FCVS	SEGURO/FGHAB	PRESTACAO	JUROS/CM	SALDO DEVEDOR	INDICE TP
PAGMTO		FGTS	LIQUIDO	MORA IOF	TOTAL DEVIDO	VALOR PAGO	DIF.PREST DIF.REAJ

TAXAS:							
25/01/19 000			11,12	384,19	384,19		96.756,81
15/03/19 959			395,31	17,00	412,31	412,12	0,19

Mod. Financ. PRODUCAO IMOVEL - PCCMV - REC FGTS - AQ DE TER E CONSTRUCAO - PF - HH 122
 Prazo Remanesc. 323 meses Forma Pagto Debito em Conta Ult. Vencto 25/09/2049

DT EVENTO 22/02/2019 TP PED 110 COMPOSICAO DE SALDO POR PARCELAS DATA ESCRITURA: 25/04/2018 DATA CADASTRO: 22/02/2019
 APOLICE 61310 TP CREDITO 007

DIV. VENC	0,00	RCR 2220	TX EFET 5,1161					
VR.ALTER.	2.608,53	RGE 0007	TX INIC 5,0000			CES 0,000	FCVS 0,00	TAXAS 0,00
D.Res.460	218,90	AR04P	INCREM 0,0	TC1.000	PREST 0,00	S.MIP 11,12	RAZAO	
SD P-RATA	96.756,81	PRZ 360	FREQUEN 00	TC2.000	S.MIP 11,12	S.DFI 0,00	VENCTO	25/02/2019
VL GARANT	160.999,99	PRZ PRO 035	TX FI 0,0000	0,0000	S.DFI 0,00	S.CRE	SD APOS	99.146,44
TAC/FEE A VISTA	0,00		LIM.CONC. 00/0000				TX.EQ	0,00
DESP CART:	0,00				DESC. DESP			
SLD.INTEGRAL	12.087,98							
JUROS DIA	9,29	SEGURO	0,00		S.FGT	0,00	S.SOB	0,00

TAXAS:								
25/02/19 000			11,12	403,81	403,81		99.146,44	
16/04/19 959			414,93	18,21	433,14	432,36	0,78	

Mod. Financ. PRODUCAO IMOVEL - PCCMV - REC FGTS - AQ DE TER E CONSTRUCAO - PF - HH 122
 Prazo Remanesc. 323 meses Forma Pagto Debito em Conta Ult. Vencto 25/09/2049

DT EVENTO 22/03/2019 TP PED 110 COMPOSICAO DE SALDO POR PARCELAS DATA ESCRITURA: 25/04/2018 DATA CADASTRO: 22/03/2019
 APOLICE 61310 TP CREDITO 007

DIV. VENC	0,00	RCR 2220	TX EFET 5,1161					
VR.ALTER.	3.108,30	RGE 0007	TX INIC 5,0000			CES 0,000	FCVS 0,00	TAXAS 0,00
D.Res.460	260,84	AR04P	INCREM 0,0	TC1.000	PREST 0,00	S.MIP 11,12	RAZAO	
SD P-RATA	99.146,44	PRZ 360	FREQUEN 00	TC2.000	S.MIP 11,12	S.DFI 0,00	VENCTO	25/03/2019
VL GARANT	160.999,99	PRZ PRO 035	TX FI 0,0000	0,0000	S.DFI 0,00	S.CRE	SD APOS	101.993,90
TAC/FEE A VISTA	0,00		LIM.CONC. 00/0000				TX.EQ	0,00
DESP CART:	0,00				DESC. DESP			
SLD.INTEGRAL	9.240,52							
JUROS DIA	9,88	SEGURO	0,00		S.FGT	0,00	S.SOB	0,00

LUCAS SANTOS DE SOUZA 00005952957544 % PACT. 100,00 RENDA 2.125,82 C.PES 01 CONTRATO 855553942002-9

TAXAS	NR. BONUS	TA	TCA	TRC	TAO	TAC	TOM
VENC TO	MSG PAR	FCVS	SEGURO/FGHAB	JUROS/CM	AMORTIZACAO	SALDO DEVEDOR	INDICE TP
PAGM TO		FGTS	LIQUIDO	TOTAL DEVIDO	VALOR PAGO	DIF PREST	DIF.REAJ

TAXAS:							
25/03/19 000			11,12	415,09		101.993,90	
15/05/19 959			426,21	18,73	444,94	444,74	0,20

Mod. Financ. PRODUCAO IMOVEL - PMCMV - REC FGTS - AQ DE TER E CONSTRUCAO - PF - HH 122
 Prazo Remanesc. 323 meses Forma Pagto Debito em Conta Ult. Venc to 25/09/2049

DATA ESCRITURA: 25/04/2018 DATA CADASTRO: 22/04/2019
 APOLICE 61310 TP CREDITO 007

DT EVENTO 22/04/2019 TP PED 110 COMPOSICAO DE SALDO POR PARCELAS

DIV. VENC	0,00	RGR	2220	TX EFET	5,1161	CES	0,00	FCVS	0,00
VR.ALTER.	4.376,00	RGE	0007	TX INIC	5,0000	PREST	0,00	TAXAS	0,00
D.Res.460	367,22	AR04P		INCREM	0,0	S.MIP	11,12	RAZAO	
SD P-RATA	101.993,90	PRZ	360	FREQUEN	00	S.DFI	0,00	VENC TO	25/04/2019
VL GARANT	160.999,99	PRZ PRO	035	TX FI	0,0000	S.CRE		SD APOS	106.002,68
TAC/FEE A VISTA	0,00			LIM.CONC.	00/0000			TX.EQ	0,00
DESP CART:	0,00					DESC. DESP			
SLD.INTEGRAL	5.231,74								
JUROS DIA	15,58	SEGURO			0,00	S.FGT	0,00	S.SOB	0,00

TAXAS:							
25/04/19 000			11,12	426,09	426,09	106.002,68	
17/06/19 959			437,21	19,69	456,90	456,28	0,62

Mod. Financ. PRODUCAO IMOVEL - PMCMV - REC FGTS - AQ DE TER E CONSTRUCAO - PF - HH 122
 Prazo Remanesc. 323 meses Forma Pagto Debito em Conta Ult. Venc to 25/09/2049

DATA ESCRITURA: 25/04/2018 DATA CADASTRO: 21/05/2019
 APOLICE 61310 TP CREDITO 007

DT EVENTO 21/05/2019 TP PED 110 COMPOSICAO DE SALDO POR PARCELAS

DIV. VENC	0,00	RGR	2220	TX EFET	5,1161	CES	0,00	FCVS	0,00
VR.ALTER.	2.535,39	RGE	0007	TX INIC	5,0000	PREST	0,00	TAXAS	0,00
				INCREM	0,0	S.MIP			

LUCAS SANTOS DE SOUZA 00005952957544 % PACT. 100,00 RENDA 2.125,82 C.PES 01 CONTRATO 855553942002-9

D.Res.460	212,76	AR04P	FREQUEN	00	TC2.000	S.MIP	11,12	RAZAO	
SD P-RATA	106.002,68	PRZ	TX FI	0,0000	0,0000	S.DFI	0,00	VENC TO	25/05/2019
VL GARANT	160.999,99	PRZ PRO 035	LIM.CONC.	00/0000		S.CRE		SD APOS	108.325,31
TAC/FEE A VISTA	0,00							TX.EQ	0,00
DESP CART:	0,00					DESC. DESP			
SLD.INTEGRAL	2.909,11								
JUROS DIA	8,38	SEGURO		0,00		S.FGT	0,00	S.SOB	0,00

TAXAS	NR. BONUS	TA	TCA	TRC	TAO	TAC	TOM
VENC TO	MSG PAR	FCVS	SEGURO/FGHAB	JUROS/CM	AMORTIZACAO	DEVEDOR	INDICE TP
PAGM TO		FGTS	LIQUIDO	TOTAL	VALOR PAGO	DIF PREST	DIF.REAJ
TAXAS:							
25/05/19 000			11,12	442,97		108.325,31	
15/07/19 959			454,09	19,95	474,04	0,64	
TAXAS:							
25/06/19 000			11,12	451,35	451,35	108.325,31	
15/08/19 959			462,47	20,39	482,86	0,22	

Mod. Financ. PRODUCAO IMOVEL - PMCMV - REC FGTS - AQ DE TER E CONSTRUCAO - PF - HH 122
Prazo Remanesc. 323 meses Forma Pagto Debito em Conta Ult. Venc to 25/09/2049

DATA ESCRITURA: 25/04/2018 DATA CADASTRO: 25/06/2019
APOLICE 61310 TP CREDITO 007

DT EVENTO 25/06/2019 TP PED 110 COMPOSICAO DE SALDO POR PARCELAS

DIV. VENC	0,00	RCR	2220	TX EFET	5,1161	CES	0,00	FCVS	0,00
VR.ALTER.	621,66	RGE	0007	TX INIC	5,0000	PREST	0,00	TAXAS	0,00
D.Res.460	52,16	AR04P		INCREM	0,0	TC1.000	11,12	RAZAO	
SD P-RATA	108.325,31	PRZ	360	FREQUEN	00	TC2.000	0,00	VENC TO	25/07/2019
VL GARANT	160.999,99	PRZ PRO 035		TX FI	0,0000	0,0000	0,00	SD APOS	108.894,81
TAC/FEE A VISTA	0,00			LIM.CONC.	00/0000			TX.EQ	0,00
DESP CART:	0,00					DESC. DESP			
SLD.INTEGRAL	2.339,61								

LUCAS SANTOS DE SOUZA 00005952957544 % PACT. 100,00 RENDA 2.125,82 C.PES 01 CONTRATO 855553942002-9

TAXAS	NR. BONUS	TA	TCA	TRC	TAO	TAC	TOM
VENCTO	MSG PAR	FCVS	SEGURO/FGHAB	PRESTACAO	JUROS/CM	SALDO DEVEDOR	INDICE TP
PAGMTO		FGTS	LIQUIDO	MORA IOF	TOTAL DEVIDO	VALOR PAGO	DIF.PREST DIF.REAJ
TAXAS:							
25/07/19	000		11,12	453,72	453,72	108.894,81	
16/09/19	959		464,84	20,87	485,71	4,49-	
TAXAS:							
25/08/19	000		11,12	453,72	453,72	108.894,81	
15/10/19	959		464,84	20,43	485,27	0,41-	
TAXAS:							
25/09/19	000		11,12	453,72	453,72	108.894,81	
15/10/19	959		464,84	13,68	478,52	0,01	

Mod. Financ. PRODUCAO IMOVEL - PMCMV - REC FGTS - AQ DE TER E CONSTRUCAO - PF - HH 122
Prazo Remanesc. 323 meses Forma Pagto Debito em Conta Ult. Vencto 25/09/2049

DT EVENTO 10/10/2019 TP PED 110 COMPOSICAO DE SALDO POR PARCELAS DATA ESCRITURA: 25/04/2018 DATA CADASTRO: 11/12/2019
APOLICE 61310 TP CREDITO 007

DIV. VENC	0,00	RCR	2220	TX EFET	5,1161	CES	0,000	FCVS	0,00
VR.ALTER.	6.094,69	RGE	0007	TX INIC	5,0000	PREST	0,00	TAXAS	0,00
D.Res.460	511,48	AR04P		INCREM	0,0	TC1. 000	10,79	RAZAO	
SD P-RATA	108.894,81	PRZ	360	FREQUEN	00	TC2. 000	0,0000	S.MIP	
VL GARANT	160.999,99	PRZ PRO	035	TX FI	0,0000	S.DFI	0,00	VENCTO	25/10/2019
TAC/FEE A VISTA	0,00			LIM.CONC.	00/0000	S.CRE		SD APOS	114.478,02
DESP CART:	0,00					DESC. DESP		TX.EQ	0,00
SLD.INTEGRAL	3.243,60								
JUROS DIA	11,63	SEGURO			0,00	S.FGT	0,00	S.SOB	0,00

Mod. Financ. PRODUCAO IMOVEL - PMCMV - REC FGTS - AQ DE TER E CONSTRUCAO - PF - HH 122
Prazo Remanesc. 323 meses Forma Pagto Debito em Conta Ult. Vencto 25/09/2049

DT EVENTO 10/10/2019 TP PED 104 TERMINO DE OBRA - CONSTRUCAO (MOD.IMP.8) DATA ESCRITURA: 25/04/2018 DATA CADASTRO: 11/12/2019
APOLICE 61310 TP CREDITO 003

DIV. VENC	0,00	RCR	2220	TX EFET	5,1161	CES	0,000	FCVS	0,00
VR.ALTER.	0,00	RGE	0707	TX INIC	5,0000	PREST	614,54	TAXAS	0,00
DESCONTO	0,00	AR04P		INCREM	0,0	TC1. 000	11,44	RAZAO	
SD P-RATA	114.478,02	PRZ	360	FREQUEN	00	TC2. 000	11,75	S.MIP	
VL GARANT	160.999,99	PRZ PRO	000	TX FI	0,0000	S.DFI		VENCTO	25/10/2019
TAC/FEE A VISTA	0,00			LIM.CONC.	00/0000	S.CRE		SD APOS	114.478,02
DESP CART:	0,00					DESC. DESP		TX.EQ	0,00

LUCAS SANTOS DE SOUZA 00005952957544 % PACT. 100,00 RENDA 2.125,82 C.PES 01 CONTRATO 855553942002-9

TAXAS VENC TO	NR. BONUS MSG PAR	TA FCVFS FGTS	TCA SEGURO/FGHAB LIQUIDO	PRESTACAO MORA IOF	TRC COMPL	JUROS TOTAL DEVIDO	TAO AMORTIZACAO VALOR PAGO	TAC SALDO DEVEDOR DIF PREST	TOM INDICE TP DIF.REAJ
---------------	-------------------	---------------	--------------------------	--------------------	-----------	--------------------	----------------------------	-----------------------------	------------------------

10/10/19	DIF	PAGAMENTO: 818					184,73		
TAXAS:									
25/10/19	001		23,18	614,54		465,37	149,17	114.328,84	
24/01/20	PAF		637,72	40,10		677,82	399,24	278,58	
TAXAS:									
25/11/19	002		23,16	614,54		476,37	138,17	114.190,67	
24/01/20	PAF		637,70	30,83		668,53	393,77	274,76	
TAXAS:									
25/12/19	003		23,15	614,54		475,80	138,74	114.051,92	
24/01/20	PAF		637,69	21,78		659,47	388,44	271,03	

TP	NUMERO	DAMP	DT.EVENTO	INI.UTIL	FIM	PARC	DT.DESAT.	N.PARC	TU	VALOR UTIL (\$)	VALOR UTIL (FC)	PARCELA (FC)	% UTIL
016	539260923912859		24/01/20	01/20	10/20		00/00/00	09	03	4.561,82	204,74955	0,00000	58,9010

TAXAS:													
25/01/20	004		23,14	614,54		475,22	139,32	113.912,59					
18/03/20	PP8 01	375,63	262,05	11,76		273,81		273,81					
TAXAS:													
25/02/20	005		23,12	614,54		474,64	139,90	113.772,69					
18/03/20	PP8 02	376,60	261,06	7,93		268,99		268,99					
18/03/20	DIF	PAGAMENTO: 370					1.184,06						
TAXAS:													
25/03/20	006		23,11	614,54		474,06	140,48	113.632,20					
13/05/20	INC 03	377,53	260,12	11,18		271,30		271,30					
TAXAS:													
25/04/20	007		23,09	614,54		473,47	141,07	113.491,13					
13/05/20	INC 04	378,46	259,17	7,38		266,55		266,55					

Mod. Financ. PRODUCAO IMOVEL - PMCMV - REC FGTS - AQ DE TER E CONSTRUCAO - PF - HH 122
Prazo Remanesc. 323 meses Forma Pagto Debito em Conta Ult. Venc to 25/09/2049

DATA ESCRITURA: 25/04/2018 DATA CADASTRO: 03/08/2020
APOLICE 61310 TP CREDITO 003

DT EVENTO 13/05/2020 TP PED 116 INC.AUT C/ELEV ENC E RES C/P.RATA

DIV. VENC	0,00	RCR	2220	TX EFET	5,1161					
VR.ALTER.	537,37	RGE	0707	TX INIC	5,0000					
DESCONTO	0,00	AR04P		INCREM	0,0	TC1. 000	CES	0,000	FCVFS	0,00
SD P-RATA	113.491,13	PRZ	360	FREQUEN	00	TC2. 000	PREST	617,38	TAXAS	0,00
VL GARANT	160.999,99	PRZ PRO	000	TX FI	0,0000	0,0000	S.MIP	11,40	RAZAO	
TAC/FEE A VISTA	0,00			LIM.CONC.	00/0000		S.DFI	11,75	VENC TO	25/05/2020
DESP CART:	0,00						S.CRE		SD APOS	114.028,50
									TX.EQ	0,00
							DESC. DESP			

LUCAS SANTOS DE SOUZA 00005952957544 % PACT. 100,00 RENDA 2.125,82 C.PES 01 CONTRATO 855553942002-9

Mod. Financ. PRODUCAO IMOVEL - PMCMV - REC FGTS - AQ DE TER E CONSTRUCAO - PF - HH 122
Prazo Remanesc. 323 meses Forma Pagto Debito em Conta Ult. Vencto 25/09/2049

DATA ESCRITURA: 25/04/2018 DATA CADASTRO: 03/08/2020
APOLICE 61310 TP CREDITO 003

DT EVENTO 13/05/2020 TP PED 240 MORATORIA TC 108 OU PAUSA ESTENDIDA TC 208

DIV. VENC	0,00	RCR	2220	TX EFET	5,1161														
VR.ALTER.	0,00	RGE	0707	TX INIC	5,0000														
DESCONTO	0,00	AR04P		INCREM	0,0	TC1. 000													
SD P-RATA	114.028,50	PRZ	360	FREQUEN	04	TC2. 208													
VL GARANT	160.999,99	PRZ PRO	000	TX FI	0,0000	0,0000													
TAC/FEE A VISTA	0,00			LIM.CONC.	00/0000														
DESP CART:	0,00																		
TERMINO	13/09/2020																		

TAXAS	NR.	BONUS	TA	FCVS	TCA	PRESTACAO	TRC	JUROS	TAO	TAC	TOM
VENC TO	MSG	PAR	FGTS	LIQUIDO	FGHAB	MORA	IOF	TOTAL	AMORTIZACAO	SALDO	INDICE
PAGM TO								DEVIDO	VALOR	DEVEDOR	TP
									PAGO	DIF	PREST
											DIF.REAJ
13/05/20	DIF	PAGAMENTO:	418								
TAXAS:											
25/05/20	008			23,13		617,38		475,12	142,26	114.147,37	
25/05/20	MRT 05		379,39	261,12				261,12	261,13		
TAXAS:											
25/06/20	009			23,15		617,38		475,62	141,76	114.265,80	
25/06/20	MRT 06		380,33	260,20				260,20	260,20		
TAXAS:											
25/07/20	010			23,16		617,38		476,11	141,27	114.383,82	
25/07/20	MRT 07		381,26	259,28				259,28	259,28		
TAXAS:											
25/08/20	011			23,17		617,38		476,60	140,78	114.501,39	
25/08/20	MRT 08		382,20	258,35				258,35	258,35		
TAXAS:											
25/09/20	012			23,18		617,38		477,09	140,29	114.361,10	
28/12/20	INC 09		383,14	257,42	16,55			273,97		273,97	

LUCAS SANTOS DE SOUZA 00005952957544 % PACT. 100,00 RENDA 2.125,82 C.PES 01 CONTRATO 855553942002-9

TAXAS	NR. BONUS	TA	TCA	TRC	TAO	TAC	TOM
VENCTO	MSG PAR	FCVS	SEGURO/FGHAB	PRESTACAO	JUROS	AMORTIZACAO	INDICE TP
PAGMTO		FGTS	LIQUIDO	MORA IOF COMPL	TOTAL DEVIDO	VALOR PAGO	DIF.REAJ
TAXAS:							
25/10/20 013			23,17	617,38	476,51	140,87	114.220,22
28/12/20 INC			640,55	32,09	672,64		672,64
TAXAS:							
25/11/20 014			23,15	617,38	475,92	141,46	114.078,76
28/12/20 INC			640,53	22,79	663,32		663,32
TAXAS:							
25/12/20 015			23,14	617,38	475,33	142,05	113.936,71
28/12/20 INC			640,52		640,52		640,52

Mod. Financ. PRODUCAO IMOVEL - PRCMV - REC FGTS - AQ DE TER E CONSTRUCAO - PF - HH 122
Prazo Remanesc. 323 meses Forma Pagto Debito em Conta Ult. Vencto 25/09/2049

DATA ESCRITURA: 25/04/2018 DATA CADASTRO: 24/02/2021
APOLICE 61310 TP CREDITO 003

DT EVENTO 28/12/2020 TP PED 116 INC.AUT C/ELEV ENC E RES C/P.RATA

DIV. VENC	0,00	RCR	2220	TX EFET	5,1161	CES	0,000	FCVS	0,00
VR.ALTER.	2.250,43	RGE	0707	TX INIC	5,0000	PREST	635,51	TAXAS	0,00
DESCONTO	0,00	AR04P		INCREM	0,0	S.MIP	11,61	RAZAO	
SD P-RATA	113.936,71	PRZ	360	FREQUEN	00	S.DFI	11,75	VENCTO	25/01/2021
VL GARANT	160.999,99	PRZ PRO	000	TX FI	0,0000	S.CRE		SD APOS	116.187,14
TAC/FEE A VISTA	0,00			LIM.CONC.	00/0000			TX.EQ	0,00
DESP CART:	0,00					DESC. DESP			

28/12/20 DIF PAGAMENTO: 418

TAXAS:									
25/01/21 016			23,35	635,51	484,12	151,39	116.035,74		
23/04/21 PP8			658,86	8,17	667,03		667,03		
TAXAS:									
25/02/21 017			23,33	635,51	483,49	152,02	115.883,71		
23/04/21 PP8			658,84	5,40	664,24		664,24		
TAXAS:									
25/03/21 018			23,32	635,51	482,85	152,66	115.731,05		
23/04/21 PP8			658,83	2,65	661,48		661,48		
23/04/21 DIF						1.992,77			
TAXAS:									
25/04/21 019			23,30	635,51	482,22	153,29	115.577,75		
03/09/21 INC			658,81	53,82	712,63		712,63		
TAXAS:									
25/05/21 020			23,29	635,51	481,58	153,93	115.423,82		
03/09/21 INC			658,80	44,45	703,25		703,25		

LUCAS SANTOS DE SOUZA 00005952957544 % PACT. 100,00 RENDA 2.125,82 C.PES 01 CONTRATO 855553942002-9

TAXAS	NR. BONUS	TA	TCA	TRC	TAO	TAC	TOM
VENCTO	MSG PAR	FCVFS	SEGURO/FGHAB	PRESTACAO	JUROS	AMORTIZACAO	INDICE TP
PAGMTO		FGTS	LIQUIDO	MORA IOF COMPL	TOTAL DEVIDO	VALOR PAGO	DIF.PREST DIF.REAJ
TAXAS:							
25/06/21	021		23,27	635,51	480,94	154,57	115.269,24
03/09/21	INC		658,78	34,87	693,65		693,65
TAXAS:							
25/07/21	022		23,26	635,51	480,29	155,22	115.114,02
03/09/21	INC		658,77	25,52	684,29		684,29
TAXAS:							
25/08/21	023		23,24	635,51	479,65	155,86	114.958,15
03/09/21	INC		658,75	15,97	674,72		674,72

Mod. Financ. PRODUCAO IMOVEL - PMCMV - REC FGTS - AQ DE TER E CONSTRUCAO - PF - HH 122
 Prazo Remanesc. 323 meses Forma Pagto Debito em Conta Ult. Vencto 25/09/2049

DT EVENTO 03/09/2021 TP PED 116 INC.AUT C/ELEV ENC E RES C/P.RATA DATA ESCRITURA: 25/04/2018 DATA CADASTRO: 08/09/2021
 APOLICE 61310 TP CREDITO 003

DIV. VENC	0,00	RCR	2220	TX EFET	5,1161	CES	0,000	FCVFS	0,00
VR.ALTER.	3.468,56	RGE	0707	TX INIC	5,0000	PREST	654,68	TAXAS	0,00
DESCONTO	0,00	AR04P		INCREM	0,0	S.MIP	11,84	RAZAO	
SD P-RATA	114.958,15	PRZ	360	FREQUEN	00	S.DFI	11,75	VENCTO	25/09/2021
VL GARANT	160.999,99	PRZ PRO	000	TX FI	0,0000	S.CRE		SD APOS	118.426,71
TAC/FEE A VISTA	0,00			LIM.CONC.	00/0000			TX.EQ	0,00
DESP CART:	0,00					DESC. DESP			

Mod. Financ. PRODUCAO IMOVEL - PMCMV - REC FGTS - AQ DE TER E CONSTRUCAO - PF - HH 122
 Prazo Remanesc. 323 meses Forma Pagto Debito em Conta Ult. Vencto 25/09/2049

DT EVENTO 03/09/2021 TP PED 240 MORATORIA TC 108 OU PAUSA ESTENDIDA TC 208 DATA ESCRITURA: 25/04/2018 DATA CADASTRO: 08/09/2021
 APOLICE 61310 TP CREDITO 003

DIV. VENC	0,00	RCR	2220	TX EFET	5,1161	CES	0,000	FCVFS	0,00
VR.ALTER.	0,00	RGE	0707	TX INIC	5,0000	PREST	654,68	TAXAS	0,00
DESCONTO	0,00	AR04P		INCREM	0,0	S.MIP	11,84	RAZAO	
SD P-RATA	118.426,71	PRZ	360	FREQUEN	03	S.DFI	11,75	VENCTO	25/09/2021
VL GARANT	160.999,99	PRZ PRO	000	TX FI	0,0000	S.CRE		SD APOS	118.426,71
TAC/FEE A VISTA	0,00			LIM.CONC.	00/0000			TX.EQ	0,00
DESP CART:	0,00					DESC. DESP			
TERMINO	03/12/2021								

LUCAS SANTOS DE SOUZA		00005952957544	% PACT. 100,00	RENDA	2.125,82	C.PES 01	CONTRATO 855553942002-9
TAXAS	NR. BONUS	TA	TCA	TRC	TAO	TAC	TOM
VENCTO	MSG PAR	FCVFS	SEGURO/FGHAB	PRESTACAO	AMORTIZACAO	SALDO DEVEDOR	INDICE TP
PAGMTO		FGTS	LIQUIDO	MORA IOF COMPL	VALOR PAGO	DIF PREST	DIF.REAJ
03/09/21	DIF	PAGAMENTO: 418			3.468,56		
TAXAS:							
25/09/21	024		23,57	654,68	493,45	161,23	118.943,73
25/09/21	MRT		678,25		678,25	678,25	
TAXAS:							
25/10/21	025		23,62	654,68	495,60	159,08	119.462,96
25/10/21	MRT		678,30		678,30	678,31	
TAXAS:							
25/11/21	026		23,68	654,68	497,77	156,91	119.984,40
25/11/21	MRT		678,36		678,36	678,36	
TAXAS:							
25/12/21	027		23,73	666,02	499,93	166,09	119.818,31
12/04/22	310		689,75	50,22	739,97	739,61	0,36
25/01/22	CORRECAO		1,00048792		58,46		119.876,77
TAXAS:							
25/01/22	028		23,72	666,02	499,49	166,53	119.710,24
13/09/22	INC		689,74	95,52	785,26	785,26	
25/02/22	CORRECAO		1,00060481		72,40		119.782,64
TAXAS:							
25/02/22	029		23,72	666,02	499,10	166,92	119.615,72
13/09/22	INC		689,74	84,89	774,63	774,63	
TAXAS:							
25/03/22	030		23,70	666,02	498,40	167,62	119.448,10
13/09/22	INC		689,72	75,44	765,16	765,16	
25/04/22	CORRECAO		1,00097096		115,98		119.564,08
TAXAS:							
25/04/22	031		23,70	666,02	498,19	167,83	119.396,25
13/09/22	INC		689,72	64,57	754,29	754,29	
27/04/22	DIF	PAGAMENTO: 321			65,80		
25/05/22	CORRECAO		1,00055475		66,23		119.462,49
TAXAS:							
25/05/22	032		23,70	667,42	497,76	169,66	119.292,83
13/09/22	INC		691,12	54,39	745,51	745,51	
25/06/22	CORRECAO		1,00166292		198,37		119.491,20
TAXAS:							
25/06/22	033		23,73	667,42	497,88	169,54	119.321,66
13/09/22	INC		691,15	43,06	734,21	734,21	
25/07/22	CORRECAO		1,00148375		177,04		119.498,71
TAXAS:							
25/07/22	034		23,75	667,42	497,92	169,50	119.329,21
13/09/22	INC		691,17	32,13	723,30	723,30	
25/08/22	CORRECAO		1,00163106		194,63		119.523,84
TAXAS:							
25/08/22	035		23,77	667,42	498,02	169,40	119.354,44
13/09/22	INC		691,19	20,91	712,10	712,10	
13/09/22	CORRECAO		1,00125625		149,94		119.504,37

LUCAS SANTOS DE SOUZA 00005952957544 % PACT. 100,00 RENDA 2.125,82 C.PES 01 CONTRATO 855553942002-9

Mod. Financ. PRODUCAO IMOVEL - PMCMV - REC FGTS - AQ DE TER E CONSTRUCAO - PF - HH 122
Prazo Remanesc. 323 meses Forma Pagto Debito em Conta Ult. Vencto 25/09/2049

DATA ESCRITURA: 25/04/2018 DATA CADASTRO: 15/09/2022
APOLICE 61310 TP CREDITO 003

DT EVENTO 13/09/2022 TP PED 116 INC.AUT C/ELEV ENC E RES C/P.RATA

DIV. VENC	0,00	RCR	2220	TX EFET	5,1161														
VR.ALTER.	6.061,04	RGE	0707	TX INIC	5,0000			CES	0,000	FCVS	0,00								
DESCONTO	0,00	AR04P		INCREM	0,0	TC1. 000		PREST	705,95	TAXAS	0,00								
SD P-RATA	119.504,38	PRZ	360	FREQUEN	00	TC2. 000		S.MIP	12,55	RAZAO									
VL GARANT	162.398,25	PRZ PRO	000	TX FI	0,0000	0,0000		S.DFI	11,84	VENCTO	25/09/2022								
TAC/FEE A VISTA	0,00			LIM.CONC.	00/0000			S.CRE		SD APOS	125.565,42								
DESP CART:	0,00									TX.EQ	0,00								
								DESC. DESP											

TAXAS	VENCTO	NR. BONUS	TA	FCVS	TCA	TRC	JUROS	TAO	TAC	TOM
PAGMTO	MSG	PAR	FGTS	LIQUIDO	PRESTACAO	COMPL	TOTAL	AMORTIZACAO	SALDO DEVEDOR	INDICE TP
					MORA	IOF	DEVIDO	VALOR	DIF PREST	DIF.REAJ
13/09/22	DIF	PAGAMENTO:	418					6.061,04		
25/09/22	CORRECAO			1,00115142			144,57			125.710,00
TAXAS:										
25/09/22	036			24,41			705,95			
13/09/22	310			730,36			523,80		125.527,85	
							730,36	182,15	751,98	21,62-

Mod. Financ. PRODUCAO IMOVEL - PMCMV - REC FGTS - AQ DE TER E CONSTRUCAO - PF - HH 122
Prazo Remanesc. 323 meses Forma Pagto Debito em Conta Ult. Vencto 25/09/2049

DATA ESCRITURA: 25/04/2018 DATA CADASTRO: 28/09/2022
AMORTIZACA APOLICE 61310 TP CREDITO 003

DT EVENTO 28/09/2022 TP PED 241 PAUSA ESTENDIDA DA PARCELA DE

DIV. VENC	0,00	RCR	2220	TX EFET	5,1161														
VR.ALTER.	0,00	RGE	0707	TX INIC	5,0000			CES	0,000	FCVS	0,00								
DESCONTO	0,00	AR04P		INCREM	0,0	TC1. 000		PREST	705,95	TAXAS	0,00								
SD P-RATA	125.527,85	PRZ	360	FREQUEN	06	TC2. 000		S.MIP	12,55	RAZAO									
VL GARANT	162.585,23	PRZ PRO	000	TX FI	0,0000	0,0000		S.DFI	11,86	VENCTO	25/10/2022								
TAC/FEE A VISTA	0,00			LIM.CONC.	00/0000			S.CRE		SD APOS	125.527,85								
DESP CART:	0,00									TX.EQ	0,00								
								DESC. DESP											

LUCAS SANTOS DE SOUZA 00005952957544 % PACT. 100,00 RENDA 2.125,82 C.PES 01 CONTRATO 855553942002-9

VENCTO	NR. BONUS	TA	TCA	TRC	TAO	TAC	TOM
PAGMTO	MSG PAR	FCVS	SEGURO/FGHAB	PRESTACAO	AMORTIZACAO	SALDO DEVEDOR	INDICE TP
		FGTS	LIQUIDO	MORA IOF COMPL	VALOR PAGO	DIF PREST	DIF.REAJ
25/10/22	CORRECAO			1,00180497			125.754,42
TAXAS:							
25/10/22	037		24,46	493,55	523,97	30,42-	125.784,84
EM ABERTO							
25/11/22	CORRECAO		518,01	1,00149360	187,87	21,70-	125.972,71
TAXAS:							
25/11/22	038		24,50	493,51	524,88	31,37-	126.004,08
EM ABERTO							

Alo CAIXA: SAC: 0800 726 0101 Pessoas com deficiencia auditiva ou de fala: 0800 725 7474
 4004 0104 (Capitais e Regioes Metropolitanas) 0800 726 2492
 0800 104 0104 (Demais Regioes)

2º TABELIÃO DE NOTAS E PROTESTO

BRASÍLIA - DISTRITO FEDERAL

fls. 201

Prot.: 428763
Livro: 3374-P
Folha: 028

DR. RAMILO SIMÕES CORRÊA
TABELIÃO INTERINO

LUIZ CARLOS SCHONARTH
TABELIÃO INTERINO

SRTV / SUL - Q. 701 - CONJ. L - BL. 01 - LOJA 24 - ANDAR TÉRREO - CENTRO EMPRESARIAL ASSIS CHATEAUBRIAND
FONE: (61) 3225-2760 - FAX: (61) 3225-7222 / 3223-4715 - E-mail: oficio2d@uol.com.br - CEP 70340-906 - BRASÍLIA - DF



PROCURAÇÃO COM SUBSTABELECIMENTOS DE OUTRAS BASTANTE QUE FAZ CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, NA FORMA ABAIXO:

SAIBAM quantos este público instrumento de procuração virem que aos vinte e cinco dias do mês de abril do ano de dois mil e dezenove (25/04/2019), nesta Cidade de Brasília, Capital da República Federativa do Brasil, neste Serviço Notarial, perante mim, Escrevente Notarial, compareceu como outorgante: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, criada nos termos do Decreto-Lei nº 759, de 12 de agosto de 1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259, de 19 de fevereiro de 1973, vinculada ao Ministério da Fazenda, regendo-se pelo Estatuto Social, aprovado pela Assembleia Geral Extraordinária realizada em 19 de Janeiro de 2018, publicado no Diário Oficial da União - DOU, Seção 1 em 16/03/2018, páginas 41 a 50, devidamente registrado na JCDF sob o nº 1016518 em 16/02/2018, e confirmado através do sítio <http://jcdf.mdic.gov.br>, por intermédio de consulta sob o protocolo nº 18/018.171-8 e o código de segurança: eRTg, aquela foi autenticada digitalmente e assinada em 02/03/2018 por Saulo Izidorio Vieira - Secretário-Geral da JCDF, cuja cópia fica aqui arquivada, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ - Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por seu Diretor Jurídico **GRYECOS ATOM VALENTE LOUREIRO**, brasileiro, casado, advogado, portador da cédula de identidade profissional nº 97.640-OAB/RJ e 54.459-OAB/DF e inscrito no CPF/MF sob o nº 046.424.857-40, com endereço profissional no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, 18º andar, Brasília/DF, o qual se declara nesta condição conforme Resolução nº 604, da ATA nº 544, de 15/08/2018, devidamente assinada pelo Secretário Geral Marcelo Martins, cuja cópia fica aqui arquivada, identificada e reconhecida como a própria do que dou fé. E por ela me foi dito que, por este instrumento público nomeia e constitui seus bastantes procuradores, no âmbito do Jurídico Regional Belo Horizonte/MG, seus bastantes procuradores: Adriana Gonçalves Furtado, OAB/MG 72.106, CPF: 001.217.276-61; Ana Carolina Lamego Balbino Portella, OAB/MG: 84.261, CPF: 036.453.606-38; Ana Paula Gonçalves da Silva, OAB/MG 85.332, CPF 991.146.906-91; Andriara Sidônio Vilasboas, OAB/MG 100.921, CPF 037.111.036-00; Antônio Henrique Moura Santos, OAB/MG 103.221, CPF 007.502.936-75; Aquilino Novaes Rodrigues, OAB/MG 91.444, CPF: 471.882.276-91; Aurélio Caciquinho Ferreira Neto, OAB/MG 81.245, CPF 802.185.206-20; Bárbara Cleto de Carvalho Baldez, OAB/MG 115.778, CPF 063.986.026-50; Bernardo Soares Cruz, OAB/MG 83.818, CPF 038.144.956-40; Bruno Rodrigo Ubaldino Abreu, OAB/MG 81.341, CPF 037.194.126-10; Celso de Oliveira Junior, OAB/MG 80.586, CPF 711.741.256-91; Cláudio Gonçalves Marques, OAB/MG 62.711, CPF: 491.962.276-72; Daniel Loures Sá, OAB/MG 118.381, CPF: 063.483.776-10; Débora Couto Cançado Santos, OAB/MG 98.404, CPF 047.618.356-13; Emanuella Corrêa, OAB/MG 89.700, CPF 030.039.316-44; Evelina Costa Vanelli Ribas, OAB/MG 77.470, CPF : 761.771.736-91; Fabioli Christina de Souza Pinheiro, OAB/AC 2647, CPF 629.334.002-78; Fabioli Ribeiro Gomide, OAB/MG 60.720, CPF.: 610.809.936-49; Felipe Lima de Paula, OAB/MG 101.279, CPF 013.755.166-55; Fernanda Andrade de Faria, OAB/MG 117.651, CPF: 033.246.276-56; Fernanda Carrizo Batista, OAB/MG 67.254, CPF: 006.131.746-23; Fernando Roosevelt Freitas de Carvalho, OAB/MG 92.618, CPF:028.481.186-60; Geraldo Alvim Dusi Junior, OAB/MG 81.426, CPF:972.007.356-04; Gustavo Monti Sabaini, OAB/MG 76.826, CPF 959.894.476-04; Hamilton Esequiel de Resende, OAB/MG 45.174, CPF 381.056.166-53; Helena Discini Silveira Tiltz, OAB/MG 75.285, CPF:029.068.496-00; Lara da Silva Razuk OAB/MG 95.277, CPF: 046.273.726-80; Iris Maria Campos, OAB/MG 58.059, CPF: 436.882.686-87; Jairdes Carvalho Garcia, OAB/MG 82.592, CPF 026.156.006-99; Januário Spisla, OAB/MG 91.442-B, CPF:500.286.859-20; Leandro Augusto Botelho Starling, OAB/MG 72841, CPF: 003.632.706-98; Leandro Clementoni da Cunha, OAB/MG 76.652, CPF 955.619.946-20; Lígia Carolina Bortoloni Ide, OAB 96.654/MG, CPF: 013.970.006-43; Lucas Pulier Ferreira OAB/MG 125.984, CPF: 088.066.536-01; Luciana Mano Oliveira, OAB/MG 103.231, CPF: 059.419.796-14; Luciano Benigno Cesca, OAB/MG 91240, CPF 005.742.396-26; Luciano Paiva Nogueira, OAB/MG 79.711, CPF 003.133.626-45; Luciola Parreira Vasconcelos, OAB/MG 88.749, CPF: 040.248.076-76; Luiz Alberto Mauad, OAB/MG 54.390, CPF: 522.758.336-68; Marcela Bastos Notini, OAB/MG 78.062, CPF: 001.437.756-00; Marcelo Dutra Victor, OAB/MG 95.532, CPF: 017.355.247-19; Marcia Caldeira Gonçalves, OAB/MG 91.203, CPF: 897.321.206-06; Marcos Vinicius de Andrade Ayres, OAB/MG 52.372, CPF: 486.245.516-68; Marcus Vinicius Fernandes, OAB/MG 59.794, CPF: 674.085.406-87; Maria Luiza de Castro Rachid, OAB/MG 49.996, CPF: 277.685.896-53; Maronê Soares Rego, OAB/MG 98.393, CPF 049.740.476-12; Mauro Sanabio Silva Pereira, OAB/MG 73.491, CPF 905.124.996-91; Newton do Espírito Santo, OAB/MG 51.820, CPF: 445.384.726-20; Olímpia Izabel de Sousa Silva, OAB/MG 73711, 888.909.376-53; Osvaldo Caitano de Moraes, OAB/MG 101.854, CPF: 680.760.298-72; Patrícia Soares Antonacci, OAB/MG 53.882, CPF:591.355.226-15; Paulo Cesar Fortes do Nascimento, OAB/MG 83.736, CPF: 639.938.136-34; Paulo Eustáquio Candiotto de Oliveira, OAB/MG 55.649, CPF: 488.652.576/87; Priscila de Ávila Haddad, OAB/MG: 106.020, CPF: 014.201.316-13; Rayner D'Almeida Rodrigues, OAB/MG 99.330, CPF: 035.366.466-97; Renata Maria Pereira Fortaleza, OAB/MG 75.587, CPF : 027.173.196-62; Roberto Marsicano Cezar, OAB/MG 85.432, CPF: 282.034.966-87; Roberto Campos Abreu Marino, OAB/MG 108981, CPF: 054.520.276-02; Robson Carlos Milagres, OAB/MG 45.082, CPF: 269.269.706-53; Rodrigo Motta Saraiva, OAB/MG 191.814, CPF: 307.867.198-42; Rodrigo Trezza Borges, OAB/MG 78.792, CPF: 028.834.946-65; Rogério Netto Andrade, OAB/MG 80.107, CPF: 034.799.246-38; Rogério Rubim de Miranda Magalhães, OAB/MG 54.370, CPF: 464.549.776-68; Rubens de Faria, OAB/MG: 107.959, CPF: 351.454.986-91; Silvana de Oliveira Melo Bleser, OAB/MG 56.776, CPF 622.419.406-82; Sylvio Ricardo Lopes Francelinô Gonçalves, OAB/MG 83.896, CPF 484.257.296-53; Thamiris Katharine de Medeiro Felizardo, OAB/MG 136.606, CPF 094.906.176-01; Tiago Neder Barroca, OAB/MG 107.415, CPF 014.033.966-39; Vanessa Celina da Rocha Magalhães, OAB/MG 85.688, CPF 036.234.996-76; Vinicius Ramalho, OAB/MG 76.847, CPF: 025.913.396-51; Waldenia Marília Silveira Santana, OAB/MG 53.780, CPF: 303.644.006-25; além de Adriana Ribeiro dos Santos Lima, 53.749-OAB/DF, CPF: 029.241.594-07; Adriana Sousa de Oliveira, 13747-OAB/DF, CPF: 691.592.461-20; Alberto Cavalcante Braga, 9170-OAB/DF, CPF:329.962.411-34; Alexander da Silva Moraes, 30960-OAB/DF, CPF: 035.876.286-37; Alison Miranda de Freitas, 24995-OAB/DF, CPF: 590.233.506-00; Ana Paula Miranda Monteiro, 94291-OAB-MG, CPF: 045.616.966-01; Augusto Cláudio Ferreira Guterres Soares, 8906-OAB/DF, CPF: 351.722.661-00; Carla Beatriz Hamu Silva Cherulli, 17041-OAB/DF, CPF: 666.194.161-87; Daniela Alves Cruz de Carvalho, 16721-OAB/DF, CPF: 844.864.141-87; Diego Campos Goes Coelho, 21047-OAB/PE, 51047-OAB-DF, CPF: 030.709.044-24; Fábio dos Santos Souza, 43950-OAB/DF, CPF: 264.106.198-80; Fernando José Azalim Piantavini, 18404-OAB/DF, CPF: 841.113.569-15; Flávio Silva Rocha, 26759-OAB/DF, CPF: 006.129.076-94; Heloisa Helena de Moraes Cunha Rego, 17807-OAB/DF CPF: 837.338.761-72; Ildemar Egger Junior, 36018 OAB/DF, CPF 000.221.969-78; Inessa do Amaral Madruga Guimarães, 16227-OAB/DF, CPF: 821.205.011-49; Iran Neves Brito Júnior, 15856-OAB/DF, CPF: 619.471.301-10; Isabella Gomes Machado, 10482-OAB/DF, CPF: 291.439.771-20; João Amílcar Valle Aboud, 7129-OAB/DF, CPF: 109.321.431-72; João Cardoso da Silva, 34116-OAB/DF, CPF: 911.960.006-20; José Carlos Izidro Machado, 19983-OAB/DF, CPF: 494.205.509-15; Keila de Medeiros Duarte, 16686-OAB/DF, CPF: 619.825.201-91; Karynna Marquetti Ferraz Talamonte, 18498-OAB/DF, CPF: 896.822.111-15; Leonardo da Silva Patzlaff, 16557-OAB/DF, CPF: 844.200.221-91; Ludimila Viana Barbosa, 23036-OAB/DF, CPF: 781.723.301-20; Manoel Moreira Filho,

2º TABELIÃO DE NOTAS E PROTESTO

BRASÍLIA - DISTRITO FEDERAL

fls. 202

Prot.: 428763
Livro: 3374-P
Folha: 029

DR. RAMILO SIMÕES CORRÊA
TABELIÃO INTERINO

LUIZ CARLOS SCHONARTH
TABELIÃO INTERINO

SRTV / SUL - Q. 701 - CONJ. L - BL. 01 - LOJA 24 - ANDAR TÉRREO - CENTRO EMPRESARIAL ASSIS CHATEAUBRIAND
FONE: (61) 3225-2760 - FAX: (61) 3225-7222 / 3223-4715 - E-mail: oficio2df@uol.com.br - CEP 70340-906 - BRASÍLIA - DF



10554-OAB/DF, CPF: 113.666.721-00; Marcelo Frossard Pincinato, 21768-OAB/DF, CPF: 924.689.001-97; Marília Regueira Dias, 18461-OAB/DF, CPF: 828.925.711-20; Mauro José Garcia Pereira, 9482 OAB/DF, CPF: 344.097.341-72; Patrícia Apolinário de Almeida, 30839-OAB/DF, CPF: 190.682.518-13; Rafael Gonçalves de Sena Conceição, 28532-OAB/DF, CPF: 876.124.101-68; Rafael Santana e Silva, 18997-OAB/DF, CPF: 853.213.461-00; Rafaela Dornelles Fittipaldi, 20363-OAB/DF, CPF: 706.174.301-87; Ricardo Tavares Baraviera, 14519-OAB/DF, CPF: 658.174.781-53; Samir Nacim Francisco, 1640-A-OAB/DF, CPF: 614.512.669-87; Suzana Rodriguez Alves Moreira, 17174-OAB/DF, CPF: 831.618.481-87; Wanessa Rosa Oliveira Mendes, 22527-OAB/DF, CPF: 955.150.891-20; Weiquer Delcio Guedes Junior, 50080-OAB/DF, CPF : 082.163.506-94; Welisângela Cardoso da Mata, 20885-OAB/DF, CPF: 646.499.201-59, (dados fornecidos por declaração, ficando a OUTORGANTE responsável por sua veracidade, bem como por qualquer incorreção), aos quais confere poderes, observadas as normas internas da CAIXA, para o foro em geral (art. 105, do CPC/2015), para, em conjunto ou isoladamente, independente da ordem de nomeação, representar a OUTORGANTE em Juízo ou fora dele, nas ações em que ela for autora, ré, assistente ou oponente ou de qualquer forma interessada, perante quaisquer juízos ou tribunais, em qualquer grau ou órgãos da Administração Pública ou Privada, podendo transigir, desistir, firmar compromisso, receber e dar quitação, arrematar e adjudicar bens em Execuções Judiciais ou Extrajudiciais, receber alvará judicial, ajuizar Ação Rescisória, impetrar Mandado de Segurança, representar a OUTORGANTE em liquidações extrajudiciais, Concordatas, Falências, Recuperações Judiciais e Recuperações Extrajudiciais, em juízo e perante administradores judiciais, podendo formular e assinar declarações e habilitações de crédito, impugnar créditos, apresentar objeções a planos de recuperação judicial ou extrajudicial, representar a OUTORGANTE em quaisquer assembleias gerais de credores em primeiras, segundas ou extraordinárias convocações, com poderes especiais para discutir, propor, deliberar e votar os assuntos da pauta ordinária ou extraordinária, praticando, enfim, tudo o mais que se tornar necessário ao fiel desempenho deste mandato, independentemente da menção de outros poderes, por mais especiais que sejam. **OUTROSSIM**, a OUTORGANTE substabelece, COM RESERVA de iguais poderes nas pessoas dos ora outorgados, aqueles poderes que lhe foram conferidos pela EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, nos termos da Procuração Pública lavrada no 1º OFÍCIO DE NOTAS E PROTESTO DE BRASÍLIA/DF, livro 6708-P, fls. 129, em data de quatorze dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e dezenove (14/02/2019), para o foro em geral. Ficam ratificados, para todos os efeitos, os atos praticados pelos outorgados desde 29 de junho de 2001, relativamente aos créditos cedidos à EMGEA, nos termos do artigo 662 e parágrafo único do Código Civil Brasileiro. O mandato outorgado pela EMGEA terá prazo de validade até o dia 14/02/2022, podendo ser revogado a qualquer tempo a critério desta, não afetando os poderes ora outorgados pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, em nome próprio, cujo prazo de validade é indeterminado. **ADEMAIS**, a OUTORGANTE substabelece, COM RESERVA de iguais poderes, nas pessoas dos ora outorgados, aqueles poderes que lhe foram conferidos pela CAIXA PARTICIPAÇÕES S/A - CAIXAPAR, nos termos da Procuração Pública lavrada NESTAS NOTAS, livro 3015, fls. 056, em data de dezessete dias do mês de maio do ano de dois mil e treze (17/05/2013), com reservas, para o foro em geral. **E ADEMAIS**, a OUTORGANTE substabelece, COM RESERVA de iguais poderes, nas pessoas dos ora outorgados, aqueles poderes que lhe foram conferidos pela CAIXA SEGURIDADE PARTICIPAÇÕES S/A, nos termos da Procuração Pública lavrada NESTAS NOTAS, livro 3267-P, fls. 121, em data de dezenove dias do mês de junho do ano de dois mil e dezessete (19/06/2017), com reservas, para o foro em geral. Os poderes conferidos neste instrumento podem ser, com reserva de iguais, substabelecidos a outros advogados que integram o quadro da OUTORGANTE, advogados pertencentes a sociedades de advogados credenciadas ou advogados contratados. Com exclusividade, a OUTORGANTE, além dos poderes acima referidos, confere aos advogados: Bruno Rodrigo Ubaldino Abreu, Bernardo Soares Cruz, Cláudio Gonçalves Marques, Fabíola Ribeiro Gomide, Fernando Roosevelt Freitas de Carvalho, Helena Discini Silveira, Luciano Paiva Nogueira, Mauro Sanabio Silva Pereira e Rayner D'Almeida Rodrigues, aqueles especiais para, em conjunto entre si, ou mesmo individualmente, e independente da ordem de nomeação, receberem CITAÇÃO física ou por meio do endereço eletrônico jurirbh@caixa.gov.br. (Lavrada sob minuta). O Tabelião reserva o direito de cobrar emolumentos por correção de erros materiais, advindos de declaração da outorgante (PGCJDF, Art. 14, Parágrafo Único). Se advindos da lavratura, obriga-se a corrigi-los, em até 48 horas, após o pedido. **DISPENSADAS AS TESTEMUNHAS POR VONTADE DAS PARTES (R\$: 51,90).** Eu, (MARCELO SOARES LIMA), Escrevente Notarial, digitei, lavrei, conferi, li e encerro o presente ato colhendo as assinaturas. Eu, LUIZ CARLOS SCHONARTH, Tabelião Substituto, subscrevo, dou fé e assino. (aa) - GRYECOS ATTOM VALENTE LOUREIRO; LUIZ CARLOS SCHONARTH. Tradadada na mesma data. Eu, _____, a conferi, subscrevi, dou fé e assino em público e raso.

EM TESTEMUNHO _____ DA VERDADE.
Selo de segurança: TJDFT20190020178428DSHX
Para consultar o selo, acesse www.tjdft.jus.br



JOACY MUNIZ ALMEIDA
Escrevente Notarial
2º Ofício de Notas e Protesto
Brasília - DF



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

3ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998, Telefone: (16) 2108-1198, Carmo - CEP 14801-425, Fone: (16) 2108-1199, Araraquara-SP - E-mail:

araraq3cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

DECISÃO

Processo Digital nº: **1011602-25.2021.8.26.0037**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Vitta Ipê Branco**
 Executado: **Lucas Santos de Souza**

Juiz de Direito: **PAULO LUIS APARECIDO TREVISO**

Vistos.

1. As alegações do exequente são incapazes de modificar o entendimento do Juízo quanto à incidência da penhora sobre os direitos creditórios que o devedor possui sobre o imóvel e não sobre o próprio bem.

Destarte, mantenho tanto a penhora tal como lavrada no termo de fls. 134 quanto a determinação de que o leilão judicial tenha como objeto os direitos que o devedor possui no contrato de alienação fiduciária.

2. Promova o exequente o recolhimento das custas do oficial de justiça, conforme determinado às fls. 172/173.

3. Intime-se.

Araraquara, 25 de novembro de 2022.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 1130/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Salvador Spinelli Neto (OAB 250548/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. 1. As alegações do exequente são incapazes de modificar o entendimento do Juízo quanto à incidência da penhora sobre os direitos creditórios que o devedor possui sobre o imóvel e não sobre o próprio bem. Destarte, mantenho tanto a penhora tal como lavrada no termo de fls. 134 quanto a determinação de que o leilão judicial tenha como objeto os direitos que o devedor possui no contrato de alienação fiduciária. 2. Promova o exequente o recolhimento das custas do oficial de justiça, conforme determinado às fls. 172/173. 3. Intime-se."

Araraquara, 28 de novembro de 2022.

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA
TERCEIRO VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARARAQUARA-SP.**

Processo nº 1011602-25.2021.8.26.0037

CONDOMÍNIO VITTA IPÊ BRANCO, por seu advogado que esta subscreve, nos autos do feito supra que promove em face de **LUCAS SANTOS DE SOUZA**, vem, perante Vossa Excelência, em atendimento ao disponibilizado no DJE em 08/11/2022, requerer a juntada da guia de diligência do Oficial de Justiça - GRD, no valor de R\$ 95,91 (noventa e cinco reais e noventa e um centavos), conforme determinado.

Termos em que, pede deferimento.

São Carlos, 28 de novembro de 2022.

*p.p.- **Salvador Spinelli Neto***

OAB/SP 250.548

(assinado eletronicamente)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SALVADOR SPINELLI NETO, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 28/11/2022 às 17:57, sob o número WARQ22701940265. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 011602-25.2021.8.26.0037 e código 512939.



001-9

00190.00009 02844.278008 00039.313176 1 91850000009591

Beneficiário	SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente	6933-7 / 950000-6	Data Emissão	25/11/2022	Vencimento	30/11/2022
Endereço do Beneficiário	RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100			CPF/CNPJ	CPF/CNPJ: 51174001/0001-93		
Pagador	CONDOMINIO VITTA IPE BRANCO	Nosso Número	28442780000039313	Número Documento	39313	Valor do documento	95,91

Instruções
Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**
Depositante/Remetente: **CONDOMINIO VITTA IPE BRANCO**
Nome do Autor: **CONDOMINIO VITTA IPE BRANCO**
Nome do Réu: **LUCAS SANTOS DE SOUZA**
Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.

Autenticação mecânica
Número do Processo: 1011602252021820010
Ano Processo: 2021
1ª via - PROCESSO



001-9

00190.00009 02844.278008 00039.313176 1 91850000009591

Beneficiário	SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente	6933-7 / 950000-6	Data Emissão	25/11/2022	Vencimento	30/11/2022
Endereço do Beneficiário	RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100			CPF/CNPJ	CPF/CNPJ: 51174001/0001-93		
Pagador	CONDOMINIO VITTA IPE BRANCO	Nosso Número	28442780000039313	Número Documento	39313	Valor do documento	95,91

Instruções
Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**
Depositante/Remetente: **CONDOMINIO VITTA IPE BRANCO**
Nome do Autor: **CONDOMINIO VITTA IPE BRANCO**
Nome do Réu: **LUCAS SANTOS DE SOUZA**
Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.

Autenticação mecânica
Número do Processo: 1011602252021820010
Ano Processo: 2021
2ª via - ESCRIVÃO



001-9

00190.00009 02844.278008 00039.313176 1 91850000009591

Beneficiário	SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente	6933-7 / 950000-6	Data Emissão	25/11/2022	Vencimento	30/11/2022
Endereço do Beneficiário	RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100			CPF/CNPJ	CPF/CNPJ: 51174001/0001-93		
Pagador	CONDOMINIO VITTA IPE BRANCO	Nosso Número	28442780000039313	Número Documento	39313	Valor do documento	95,91

Instruções
Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**
Depositante/Remetente: **CONDOMINIO VITTA IPE BRANCO**
Nome do Autor: **CONDOMINIO VITTA IPE BRANCO**
Nome do Réu: **LUCAS SANTOS DE SOUZA**
Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.

Autenticação mecânica
Número do Processo: 1011602252021820010
Ano Processo: 2021
3ª via - ESCRIVÃO



001-9

00190.00009 02844.278008 00039.313176 1 91850000009591

Local de pagamento				PAGAVEL EM QUALQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO				Vencimento	30/11/2022	
Beneficiário				SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA				Agência / Código do beneficiário		6933-7 / 950000-6
Data do Documento	Nº do documento	Espécie Doc	Aceite	Data de Processamento	Nosso número		28442780000039313			
25/11/2022	39313			25/11/2022						
Carteira	Espécie	Quantidade	Valor	(-) Valor do documento		95,91				
17/35				(-) Desconto / Abatimento						
				(-) Outras deduções						
				(+/-) Mora / Multa						
				(+/-) Outros acréscimos						
				(-) Valor cobrado		95,91				

Instruções (texto de responsabilidade do beneficiário)
Até a data de vencimento: O pagamento poderá ser efetuado em qualquer agência bancária do País. Após a data de vencimento: Somente nas agências do Banco do Brasil.

Pagador
CONDOMINIO VITTA IPE BRANCO CPF/CNPJ: 35.397.187/0001-93
RUA RUA ROBERTO SIMONSEN 60, VILA PELICANO
SAO CARLOS -SP CEP:13574-022

Código de baixa
Autenticação mecânica - Ficha de Compensação



Pagamento de títulos com débito em conta corrente

28/11/2022 - BANCO DO BRASIL - 11:52:10
306203062 0019

COMPROVANTE DE PAGAMENTO DE TITULOS

CLIENTE: CONDINVEST S C P D E - ME
AGENCIA: 3062-7 CONTA: 35.789-8

=====

BANCO DO BRASIL

0019000009028442780080003931317619185000009591

BENEFICIARIO:
SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA

NOME FANTASIA:
SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA

CNPJ: 51.174.001/0001-93

PAGADOR:
CONDOMINIO VITTA IPE BRANCO

CNPJ: 35.397.187/0001-93

NR. DOCUMENTO	112.818
NOSSO NUMERO	28442780000039313
CONVENIO	02844278
DATA DE VENCIMENTO	30/11/2022
DATA DO PAGAMENTO	28/11/2022
VALOR DO DOCUMENTO	95,91
VALOR COBRADO	95,91

NR.AUTENTICACAO 0.A4F.1EA.801.CA1.99B

Central de Atendimento BB
4004 0001 Capitais e regioes metropolitanas
0800 729 0001 Demais localidades.
Consultas, informacoes e servicos transacionais.

SAC BB
0800 729 0722
Informacoes, reclamacoes, cancelamento de
produtos e servicos.

Ouvidoria
0800 729 5678
Reclamacoes nao solucionadas nos canais
habituais agencia, SAC e demais canais de
atendimento.

Atendimento a Deficientes Auditivos ou de Fala
0800 729 0088
Informacoes, reclamacoes, cancelamento de cartao,
outros produtos e servicos de Ouvidoria.

Assinada por JD592670 PALMIRIA FATIMA ITA

28/11/2022 11:52:09

Transação efetuada com sucesso.

Transação efetuada com sucesso por: JD592670 PALMIRIA FATIMA ITA.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 1130/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 29/11/2022. Considera-se a data de publicação em 30/11/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Salvador Spinelli Neto (OAB 250548/SP)

Teor do ato: "Vistos. 1. As alegações do exequente são incapazes de modificar o entendimento do Juízo quanto à incidência da penhora sobre os direitos creditórios que o devedor possui sobre o imóvel e não sobre o próprio bem. Destarte, mantenho tanto a penhora tal como lavrada no termo de fls. 134 quanto a determinação de que o leilão judicial tenha como objeto os direitos que o devedor possui no contrato de alienação fiduciária. 2. Promova o exequente o recolhimento das custas do oficial de justiça, conforme determinado às fls. 172/173. 3. Intime-se."

Araraquara, 29 de novembro de 2022.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

3ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998, Telefone: (16) 2108-1198, Carmo - CEP

14801-425, Fone: (16) 2108-1199, Araraquara-SP - E-mail:

araraq3cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **1011602-25.2021.8.26.0037**
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente: **Condominio Vitta Ipê Branco**
Executado: **Lucas Santos de Souza**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que pratiquei o seguinte ato ordinatório, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC:

Expedir mandado de avaliação. Nada Mais. Araraquara, 29 de novembro de 2022. Eu, ____, Camila Cristina Lopes, Escrevente Técnico Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
3ª VARA CÍVEL
RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara-SP - CEP 14801-425
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

MANDADO DE AVALIAÇÃO

Processo Digital nº: **1011602-25.2021.8.26.0037**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Vitta Ipê Branco**
 Executado: **Lucas Santos de Souza**
 Oficial de Justiça: *****
 Mandado nº: **037.2022/030504-3**

O MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro de Araraquara, Dr. PAULO LUIS APARECIDO TREVISO, na forma da lei,

MANDA a qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento ao presente, expedido nos autos da ação em epígrafe, proceda à

AVALIAÇÃO do bem imóvel penhorado às fls. 134, localizado na Rua Bento Ramalho Machado, 622, Apto 01, Bloco C, Torre 2, Jardim Residencial Paraíso, CEP 14804-018, Araraquara – SP, em face do executado **LUCAS SANTOS DE SOUZA**, CPF 059.529.575-44.

CUMPRA-SE na forma e sob as penas da lei. Araraquara, 29 de novembro de 2022. Paulo Sérgio Mendes, Coordenador.

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

Advogado: Dr. Salvador Spinelli Neto
 Telefone Comercial: (16)35090303

Recomendação 111/2021 do CNJ: É um dever de todos, sem exceção, proteger crianças e adolescentes contra a violência infantil Art. 227 da CF). Denúncias sobre maus-tratos, violência, ou abusos contra crianças e adolescentes podem ser realizadas por meio do Disque 100 (Serviço do Ministério da Justiça), por qualquer cidadão. A ligação é gratuita. O serviço funciona para todo o país, todos os dias da semana, das 8 às 22 horas, inclusive nos feriados. Não é preciso identificar-se.

Art. 105, III, das NSCGJ: “É vedado ao oficial de justiça o recebimento de qualquer numerário diretamente da parte. A identificação do oficial de justiça, no desempenho de suas funções, será feita mediante apresentação de carteira funcional, obrigatória em todas as diligências”.

Advertência: Opor-se à execução de ato legal, mediante violência ou ameaça a funcionário competente para executá-lo ou a quem lhe esteja prestando auxílio: Pena – detenção, de 2 (dois) meses a 2 (dois) anos, Desacatar funcionário público no exercício da função ou em razão dela: Pena – detenção, de 6 (seis) meses a 2 (dois) anos, ou multa. “Texto extraído do Código Penal, artigos 329 “caput” e 331.

Art. 212, do CPC: Os atos processuais serão realizados em dias úteis, das 6 (seis) às 20 (vinte) horas.

§ 2º Independentemente de autorização judicial, as citações, intimações e penhoras poderão realizar-se no período de férias forenses, onde as houver, e nos feriados ou dias úteis fora do horário estabelecido neste artigo, observado o disposto no [art. 5º, inciso XI, da Constituição Federal](#).

Artigo 5º, inciso XI, da CF: a casa é asilo inviolável do indivíduo, ninguém nela podendo penetrar sem consentimento do morador, salvo em caso de flagrante delito ou desastre, ou para prestar socorro, ou, durante o dia, por determinação judicial.

1011602-25.2021.8.26.0037



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
3ª VARA CÍVEL
RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara-SP - CEP 14801-425
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

03720220305043

1011602-25.2021.8.26.0037

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

3ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998, Telefone: (16) 2108-1198, Carmo - CEP

14801-425, Fone: (16) 2108-1199, Araraquara-SP - E-mail:

araraq3cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**CERTIDÃO**

Processo Digital nº: **1011602-25.2021.8.26.0037**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Vitta Ipê Branco**
 Executado: **Lucas Santos de Souza**
 Situação do Mandado **Não cumprido**
 Oficial de Justiça **Lourenço de Souza Matos (29932)**

CERTIDÃO – MANDADO SEM CUMPRIMENTO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que deixei de dar cumprimento ao mandado nº 037.2022/030504-3, em razão de não possuir conhecimentos técnicos para avaliação do imóvel. O referido é verdade e dou fé.

Araraquara, 05 de dezembro de 2022.

Número de Cotas: --



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

3ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998, Telefone: (16) 2108-1198, Carmo - CEP 14801-425, Fone: (16) 2108-1199, Araraquara-SP - E-mail:

araraq3cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1011602-25.2021.8.26.0037**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Vitta Ipê Branco**
 Executado: **Lucas Santos de Souza**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s): Fls. 212: vista dos autos ao exequente sobre a devolução da certidão do Oficial de Justiça (mandado sem cumprimento). Nada Mais. Araraquara, 07 de dezembro de 2022. Eu, ____, Marcela Martins Grosseli, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 1164/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Salvador Spinelli Neto (OAB 250548/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Fls. 212: vista dos autos ao exequente sobre a devolução da certidão do Oficial de Justiça (mandado sem cumprimento). Nada Mais."

Araraquara, 7 de dezembro de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 1164/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 08/12/2022. Considera-se a data de publicação em 12/12/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Salvador Spinelli Neto (OAB 250548/SP)

Teor do ato: "Fls. 212: vista dos autos ao exequente sobre a devolução da certidão do Oficial de Justiça (mandado sem cumprimento). Nada Mais."

Araraquara, 8 de dezembro de 2022.

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA
TERCEIRA VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARARAQUARA-SP.**

Processo: 1011602-25.2021.8.26.0037

CONDOMÍNIO VITTA IPÊ BRANCO, já qualificado nos autos do feito em epígrafe, que promove em face de **LUCAS SANTOS DE SOUZA**, vem, perante Vossa Excelência, requerer a juntada do AR, comprovando o envio do ofício para a Caixa Econômica Federal.

Nestes termos, pede deferimento.

São Carlos, 14 de dezembro de 2022.

p.p. - **Salvador Spinelli Neto**
OAB/SP 250.548
(assinado eletronicamente)

 AVISO DE RECEBIMENTO		AR	MP	DATA DE POSTAGEM
REMETENTE: SALVADOR SPINELLI NETO RUA ROBERTO SIMONSEN, 60 VILA PELICANO SÃO CARLOS - SP CEP: 13574-022			UNIDADE DE POSTAGEM <div style="border: 2px solid black; border-radius: 50%; padding: 10px; text-align: center;"> CDD LAGO NORTE <small>CARIMÁ</small> UNIDADE DE ENVIO 08 NOV 2022 SE/BSB </div>	
DESTINATÁRIO: A Caixa Econômica Federal - matriz Rua Brancos Reis - quadra 05, Lote 3/4 Brasília - DF CEP: 70.092-900			UNIDADE DE ENVIO BR 78603356 3 BR	
TENTATIVAS DE ENTREGA		OBSERVAÇÃO		
1ª _____ 2ª _____ 3ª _____		n.º Processo: 1011602-25.2021.8.26.0037 / <i>matriz</i>		
		MOTIVO DE DEVOLUÇÃO <input type="checkbox"/> Mudou-se <input type="checkbox"/> Recusado <input type="checkbox"/> Endereço insuficiente <input type="checkbox"/> Não procurado <input type="checkbox"/> Não existe o número <input type="checkbox"/> Ausente <input type="checkbox"/> Desconhecido <input type="checkbox"/> Falecido <input type="checkbox"/> Outros		RUBRICA E MATRICULA DO CARTEIRO Guilhermina Dias da Costa Agente de Correios atividade Carteiro Matrícula 8.136.753-0
ASSINATURA DO RECEBEDOR <i>WWEISS / CELOS</i> <i>Wendell Fernando da Silva</i> RG 958496 SSPDF		DATA DE ENTREGA 08/11/22		
NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR		Nº DOC. DE IDENTIDADE		

VERSÃO



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
3ª VARA CÍVEL
RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara-SP - CEP 14801-425
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

DESPACHO

Processo Digital nº: **1011602-25.2021.8.26.0037**
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente: **Condominio Vitta Ipê Branco**
Executado: **Lucas Santos de Souza**

Juiz de Direito: **PAULO LUIS APARECIDO TREVISO**

Vistos.

Fls. 216/217 – Aguarde-se resposta, pelo prazo de 30 dias.

Sem prejuízo, aguarde-se manifestação do exequente (fls. 215).

Int.

Araraquara, 15 de dezembro de 2022.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 1198/2022, encaminhada para publicação.

Advogado
Salvador Spinelli Neto (OAB 250548/SP)

Forma
D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 216/217 Aguarde-se resposta, pelo prazo de 30 dias. Sem prejuízo, aguarde-se manifestação do exequente (fls. 215). Int."

Araraquara, 16 de dezembro de 2022.

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA
TERCEIRA VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARARAQUARA-SP**

Processo: **1011602-25.2021.8.26.0037**
Referência: Execução de Título Extrajudicial

CONDOMINIO VITTA IPE BRANCO, já qualificado nos autos do feito em epígrafe, que promove em face de **LUCAS SANTOS DE SOUZA**, por seu advogado que esta subscreve, vem perante Vossa Excelência, em atendimento ao disponibilizado no DJE de 08/12/2022, requerer a nomeação de perito para avaliação do imóvel.

Termos em que, pede deferimento.
São Carlos, 16 de dezembro de 2022.

p./p. – **Salvador Spinelli Neto**
OAB/SP: 250.548
(assinado eletronicamente)

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 1198/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 19/12/2022. Considera-se a data de publicação em 23/01/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Salvador Spinelli Neto (OAB 250548/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 216/217 Aguarde-se resposta, pelo prazo de 30 dias. Sem prejuízo, aguarde-se manifestação do exequente (fls. 215). Int."

Araraquara, 19 de dezembro de 2022.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Araraquara

FORO DE ARARAQUARA

3ª VARA CÍVEL

RUA DOS LIBANESES, 1998, ARARAQUARA-SP - CEP 14801-425

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

DESPACHO

Processo Digital nº: **1011602-25.2021.8.26.0037**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Vitta Ipê Branco**
 Executado: **Lucas Santos de Souza**

Juiz de Direito: Dr. PAULO LUIS APARECIDO TREVISO

Vistos.

Para avaliação do imóvel penhorado, conforme termo de fls. 134, nomeio como perito do Juízo o **Eng. Danilo Gonçalves da Rocha**, cujos honorários arbitro em R\$ 1.000,00, os quais deverão ser depositados pelo exequente, no prazo de 10 (dez) dias.

Com o depósito, proceda à Serventia ao cadastro do perito no sítio do TJ para que tome conhecimento da nomeação e dê início aos trabalhos. Laudo em trinta (30) dias.

Intimem-se.

Araraquara, 19 de dezembro de 2022.

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

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA
TERCEIRA VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARARAQUARA-SP**

Processo: **1011602-25.2021.8.26.0037**
Referência: Execução de Título Extrajudicial

CONDOMINIO VITTA IPE BRANCO, já qualificado nos autos do feito em epígrafe, que promove em face de **LUCAS SANTOS DE SOUZA**, por seu advogado que esta subscreve, vem perante Vossa Excelência, em atendimento ao disponibilizado no DJE de 19/12/2022, requerer seja oportunizada a avaliação por meio de corretores, tendo em vista que o Condomínio passar por dificuldades financeiras e o pagamento de honorários periciais oneraria sobremaneira.

Termos em que, pede deferimento.

São Carlos, 26 de dezembro de 2022.

p./p. – **Salvador Spinelli Neto**
OAB/SP: 250.548

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0001/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Salvador Spinelli Neto (OAB 250548/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Para avaliação do imóvel penhorado, conforme termo de fls. 134, nomeio como perito do Juízo o Eng. Danilo Gonçalves da Rocha, cujos honorários arbitro em R\$ 1.000,00, os quais deverão ser depositados pelo exequente, no prazo de 10 (dez) dias. Com o depósito, proceda à Serventia ao cadastro do perito no sítio do TJ para que tome conhecimento da nomeação e dê início aos trabalhos. Laudo em trinta (30) dias. Intimem-se."

Araraquara, 9 de janeiro de 2023.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0001/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 10/01/2023. Considera-se a data de publicação em 23/01/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Salvador Spinelli Neto (OAB 250548/SP)

Teor do ato: "Vistos. Para avaliação do imóvel penhorado, conforme termo de fls. 134, nomeio como perito do Juízo o Eng. Danilo Gonçalves da Rocha, cujos honorários arbitro em R\$ 1.000,00, os quais deverão ser depositados pelo exequente, no prazo de 10 (dez) dias. Com o depósito, proceda à Serventia ao cadastro do perito no sítio do TJ para que tome conhecimento da nomeação e dê início aos trabalhos. Laudo em trinta (30) dias. Intimem-se."

Araraquara, 10 de janeiro de 2023.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

3ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998, Telefone: (16) 2108-1198, Carmo - CEP

14801-425, Fone: (16) 2108-1199, Araraquara-SP - E-mail:

araraq3cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

DECISÃO

Processo Digital nº: **1011602-25.2021.8.26.0037**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Vitta Ipê Branco**
 Executado: **Lucas Santos de Souza**

Juíza de Direito: Dra. **ALYNE SOUSA DA SILVA**

Vistos.

Revogo a nomeação do perito para a avaliação do apartamento (fls. 222) e concedo o prazo de 15 dias para que a exequente apresente avaliações do imóvel sobre o qual recaiu a penhora, feitas por três imobiliárias ou profissionais devidamente capacitados, a fim de que se conheça o valor de mercado do bem.

Sem prejuízo e no mesmo prazo, deverá a credora apresentar matrícula atualizada do imóvel.

Com a juntada, intime-se o executado, por carta AR a ser encaminhada ao mesmo endereço onde o réu foi intimado da penhora, para que manifeste-se sobre as avaliações, em igual prazo.

Após, tornem conclusos.

Intime-se

Araraquara, 09 de janeiro de 2023.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0008/2023, encaminhada para publicação.

Advogado
Salvador Spinelli Neto (OAB 250548/SP)

Forma
D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Revogo a nomeação do perito para a avaliação do apartamento (fls. 222) e concedo o prazo de 15 dias para que a exequente apresente avaliações do imóvel sobre o qual recaiu a penhora, feitas por três imobiliárias ou profissionais devidamente capacitados, a fim de que se conheça o valor de mercado do bem. Sem prejuízo e no mesmo prazo, deverá a credora apresentar matrícula atualizada do imóvel. Com a juntada, intime-se o executado, por carta AR a ser encaminhada ao mesmo endereço onde o réu foi intimado da penhora, para que manifeste-se sobre as avaliações, em igual prazo. Após, tornem conclusos. Intime-se"

Araraquara, 10 de janeiro de 2023.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0008/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 11/01/2023. Considera-se a data de publicação em 23/01/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Salvador Spinelli Neto (OAB 250548/SP)

Teor do ato: "Vistos. Revogo a nomeação do perito para a avaliação do apartamento (fls. 222) e concedo o prazo de 15 dias para que a exequente apresente avaliações do imóvel sobre o qual recaiu a penhora, feitas por três imobiliárias ou profissionais devidamente capacitados, a fim de que se conheça o valor de mercado do bem. Sem prejuízo e no mesmo prazo, deverá a credora apresentar matrícula atualizada do imóvel. Com a juntada, intime-se o executado, por carta AR a ser encaminhada ao mesmo endereço onde o réu foi intimado da penhora, para que manifeste-se sobre as avaliações, em igual prazo. Após, tornem conclusos. Intime-se"

Araraquara, 11 de janeiro de 2023.

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA
TERCEIRA VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARARAQUARA-SP.**

Processo: **1011602-25.2021.8.26.0037**

CONDOMINIO VITTA IPE BRANCO, já qualificado nos autos do feito em epígrafe que move em face de **LUCAS SANTOS DE SOUZA**, por seu advogado ao final assinado, vem a presença de Vossa Excelência, requerer a juntada da avaliação do imóvel atualizada.

Nestes termos, pede deferimento.

São Carlos, 02 de fevereiro de 2023.

p.p. - **Salvador Spinelli Neto**
OAB/SP 250.548



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

ÍNDICE

	PÁGINA
1 – DATA DA AVALIAÇÃO/PARECER	2
2 – IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE	2
3 – FINALIDADE DO PARECER	2
4 – OBJETO DA AVALIAÇÃO	2
5 – DESCRIÇÃO DO IMÓVEL	2
6 – LOCALIZAÇÃO EM MAPA	3
7 – VISTA AÉREA	3
8 – PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL OBJETO DA AVALIAÇÃO	4
9 – DOCUMENTO	4
10 – SERVIÇOS PÚBLICOS	5
11 – METODOLOGIA EMPREGADA	5
12 – ANÁLISE DA LOCALIZAÇÃO	5
13 – LEVANTAMENTO COMPARATIVO	6
14 – TABELA DAS AMOSTRAS	6
15 – AMOSTRAS ANALISADAS	6
16 – DIAGNÓSTICO DE MERCADO	9
17 – ENCERRAMENTO	9
18 – AVALIAÇÃO	9
19 – CERTIDÃO DE MATRÍCULA DO IMÓVEL	10

1. DATA DA AVALIAÇÃO/PARECER

31 de janeiro de 2023.

2. IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE

Emite-se o presente Parecer Técnico por solicitação da Advogada *Dra. Valéria Alexandre Lima Biz*, inscrita na OAB/SP sob o nº 199.861, com endereço na Rua Roberto Simonsen, nº 60, Vila Pelicano, São Carlos/SP, CEP 13574-022; tendo como interessado o Condomínio *Vitta Ipê Branco*, CNPJ nº 35.397.187/0001-93, com sede na Rua Bento Ramalho Machado, nº 622, Jardim Residencial Paraíso, Araraquara/SP, CEP 14804-018.

3. FINALIDADE DO PARECER

Estabelecer o valor de mercado do imóvel avaliando, para procedimentos em ação judicial.

4. OBJETO DA AVALIAÇÃO

Imóvel situado na Rua Bento Ramalho Machado, nº 622, apartamento 01, térreo do Bloco C, Torre 2, do Condomínio *Vitta Ipê Branco*, Jardim Residencial Paraíso, na cidade de Araraquara, Estado de São Paulo, CEP 14804-018.

5. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Imóvel residencial urbano, sendo um apartamento, com as seguintes dimensões:

Área útil = 46,720m²

Área comum de divisão proporcional = 23,623m²

Área comum de divisão não proporcional = 23,790m²

Área total = 94,133m²

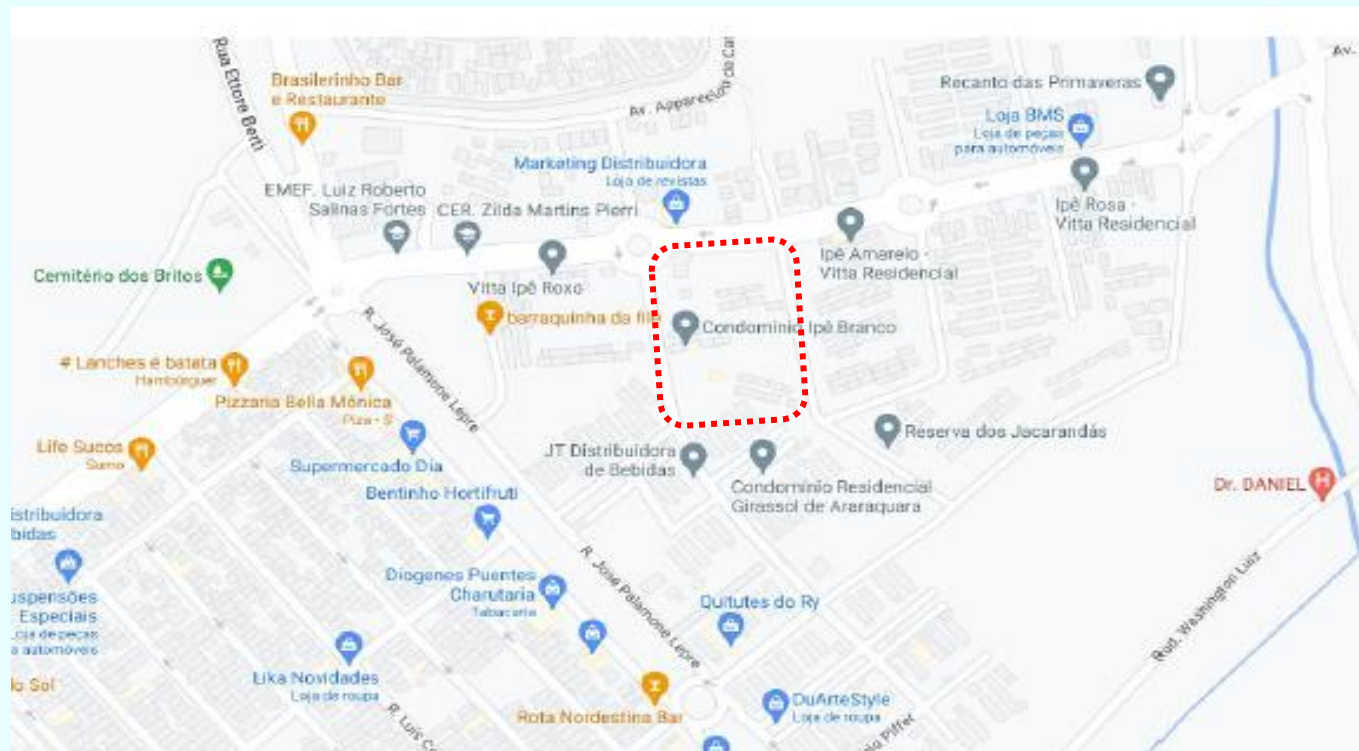
Parte ideal no terreno: 0,6699460%

1 vaga de garagem indeterminada

ENTRADA DO CONDOMÍNIO VITTA IPÊ BRANCO



6. LOCALIZAÇÃO EM MAPA



7. VISTA AÉREA



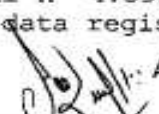
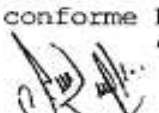


8. PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL OBJETO DA AVALIAÇÃO

LUCAS SANTOS DE SOUZA, CPF sob o nº 059.529.575-44. Obs.: Com Alienação Fiduciária à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.

9. DOCUMENTO

Certidão de matrícula nº 146.024, do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Araraquara/SP.

 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS ARARAQUARA - SP		MATRÍCULA 146.024
		FICHA 01
ENS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6 LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		DATA 04 de Novembro de 2019
<p>IMÓVEL: Apartamento nº 01, localizado no pavimento térreo do Bloco C da Torre 2 do condomínio "VITTA IPÊ BRANCO", situado na Rua Bento Ramalho Machado número 622, em Araraquara, com uma área real total de 94,133 m², sendo 46,720 m² de área real privativa; 23,623 m² de área real de uso comum de divisão proporcional; 23,790 m² de área real de uso comum de divisão não proporcional, onde se inclui o direito de uso de uma vaga de garagem individual e indeterminada localizada no estacionamento existente no térreo e área de circulação, correspondendo-lhe no terreno a uma fração ideal de 0,6699460%.</p> <p>PROPRIETÁRIO: LUCAS SANTOS DE SOUZA, brasileiro, solteiro, nascido em 20.10.1995, auxiliar líder de hortifruti, CPF 059.529.575-44, residente nesta cidade, na Avenida Osvaldo Modesto, 326.</p> <p>REGISTROS ANTERIORES: Rs.2 (de 29.03.2017); 391 (de 08.06.2018); 484 (de 04.11.2019) na M.134.848 e Av.483/M.134.848.</p>		
<p> Antonio Reinaldo Fiscarelli Escrevente Autorizado</p> <p>AV.1 - em 04 de Novembro de 2019</p>		
<p>CONVENÇÃO</p> <p>A convenção do condomínio "VITTA IPÊ BRANCO" (artigo 9º - Lei Federal nº 4.591/64 e artigo 1333, § Único da Lei 10.406/2002) foi nesta data registrada sob nº 8.553 no livro 3-Auxiliar.</p>		
<p> Antonio Reinaldo Fiscarelli Escrevente Autorizado</p> <p>Av.2 - em 04 de Novembro de 2019</p>		
<p>ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA</p> <p>O imóvel encontra-se alienado a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília - DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$114.478,02, pelo prazo de 360 meses, conforme R.392/M.134.848.</p>		
<p> Antonio Reinaldo Fiscarelli Escrevente Autorizado</p> <p>Protocolo nº 400231</p> <p>Av.3 - em 27 de outubro de 2022</p>		
<p>PENHORA</p> <p>Os direitos de fiduciante do executado Lucas Santos de Souza foram penhorados nos autos de Execução Civil nº 10116022520218260037 em que o Condomínio Vitta Ipê Branco, CNPJ nº 35.397.187/0001-93 promove</p>		
CONTINUA NO VERSO		

10. SERVIÇOS PÚBLICOS

A região onde se situa o imóvel avaliando possui os seguintes melhoramentos públicos convencionais:

- Rede pública de água encanada;
- Rede pública de esgoto sanitário;
- Rede pública de gás encanado;
- Rede pública de telefonia;
- Rede pública de energia elétrica domiciliar;
- Rede pública de iluminação;
- Pavimentação asfáltica;
- Guias e sarjetas.

11. METODOLOGIA EMPREGADA

A metodologia de avaliação empregada para o presente parecer é o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, que consiste na obtenção do valor de mercado do imóvel através da comparação de dados relativos a outros imóveis ofertados para venda, localizados na região geoeconômica do imóvel avaliando, conforme disponibilidade, qualidade e quantidade de informações colhidas no mercado em que está inserido.

Na aplicação da metodologia definida para avaliação do imóvel objeto do presente trabalho, todos os elementos foram devidamente analisados e aplicados ao conjunto dos demais fatores, visando obter o valor para o atual contexto de mercado imobiliário.

12. ANÁLISE DA LOCALIZAÇÃO

O imóvel objeto da avaliação está localizado na cidade de Araraquara, município no interior do estado de São Paulo, a aproximadamente 270 km da capital paulista. Araraquara limita-se ao norte com as cidades de Américo Brasiliense, Motuca, Rincão e Santa Lúcia; ao sul com as cidades de Boa Esperança do Sul e Ribeirão Bonito; ao leste com as cidades de Ibaté e São Carlos; ao oeste com as cidades de Gavião Peixoto e Matão. O imóvel avaliando está situado no bairro Jardim Residencial Paraíso, a aproximadamente 4 km do centro da cidade. Tem fácil acesso a toda estrutura comunitária, tais como escolas, hospitais, clínicas, igrejas, e em suas imediações tem à disposição mercados, padarias, farmácias, restaurantes, lojas e comércios em geral. A região é provida de toda infraestrutura urbana como serviços de energia elétrica, água, esgoto, gás e telecomunicações.

13. LEVANTAMENTO COMPARATIVO

Foram elaboradas pesquisas recentes com base nos elementos do imóvel objeto de avaliação, tendo como parâmetro imóveis semelhantes ao avaliando na região onde está inserido, observada a localização, padrão e tipo dos exemplares, tendo-se constatado ofertas de imóveis apresentando similaridade de padrão e localização. Pelos imóveis compatíveis e similares com o imóvel avaliando, estima-se que o valor **do metro quadrado** no mercado da região do imóvel avaliando, fica entre R\$ 2.790,70 à R\$ 4.180,21, concluindo-se pelo **valor do m²** (metro quadrado) em R\$ 3.467,47 para o imóvel avaliando.

14. TABELA DAS AMOSTRAS

PARÂMETRO DA PESQUISA				
IMÓVEL AVALIANDO LOCALIZADO NO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA-SP / BAIRRO JARDIM RESIDENCIAL PARAÍSO				
APARTAMENTO COM 46,72m ² DE ÁREA ÚTIL				
IMÓVEIS ANALISADOS				
CIDADE/ESTADO	BAIRRO	VALOR DE VENDA	ÁREA ÚTIL	VALOR DO M ²
Araraquara/SP	Jardim Residencial Paraíso	R\$ 120.000,00	43,00 m ²	R\$ 2.790,70
Araraquara/SP	Jardim Residencial Paraíso	R\$ 125.000,00	43,00 m ²	R\$ 2.906,98
Araraquara/SP	Jardim Residencial Paraíso	R\$ 180.000,00	52,00 m ²	R\$ 3.461,54
Araraquara/SP	Jardim Residencial Paraíso	R\$ 192.000,00	48,00 m ²	R\$ 4.000,00
Araraquara/SP	Jardim Residencial Paraíso	R\$ 180.000,00	43,06 m ²	R\$ 4.180,21

15. AMOSTRAS ANALISADAS

TEDEWORK Imobiliária

Buscar por endereço, local ou código

Fotos

Condomínio	R\$ 270,00
IPITU	R\$ 22,51
Total	R\$ 292,51
Venda	R\$ 120.000,00

Envie uma mensagem

Apartamento à venda com 2 quartos no Ipê Branco, Araraquara

Ipê Branco, Jardim Residencial Paraíso, Araraquara, São Paulo
Imóvel: 35797

Dormitórios: 2 | Banheiros: 1 | Garagens: 1 | Área: 43m²

Apartmentos à Venda / Jardim Residencial Paraíso

Apartamento com 2 Quartos à venda, 43m² - Jardim Residencial...

apartamento para comprar em
 Jardim Residencial Paraíso, Araraquara - SP

Venda R\$ 125.000
 condomínio não informado
 IPTU não informado

43 m² 2 quartos 1 vaga 1 banheiro

JARDIM IMOBILIÁRIA

Entrar

Apartamento com 2 quartos, 52 m², à venda por R\$ 180.000- R. Bento Ramalho Machado - Jardim Residencial Paraíso - Araraquara/SP

AP0355-JARK

2 Quartos 1 Banheiro

Venda **R\$ 180.000**
 R\$ 3.450/m²

Condomínio R\$ 271,67/mês
 IPTU R\$ 225,10/ano

Quero visitar

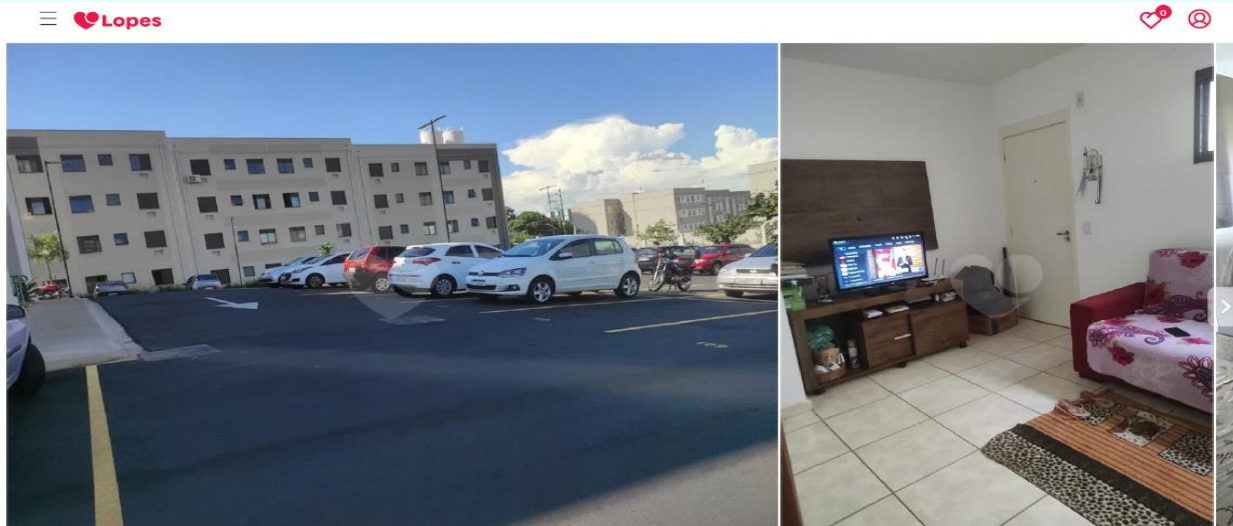
Quero mais informações

Sobre o imóvel

52 m² Área útil 89 m² Área total 2 Quartos 1 Banheiro Aceita pet

Apartamento disponível para venda no Residencial Ipê Branco, em Araraquara. Possui 02 dormitórios, sala, cozinha, banheiro, área de serviço e 01 vaga de garagem.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SALVADOR SPINELLI NETO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 02/02/2023 às 17:42, sob o número WARQ23700141254. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1011602-25.2021.8.26.0037 e código 536E57C.



Ver 17 fotos Ver mapa Street view

Apartamento com 2 quartos à venda em Jardim Residencial Paraíso - SP

Rua Bento Ramalho Machado - Jardim Residencial Paraíso - Araraquara/SP

R\$ 192.000

R\$ 4.000 preço do m²
 Condomínio R\$ 360 IPTU R\$ 18
 Simular valor financiado

Área 48m² Dormitórios 2 Banheiros 1 Vagas 1

Sobre o imóvel

Excelente apartamento para venda, dispendo de 48,00 m² de área privativa, no Condomínio Ipê Branco , localizada na cidade de Araraquara/SP, contendo: 02 Dormitórios. 1 Banheiro social com gabinete e box de vidro. Sala de estar. Cozinha...



FOTOS MAPA RUA

Início / Venda / Jardim Residencial Paraíso / Rua Bento Ramalho Machado

Apartamento à venda 2 quartos 1 vaga Jardim Residencial Paraíso Araraquara

Jardim Residencial Paraíso, Araraquara - SP

43,06 m² 0,00 m² 2 quartos 1 banheiros 1 Vagas 0 Suite

IMÓVEL **Cód. imóvel: 24505**

VALOR **R\$ 180.000,00**

Condomínio R\$ 271,64
 IPTU R\$ 20,52

Valores sujeitos a alteração sem aviso prévio.



Índice Ribeirão
 (16) 3913-0500
 (16) 3913.0500

16. DIAGNÓSTICO DE MERCADO

Dadas as características específicas do imóvel, localização e a situação do mercado imobiliário, constatou-se que se trata de ativo de média liquidez. Quanto às ofertas utilizadas, verificou-se considerável número de apartamentos para venda no entorno, cujos preços pedidos para venda mostrou-se harmonia dentre a localização e padrão dos imóveis. Em observância aos principais aspectos pertinentes ao imóvel em estudo, destaca-se positivamente sua localização e os benefícios que o seu condomínio disponibiliza aos condôminos, o que confere um caráter de bom atrativo imobiliário. Considerando os elementos abordados nesta análise e ponderando-os junto ao momento macroeconômico vivenciado, entende-se que o imóvel em estudo possui um considerável índice de atratividade.

17. ENCERRAMENTO

Pelo presente PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL, emitido aos 31 de janeiro de 2023, composto de 11 (onze) laudas, e tendo sido elaboradas pesquisas com base nos elementos do imóvel objeto de avaliação, frente à imóveis semelhantes ao avaliado na localidade onde está inserido, observada a similaridade, padrão e tipo das amostras, verificou-se pelas ofertas de imóveis assemelhados que o valor do m² (metro quadrado) de mercado para venda do imóvel avaliado é de R\$ 3.467,47. Portanto, conforme os procedimentos técnicos aplicados na avaliação, CONCLUI-SE que o valor de mercado para fins de venda do imóvel situado na Rua Bento Ramalho Machado, n° 622, apartamento 01, térreo do Bloco C, Torre 2 do Condomínio Vitta Ipê Branco, Jardim Residencial Paraíso, na cidade de Araraquara, Estado de São Paulo, CEP 14804-018, corresponde a **R\$ 162.000,00 (cento e sessenta e dois mil reais).///**

18. AVALIAÇÃO

IMÓVEL AVALIADO:

Apartamento nº 01, no térreo do Bloco C, Torre 2 do Condomínio Vitta Ipê Branco, situado na Rua Bento Ramalho Machado, nº 622, Jardim Residencial Paraíso, na cidade de Araraquara, Estado de São Paulo, CEP 14804-018.

VALOR AVALIADO: R\$ 162.000,00 (cento e sessenta e dois mil reais).

MÊS/ANO REFERÊNCIA: JANEIRO/2023.



POMPEIA IMÓVEIS LTDA.
AVALIAÇÃO DE IMÓVEL – CRECI 22.327-J

ANEXO**19. CERTIDÃO DE MATRÍCULA DO IMÓVEL**


1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DATA
04 de Novembro de 2019

MATRÍCULA

146.024

FICHA

01

IMÓVEL: Apartamento nº 01, localizado no pavimento térreo do Bloco C da Torre 2 do condomínio "VITTA IPÊ BRANCO", situado na Rua Bento Ramalho Machado número 622, em Araraquara, com uma área real total de 94,133 m², sendo 46,720 m² de área real privativa; 23,623 m² de área real de uso comum de divisão proporcional; 23,790 m² de área real de uso comum de divisão não proporcional, onde se inclui o direito de uso de uma vaga de garagem individual e indeterminada localizada no estacionamento existente no térreo e área de circulação, correspondendo-lhe no terreno a uma fração ideal de 0,6699460%. **PROPRIETÁRIO:** LUCAS SANTOS DE SOUZA, brasileiro, solteiro, nascido em 20.10.1995, auxiliar líder de hortifrutí, CPF 059.529.575-44, residente nesta cidade, na Avenida Osvaldo Modesto, 326. **REGISTROS ANTERIORES:** Rs.2 (de 29.03.2017); 391 (de 08.06.2018); 484 (de 04.11.2019) na M.134.848 e Av.483/M.134.848.


Antonio Reinaldo Fiscarelli

Escrevente Autorizado

AV.1 - em 04 de Novembro de 2019

CONVENÇÃO

A convenção do condomínio "VITTA IPÊ BRANCO" (artigo 9º - Lei Federal nº 4.591/64 e artigo 1333, § único da Lei 10.406/2002) foi nesta data registrada sob nº 8.553 no livro 3-Auxiliar.

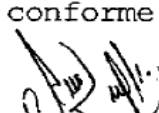

Antonio Reinaldo Fiscarelli

Escrevente Autorizado

Av.2 - em 04 de Novembro de 2019

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

O imóvel encontra-se alienado a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília - DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$114.478,02, pelo prazo de 360 meses, conforme R.392/M.134.848.


Antonio Reinaldo Fiscarelli

Escrevente Autorizado

Protocolo nº 400231

Av.3 - em 27 de outubro de 2022

PENHORA

Os direitos de fiduciante do executado Lucas Santos de Souza foram penhorados nos autos de Execução Civil nº 10116022520218260037 em que o Condomínio Vitta Ipê Branco, CNPJ nº 35.397.187/0001-93 promove

CONTINUA NO VERSO

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**ARARAQUARA - SP**

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

146.024

FICHA

01

VERSO

contra **Lucas Santos de Souza**, CPF 059.529.575-44, conforme Certidão on-line expedida em 24.10.2022 pelo Coordenador do 3º Ofício Cível de Araraquara (digitalizado em 24.10.2022). O valor da Dívida é de R\$16.706,73. Consta como depositário Lucas Santos de Souza.

Bianca Rodrigues
Escrevente Autorizada

CERTIDÃO**JOÃO BAPTISTA GALHARDO****1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARARAQUARA, ESTADO DE SÃO PAULO**
(CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6),

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere (art.19 § 1º da Lei 6.015/73), extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil.

Caramuru Fonseca do Nascimento Junior***Escrevente Autorizado***

AVALIADOR IMOBILIÁRIO - CRECI 138880F

JEAN DE LUCCA TOMAZINI

PARECER DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Rua Bento Ramalho Machado, 622, ap 01, Térreo, Bloco C, Torre 2, Jardim Residencial Paraíso, Araraquara/SP, CEP 14804-018.

I - CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

I. I - O presente Parecer de Avaliação de Imóvel é elaborado conforme artigo 3º da Lei 6.530/78, pelo subscritor devidamente inscrito no CRECI/SP, e pelo “Método Comparativo Direto de Dados de Mercado”, por meio do qual o valor de um imóvel é determinado a partir da análise técnica do comportamento do mercado imobiliário, relativo a imóveis semelhantes na região ou em outras regiões análogas ao nível socioeconômico.

O valor de Mercado constitui a expressão monetária do bem na data de referência da avaliação, que é representado pelo mercado de imóvel, com suas potencialidades e limitações, bem como das condições econômicas do segmento ao qual o mesmo esteja integrado.

Com isto, o valor expresso ao final desse Parecer de Avaliação de Imóvel representa o atual comportamento do mercado imobiliário em que o bem analisado se situa, permitindo assim total segurança para apontar com fidedignidade o preço do imóvel avaliando na presente data.

I. II - O objeto de estudo deste Parecer de Avaliação de Imóvel se trata de um apartamento residencial, o qual possui documentação individualizada, devidamente registrado na matrícula 146.024, perante o 1º Cartório de Registro de Imóveis de Araraquara/SP (VIDE DOCUMENTO DO IMÓVEL).

II - SOLICITAÇÃO

II. I - Solicitante:

Nome: DRA. VALÉRIA ALEXANDRE LIMA BIZ

Documento de Identificação: OAB/SP nº. 199.861

Endereço: Rua Roberto Simonsen, nº 60 – Vila Pelicano – São Carlos/SP – CEP 13574-022

II. II - Data de referência da pesquisa: 01 de fevereiro de 2023.

PARECER DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Rua Bento Ramalho Machado, 622, ap 01, Térreo, Bloco C, Torre 2, Jardim Residencial Paraíso, Araraquara/SP, CEP 14804-018.

III - DOCUMENTO DO IMÓVEL DA AVALIAÇÃO

► **CERTIDÃO DE MATRÍCULA 146.024 – 1º Cartório de Registro de Imóveis de Araraquara/SP.**

<p>1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS ARARAQUARA - SP CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.199-6 LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL</p>		<p>MATRÍCULA 146.024</p>
<p>DATA 04 de Novembro de 2019</p>		<p>FICHA 01</p>
<p>IMÓVEL: Apartamento nº 01, localizado no pavimento térreo do Bloco C da Torre 2 do condomínio "VITTA IPÊ BRANCO", situado na Rua Bento Ramalho Machado número 622, em Araraquara, com uma área real total de 94,133 m², sendo 46,720 m² de área real privativa; 23,623 m² de área real de uso comum de divisão proporcional; 23,790 m² de área real de uso comum de divisão não proporcional, onde se inclui o direito de uso de uma vaga de garagem individual e indeterminada localizada no estacionamento existente no térreo e área de circulação, correspondendo-lhe no terreno a uma fração ideal de 0,66994608. PROPRIETÁRIO: LUCAS SANTOS DE SOUZA, brasileiro, solteiro, nascido em 20.10.1995, auxiliar líder de hortifruti, CPF 059.529.575-44, residente nesta cidade, na Avenida Osvaldo Modesto, 326. REGISTROS ANTERIORES: Rs.2 (de 29.03.2017); 391 (de 08.06.2018); 484 (de 04.11.2019) na M.134.848 e Av.483/M.134.848.</p>		
<p><i>[Assinatura]</i> Antonio Reinaldo Fiscarelli Escrevente Autorizado</p>		
<p>Av.1 - em 04 de Novembro de 2019</p>		
<p>CONVENÇÃO A convenção do condomínio "VITTA IPÊ BRANCO" (artigo 9º - Lei Federal nº 4.591/64 e artigo 1333, § único da Lei 10.406/2002) foi nesta data registrada sob nº 8.553 no livro 3-Auxiliar.</p>		
<p><i>[Assinatura]</i> Antonio Reinaldo Fiscarelli Escrevente Autorizado</p>		
<p>Av.2 - em 04 de Novembro de 2019</p>		
<p>ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA O imóvel encontra-se alienado a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília - DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$114.478,02, pelo prazo de 360 meses, conforme R.392/M.134.848.</p>		
<p><i>[Assinatura]</i> Antonio Reinaldo Fiscarelli Escrevente Autorizado</p>		
<p>Protocolo nº 400231 Av.3 - em 27 de outubro de 2022</p>		
<p>PENHORA Os direitos de fiduciante do executado Lucas Santos de Souza foram penhorados nos autos de Execução Civil nº 10116022520218260037 em que o Condomínio Vitta Ipê Branco, CNPJ nº 35.397.187/0001-93 promove</p>		
<p>CONTINUA NO VERSO</p>		

<p>1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS ARARAQUARA - SP CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.199-6 LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL</p>		<p>MATRÍCULA 146.024</p>
<p>FICHA 01 VERSO</p>		
<p>contra Lucas Santos de Souza, CPF 059.529.575-44, conforme Certidão on-line expedida em 24.10.2022 pelo Coordenador do 3º Ofício Cível de Araraquara (digitalizado em 24.10.2022). O valor da Dívida é de R\$16.706,73. Consta como depositário Lucas Santos de Souza.</p>		
<p><i>[Assinatura]</i> Bianca Rodrigues Escrevente Autorizada</p>		
<p>CERTIDÃO JOÃO BAPTISTA GALHARDO 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARARAQUARA, ESTADO DE SÃO PAULO (CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.199-6). CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere (art.19 § 1º da Lei 6.015/73), extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil.</p>		
<p><i>[Assinatura]</i> Caramuru Fonseca do Nascimento Junior Escrevente Autorizado</p>		

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SALVADOR SPINELLI NETO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 02/02/2023 às 17:42, sob o número WARQ23700141254. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1011602-25.2021.8.26.0037 e código 536E57E.

PARECER DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Rua Bento Ramalho Machado, 622, ap 01, Térreo, Bloco C, Torre 2, Jardim Residencial Paraíso, Araraquara/SP, CEP 14804-018.

IV - LOCAL DO IMÓVEL DA AVALIAÇÃO

Situado na Rua Bento Ramalho Machado, 622, bairro Jardim Residencial Paraíso, cidade de Araraquara, Estado de São Paulo, CEP 14804-018.

V - DADOS DO IMÓVEL AVALIADO

Imóvel: Apartamento

Unidade: Nº 01

Localização: Térreo

Bloco: C (Torre 2)

Condomínio: VITTA IPÊ BRANCO

Vaga de garagem = 01

Dimensões: Área privativa = 46,720 m² / Área comum proporcional = 23,623 m² / Área comum não proporcional, incluindo garagem = 23,790 m² / Área total = 94,133 m², representando a parte ideal no terreno equivalente a 0,6699460%

VI - AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

Mediante modo comparativo de mercado, e com base nas pesquisas relativamente ao formato do imóvel, área útil e condições de aproveitamento, padrão de construção, ano da construção, porte do logradouro, situação, serviços públicos e a sua localização, onde procurou-se obter indicativos e negócios realizados de informantes com grande conhecimento do local, e pelos estudos e levantamentos relativos às imediações do imóvel, tomando-se elementos informativos de ofertas, e desta forma obtendo-se dados suficientes, devidamente aplicados, constatou-se que a conduta e desempenho do mercado de imóveis em perfis análogos para a cidade, região e bairro correspondentes ao imóvel apresentam-se considerável demandas em ofertas, indicando que o imóvel tem de média a boa absorção de liquidez no mercado, restando que consoante a coleta de dados abrangendo um conjunto amostral de imóveis em similaridade, se pôde aferir o preço do metro quadrado variando entre R\$ 2.951,32 até R\$ 3.641,94, concluindo-se pelo valor do m² do imóvel avaliado em R\$ 3.296,23 e o valor da avaliação em R\$ 154.000,00 (cento e cinquenta e quatro mil reais), devendo-se prever uma possível variação de até 5% no valor acima expresso (-5% a +5%), considerando os interesses do próprio mercado.

PARECER DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Rua Bento Ramalho Machado, 622, ap 01, Térreo, Bloco C, Torre 2, Jardim Residencial Paraíso, Araraquara/SP, CEP 14804-018.

VII – REFERÊNCIAS DE EXAMES



[Quem somos](#)
[Casell Facilita](#)
[Imóveis](#)
[Contato](#)
[Área do Cliente](#)

(16) 3301-1977
Corretor Online



Fotos

Condomínio	R\$ 258,73
Total	R\$ 258,73
Venda	R\$ 190.000,00

[Envie uma mensagem](#)

Imóvel: 5227 - 2 DORMITÓRIOS, SALA, WC SOCIAL, COZINHA, LAVANDERIA E 1 VAGA DE GARAGEM INDIVIDUAL.

Apartamento à venda com 2 quartos no VITTA YPÊ BRANCO, Araraquara

VITTA YPÊ BRANCO, CONDOMINIO JARDIM PARAISO, Araraquara, São Paulo

- 2 dormitórios
- 1 banheiro
- 1 vaga
- 86,71m² total
52,17m² útil
- 1 sala
- 1 cozinha
- 1 lavanderia

Descrição do imóvel

2 DORMITÓRIOS, SALA, WC SOCIAL, COZINHA, LAVANDERIA E 1 VAGA DE GARAGEM INDIVIDUAL.

Imóvel

Mobiliado

Aceita financiamento

Contato

Nome

Departamento

E-mail

Telefone

Mensagem

PARECER DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Rua Bento Ramalho Machado, 622, ap 01, Térreo, Bloco C, Torre 2, Jardim Residencial Paraíso, Araraquara/SP, CEP 14804-018.



Código 111678	Fazer Pergunta Dúvidas	Dormitórios 2
Banheiro 1	Garagem 1	A. Útil 52.18 M²
A. Total 88.71 M²		

Favoritar Comparar



Descrição do Imóvel

Apartamento Novo Térreo com 02 Dormitórios , piso em Cerâmica.

Itens do Imóvel

- Cozinha : 1
- Lavanderia : 1
- Sala : 1

Itens do Edifício de Apartamento Edifício Vitta Ipê Branco

Total do Recibo valores sujeitos a alteração no ato da locação.

Condomínio	270,00
IPTU / Mês	20,52
Total	290,52

Total para Compra valores sujeitos a alteração no ato da compra.

Venda	154.000,00
(ITBI, Registro, Escritura e Certidões)	CONSULTE-NOS
Total	154.000,00



Apartamento Padrão Residencial

Sinopse:

Operação: Venda
 Cidade: Araraquara
 Dormitórios: 2
 Banheiros: 1
 Vagas na Garagem: 1
 Tipo do Imóvel: Padrão
 Bairro: Jardim Residencial Paraíso
 Finalidade: Residencial
 Condomínio: 258,73 / M² - (Sujeito a alterações)
 IPTU: 22,50 / Mês - (Sujeito a alterações)
 Área Útil: 47,00 M²
 Área Total: 47,00 M²

PARECER DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Rua Bento Ramalho Machado, 622, ap 01, Térreo, Bloco C, Torre 2, Jardim Residencial Paraíso, Araraquara/SP, CEP 14804-018.

VIII - CONCLUSÃO

► **IMÓVEL AVALIANDO:** Apartamento com área privativa de 46,720 m², localizado na Rua Bento Ramalho Machado, 622, apartamento n° 01, térreo, bloco C, Condomínio Vitta Ipê Branco, município de Araraquara, Estado de São Paulo, CEP 14804-018.

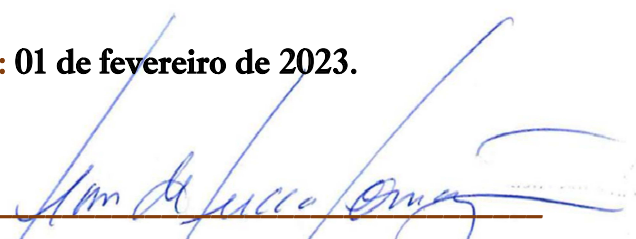
Matrícula n° 146.024 do 1° Cartório de Registro de Imóveis de Araraquara/SP.

IX – PARECER

Procedidas todas as análises necessárias e consoante os documentos e dados fornecidos do imóvel, bem como dentro de padrões de avaliação pelo modo comparativo direto, considerando a localização, o entorno ou circunvizinhança, características do imóvel, do logradouro e comparando-o as ofertas das referências, constata-se que o valor de venda do imóvel objeto deste Parecer equivale a R\$ 154.000,00 (cento e cinquenta e quatro mil reais).

► **VALOR DA AVALIAÇÃO:** R\$ 154.000,00 (cento e cinquenta e quatro mil reais).

► **DATA DA AVALIAÇÃO:** 01 de fevereiro de 2023.



JEAN DE LUCCA TOMAZINI
AVALIADOR IMOBILIÁRIO - CRECI 138880F

*****=====*****

AVALIAÇÕES IMOBILIÁRIAS CRECI 85768F / CNAI 37378
CORRETOR AVALIADOR DE IMÓVEIS - PAULO HENRIQUE VERÍSSIMO DE SOUZA

ESTIMATIVA DE VALOR DE MERCADO DE IMÓVEL

- 1 – FINALIDADE:** *Proceder a análise e avaliação do imóvel, mediante método técnico com critérios definidos, e assim ao final estimar o seu valor de mercado imobiliário. O valor de mercado estima o preço do imóvel, que é apurado pelo equilíbrio econômico alcançado pela lei da oferta e da demanda ao momento da análise.*
- 2 – OBJETO DA AVALIAÇÃO:** *Imóvel residencial, apartamento 01, andar térreo do Bloco C, torre 2 do Condomínio Vitta Ipê Branco, localizado na Rua Bento Ramalho Machado, nº 622, Jardim Residencial Paraíso, Araraquara, SP, CEP 14804-018.*
- 3 – INTERESSADO/DESTINATÁRIO:** *VALÉRIA ALEXANDRE LIMA BIZ, advogada, OAB/SP nº 199.861; CONDOMÍNIO VITTA IPÊ BRANCO, CNPJ 35.397.187/0001-93.*
- 4 – DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** *Apartamento com a área privativa de 46,720m², área comum de 23,623m², área comum (incluindo 1 vaga de garagem) de 23,790m², e área total de 94,133m², correspondendo a 0,6699460% do terreno do condomínio.*
- 5 – PROPRIETÁRIO:** *Lucas Santos de Souza.*
- 6 – METODOLOGIA EMPREGADA:** *O critério técnico que sustentou a determinação de valor e correspondente mensuração dos elementos patrimoniais envolvidos no presente Parecer, foi o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, que convalida o valor estabelecido mesmo ausente vistoria “in loco”, tal como o caso. O Método Comparativo Direto de Dados de Mercado é utilizado quando se dispõe de dados amostrais que permitam a formação de um modelo com tratamento inferencial estatístico, razão pela qual é o método mais representativo do comportamento de mercado.*

7 – DOCUMENTAÇÃO: Certidão de matrícula expedida sob o número 146.024, pelo 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de ARARAQUARA / SP.


1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 ARARAQUARA - SP
 CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6
 LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
146.024

DATA
04 de Novembro de 2019

FICHA
01

IMÓVEL: Apartamento nº 01, localizado no pavimento térreo do Bloco C da Torre 2 do condomínio "VITTA IPÊ BRANCO", situado na Rua Bento Ramalho Machado número 622, em Araraquara, com uma área real total de 94,133 m², sendo 46,720 m² de área real privativa; 23,623 m² de área real de uso comum de divisão proporcional; 23,790 m² de área real de uso comum de divisão não proporcional, onde se inclui o direito de uso de uma vaga de garagem individual e indeterminada localizada no estacionamento existente no térreo e área de circulação, correspondendo-lhe no terreno a uma fração ideal de 0,6699460%. **PROPRIETÁRIO:** LUCAS SANTOS DE SOUZA, brasileiro, solteiro, nascido em 20.10.1995, auxiliar líder de hortifruti, CPF 059.529.575-44, residente nesta cidade, na Avenida Osvaldo Modesto, 326. **REGISTROS ANTERIORES:** Rs.2 (de 29.03.2017); 391 (de 08.06.2018); 484 (de 04.11.2019) na M.134.848 e Av.483/M.134.848.


 Antonio Reinaldo Fiscarelli
 Escrevente Autorizado

AV.1 - em 04 de Novembro de 2019

CONVENÇÃO

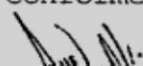
A convenção do condomínio "VITTA IPÊ BRANCO" (artigo 9º - Lei Federal nº 4.591/64 e artigo 1333, § único da Lei 10.406/2002) foi nesta data registrada sob nº 8.553 no livro 3-Auxiliar.


 Antonio Reinaldo Fiscarelli
 Escrevente Autorizado

Av.2 - em 04 de Novembro de 2019

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

O imóvel encontra-se alienado a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília - DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$114.478,02, pelo prazo de 360 meses, conforme R.392/M.134.848.


 Antonio Reinaldo Fiscarelli
 Escrevente Autorizado

Protocolo nº 400231
 Av.3 - em 27 de outubro de 2022

PENHORA

Os direitos de fiduciante do executado Lucas Santos de Souza foram penhorados nos autos de Execução Civil nº 10116022520218260037 em que o Condomínio Vitta Ipê Branco, CNPJ nº 35.397.187/0001-93 promove

CONTINUA NO VERSO

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

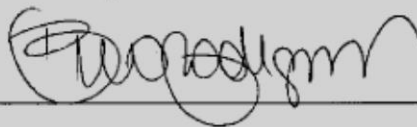
146.024

FICHA

01

VERSO

contra **Lucas Santos de Souza**, CPF 059.529.575-44, conforme Certidão on-line expedida em 24.10.2022 pelo Coordenador do 3º Ofício Cível de Araraquara (digitalizado em 24.10.2022). O valor da Dívida é de R\$16.706,73. Consta como depositário Lucas Santos de Souza.



Bianca Rodrigues
Escrevente Autorizada

CERTIDÃO

JOÃO BAPTISTA GALHARDO

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARARAQUARA, ESTADO DE SÃO PAULO
(CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6),

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere (art.19 § 1º da Lei 6.015/73), extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil.

Caramuru Fonseca do Nascimento Junior
Escrevente Autorizado

8 – CONSIDERAÇÕES SOBRE O IMÓVEL: *O imóvel objeto da avaliação refere-se a um apartamento com boas dimensões e excelente localização para a região em que se situa. A região está servida de todos os serviços públicos, possuindo favoráveis condições de habitação, ocupada de forma mista, tanto residencial como comercial. Além disso, constata-se também que o bem avaliado, por seu porte e potencial de aproveitamento, bem como pelo porte de construção, apresenta liquidez média, e possui capacidade física e econômica de potencial geração de receitas e de garantias e resultados para o mercado em caráter de investimento.*

9 – OBTENÇÃO DO VALOR UNITÁRIO (Vu) DO IMÓVEL: *Para a obtenção do valor unitário básico de metro quadrado de área útil do imóvel, será adotado o Método Comparativo Direto, que é a metodologia mais adequada ao presente caso e que define o valor de forma imediata, através da comparação direta com dados de elementos assemelhados. A Pesquisa de Dados é a principal etapa do processo avaliatório e compreende o planejamento da pesquisa, a coleta de dados e a compilação de dados amostrais.*

O planejamento da pesquisa estabelece:

- *A abrangência da amostragem, quantitativa e qualitativa, e a forma de sua coleta e compilação.*
- *A caracterização e delimitação da região na qual o bem avaliando está inserido, para a obtenção de uma amostra representativa de dados de mercado a ele semelhante.*
- *A obtenção de dados e informações confiáveis de ofertas e preferencialmente de negociações realizadas, contemporâneos à data de referência, com suas principais características físicas, econômicas e de localização e investigação do mercado.*

Serão considerados semelhantes elementos que estejam na mesma região e em condições econômico-mercadoológicas equivalentes às do bem avaliando; e, sempre que possível, tenham dimensões compatíveis, número compatível de dependências, entre outros.

10 – ELEMENTOS COMPARATIVOS COLETADOS: E¹ – E² – E³



IMOBILIÁRIA BANDELLI

(16) 33318283 / (16) 992424085
bandelli@bandelli.com.br

Rua Henrique Lupo, 1105 - Vila Harmonia, Araraquara/SP - CEP 14802-304

APARTAMENTO RESIDENCIAL PARA VENDA E LOCAÇÃO NO VITTA IPÊ BRANCO EM ARARAQUARA

APARTAMENTO

Referência: AP00165

ARARAQUARA, SP

VITTA IPÊ BRANCO

Venda - R\$ 130.000,00

Locação - R\$ 650,00

Detalhes

- 2 dormitórios
- 1 banheiro
- 1 vaga

Medidas

- 48 m² útil
- 48 m² construída
- 48 m² terreno

Fotos



$E^1 \rightarrow VU = R\$ 2.708,33 / m^2$

PARA COMPRAR | 1 ano atrás | 399 visualizações

Apartamento à venda com 2 quartos no Vitta Ipê Branco, Araraquara

R\$ 180.000,00

Vitã Ipê Branco, Jardim Residencial Paraisã, Araraquara, São Paulo
Cid. 12268

Características

- 2 dormitórios
- 1 banheiro
- 1 vaga
- 66,38m² total (4,09m² útil)
- 1 sala
- 1 cozinha
- 1 lavanderia

VENDA
R\$ 180.000,00
Condomínio R\$ 280,00
Área total: 66,38m²
Área útil: 64,13m²

Valores sujeitos a alterações sem aviso prévio

Envie uma mensagem

$E^2 \rightarrow VU = R\$ 3.192,62 / m^2$

Condomínio	R\$ 258,73
Total	R\$ 258,73
Venda	R\$ 170.000,00

Envie uma mensagem

Imóvel: 13165
 Apartamento à venda com 2 quartos no VITTA, Araraquara
 VITTA, Res. Jardim Paraíso, Araraquara, São Paulo

2 dormitórios 1 banheiro 1 vaga 52,17m² total 2 salas 1 cozinha 1 lavanderia

$$E^3 \rightarrow VU = R\$ 3.258,58 / m^2$$

11 – TRATAMENTO DOS EXEMPLARES:

EXEMPLAR Nº	PREÇO UNITÁRIO M²
E ¹	2.708,33
E ²	3.192,62
E ³	3.258,58
MÉDIA ARITMÉTICA = 3.053,18 Vu = R\$ 3.053,18/m² - JANEIRO / 2023	

O resultado final da pesquisa acima mencionada apurou o valor unitário básico de metro quadrado de área útil de: **VU = R\$ 3.053,18 / m²**

12 – DIAGNÓSTICO DO MERCADO: *O mercado imobiliário na região onde o imóvel avaliando está situado, e adjacências, acompanhando o comportamento das principais cidades brasileiras, representa uma aplicação de baixo risco e certamente favorece seu potencial de aproveitamento/utilização para interesses financeiros (venda, locação, permuta, etc.).*

Pesquisas recentes sobre ofertas de imóveis assemelhados, sinalizam pela existência de bens em oferta/venda que apresentem simultaneamente dimensões e localização compatíveis e similares com o imóvel avaliando. Esta similaridade certamente é um fator valorizador do bem.

Estima-se que o valor do metro quadrado em que são colocados no mercado ao momento em que são efetivamente negociados ficam entre R\$ 2.708,33 e R\$ 3.258,58/m², representando que o valor do metro quadrado para o imóvel em questão corresponde a R\$ 3.053,18.

Conforme os Elementos coletados chegou-se ao resultado final da pesquisa acima mencionada, apurando-se o valor unitário (Vu) básico de metro quadrado de área útil de: $VU = R\$ 3.053,18 / m^2$.

13 – CONCLUSÃO / DATA: *Aos 30 de janeiro de 2023, mediante os levantamentos realizados, coleta de dados, comparativos análogos, análise do atual comportamento do mercado imobiliário, conclui-se que o apartamento 01, andar térreo do Bloco C, torre 2 do Condomínio Vitta Ipê Branco, localizado na Rua Bento Ramalho Machado, nº 622, Jardim Residencial Paraíso, Araraquara, SP, CEP 14804-018, tem boa localização, servido de boa infraestrutura pública, tendo potencial de aproveitamento em uso próprio e para obtenção de renda (locação/venda), sendo por este parecer avaliado em R\$ 142.644,57 (cento e quarenta e dois mil e seiscentos e quarenta e quatro reais e cinquenta e sete centavos).*

Resultando no valor arredondado de: R\$ 142.700,00 (cento e quarenta e dois mil e setecentos reais).

14 – VALOR RESULTADO CONSOLIDADO (JANEIRO / 2023):

ESTIMATIVA DE AVALIAÇÃO:

R\$ 142.700,00

(cento e quarenta e dois mil e setecentos reais).



PAULO HENRIQUE VERÍSSIMO DE SOUZA

CRECI 85768F - CNAI 37378

Avaliações Imobiliárias/Corretor Imobiliário

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

3ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998, Telefone: (16) 2108-1198, Carmo - CEP 14801-425, Fone: (16) 2108-1199, Araraquara-SP - E-mail:

araraq3cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **1011602-25.2021.8.26.0037**
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente: **Condominio Vitta Ipê Branco**
Executado: **Lucas Santos de Souza**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s): recolha o credor as custas para intimação da parte executada. Int. Nada Mais. Araraquara, 03 de fevereiro de 2023. Eu, ____, Maria Helena Ribeiro Chiozzini de Mello Franco, Chefe de Seção Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0094/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Salvador Spinelli Neto (OAB 250548/SP)	D.J.E
Marina Emilia Baruffi Valente (OAB 109631/SP)	D.J.E

Teor do ato: "recolha o credor as custas para intimação da parte executada. Int."

Araraquara, 3 de fevereiro de 2023.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0094/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 06/02/2023. Considera-se a data de publicação em 07/02/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Salvador Spinelli Neto (OAB 250548/SP)
Marina Emilia Baruffi Valente (OAB 109631/SP)

Teor do ato: "recolha o credor as custas para intimação da parte executada. Int."

Araraquara, 6 de fevereiro de 2023.

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA
TERCEIRA VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARARAQUARA-SP.**

Processo nº 1011602-25.2021.8.26.0037

CONDOMINIO VITTA IPÊ BRANCO, por seu advogado que esta subscreve, nos autos do feito supra que promove em face de **LUCAS SANTOS DE SOUZA**, vem perante Vossa Excelência, em atendimento ao disponibilizado no DJE em 06/02/2023, requerer a juntada da guia de diligência do Oficial de Justiça - GRD, no valor de R\$ 102,78 (cento e dois reais e setenta e oito centavos), conforme determinado.

Termos em que, pede deferimento.

São Carlos, 09 de fevereiro de 2023.

*p.p. - **Salvador Spinelli Neto**
OAB/SP 250.548*

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 02844.278008 00040.751174 1 92600000010278

Beneficiário	SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente	6933-7 / 950000-6	Data Emissão	08/02/2023	Vencimento	13/02/2023
Endereço do Beneficiário	RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100			CPF/CNPJ	CPF/CNPJ: 51174001/0001-93		
Pagador	condominio vitta ipe branco	Nosso Número	28442780000040751	Número Documento	40751	Valor do documento	102,78

Instruções
Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**
Depositante/Remetente: **condominio vitta ipe branco**
Nome do Autor: **condominio vitta ipe branco**
Nome do Réu: **Lucas Santos de Souza**
Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.

Número do Depósito: **40751**
Vara Judicial: **3 - VARA CIVEL**
Comarca/Fórum: **ARARAQUARA**

Número do Processo: **10116022520210037**
Ano Processo: **2021**

1ª via - PROCESSO

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 02844.278008 00040.751174 1 92600000010278

Beneficiário	SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente	6933-7 / 950000-6	Data Emissão	08/02/2023	Vencimento	13/02/2023
Endereço do Beneficiário	RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100			CPF/CNPJ	CPF/CNPJ: 51174001/0001-93		
Pagador	condominio vitta ipe branco	Nosso Número	28442780000040751	Número Documento	40751	Valor do documento	102,78

Instruções
Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**
Depositante/Remetente: **condominio vitta ipe branco**
Nome do Autor: **condominio vitta ipe branco**
Nome do Réu: **Lucas Santos de Souza**
Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.

Número do Depósito: **40751**
Vara Judicial: **3 - VARA CIVEL**
Comarca/Fórum: **ARARAQUARA**

Número do Processo: **10116022520210037**
Ano Processo: **2021**

2ª via - ESCRIVÃO

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 02844.278008 00040.751174 1 92600000010278

Beneficiário	SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente	6933-7 / 950000-6	Data Emissão	08/02/2023	Vencimento	13/02/2023
Endereço do Beneficiário	RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100			CPF/CNPJ	CPF/CNPJ: 51174001/0001-93		
Pagador	condominio vitta ipe branco	Nosso Número	28442780000040751	Número Documento	40751	Valor do documento	102,78

Instruções
Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**
Depositante/Remetente: **condominio vitta ipe branco**
Nome do Autor: **condominio vitta ipe branco**
Nome do Réu: **Lucas Santos de Souza**
Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.

Número do Depósito: **40751**
Vara Judicial: **3 - VARA CIVEL**
Comarca/Fórum: **ARARAQUARA**

Número do Processo: **10116022520210037**
Ano Processo: **2021**

3ª via - ESCRIVÃO

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 02844.278008 00040.751174 1 92600000010278

Local de pagamento	PAGAVEL EM QUALQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO			Vencimento	13/02/2023
Beneficiário	SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA			Agência / Código do beneficiário	6933-7 / 950000-6
Data do Documento	Nº do documento	Espécie Doc	Aceite	Data de Processamento	Nosso número
08/02/2023	40751			08/02/2023	28442780000040751
Carteira	Espécie	Quantidade	Valor	(=) Valor do documento	
17/35				102,78	

Instruções (texto de responsabilidade do beneficiário)

Até a data de vencimento: O pagamento poderá ser efetuado em qualquer agência bancária do País. Após a data de vencimento: Somente nas agências do Banco do Brasil.

(-) Desconto / Abatimento

(-) Outras deduções

(+) Mora / Multa

(+) Outros acréscimos

(=) Valor cobrado
102,78

Pagador	condominio vitta ipe branco CPF/CNPJ: 35.397.187/0001-93 RUA ROBERTO SIMONSEN 60, VILA PELICANO SAO CARLOS -sp CEP:13574-022	Código de baixa	
Sacador/Avalista		Autenticação mecânica	-
		Ficha de Compensação	



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SALVADOR SPINELLI NETO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 09/02/2023 às 16:27, sob o número WARQ23700187416. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1011602-25.2021.8.26.0037 e código 53BE966.



Boletos e convênios, com código de barra, contas

08/02/2023 - BANCO DO BRASIL - 17:21:43
306203062 0008

COMPROVANTE DE PAGAMENTO DE TITULOS

CLIENTE: CONDINVEST S C P D E - ME
AGENCIA: 3062-7 CONTA: 35.789-8

=====

BANCO DO BRASIL

0019000009028442780080004075117419260000010278

BENEFICIARIO:

SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA

NOME FANTASIA:

SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA

CNPJ: 51.174.001/0001-93

PAGADOR:

condominio vitta ipe branco

CNPJ: 35.397.187/0001-93

=====

NR. DOCUMENTO	20.816
NOSSO NUMERO	2844278000040751
CONVENIO	02844278
DATA DE VENCIMENTO	13/02/2023
DATA DO PAGAMENTO	08/02/2023
VALOR DO DOCUMENTO	102,78
VALOR COBRADO	102,78

=====

NR.AUTENTICACAO D.61D.C22.DF0.7A2.255

=====

Central de Atendimento BB
4004 0001 Capitais e regioes metropolitanas
0800 729 0001 Demais localidades.
Consultas, informacoes e servicos transacionais.

SAC BB

0800 729 0722

Informacoes, reclamacoes, cancelamento de
produtos e servicos.

Ouvidoria

0800 729 5678

Reclamacoes nao solucionadas nos canais
habituais agencia, SAC e demais canais de
atendimento.

Atendimento a Deficientes Auditivos ou de Fala

0800 729 0088

Informacoes, reclamacoes, cancelamento de cartao,
outros produtos e servicos de Ouvidoria.

Transação efetuada com sucesso por: JD592670 PALMIRIA FATIMA ITA.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

3ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998, Telefone: (16) 2108-1198, Carmo - CEP 14801-425, Fone: (16) 2108-1199, Araraquara-SP - E-mail:

araraq3cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital n°: **1011602-25.2021.8.26.0037**
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente: **Condominio Vitta Ipê Branco**
Executado: **Lucas Santos de Souza**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que pratiquei o seguinte ato ordinatório, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC:

Expedir mandado. Nada Mais. Araraquara, 10 de fevereiro de 2023. Eu, ____, Marcela Martins Grosseli, Escrevente Técnico Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
3ª VARA CÍVEL
RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara-SP - CEP 14801-425
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

MANDADO DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital n°: **1011602-25.2021.8.26.0037**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Vitta Ipê Branco**
 Executado: **Lucas Santos de Souza**
CPF: 05952957544
 Oficial de Justiça **(0)**
 Mandado n°: **037.2023/003674-6**

Pessoa a ser intimada:

Executado: LUCAS SANTOS DE SOUZA, Brasileiro, Solteiro, Sem Profissão Definida, CPF 05952957544, com endereço à Rua Bento Ramalho Machado, 622, Apto 01, Bloco C, Torre 2, Jardim Residencial Paraíso, CEP 14804-018, Araraquara - SP

O MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro de Araraquara da Comarca de Araraquara, PAULO LUIS APARECIDO TREVISO, na forma da lei,

MANDA qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento deste proceda à

INTIMAÇÃO da pessoa indicada acima para que manifeste-se sobre as avaliações do imóvel sobre o qual recaiu a penhora, **no prazo de 15 dias**, quanto à r. decisão de seguinte teor: "Vistos. Revogo a nomeação do perito para a avaliação do apartamento (fls. 222) e concedo o prazo de 15 dias para que a exequente apresente avaliações do imóvel sobre o qual recaiu a penhora, feitas por três imobiliárias ou profissionais devidamente capacitados, a fim de que se conheça o valor de mercado do bem. Sem prejuízo e no mesmo prazo, deverá a credora apresentar matrícula atualizada do imóvel. Com a juntada, intime-se o executado, por carta AR a ser encaminhada ao mesmo endereço onde o réu foi intimado da penhora, para que manifeste-se sobre as avaliações, em igual prazo. Após, tornem conclusos. Intime-se".

ADVERTÊNCIA: Este processo tramita eletronicamente. A íntegra do processo (petição inicial, documentos e decisões) poderá ser visualizada na internet, sendo considerada vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006). Para visualização, acesse o site www.tjsp.jus.br, informe o número do processo e a senha [Senha de acesso da pessoa selecionada] ou senha anexa. Petições, procurações, defesas etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico.

CUMPRA-SE na forma e sob as penas da lei. Araraquara, 10 de fevereiro de 2023. Paulo Sérgio Mendes, Coordenador.

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

DILIGÊNCIA: Guia nº 40751 - R\$ 102,78

Advogado: Dr. Salvador Spinelli Neto



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
3ª VARA CÍVEL
RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara-SP - CEP 14801-425
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

Recomendação 111/2021 do CNJ: É um dever de todos, sem exceção, proteger crianças e adolescentes contra a violência infantil (Art. 227 da CF). Denúncias sobre maus-tratos, violência, ou abusos contra crianças e adolescentes podem ser realizadas por meio do Disque 100 (Serviço do Ministério da Justiça), por qualquer cidadão. A ligação é gratuita. O serviço funciona para todo o país, todos os dias da semana, das 8 às 22 horas, inclusive nos feriados. Não é preciso identificar-se.

Art. 105, III, das NSCGJ: “É vedado ao oficial de justiça o recebimento de qualquer numerário diretamente da parte. A identificação do oficial de justiça, no desempenho de suas funções, será feita mediante apresentação de carteira funcional, obrigatória em todas as diligências”.

Advertência: Opor-se à execução de ato legal, mediante violência ou ameaça a funcionário competente para executá-lo ou a quem lhe esteja prestando auxílio: Pena – detenção, de 2 (dois) meses a 2 (dois) anos, Desacatar funcionário público no exercício da função ou em razão dela: Pena – detenção, de 6 (seis) meses a 2 (dois) anos, ou multa. “Texto extraído do Código Penal, artigos 329 “caput” e 331.

Art. 212, do CPC: Os atos processuais serão realizados em dias úteis, das 6 (seis) às 20 (vinte) horas.

§ 2º Independentemente de autorização judicial, as citações, intimações e penhoras poderão realizar-se no período de férias forenses, onde as houver, e nos feriados ou dias úteis fora do horário estabelecido neste artigo, observado o disposto no [art. 5º, inciso XI, da Constituição Federal](#).

Artigo 5º, inciso XI, da CF: a casa é asilo inviolável do indivíduo, ninguém nela podendo penetrar sem consentimento do morador, salvo em caso de flagrante delito ou desastre, ou para prestar socorro, ou, durante o dia, por determinação judicial.

03720230036746

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

3ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998, Telefone: (16) 2108-1198, Carmo - CEP 14801-425, Fone: (16) 2108-1199, Araraquara-SP - E-mail:

araraq3cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**CERTIDÃO**

Processo Digital nº: **1011602-25.2021.8.26.0037**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Vitta Ipê Branco**
 Executado: **Lucas Santos de Souza**
 Situação do Mandado **Cumprido - Ato negativo**
 Oficial de Justiça **Ademir de Almeida (29921)**

CERTIDÃO – MANDADO CUMPRIDO NEGATIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 037.2023/003674-6, dirigi-me à Rua Bento Ramalho Machado, 622, apto. 01, bloco C, torre 2, Jardim Residencial Paraíso onde **DEIXEI DE INTIMAR** o executado LUCAS SANTOS DE SOUZA porque não o localizei, tendo em vista que o Sr. Isael, funcionário da portaria, informou que ele se mudou, há dois meses, para lugar incerto e não sabido, inclusive, disse que o apartamento está desocupado. Ante o exposto, devolvo o mandado em cartório para os devidos fins.

O referido é verdade e dou fé.

Araraquara, 09 de março de 2023.

Número de Cotas: R\$ 102,78 – guia nº 40751



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

3ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998, Telefone: (16) 2108-1198, Carmo - CEP 14801-425, Fone: (16) 2108-1199, Araraquara-SP - E-mail:

araraq3cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1011602-25.2021.8.26.0037**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Vitta Ipê Branco**
 Executado: **Lucas Santos de Souza**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s): Fls. 263: vista dos autos ao exequente sobre a devolução da certidão negativa do Oficial de Justiça. Nada Mais. Araraquara, 13 de março de 2023. Eu, ____, Marcela Martins Grosseli, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0220/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Salvador Spinelli Neto (OAB 250548/SP)	D.J.E
Marina Emilia Baruffi Valente (OAB 109631/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Fls. 263: vista dos autos ao exequente sobre a devolução da certidão negativa do Oficial de Justiça. Nada Mais."

Araraquara, 14 de março de 2023.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0220/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 15/03/2023. Considera-se a data de publicação em 16/03/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Salvador Spinelli Neto (OAB 250548/SP)
Marina Emilia Baruffi Valente (OAB 109631/SP)

Teor do ato: "Fls. 263: vista dos autos ao exequente sobre a devolução da certidão negativa do Oficial de Justiça. Nada Mais."

Araraquara, 15 de março de 2023.

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA
TERCEIRA VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARARAQUARA-SP.**

Processo nº 1011602-25.2021.8.26.0037

CONDOMINIO VITTA IPÊ BRANCO, por seu advogado que esta subscreve, nos autos do feito supra que promove em face de **LUCAS SANTOS DE SOUZA**, vem perante Vossa Excelência, em atendimento ao disponibilizado no DJE em 15/03/2023, requerer que o executado seja considerado citado acerca da avaliação do imóvel juntada pelo exequente em fls. 229-253, tendo em vista que foi citado no mesmo endereço tentado em fls. 263 e mudou-se sem informar seu endereço nos autos, providência que lhe competia.

Por oportuno, requer a juntada da matrícula atualizada do imóvel.

Termos em que, pede deferimento.

São Carlos, 20 de março de 2023.

*p.p.- **Salvador Spinelli Neto***

OAB/SP 250.548

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DATA

04 de Novembro de 2019

MATRÍCULA

146.024

FICHA

01

IMÓVEL: Apartamento nº 01, localizado no pavimento térreo do Bloco C da Torre 2 do condomínio "VITTA IPÊ BRANCO", situado na Rua Bento Ramalho Machado número 622, em Araraquara, com uma área real total de 94,133 m², sendo 46,720 m² de área real privativa; 23,623 m² de área real de uso comum de divisão proporcional; 23,790 m² de área real de uso comum de divisão não proporcional, onde se inclui o direito de uso de uma vaga de garagem individual e indeterminada localizada no estacionamento existente no térreo e área de circulação, correspondendo-lhe no terreno a uma fração ideal de 0,6699460%. **PROPRIETÁRIO:** LUCAS SANTOS DE SOUZA, brasileiro, solteiro, nascido em 20.10.1995, auxiliar líder de hortifruti, CPF 059.529.575-44, residente nesta cidade, na Avenida Osvaldo Modesto, 326. **REGISTROS ANTERIORES:** Rs.2 (de 29.03.2017); 391 (de 08.06.2018); 484 (de 04.11.2019) na M.134.848 e Av.483/M.134.848.

Antonio Reinaldo Fiscarelli

Escrevente Autorizado

AV.1 - em 04 de Novembro de 2019

CONVENÇÃO

A convenção do condomínio "VITTA IPÊ BRANCO" (artigo 9º - Lei Federal nº 4.591/64 e artigo 1333, § único da Lei 10.406/2002) foi nesta data registrada sob nº 8.553 no livro 3-Auxiliar.

Antonio Reinaldo Fiscarelli

Escrevente Autorizado

Av.2 - em 04 de Novembro de 2019

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

O imóvel encontra-se alienado a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília - DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$114.478,02, pelo prazo de 360 meses, conforme R.392/M.134.848.

Antonio Reinaldo Fiscarelli

Escrevente Autorizado

Protocolo nº 400231

Av.3 - em 27 de outubro de 2022

PENHORA

Os direitos de fiduciante do executado Lucas Santos de Souza foram penhorados nos autos de Execução Civil nº 10116022520218260037 em que o Condomínio Vitta Ipê Branco, CNPJ nº 35.397.187/0001-93 promove

CONTINUA NO VERSO

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

146.024

FICHA

01

VERSO

contra **Lucas Santos de Souza**, CPF 059.529.575-44, conforme Certidão on-line expedida em 24.10.2022 pelo Coordenador do 3º Ofício Cível de Araraquara (digitalizado em 24.10.2022). O valor da Dívida é de R\$16.706,73. Consta como depositário Lucas Santos de Souza.

Bianca Rodrigues
Escrevente Autorizada



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Araraquara

FORO DE ARARAQUARA

3ª VARA CÍVEL

RUA DOS LIBANESES, 1998, ARARAQUARA-SP - CEP 14801-425

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

DESPACHO

Processo Digital nº: **1011602-25.2021.8.26.0037**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Vitta Ipê Branco**
 Executado: **Lucas Santos de Souza**

Juiz de Direito: Dr. PAULO LUIS APARECIDO TREVISO

Vistos.

Fls. 267: Razão assiste ao credor/exequente, quer porque o executado tem pleno conhecimento da existência desta ação - o mandado de intimação foi devidamente cumprido no endereço onde o devedor foi citado e intimado outras vezes -, quer porque indiscutível que é dever da parte manter atualizada a informação relativa ao local onde receberá intimações, nos termos do artigo 77, inciso V do CPC.

Diante disso, considero válida a intimação, diante do disposto pelo parágrafo único do artigo 274 do CPC.

Deste modo, certifique a Serventia, se o caso, o prazo para o executado manifestar-se quanto às avaliações do imóvel penhorado, apresentadas pelo credor.

Sem prejuízo, como o imóvel encontra-se alienado fiduciariamente em favor da Caixa Econômica Federal, determino que a última seja cientificada, por carta, da penhora aqui realizada, devendo informar o Juízo qual os valores que já foram pagos, se tem alguma prestação em atraso, e o valor total devido. Para tanto, recolha o exequente as custas.

Intime-se.

Araraquara, 22 de março de 2023.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0253/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Salvador Spinelli Neto (OAB 250548/SP)	D.J.E
Marina Emilia Baruffi Valente (OAB 109631/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 267: Razão assiste ao credor/exequente, quer porque o executado tem pleno conhecimento da existência desta ação - o mandado de intimação foi devidamente cumprido no endereço onde o devedor foi citado e intimado outras vezes -, quer porque indiscutível que é dever da parte manter atualizada a informação relativa ao local onde receberá intimações, nos termos do artigo 77, inciso V do CPC. Diante disso, considero válida a intimação, diante do disposto pelo parágrafo único do artigo 274 do CPC. Deste modo, certifique a Serventia, se o caso, o prazo para o executado manifestar-se quanto às avaliações do imóvel penhorado, apresentadas pelo credor. Sem prejuízo, como o imóvel encontra-se alienado fiduciariamente em favor da Caixa Econômica Federal, determino que a última seja cientificada, por carta, da penhora aqui realizada, devendo informar o Juízo qual os valores que já foram pagos, se tem alguma prestação em atraso, e o valor total devido. Para tanto, recolha o exequente as custas. Intime-se."

Araraquara, 23 de março de 2023.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0253/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 24/03/2023. Considera-se a data de publicação em 27/03/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Salvador Spinelli Neto (OAB 250548/SP)

Marina Emilia Baruffi Valente (OAB 109631/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 267: Razão assiste ao credor/exequente, quer porque o executado tem pleno conhecimento da existência desta ação - o mandado de intimação foi devidamente cumprido no endereço onde o devedor foi citado e intimado outras vezes -, quer porque indiscutível que é dever da parte manter atualizada a informação relativa ao local onde receberá intimações, nos termos do artigo 77, inciso V do CPC. Diante disso, considero válida a intimação, diante do disposto pelo parágrafo único do artigo 274 do CPC. Deste modo, certifique a Serventia, se o caso, o prazo para o executado manifestar-se quanto às avaliações do imóvel penhorado, apresentadas pelo credor. Sem prejuízo, como o imóvel encontra-se alienado fiduciariamente em favor da Caixa Econômica Federal, determino que a última seja cientificada, por carta, da penhora aqui realizada, devendo informar o Juízo qual os valores que já foram pagos, se tem alguma prestação em atraso, e o valor total devido. Para tanto, recolha o exequente as custas. Intime-se."

Araraquara, 24 de março de 2023.

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA
TERCEIRA VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARARAQUARA-SP.**

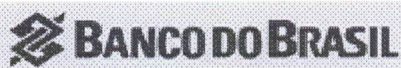
Processo: **1011602-25.2021.8.26.0037**

CONDOMÍNIO VITTA IPÊ BRANCO, já qualificado nos autos do feito em epígrafe, que promove em face de **LUCAS SANTOS DE SOUZA**, vem, perante Vossa Excelência, em atendimento ao disponibilizado no DJE de 24/03/2023, requerer a juntada da guia FEDTJ, cód.: 120-1 no valor de R\$ 29,70 (vinte e nove reais e setenta centavos), para intimação da credora fiduciária, acerca da penhora, bem como, para que informe: **quantas parcelas foram quitadas e o valor total das parcelas pagas (direitos aquisitivos); se há inadimplemento, qual a sua data e, quantas parcelas ainda restam para pagamento e o valor do débito em aberto, até o final do financiamento, tudo de forma simples e clara**, tendo em vista que as planilhas de evolução de débito são de difícil compreensão.

Termos em que pede deferimento.

São Carlos, 27 de março de 2023.

p./p.- **Salvador Spinelli Neto**
OAB/SP: 250.548


Guia de Recolhimento Nº Pedido 2023032715223801
**Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ**

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMINIO VITTA IPE BRANCO			35.397.187/0001-93
Nº do processo	Unidade	CEP	
10116022520218260037	3ª VARA ARARAQUARA		
Endereço	Código		
	120-1		
Histórico	Valor		
DESPESA POSTAL - CONDOMINIO VITTA IPE BRANCO x LUCAS SANTOS DE SOUZA			29,70
	Total		29,70

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.
Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.
Mod. 0.70.731-4 - Dez/2021 - SISBB 21340 - cdr
1ª Via - Unidade geradora do serviço, 2ª via - Contribuinte e 3ª via - Banco

868000000000	297051174001	112013539710	870001938012
--------------	--------------	--------------	--------------



Corte aqui.


Guia de Recolhimento Nº Pedido 2023032715223801
**Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ**

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMINIO VITTA IPE BRANCO			35.397.187/0001-93
Nº do processo	Unidade	CEP	
10116022520218260037	3ª VARA ARARAQUARA		
Endereço	Código		
	120-1		
Histórico	Valor		
DESPESA POSTAL - CONDOMINIO VITTA IPE BRANCO x LUCAS SANTOS DE SOUZA			29,70
	Total		29,70

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.
Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.
Mod. 0.70.731-4 - Dez/2021 - SISBB 21340 - cdr
1ª Via - Unidade geradora do serviço, 2ª via - Contribuinte e 3ª via - Banco

868000000000	297051174001	112013539710	870001938012
--------------	--------------	--------------	--------------



Corte aqui.


Guia de Recolhimento Nº Pedido 2023032715223801
**Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ**

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMINIO VITTA IPE BRANCO			35.397.187/0001-93
Nº do processo	Unidade	CEP	
10116022520218260037	3ª VARA ARARAQUARA		
Endereço	Código		
	120-1		
Histórico	Valor		
DESPESA POSTAL - CONDOMINIO VITTA IPE BRANCO x LUCAS SANTOS DE SOUZA			29,70
	Total		29,70

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.
Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.
Mod. 0.70.731-4 - Dez/2021 - SISBB 21340 - cdr
1ª Via - Unidade geradora do serviço, 2ª via - Contribuinte e 3ª via - Banco

868000000000	297051174001	112013539710	870001938012
--------------	--------------	--------------	--------------



Pagamento de outros convênios

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
28/03/2023 - AUTO-ATENDIMENTO - 10.16.00
3062703062

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: CONDINVEST S C P D E - ME
AGENCIA: 3062-7 CONTA: 35.789-8
EFETUADO POR: PALMIRIA FATIMA ITA

=====
Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ
Codigo de Barras 86800000000-0 29705117400-1
11201353971-0 87000193801-2
Data do pagamento 28/03/2023
Valor Total 29,70
=====

DOCUMENTO: 032818
AUTENTICACAO SISBB:
E.02F.B40.EEB.D26.BFE

Assinada por JD592670 PALMIRIA FATIMA ITA

28/03/2023 10:15:58

Transação efetuada com sucesso.

Transação efetuada com sucesso por: JD592670 PALMIRIA FATIMA ITA.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

3ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998, Telefone: (16) 2108-1198, Carmo - CEP 14801-425, Fone: (16) 2108-1199, Araraquara-SP - E-mail:

araraq3cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital n°: **1011602-25.2021.8.26.0037**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Vitta Ipê Branco**
 Executado: **Lucas Santos de Souza**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que pratiquei o seguinte ato ordinatório, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC:

Expedir carta.

Nada Mais. Araraquara, 29 de março de 2023. Eu, ____, Renata Fagundes Miranda Altieri, Escrevente Técnico Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
3ª VARA CÍVEL
Rua dos Libaneses, 1998 - Araraquara-SP - CEP 14801-425
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

fls. 277

CARTA DE CIENTIFICAÇÃO – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: **1011602-25.2021.8.26.0037**
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente: **Condominio Vitta Ipê Branco**
Executado: **Lucas Santos de Souza**

Destinatário(a):
Caixa Econômica Federal
Setor Comercial Sul, Q. 6 VENACIO, Qd 8 Bloco B Subsolo 1, Asa Sul
Brasília-DF
CEP 70333-900

Pela presente carta fica Vossa Senhoria **CIENTIFICADO(A)** da propositura da ação, e da penhora realizada sobre o imóvel de matrícula nº 146.024, registrado no 1º Ofício de Registro de Imóveis de Araraquara – SP: Apartamento nº 01, localizado no pavimentos térreo do Bloco C, Torre 2 do Condomínio "Vitta Ipê Branco", situado na Rua Bento Ramalho Machado, 622 em Araraquara – SP, conforme termo de penhora disponibilizado na internet, bem como para que informe qual os valores que já foram pagos, se tem alguma prestação em atraso, e o valor devido, de acordo com o seguinte r. despacho: "**Vistos. Fls. 267: Razão assiste ao credor/exequente, quer porque o executado tem pleno conhecimento da existência desta ação - o mandado de intimação foi devidamente cumprido no endereço onde o devedor foi citado e intimado outras vezes -, quer porque indiscutível que é dever da parte manter atualizada a informação relativa ao local onde receberá intimações, nos termos do artigo 77, inciso V do CPC. Diante disso, considero válida a intimação, diante do disposto pelo parágrafo único do artigo 274 do CPC. Deste modo, certifique a Serventia, se o caso, o prazo para o executado manifestar-se quanto às avaliações do imóvel penhorado, apresentadas pelo credor. Sem prejuízo, como o imóvel encontra-se alienado fiduciariamente em favor da Caixa Econômica Federal, determino que a última seja cientificada, por carta, da penhora aqui realizada, devendo informar o Juízo qual os valores que já foram pagos, se tem alguma prestação em atraso, e o valor total devido. Para tanto, recolha o exequente as custas. Intime-se.**"

ADVERTÊNCIA: O recibo que acompanha esta carta valerá como comprovante de que esta cientificação se efetivou.

OBSERVAÇÃO: Este processo tramita eletronicamente. A íntegra do processo poderá ser visualizada mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006). Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. Araraquara, 29 de março de 2023. Renata Fagundes Miranda Altieri, Escrevente Técnico Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

3ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998, Telefone: (16) 2108-1198, Carmo - CEP 14801-425, Fone: (16) 2108-1199, Araraquara-SP - E-mail:

araraq3cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital n°: **1011602-25.2021.8.26.0037**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Vitta Ipê Branco**
 Executado: **Lucas Santos de Souza**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que pratiquei o seguinte ato ordinatório, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC:

"Certifico e dou fé que expedi nova carta nesta data, uma vez que a de fls. 277, por algum erro no sistema, não foi para o fluxo dos correios, nem foi gerado um número de AR."

Nada Mais. Araraquara, 30 de março de 2023. Eu, ____, Renata Fagundes Miranda Altieri, Escrevente Técnico Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
3ª VARA CÍVEL
 Rua dos Libaneses, 1998 - Araraquara-SP - CEP 14801-425
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

CARTA DE CIENTIFICAÇÃO – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: **1011602-25.2021.8.26.0037**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Vitta Ipê Branco**
 Executado: **Lucas Santos de Souza**

Destinatário(a):
 Caixa Econômica Federal
 Setor Comercial Sul, Q. 6 VENACIO, Qd 8 Bloco B Subsolo 1, Asa Sul
 Brasília-DF
 CEP 70333-900

Pela presente carta fica Vossa Senhoria **CIENTIFICADO(A)** da propositura da ação, e da penhora realizada sobre o imóvel de matrícula nº 146.024, registrado no 1º Ofício de Registro de Imóveis de Araraquara – SP: Apartamento nº 01, localizado no pavimentos térreo do Bloco C, Torre 2 do Condomínio "Vitta Ipê Branco", situado na Rua Bento Ramalho Machado, 622 em Araraquara – SP, conforme termo de penhora disponibilizado na internet, bem como para que informe qual os valores que já foram pagos, se tem alguma prestação em atraso, e o valor devido, de acordo com o seguinte r. despacho: "**Vistos. Fls. 267: Razão assiste ao credor/exequente, quer porque o executado tem pleno conhecimento da existência desta ação - o mandado de intimação foi devidamente cumprido no endereço onde o devedor foi citado e intimado outras vezes -, quer porque indiscutível que é dever da parte manter atualizada a informação relativa ao local onde receberá intimações, nos termos do artigo 77, inciso V do CPC. Diante disso, considero válida a intimação, diante do disposto pelo parágrafo único do artigo 274 do CPC. Deste modo, certifique a Serventia, se o caso, o prazo para o executado manifestar-se quanto às avaliações do imóvel penhorado, apresentadas pelo credor. Sem prejuízo, como o imóvel encontra-se alienado fiduciariamente em favor da Caixa Econômica Federal, determino que a última seja cientificada, por carta, da penhora aqui realizada, devendo informar o Juízo qual os valores que já foram pagos, se tem alguma prestação em atraso, e o valor total devido. Para tanto, recolha o exequente as custas. Intime-se.**"

ADVERTÊNCIA: O recibo que acompanha esta carta valerá como comprovante de que esta cientificação se efetivou.

Esclareço a Vossa Senhoria que a presente carta é expedida conforme o disposto no artigo 274, do Código de Processo Civil, valendo o recibo que a acompanha como comprovante de que esta intimação se efetivou.

OBSERVAÇÃO: Este processo tramita eletronicamente. A íntegra do processo poderá ser visualizada mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006). Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. Araraquara, 30 de março de 2023. Renata Fagundes Miranda Altieri, Escrevente Técnico Judiciário.



Digital

04/04/2023
LOTE: 153482



CARMO
UNIDADE DE ENTREGA

DESTINATÁRIO

Caixa Econômica Federal

Setor Comercial Sul, Q. 6 VENACD, Qd 8 Bloco B

Subsolo 1, Asa Sul

Brasília, DF

70333-900

AR515166328JF



TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª ____/____/____ : ____ h

2ª ____/____/____ : ____ h

3ª ____/____/____ : ____ h

ATENÇÃO:
Posta restante de
20 (vinte) dias
contados.

MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> 1 Mudou-se | <input type="checkbox"/> 5 Recusado |
| <input type="checkbox"/> 2 Endereço insuficiente | <input type="checkbox"/> 6 Não procurado |
| <input type="checkbox"/> 3 Não existe o número | <input type="checkbox"/> 7 Ausente |
| <input checked="" type="checkbox"/> 4 Desconhecido | <input type="checkbox"/> 8 Falecido |
| <input type="checkbox"/> 9 Outros _____ | |



RUBRICAR E MATRICULAR DO CARTEIRO

Antonio Edson Lucas Vieira
Agente de Correios - Carteiro
Matricula: 8.132.140-6

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR

Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

AO REMETENTE

ASSINATURA DO RECEBEDOR

DATA DE ENTREGA

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

3ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998, Telefone: (16) 2108-1198, Carmo - CEP 14801-425, Fone: (16) 2108-1199, Araraquara-SP - E-mail:

araraq3cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

CERTIDÃO

Processo Digital n°: **1011602-25.2021.8.26.0037**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Vitta Ipê Branco**
 Executado: **Lucas Santos de Souza**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que decorreu o prazo, sem manifestação do executado sobre as avaliações do imóvel. Certifico ainda, que até a presente data não houve resposta da Caixa Econômica Federal. Nada Mais. Araraquara, 18 de maio de 2023. Eu, ____, Renata Fagundes Miranda Altieri, Escrevente Técnico Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
3ª VARA CÍVEL
Rua dos Libaneses, 1998, Telefone: (16) 2108-1198 - Carmo
CEP: 14801-425 - Araraquara - SP
Telefone: (16) 2108-1199 - E-mail: araraq3cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: **1011602-25.2021.8.26.0037**
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequirente: **Condominio Vitta Ipê Branco**
Executado: **Lucas Santos de Souza**

Juiz de Direito: Dr. **PAULO LUIS APARECIDO TREVISO**

Vistos.

Fls. 280: diga o credor.

Int.

Araraquara, 18 de maio de 2023.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0436/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Salvador Spinelli Neto (OAB 250548/SP)	D.J.E
Marina Emilia Baruffi Valente (OAB 109631/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Fls. 280: diga o credor. Int."

Araraquara, 19 de maio de 2023.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0436/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 22/05/2023. Considera-se a data de publicação em 23/05/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Salvador Spinelli Neto (OAB 250548/SP)
Marina Emilia Baruffi Valente (OAB 109631/SP)

Teor do ato: "Fls. 280: diga o credor. Int."

Araraquara, 22 de maio de 2023.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARARAQUARA - ESTADO DE SÃO PAULO

PROCESSO Nº 1011602-25.2021.8.26.0037

A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já devidamente qualificada nos autos do processo em epígrafe, por seu advogado subscritor, vem respeitosamente à presença de V. Exa. expor e requerer o que segue:

Contrato: 8555539420029. Mutuário(a) LUCAS SANTOS DE SOUZA.

DO CONTRATO

O contrato habitacional refere-se ao financiamento 8555539420029, contratado em 25/04/2018, cuja origem dos recursos é (25) OPERAÇÕES COM RECURSOS DO FGTS com prazo de amortização de 360 meses, taxa de juros de 5% a.a., e Sistema de Amortização TP - TABELA PRICE.

A presente operação remontou em R\$114.478,02 tendo como garantia de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA o imóvel situado à R BENTO RAMALHO MACHADO, AP1BLCT2, JD RES PARAISO, 14.804-018 ARARAQUARA/SP, avaliado à época em R\$ 161.000,00.

O contrato encontra-se inadimplente, conforme relatórios em anexo.

O contrato possui duas fases distintas, a fase de construção e a fase de amortização, sendo esta última implantada após o término das obras.

Durante a fase de obra, o mutuário é responsável pelo pagamento de juros e atualização monetária, além dos prêmios de seguro e taxas de administração (se for o caso), até o cadastramento do término da obra no contrato. Desta forma, não ocorre a amortização no saldo devedor, ou seja, são pagos tão e somente juros neste período.

A fase de amortização teve início em 10/10/2019 com a inclusão do TP 104 (TERMINO DE OBRA), conforme planilha de evolução.

Em atenção à demanda acerca dos valores pagos no contrato de financiamento habitacional, é necessário destacar que os encargos mensais são compostos durante a FASE DE AMORTIZAÇÃO de:

prestação (amortização + juros)

acessórios (seguros/ taxas)

- 1 -

Rua Alice Além Saad, nº 774 – Nova Ribeirânia
CEP 14096-570 - Ribeirão Preto SP
Telefax 16 3620 2315 /3621 4003
e-mail: valente.advogados@valenteadvogados.com.

eventuais encargos moratórios.

Além disso, ressaltamos, conforme previsto em contrato, que o saldo devedor está sujeito à correção monetária mensalmente. Portanto, é possível afirmar que a redução do saldo devedor será obtida mediante o somatório das amortizações, deduzidos os somatórios das correções monetárias.

Em atendimento ao pedido, informa-se:

Somatório do valor pago pelo mutuário: R\$ 10.409,04.

Parcelas em aberto (em atraso): 08.

Parcelas a vencer: 316.

Valor atual da dívida: R\$ 132.121,81.

Nestes termos,

Pede deferimento

Ribeirão Preto (SP), 01 de junho de 2023

Marina Emilia Baruffi Valente

Izabel Cristina Ramos de Oliveira

OAB/SP N.º 109.631

OAB/SP N.º 107.931

DEMONSTRATIVO DE DEBITO - SIACI #EXTERNO.RESTRITO 31/05/2023
 CAIXA ECONOMICA FEDERAL

NO. CONTRATO : 85553942002.9 GRP: 24 BAURU UN.OPER.: 21008
 NOME MUTUARIO: LUCAS SANTOS DE SOUZA CPF/CGC: 059.529.575-44
 END.: R BENTO RAMALHO MACHADO 00 AP1BLCT2 JD RES PARAISO SP 14.804.018
 PZO: 360 PZR: 316 RCR: 2220 RGE: 707 STC: 805 PROD: 1243 TAXA JUROS NOMINAL ANUAL : 05,0000 SITUACAO: 063 117 132 374 433
 SISTEMA FINANCEIRO: 901 TAXA JUROS EFETIVA ANUAL : 05,1161

DT. ESCRITURA	: 25/04/2018	SD 25/05/2023	:	125.694,21
PRESTACAO DE	: 25/05/2023	IND.PRO-RATA...	:	1,000389789588
ENCARGO	:	SD 31/05/2023	:	125.743,21
FGTS	: 744,71	SALDO FGTS	:	0,00
MORA + DIF.	: 0,00	SEGURO MENSAL	:	24,58-
TOTAL	: 744,71	JUROS DIARIOS	:	104,78
ATRASO QTDE	: 008			
PERIODO	: 10/2022 A 05/2023	DIVIDA TOTAL	:	132.121,81
ENCARGO ATRASO	: 5.857,89			
MORA + MULTA	: 462,46			
IOF COMPL.....	: 0,00			
DIF. PRESTACAO	: 21,95-			
TOTAL ATRASO	: 6.298,40			
VALOR (TP022)...	: 0,00	VALOR (TP023)...	:	0,00
VALOR (TP025)...	: 0,00			
GARANTIA ATUAL	: 164.775,10			

USUARIO: C092377 SIACI - SI PRODUCAO 31/05/2023 - 12:32:48

REL. PRESTACOES EM ATRASO - SI #EXTERNO.RESTRITO
CAIXA ECONOMICA FEDERAL

(ID) RPA 02M
FILIAL 24-BAURU

(0024002100800)I034741401/V95/C0743 30/05/23 PAG
NO.001.000 31/05/23 12:43 SEQ

fls. 288
001
001

NO. CONTRATO.: 855553942002-9 CPF/CGC : 00005952957544
NOME MUTUARIO: LUCAS SANTOS DE SOUZA

TIPO PAG.: 310

DATA REFERENCIA PAGAMENTO: 31/05/2023

SIT.ESP. 063 117 132 374 433 517 611 651 701

VENCIMENTO	NUM	LIQUIDO	CORR. MONET.	JUROS MORAT.	JUROS REMUN.	IOF	COMPL	DIF.PREST.ANT.	MULTA	VALOR A PAGAR
25/10/22	037	730,39	8,50	53,69	22,46	0,00		0,00	14,78	829,82
25/11/22	038	730,40	7,40	45,98	19,27	0,00		0,00	14,76	817,81
25/12/22	039	730,42	6,29	38,55	16,10	0,00		0,00	14,73	806,09
25/01/23	040	730,46	4,76	30,88	12,95	0,00		21,95-	14,70	771,80
25/02/23	041	730,49	3,24	23,23	9,83	0,00		0,00	14,67	781,46
25/03/23	042	730,49	2,63	16,37	6,74	0,00		0,00	14,66	770,89
25/04/23	043	730,53	0,88	8,78	3,66	0,00		0,00	14,63	758,48
25/05/23	044	744,71	0,29	1,49	0,62	0,00		0,00	14,90	762,01
TOTAL (008 EM ATRASO):		5.857,89	33,99	218,97	91,63	0,00		21,95-	117,83	6.298,36

PLANILHA EVOL. FINANCIAMENTO-SI #EXTERNO.RESTRITO (ID) RPLA 02M (0024002100800)I034741301/V39/C0002 30/05/23 PAG fls. 2891
 CAIXA ECONOMICA FEDERAL FILIAL 24-BAURU NO.001.000 31/05/23 12:33 SEQ 001

LUCAS SANTOS DE SOUZA 00005952957544 % PACT. 100,00 RENDA 2.125,82 C.PES 01 CONTRATO 855553942002-9
 END R BENTO RAMALHO MACHADO 00 AP1BLCT2 JD RES PARAISO ARARAQUARA SP 14804018 GRUPO HABITACIONAL 7031.0
 END R BENTO RAMALHO MACHADO 622 AP 1 BLOCO JARDIM RESIDE ARARAQUARA SP 14804018
 STC 000805 PROD 1243 UNO 21008 UNC 21008 ORR 025 LF 311 TF 038 SIT.ESP:063 117 132 374 433 517 611 651 701
 FUNDHAB 0,00 FCVS 0,00 SEG.VISTA 11,45 ABERT.CRED. 0,00 IOF 0,00 COD.LEG. 0000

MOD. FINANC. PRODUCAO IMOVEL - PMCMV - REC FGTS - AQ DE TER E CONSTRUCAO - PF - HH 122
 PRAZO REMANESC. 316 MESES FORMA PAGTO DEBITO EM CONTA ULT. VENC TO 25/09/2049

DT EVENTO 25/04/2018 TP PED 001 INCLUSAO DE FINANCIAMENTO A PESSOA FISICA DATA ESCRITURA: 25/04/2018 DATA CADASTRO: 30/04/2018
 APOLICE 61310 TP CREDITO 007

DIV. VENC	0,00	RCR	2220	TX EFET	5,1161	CES	0,000	FCVS	0,00
VR.ALTER.	114.478,02	RGE	0007	TX INIC	5,0000	PREST	0,00	TAXAS	0,00
DESCONTO	0,00	AR04P		INCREM	0,0	TC1. 000	0,000	RAZAO	0,00
SD P-RATA	0,00	PRZ	360	FREQUEN	00	TC2. 000	11,45	VENCTO	25/05/2018
VL GARANT	161.000,00	PRZ PRO	035	TX FI	0,0000	0,0000	11,75	SD APOS	0,00
TAC/FEE A VISTA	0,00			LIM.CONC.	00/0000	S.DFI	0,00	TX.EQ	0,00
DESP CART:	0,00					S.CRE	0,00		
						DESC. DESP			

TP	NUMERO DAMP	DT.EVENTO	INI.UTIL	FIM PARC	DT.DESAT.	N.PARC	TU	VALOR UTIL (\$)	VALOR UTIL (FC)	PARCELA (FC)	% UTIL
001	539260951577210	25/04/18	00/00	00/00	00/00/00	00	01	10.586,38	475,15171	0,00000	0,0000

MOD. FINANC. PRODUCAO IMOVEL - PMCMV - REC FGTS - AQ DE TER E CONSTRUCAO - PF - HH 122
 PRAZO REMANESC. 316 MESES FORMA PAGTO DEBITO EM CONTA ULT. VENC TO 25/09/2049

DT EVENTO 30/04/2018 TP PED 110 COMPOSICAO DE SALDO POR PARCELAS DATA ESCRITURA: 25/04/2018 DATA CADASTRO: 30/04/2018
 APOLICE 61310 TP CREDITO 007

DIV. VENC	0,00	RCR	2220	TX EFET	5,1161	CES	0,000	FCVS	0,00
VR.ALTER.	23.766,55	RGE	0007	TX INIC	5,0000	PREST	0,00	TAXAS	0,00
D.RES.460	1.758,36	AR04P		INCREM	0,0	TC1. 000	0,000	RAZAO	0,00
SD P-RATA	0,00	PRZ	360	FREQUEN	00	TC2. 000	11,45	VENCTO	25/05/2018
VL GARANT	160.999,99	PRZ PRO	035	TX FI	0,0000	0,0000	11,75	SD APOS	22.008,18
TAC/FEE A VISTA	0,00			LIM.CONC.	00/0000	S.DFI	0,00	TX.EQ	0,00
DESP CART:	0,00					S.CRE	0,00		
SLD.INTEGRAL	90.711,47					DESC. DESP			
JUROS DIA	15,28	SEGURO			0,00	S.FGT	0,00	S.SOB	0,00

LUCAS SANTOS DE SOUZA 00005952957544 % PACT. 100,00 RENDA 2.125,82 C.PES 01 CONTRATO 855553942002-9

TAXAS	NR. BONUS	TA	TCA	TRC	TAO	TAC	TOM
VENCTO	MSG PAR	FCVS	SEGURO/FGHAB	PRESTACAO	JUROS/CM	SALDO DEVEDOR	INDICE TP
PAGMTO		FGTS	LIQUIDO	MORA IOF COMPL	TOTAL DEVIDO	VALOR PAGO	DIF.PREST DIF.REAJ

TAXAS:							
25/06/18 000			11,45	110,42	110,42		30.371,92
25/06/18 310			121,87		121,87	133,78	11,91-

MOD. FINANC. PRODUCAO IMOVEL - PRCMV - REC FGTS - AQ DE TER E CONSTRUCAO - PF - HH 122
 PRAZO REMANESC. 316 MESES FORMA PAGTO DEBITO EM CONTA ULT. VENCTO 25/09/2049

DT EVENTO 23/07/2018 TP PED 110 COMPOSICAO DE SALDO POR PARCELAS DATA ESCRITURA: 25/04/2018 DATA CADASTRO: 23/07/2018
 APOLICE 61310 TP CREDITO 007

DIV. VENC	0,00	RCR	2220	TX EFET	5,1161	CES	0,000	FCVS	0,00
VR.ALTER.	8.569,15	RGE	0007	TX INIC	5,0000	PREST	0,00	TAXAS	0,00
D.RES.460	719,10	AR04P		INCREM	0,0	TC1.000	11,45	RAZAO	
SD P-RATA	30.371,92	PRZ	360	FREQUEN	00	TC2.000	0,000	S.MIP	
VL GARANT	160.999,99	PRZ PRO	035	TX FI	0,0000	S.DFI	0,00	VENCTO	25/07/2018
TAC/FEE A VISTA	0,00			LIM.CONC.	00/0000	S.CRE	0,00	SD APOS	38.221,97
DESP CART:	0,00							TX.EQ	0,00
SLD.INTEGRAL	73.012,44					DESC. DESP			
JUROS DIA	30,52	SEGURO			0,00	S.FGT	0,00	S.SOB	0,00

TAXAS:									
25/07/18 000			11,45	128,73	128,73			38.221,97	
25/07/18 310			140,18		140,18	139,78		0,40	

MOD. FINANC. PRODUCAO IMOVEL - PRCMV - REC FGTS - AQ DE TER E CONSTRUCAO - PF - HH 122
 PRAZO REMANESC. 316 MESES FORMA PAGTO DEBITO EM CONTA ULT. VENCTO 25/09/2049

DT EVENTO 21/08/2018 TP PED 110 COMPOSICAO DE SALDO POR PARCELAS DATA ESCRITURA: 25/04/2018 DATA CADASTRO: 21/08/2018
 APOLICE 61310 TP CREDITO 007

DIV. VENC	0,00	RCR	2220	TX EFET	5,1161	CES	0,000	FCVS	0,00
VR.ALTER.	10.751,05	RGE	0007	TX INIC	5,0000	PREST	0,00	TAXAS	0,00
D.RES.460	902,19	AR04P		INCREM	0,0	TC1.000	11,45	RAZAO	
SD P-RATA	38.221,97	PRZ	360	FREQUEN	00	TC2.000	0,000	S.MIP	
VL GARANT	160.999,99	PRZ PRO	035	TX FI	0,0000	S.DFI	0,00	VENCTO	25/08/2018
TAC/FEE A VISTA	0,00			LIM.CONC.	00/0000	S.CRE	0,00	SD APOS	48.070,83
DESP CART:	0,00							TX.EQ	0,00
SLD.INTEGRAL	63.163,58					DESC. DESP			
JUROS DIA	36,93	SEGURO			0,00	S.FGT	0,00	S.SOB	0,00

LUCAS SANTOS DE SOUZA 00005952957544 % PACT. 100,00 RENDA 2.125,82 C.PES 01 CONTRATO 855553942002-9

TAXAS	NR. BONUS	TA	TCA	TRC	TAO	TAC	TOM
VENC TO	MSG PAR	FCVS	SEGURO/FGHAB	JUROS/CM	AMORTIZACAO	SALDO DEVEDOR	INDICE TP
PAGM TO		FGTS	LIQUIDO	TOTAL DEVIDO	VALOR PAGO	DIF PREST	DIF.REAJ

TAXAS:							
25/08/18 000			11,45	163,36		48.070,83	
27/08/18 310			174,81		172,89	1,92	

MOD. FINANC. PRODUCAO IMOVEL - PMCMV - REC FGTS - AQ DE TER E CONSTRUCAO - PF - HH 122
 PRAZO REMANESC. 316 MESES FORMA PAGTO DEBITO EM CONTA ULT. VENC TO 25/09/2049

DT EVENTO 21/09/2018 TP PED 110 COMPOSICAO DE SALDO POR PARCELAS DATA ESCRITURA: 25/04/2018 DATA CADASTRO: 21/09/2018
 APOLICE 61310 TP CREDITO 007

DIV. VENC	0,00	RCR 2220	TX EFET 5,1161		CES 0,000	FCVS 0,00	
VR.ALTER.	15.346,47	RGE 0007	TX INIC 5,0000	TC1. 000	PREST 0,00	TAXAS 0,00	
D.RES.460	1.287,83	AR04P	INCREM 0,0	TC2. 000	S.MIP 11,12	RAZAO	
SD P-RATA	48.070,83	PRZ 360	FREQUEN 00	0,0000	S.DFI 0,00	VENC TO 25/09/2018	
VL GARANT	160.999,99	PRZ PRO 035	TX FI 0,0000		S.CRE 0,00	SD APOS 62.129,47	
TAC/FEE A VISTA	0,00		LIM.CONC. 00/0000			TX.EQ 0,00	
DESP CART:	0,00			DESC. DESP			
SLD.INTEGRAL	49.104,94						
JUROS DIA	52,71	SEGURO	0,00	S.FGT	0,00	S.SOB	0,00

TAXAS:							
25/09/18 000			11,12	206,16	206,16	62.129,48	
25/09/18 310			217,28		217,28	1,43	

MOD. FINANC. PRODUCAO IMOVEL - PMCMV - REC FGTS - AQ DE TER E CONSTRUCAO - PF - HH 122
 PRAZO REMANESC. 316 MESES FORMA PAGTO DEBITO EM CONTA ULT. VENC TO 25/09/2049

DT EVENTO 23/10/2018 TP PED 110 COMPOSICAO DE SALDO POR PARCELAS DATA ESCRITURA: 25/04/2018 DATA CADASTRO: 23/10/2018
 APOLICE 61310 TP CREDITO 007

DIV. VENC	0,00	RCR 2220	TX EFET 5,1161		CES 0,000	FCVS 0,00	
VR.ALTER.	11.372,71	RGE 0007	TX INIC 5,0000	TC1. 000	PREST 0,00	TAXAS 0,00	
			INCREM 0,0				

LUCAS SANTOS DE SOUZA		00005952957544	% PACT.	100,00	RENDA	2.125,82	C.PES 01	CONTRATO 855553942002-9
D.RES.460	954,37	AR04P	FREQUEN	00	TC2.000	S.MIP	11,12	RAZAO
SD P-RATA	62.129,47	PRZ	TX FI	0,0000	0,0000	S.DFI	0,00	VENCTO 25/10/2018
VL GARANT	160.999,99	PRZ PRO 035	LIM.CONC.	00/0000		S.CRE	0,00	SD APOS 72.547,81
TAC/FEE A VISTA	0,00							TX.EQ 0,00
DESC. DESP	0,00							
SLD.INTEGRAL	38.686,60							
JUROS DIA	40,51	SEGURO		0,00		S.FGT	0,00	S.SOB 0,00

TAXAS	NR. BONUS	TA	TCA	TRC	TAO	TAC	TOM
VENC TO	MSG PAR	FCVS	SEGURO/FGHAB	PRESTACAO	AMORTIZACAO	SALDO DEVEDOR	INDICE TP
PAGM TO		FGTS	LIQUIDO	MORA IOF	VALOR PAGO	DIF PREST	DIF.REAJ

TAXAS:							
25/10/18 000			11,12	261,77	261,77	72.547,82	
25/10/18 310			272,89		272,89	2,64-	

MOD. FINANC. PRODUCAO IMOVEL - PMCMV - REC FGTS - AQ DE TER E CONSTRUCAO - PF - HH 122
 PRAZO REMANESC. 316 MESES FORMA PAGTO DEBITO EM CONTA ULT. VENC TO 25/09/2049

DT EVENTO 21/11/2018 TP PED 110 COMPOSICAO DE SALDO POR PARCELAS DATA ESCRITURA: 25/04/2018 DATA CADASTRO: 21/11/2018
 APOLICE 61310 TP CREDITO 007

DIV. VENC	0,00	RCR	2220	TX EFET	5,1161	CES	0,00	FCVS	0,00
VR.ALTER.	9.410,22	RGE	0007	TX INIC	5,0000	PREST	0,00	TAXAS	0,00
D.RES.460	789,68	AR04P		INCREM	0,0	TC1.000	11,12	RAZAO	
SD P-RATA	72.547,81	PRZ	360	FREQUEN	00	TC2.000	0,00	VENCTO	25/11/2018
VL GARANT	160.999,99	PRZ PRO 035		TX FI	0,0000	S.DFI	0,00	SD APOS	81.168,35
TAC/FEE A VISTA	0,00			LIM.CONC.	00/0000	S.CRE	0,00	TX.EQ	0,00
DESC. DESP	0,00								
SLD.INTEGRAL	30.066,06								
JUROS DIA	32,32	SEGURO			0,00	S.FGT	0,00	S.SOB	0,00

TAXAS:								
25/11/18 000			11,12	305,88	305,88	81.168,36		
16/01/19 959			317,00	14,12	331,12	0,30		

LUCAS SANTOS DE SOUZA 00005952957544 % PACT. 100,00 RENDA 2.125,82 C.PES 01 CONTRATO 855553942002-9

MOD. FINANC. PRODUCAO IMOVEL - PMCMV - REC FGTS - AQ DE TER E CONSTRUCAO - PF - HH 122
 PRAZO REMANESC. 316 MESES FORMA PAGTO DEBITO EM CONTA ULT. VENCTO 25/09/2049

DATA ESCRITURA: 25/04/2018 DATA CADASTRO: 21/12/2018
 APOLICE 61310 TP CREDITO 007

DT EVENTO 21/12/2018 TP PED 110 COMPOSICAO DE SALDO POR PARCELAS

DIV. VENC	0,00	RCR	2220	TX EFET	5,1161								
VR.ALTER.	11.494,61	RGE	0007	TX INIC	5,0000			CES	0,000	FCVS		0,00	
D.RES.460	964,60	AR04P		INCREM	0,0	TC1. 000		PREST	0,00	TAXAS		0,00	
SD P-RATA	81.168,36	PRZ	360	FREQUEN	00	TC2. 000		S.MIP	11,12	RAZAO			
VL GARANT	160.999,99	PRZ PRO	035	TX FI	0,0000		0,0000	S.DFI	0,00	VENCTO		25/12/2018	
TAC/FEE A VISTA	0,00			LIM.CONC.	00/0000			S.CRE	0,00	SD APOS		91.698,37	
DESP CART:	0,00									TX.EQ		0,00	
SLD.INTEGRAL	19.536,05							DESC. DESP					
JUROS DIA	38,02	SEGURO			0,00			S.FGT	0,00	S.SOB		0,00	

TAXAS	NR. BONUS	TA	FCVS	SEGURO/FGHAB	PRESTACAO	TRC	JUROS/CM	TAO	TAC	TOM
VENCTO	MSG PAR	FGTS	LIQUIDO	MORA	IOF	COMPL	TOTAL	AMORTIZACAO	SALDO DEVEDOR	INDICE TP
PAGMTO							DEVIDO	VALOR PAGO	DIF PREST	DIF.REAJ

TAXAS:										
25/12/18	000		11,12		344,05		344,05		91.698,37	
15/02/19	959		355,17	15,77			370,94	370,78		0,16

MOD. FINANC. PRODUCAO IMOVEL - PMCMV - REC FGTS - AQ DE TER E CONSTRUCAO - PF - HH 122
 PRAZO REMANESC. 316 MESES FORMA PAGTO DEBITO EM CONTA ULT. VENCTO 25/09/2049

DATA ESCRITURA: 25/04/2018 DATA CADASTRO: 21/01/2019
 APOLICE 61310 TP CREDITO 007

DT EVENTO 21/01/2019 TP PED 110 COMPOSICAO DE SALDO POR PARCELAS

DIV. VENC	0,00	RCR	2220	TX EFET	5,1161								
VR.ALTER.	5.521,81	RGE	0007	TX INIC	5,0000			CES	0,000	FCVS		0,00	
D.RES.460	463,37	AR04P		INCREM	0,0	TC1. 000		PREST	0,00	TAXAS		0,00	
SD P-RATA	91.698,37	PRZ	360	FREQUEN	00	TC2. 000		S.MIP	11,12	RAZAO			
VL GARANT	160.999,99	PRZ PRO	035	TX FI	0,0000		0,0000	S.DFI	0,00	VENCTO		25/01/2019	
TAC/FEE A VISTA	0,00			LIM.CONC.	00/0000			S.CRE	0,00	SD APOS		96.756,81	
DESP CART:	0,00									TX.EQ		0,00	
SLD.INTEGRAL	14.477,61							DESC. DESP					
JUROS DIA	18,96	SEGURO			0,00			S.FGT	0,00	S.SOB		0,00	

LUCAS SANTOS DE SOUZA 00005952957544 % PACT. 100,00 RENDA 2.125,82 C.PES 01 CONTRATO 855553942002-9

TAXAS	NR. BONUS	TA	TCA	TRC	TAO	TAC	TOM
VENCTO	MSG PAR	FCVS	SEGURO/FGHAB	PRESTACAO	JUROS/CM	SALDO DEVEDOR	INDICE TP
PAGMTO		FGTS	LIQUIDO	MORA IOF COMPL	TOTAL DEVIDO	VALOR PAGO	DIF.PREST DIF.REAJ

TAXAS:							
25/01/19 000			11,12	384,19	384,19		96.756,81
15/03/19 959			395,31	17,00	412,31	412,12	0,19

MOD. FINANC. PRODUCAO IMOVEL - PRCMV - REC FGTS - AQ DE TER E CONSTRUCAO - PF - HH 122
 PRAZO REMANESC. 316 MESES FORMA PAGTO DEBITO EM CONTA ULT. VENCTO 25/09/2049

DT EVENTO 22/02/2019 TP PED 110 COMPOSICAO DE SALDO POR PARCELAS DATA ESCRITURA: 25/04/2018 DATA CADASTRO: 22/02/2019
 APOLICE 61310 TP CREDITO 007

DIV. VENC	0,00	RCR 2220	TX EFET 5,1161					
VR.ALTER.	2.608,53	RGE 0007	TX INIC 5,0000			CES 0,000	FCVS 0,00	
D.RES.460	218,90	AR04P	INCREM 0,0	TC1.000	PREST 0,00		TAXAS 0,00	
SD P-RATA	96.756,81	PRZ 360	FREQUEN 00	TC2.000	S.MIP 11,12		RAZAO	
VL GARANT	160.999,99	PRZ PRO 035	TX FI 0,0000	0,0000	S.DFI 0,00		VENCTO 25/02/2019	
TAC/FEE A VISTA	0,00		LIM.CONC. 00/0000		S.CRE 0,00		SD APOS 99.146,44	
DESP CART:	0,00						TX.EQ 0,00	
SLD.INTEGRAL	12.087,98				DESC. DESP			
JUROS DIA	9,29	SEGURO	0,00		S.FGT	0,00	S.SOB	0,00

TAXAS:							
25/02/19 000			11,12	403,81	403,81		99.146,44
16/04/19 959			414,93	18,21	433,14	432,36	0,78

MOD. FINANC. PRODUCAO IMOVEL - PRCMV - REC FGTS - AQ DE TER E CONSTRUCAO - PF - HH 122
 PRAZO REMANESC. 316 MESES FORMA PAGTO DEBITO EM CONTA ULT. VENCTO 25/09/2049

DT EVENTO 22/03/2019 TP PED 110 COMPOSICAO DE SALDO POR PARCELAS DATA ESCRITURA: 25/04/2018 DATA CADASTRO: 22/03/2019
 APOLICE 61310 TP CREDITO 007

DIV. VENC	0,00	RCR 2220	TX EFET 5,1161					
VR.ALTER.	3.108,30	RGE 0007	TX INIC 5,0000			CES 0,000	FCVS 0,00	
D.RES.460	260,84	AR04P	INCREM 0,0	TC1.000	PREST 0,00		TAXAS 0,00	
SD P-RATA	99.146,44	PRZ 360	FREQUEN 00	TC2.000	S.MIP 11,12		RAZAO	
VL GARANT	160.999,99	PRZ PRO 035	TX FI 0,0000	0,0000	S.DFI 0,00		VENCTO 25/03/2019	
TAC/FEE A VISTA	0,00		LIM.CONC. 00/0000		S.CRE 0,00		SD APOS 101.993,90	
DESP CART:	0,00						TX.EQ 0,00	
SLD.INTEGRAL	9.240,52				DESC. DESP			
JUROS DIA	9,88	SEGURO	0,00		S.FGT	0,00	S.SOB	0,00

LUCAS SANTOS DE SOUZA 00005952957544 % PACT. 100,00 RENDA 2.125,82 C.PES 01 CONTRATO 855553942002-9

TAXAS	NR. BONUS	TA	TCA	TRC	TAO	TAC	TOM
VENC TO	MSG PAR	FCVS	SEGURO/FGHAB	PRESTACAO	AMORTIZACAO	SALDO DEVEDOR	INDICE TP
PAGM TO		FGTS	LIQUIDO	MORA IOF COMPL	VALOR PAGO	DIF PREST	DIF.REAJ

TAXAS:							
25/03/19 000			11,12	415,09		101.993,90	
15/05/19 959			426,21	18,73	444,94	444,74	0,20

MOD. FINANC. PRODUCAO IMOVEL - PMCMV - REC FGTS - AQ DE TER E CONSTRUCAO - PF - HH 122
 PRAZO REMANESC. 316 MESES FORMA PAGTO DEBITO EM CONTA ULT. VENC TO 25/09/2049

DT EVENTO 22/04/2019 TP PED 110 COMPOSICAO DE SALDO POR PARCELAS DATA ESCRITURA: 25/04/2018 DATA CADASTRO: 22/04/2019
 APOLICE 61310 TP CREDITO 007

DIV. VENC	0,00	RCR	2220	TX EFET	5,1161	CES	0,000	FCVS	0,00
VR.ALTER.	4.376,00	RGE	0007	TX INIC	5,0000	PREST	0,00	TAXAS	0,00
D.RES.460	367,22	AR04P		INCREM	0,0	TC1. 000	11,12	RAZAO	
SD P-RATA	101.993,90	PRZ	360	FREQUEN	00	TC2. 000	0,00	VENC TO	25/04/2019
VL GARANT	160.999,99	PRZ PRO	035	TX FI	0,0000	S.DFI	0,00	SD APOS	106.002,68
TAC/FEE A VISTA	0,00			LIM.CONC.	00/0000	S.CRE	0,00	TX.EQ	0,00
DESP CART:	0,00					DESC. DESP			
SLD.INTEGRAL	5.231,74					S.FGT	0,00	S.SOB	0,00
JUROS DIA	15,58	SEGURO			0,00				

TAXAS:							
25/04/19 000			11,12	426,09	426,09	106.002,68	
17/06/19 959			437,21	19,69	456,90	456,28	0,62

MOD. FINANC. PRODUCAO IMOVEL - PMCMV - REC FGTS - AQ DE TER E CONSTRUCAO - PF - HH 122
 PRAZO REMANESC. 316 MESES FORMA PAGTO DEBITO EM CONTA ULT. VENC TO 25/09/2049

DT EVENTO 21/05/2019 TP PED 110 COMPOSICAO DE SALDO POR PARCELAS DATA ESCRITURA: 25/04/2018 DATA CADASTRO: 21/05/2019
 APOLICE 61310 TP CREDITO 007

DIV. VENC	0,00	RCR	2220	TX EFET	5,1161	CES	0,000	FCVS	0,00
VR.ALTER.	2.535,39	RGE	0007	TX INIC	5,0000	PREST	0,00	TAXAS	0,00
				INCREM	0,0	TC1. 000			

LUCAS SANTOS DE SOUZA 00005952957544 % PACT. 100,00 RENDA 2.125,82 C.PES 01 CONTRATO 855553942002-9

D.RES.460	212,76	AR04P	FREQUEN	00	TC2.000	S.MIP	11,12	RAZAO	
SD P-RATA	106.002,68	PRZ	TX FI	0,0000	0,0000	S.DFI	0,00	VENCTO	25/05/2019
VL GARANT	160.999,99	PRZ PRO	LIM.CONC.	00/0000		S.CRE	0,00	SD APOS	108.325,31
TAC/FEE A VISTA	0,00							TX.EQ	0,00
DESP CART:	0,00					DESC. DESP			
SLD.INTEGRAL	2.909,11								
JUROS DIA	8,38	SEGURO		0,00		S.FGT	0,00	S.SOB	0,00

TAXAS	NR. BONUS	TA	TCA	TRC	TAO	TAC	TOM
VENCTO	MSG PAR	FCVS	SEGURO/FGHAB	JUROS/CM	AMORTIZACAO	DEVEDOR	INDICE TP
PAGMTO		FGTS	LIQUIDO	TOTAL	VALOR PAGO	DIF PREST	DIF.REAJ
TAXAS:							
25/05/19 000			11,12	442,97		108.325,31	
15/07/19 959			454,09	19,95	474,04	0,64	
TAXAS:							
25/06/19 000			11,12	451,35		108.325,31	
15/08/19 959			462,47	20,39	482,86	0,22	

MOD. FINANC. PRODUCAO IMOVEL - PMCMV - REC FGTS - AQ DE TER E CONSTRUCAO - PF - HH 122
 PRAZO REMANESC. 316 MESES FORMA PAGTO DEBITO EM CONTA ULT. VENCTO 25/09/2049

DT EVENTO 25/06/2019 TP PED 110 COMPOSICAO DE SALDO POR PARCELAS DATA ESCRITURA: 25/04/2018 DATA CADASTRO: 25/06/2019
 APOLICE 61310 TP CREDITO 007

DIV. VENC	0,00	RCR	2220	TX EFET	5,1161	CES	0,00	FCVS	0,00
VR.ALTER.	621,66	RGE	0007	TX INIC	5,0000	PREST	0,00	TAXAS	0,00
D.RES.460	52,16	AR04P		INCREM	0,0	TC1.000	11,12	RAZAO	
SD P-RATA	108.325,31	PRZ	360	FREQUEN	00	TC2.000	0,00	VENCTO	25/07/2019
VL GARANT	160.999,99	PRZ PRO	035	TX FI	0,0000	0,0000	0,00	SD APOS	108.894,81
TAC/FEE A VISTA	0,00			LIM.CONC.	00/0000		0,00	TX.EQ	0,00
DESP CART:	0,00					DESC. DESP			
SLD.INTEGRAL	2.339,61								

LUCAS SANTOS DE SOUZA 00005952957544 % PACT. 100,00 RENDA 2.125,82 C.PES 01 CONTRATO 855553942002-9

TAXAS	NR. BONUS	TA	TCA	TRC	TAO	TAC	TOM
VENCTO	MSG PAR	FCVS	SEGURO/FGHAB	PRESTACAO	JUROS/CM	SALDO DEVEDOR	INDICE TP
PAGMTO		FGTS	LIQUIDO	MORA IOF	TOTAL DEVIDO	DIF PREST	DIF.REAJ

TAXAS:							
25/07/19	000		11,12	453,72	453,72	108.894,81	
16/09/19	959		464,84	20,87	485,71	4,49-	
TAXAS:							
25/08/19	000		11,12	453,72	453,72	108.894,81	
15/10/19	959		464,84	20,43	485,27	0,41-	
TAXAS:							
25/09/19	000		11,12	453,72	453,72	108.894,81	
15/10/19	959		464,84	13,68	478,52	0,01	

MOD. FINANC. PRODUCAO IMOVEL - PMCMV - REC FGTS - AQ DE TER E CONSTRUCAO - PF - HH 122
 PRAZO REMANESC. 316 MESES FORMA PAGTO DEBITO EM CONTA ULT. VENCTO 25/09/2049

DT EVENTO 10/10/2019 TP PED 110 COMPOSICAO DE SALDO POR PARCELAS DATA ESCRITURA: 25/04/2018 DATA CADASTRO: 11/12/2019
 APOLICE 61310 TP CREDITO 007

DIV. VENC	0,00	RCR	2220	TX EFET	5,1161	CES	0,000	FCVS	0,00
VR.ALTER.	6.094,69	RGE	0007	TX INIC	5,0000	PREST	0,00	TAXAS	0,00
D.RES.460	511,48	AR04P		INCREM	0,0	TC1. 000	10,79	RAZAO	
SD P-RATA	108.894,81	PRZ	360	FREQUEN	00	TC2. 000	0,0000	S.MIP	
VL GARANT	160.999,99	PRZ PRO	035	TX FI	0,0000	S.DFI	0,00	VENCTO	25/10/2019
TAC/FEE A VISTA	0,00			LIM.CONC.	00/0000	S.CRE	0,00	SD APOS	114.478,02
DESP CART:	0,00							TX.EQ	0,00
SLD.INTEGRAL	3.243,60					DESC. DESP			
JUROS DIA	11,63	SEGURO			0,00	S.FGT	0,00	S.SOB	0,00

MOD. FINANC. PRODUCAO IMOVEL - PMCMV - REC FGTS - AQ DE TER E CONSTRUCAO - PF - HH 122
 PRAZO REMANESC. 316 MESES FORMA PAGTO DEBITO EM CONTA ULT. VENCTO 25/09/2049

DT EVENTO 10/10/2019 TP PED 104 TERMINO DE OBRA - CONSTRUCAO (MOD.IMP.8) DATA ESCRITURA: 25/04/2018 DATA CADASTRO: 11/12/2019
 APOLICE 61310 TP CREDITO 003

DIV. VENC	0,00	RCR	2220	TX EFET	5,1161	CES	0,000	FCVS	0,00
VR.ALTER.	0,00	RGE	0707	TX INIC	5,0000	PREST	614,54	TAXAS	0,00
DESCONTO	0,00	AR04P		INCREM	0,0	TC1. 000	11,44	RAZAO	
SD P-RATA	114.478,02	PRZ	360	FREQUEN	00	TC2. 000	11,75	S.MIP	
VL GARANT	160.999,99	PRZ PRO	000	TX FI	0,0000	S.DFI	0,00	VENCTO	25/10/2019
TAC/FEE A VISTA	0,00			LIM.CONC.	00/0000	S.CRE	0,00	SD APOS	114.478,02
DESP CART:	0,00							TX.EQ	0,00
						DESC. DESP			

LUCAS SANTOS DE SOUZA 00005952957544 % PACT. 100,00 RENDA 2.125,82 C.PES 01 CONTRATO 855553942002-9

TAXAS VENC TO	NR. BONUS MSG PAR	TA FCVFS FGTS	TCA SEGURO/FGHAB LIQUIDO	PRESTACAO MORA IOF	TRC COMPL	JUROS TOTAL DEVIDO	TAO AMORTIZACAO VALOR PAGO	TAC SALDO DEVEDOR DIF PREST	TOM INDICE TP DIF.REAJ
---------------	-------------------	---------------	--------------------------	--------------------	-----------	--------------------	----------------------------	-----------------------------	------------------------

10/10/19	DIF	PAGAMENTO: 818					184,73		
TAXAS:									
25/10/19	001		23,18	614,54		465,37	149,17	114.328,84	
24/01/20	PAF		637,72	40,10		677,82	399,24	278,58	
TAXAS:									
25/11/19	002		23,16	614,54		476,37	138,17	114.190,67	
24/01/20	PAF		637,70	30,83		668,53	393,77	274,76	
TAXAS:									
25/12/19	003		23,15	614,54		475,80	138,74	114.051,92	
24/01/20	PAF		637,69	21,78		659,47	388,44	271,03	

TP	NUMERO	DAMP	DT.EVENTO	INI.UTIL	FIM	PARC	DT.DESAT.	N.PARC	TU	VALOR UTIL (\$)	VALOR UTIL (FC)	PARCELA (FC)	% UTIL
----	--------	------	-----------	----------	-----	------	-----------	--------	----	-----------------	-----------------	--------------	--------

016	539260923912859		24/01/20	01/20	10/20		00/00/00	09	03	4.561,82	204,74955	0,00000	58,9010
TAXAS:													
25/01/20	004				23,14			614,54		475,22	139,32	113.912,59	
18/03/20	PP8 01		375,63		262,05			11,76		273,81		273,81	
TAXAS:													
25/02/20	005				23,12			614,54		474,64	139,90	113.772,69	
18/03/20	PP8 02		376,60		261,06			7,93		268,99		268,99	
18/03/20	DIF		PAGAMENTO: 370								1.184,06		
TAXAS:													
25/03/20	006				23,11			614,54		474,06	140,48	113.632,20	
13/05/20	INC 03		377,53		260,12			11,18		271,30		271,30	
TAXAS:													
25/04/20	007				23,09			614,54		473,47	141,07	113.491,13	
13/05/20	INC 04		378,46		259,17			7,38		266,55		266,55	

MOD. FINANC. PRODUCAO IMOVEL - PMCMV - REC FGTS - AQ DE TER E CONSTRUCAO - PF - HH 122
 PRAZO REMANESC. 316 MESES FORMA PAGTO DEBITO EM CONTA ULT. VENC TO 25/09/2049

DT EVENTO 13/05/2020 TP PED 116 INC.AUT C/ELEV ENC E RES C/P.RATA DATA ESCRITURA: 25/04/2018 DATA CADASTRO: 03/08/2020 APOLICE 61310 TP CREDITO 003

DIV. VENC	0,00	RCR	2220	TX EFET	5,1161								
VR.ALTER.	537,37	RGE	0707	TX INIC	5,0000					CES	0,000	FCVFS	0,00
DESCONTO	0,00	AR04P		INCREM	0,0	TC1. 000				PREST	617,38	TAXAS	0,00
SD P-RATA	113.491,13	PRZ	360	FREQUEN	00	TC2. 000				S.MIP	11,40	RAZAO	
VL GARANT	160.999,99	PRZ PRO 000		TX FI	0,0000	0,0000				S.DFI	11,75	VENC TO	25/05/2020
TAC/FEE A VISTA	0,00			LIM.CONC.	00/0000					S.CRE	0,00	SD APOS	114.028,50
DESP CART:	0,00											TX.EQ	0,00

LUCAS SANTOS DE SOUZA 00005952957544 % PACT. 100,00 RENDA 2.125,82 C.PES 01 CONTRATO 855553942002-9

MOD. FINANC. PRODUCAO IMOVEL - PMCMV - REC FGTS - AQ DE TER E CONSTRUCAO - PF - HH 122
 PRAZO REMANESC. 316 MESES FORMA PAGTO DEBITO EM CONTA ULT. VENC TO 25/09/2049

DT EVENTO 13/05/2020 TP PED 240 MORATORIA TC 108 OU PAUSA ESTENDIDA TC 208 DATA ESCRITURA: 25/04/2018 DATA CADASTRO: 03/08/2020
 APOLICE 61310 TP CREDITO 003

DIV. VENC	0,00	RCR	2220	TX EFET	5,1161														
VR.ALTER.	0,00	RGE	0707	TX INIC	5,0000					CES	0,000	FCVS	0,00						
DESCONTO	0,00	AR04P		INCREM	0,0	TC1. 000				PREST	617,38	TAXAS	0,00						
SD P-RATA	114.028,50	PRZ	360	FREQUEN	04	TC2. 208				S.MIP	11,40	RAZAO							
VL GARANT	160.999,99	PRZ PRO	000	TX FI	0,0000	0,0000				S.DFI	11,75	VENC TO	25/05/2020						
TAC/FEE A VISTA	0,00			LIM.CONC.	00/0000					S.CRE	0,00	SD APOS	114.028,50						
DESP CART:	0,00											TX.EQ	0,00						
TERMINO	13/09/2020									DESC. DESP									

TAXAS VENC TO	NR. MSG	BONUS PAR	TA FCVS	TCA SEGURO/FGHAB LIQUIDO	PRESTACAO MORA	TRC IOF	JUROS TOTAL	TAO AMORTIZACAO VALOR PAGO	TAC SALDO DEVEDOR DIF PREST	TOM INDICE TP DIF.REAJ
13/05/20	DIF	PAGAMENTO:	418					537,37		
TAXAS:										
25/05/20	008			23,13	617,38		475,12	142,26	114.147,37	
25/05/20	MRT 05		379,39	261,12			261,12	261,13		
TAXAS:										
25/06/20	009			23,15	617,38		475,62	141,76	114.265,80	
25/06/20	MRT 06		380,33	260,20			260,20	260,20		
TAXAS:										
25/07/20	010			23,16	617,38		476,11	141,27	114.383,82	
25/07/20	MRT 07		381,26	259,28			259,28	259,28		
TAXAS:										
25/08/20	011			23,17	617,38		476,60	140,78	114.501,39	
25/08/20	MRT 08		382,20	258,35			258,35	258,35		
TAXAS:										
25/09/20	012			23,18	617,38		477,09	140,29	114.361,10	
28/12/20	INC 09		383,14	257,42	16,55		273,97		273,97	

LUCAS SANTOS DE SOUZA 00005952957544 % PACT. 100,00 RENDA 2.125,82 C.PES 01 CONTRATO 855553942002-9

TAXAS	NR. BONUS	TA	TCA	TRC	TAO	TAC	TOM
VENCTO	MSG PAR	FCVTS	SEGURO/FGHAB	PRESTACAO	AMORTIZACAO	SALDO DEVEDOR	INDICE TP
PAGMTO			LIQUIDO	MORA IOF COMPL	VALOR PAGO	DIF PREST	DIF.REAJ
TAXAS:							
25/10/20 013			23,17	617,38	476,51	140,87	114.220,22
28/12/20 INC			640,55	32,09	672,64		672,64
TAXAS:							
25/11/20 014			23,15	617,38	475,92	141,46	114.078,76
28/12/20 INC			640,53	22,79	663,32		663,32
TAXAS:							
25/12/20 015			23,14	617,38	475,33	142,05	113.936,71
28/12/20 INC			640,52		640,52		640,52

MOD. FINANC. PRODUCAO IMOVEL - PRCMV - REC FGTS - AQ DE TER E CONSTRUCAO - PF - HH 122
 PRAZO REMANESC. 316 MESES FORMA PAGTO DEBITO EM CONTA ULT. VENCTO 25/09/2049

DT EVENTO 28/12/2020 TP PED 116 INC.AUT C/ELEV ENC E RES C/P.RATA DATA ESCRITURA: 25/04/2018 DATA CADASTRO: 24/02/2021
 APOLICE 61310 TP CREDITO 003

DIV. VENC	0,00	RCR	2220	TX EFET	5,1161	CES	0,000	FCVS	0,00
VR.ALTER.	2.250,43	RGE	0707	TX INIC	5,0000	PREST	635,51	TAXAS	0,00
DESCONTO	0,00	AR04P		INCREM	0,0	S.MIP	11,61	RAZAO	
SD P-RATA	113.936,71	PRZ	360	FREQUEN	00	S.DFI	11,75	VENCTO	25/01/2021
VL GARANT	160.999,99	PRZ PRO	000	TX FI	0,0000	S.CRE	0,00	SD APOS	116.187,14
TAC/FEE A VISTA	0,00			LIM.CONC.	00/0000			TX.EQ	0,00
DESP CART:	0,00					DESC. DESP			

28/12/20 DIF	PAGAMENTO: 418						2.250,43		
TAXAS:									
25/01/21 016			23,35	635,51	484,12	151,39	116.035,74		
23/04/21 PP8			658,86	8,17	667,03		667,03		
TAXAS:									
25/02/21 017			23,33	635,51	483,49	152,02	115.883,71		
23/04/21 PP8			658,84	5,40	664,24		664,24		
TAXAS:									
25/03/21 018			23,32	635,51	482,85	152,66	115.731,05		
23/04/21 PP8			658,83	2,65	661,48		661,48		
23/04/21 DIF	PAGAMENTO: 370						1.992,77		
TAXAS:									
25/04/21 019			23,30	635,51	482,22	153,29	115.577,75		
03/09/21 INC			658,81	53,82	712,63		712,63		
TAXAS:									
25/05/21 020			23,29	635,51	481,58	153,93	115.423,82		
03/09/21 INC			658,80	44,45	703,25		703,25		

LUCAS SANTOS DE SOUZA 00005952957544 % PACT. 100,00 RENDA 2.125,82 C.PES 01 CONTRATO 855553942002-9

TAXAS	NR. BONUS	TA	TCA	TRC	TAO	TAC	TOM
VENCTO	MSG PAR	FCVS	SEGURO/FGHAB	PRESTACAO	AMORTIZACAO	SALDO DEVEDOR	INDICE TP
PAGMTO		FGTS	LIQUIDO	MORA IOF COMPL	VALOR PAGO	DIF PREST	DIF.REAJ

TAXAS:							
25/06/21	021		23,27	635,51	480,94	154,57	115.269,24
03/09/21	INC		658,78	34,87	693,65		693,65
TAXAS:							
25/07/21	022		23,26	635,51	480,29	155,22	115.114,02
03/09/21	INC		658,77	25,52	684,29		684,29
TAXAS:							
25/08/21	023		23,24	635,51	479,65	155,86	114.958,15
03/09/21	INC		658,75	15,97	674,72		674,72

MOD. FINANC. PRODUCAO IMOVEL - PMCMV - REC FGTS - AQ DE TER E CONSTRUCAO - PF - HH 122
 PRAZO REMANESC. 316 MESES FORMA PAGTO DEBITO EM CONTA ULT. VENCTO 25/09/2049

DT EVENTO 03/09/2021 TP PED 116 INC.AUT C/ELEV ENC E RES C/P.RATA DATA ESCRITURA: 25/04/2018 DATA CADASTRO: 08/09/2021
 APOLICE 61310 TP CREDITO 003

DIV. VENC	0,00	RCR	2220	TX EFET	5,1161	CES	0,000	FCVS	0,00
VR.ALTER.	3.468,56	RGE	0707	TX INIC	5,0000	PREST	654,68	TAXAS	0,00
DESCONTO	0,00	AR04P		INCREM	0,0	TC1. 000	11,84	RAZAO	
SD P-RATA	114.958,15	PRZ	360	FREQUEN	00	TC2. 000	11,75	VENCTO	25/09/2021
VL GARANT	160.999,99	PRZ PRO	000	TX FI	0,0000	S.DFI	0,00	SD APOS	118.426,71
TAC/FEE A VISTA	0,00			LIM.CONC.	00/0000	S.CRE		TX.EQ	0,00
DESP CART:	0,00					DESC. DESP			

MOD. FINANC. PRODUCAO IMOVEL - PMCMV - REC FGTS - AQ DE TER E CONSTRUCAO - PF - HH 122
 PRAZO REMANESC. 316 MESES FORMA PAGTO DEBITO EM CONTA ULT. VENCTO 25/09/2049

DT EVENTO 03/09/2021 TP PED 240 MORATORIA TC 108 OU PAUSA ESTENDIDA TC 208 DATA ESCRITURA: 25/04/2018 DATA CADASTRO: 08/09/2021
 APOLICE 61310 TP CREDITO 003

DIV. VENC	0,00	RCR	2220	TX EFET	5,1161	CES	0,000	FCVS	0,00
VR.ALTER.	0,00	RGE	0707	TX INIC	5,0000	PREST	654,68	TAXAS	0,00
DESCONTO	0,00	AR04P		INCREM	0,0	TC1. 000	11,84	RAZAO	
SD P-RATA	118.426,71	PRZ	360	FREQUEN	03	TC2. 208	11,75	VENCTO	25/09/2021
VL GARANT	160.999,99	PRZ PRO	000	TX FI	0,0000	S.DFI	0,00	SD APOS	118.426,71
TAC/FEE A VISTA	0,00			LIM.CONC.	00/0000	S.CRE		TX.EQ	0,00
DESP CART:	0,00					DESC. DESP			
TERMINO	03/12/2021								

LUCAS SANTOS DE SOUZA 00005952957544 % PACT. 100,00 RENDA 2.125,82 C.PES 01 CONTRATO 855553942002-9

VENCTO	NR. BONUS	TA	TCA	TRC	TAO	TAC	TOM
PAGMTO	MSG PAR	FCVFS	SEGURO/FGHAB	PRESTACAO	AMORTIZACAO	SALDO DEVEDOR	INDICE TP
		FGTS	LIQUIDO	MORA IOF COMPL	VALOR PAGO	DIF PREST	DIF.REAJ
03/09/21	DIF	PAGAMENTO: 418			3.468,56		
TAXAS:							
25/09/21	024		23,57	654,68	493,45	161,23	118.943,73
25/09/21	MRT		678,25		678,25	678,25	
TAXAS:							
25/10/21	025		23,62	654,68	495,60	159,08	119.462,96
25/10/21	MRT		678,30		678,30	678,31	
TAXAS:							
25/11/21	026		23,68	654,68	497,77	156,91	119.984,40
25/11/21	MRT		678,36		678,36	678,36	
TAXAS:							
25/12/21	027		23,73	666,02	499,93	166,09	119.818,31
12/04/22	310		689,75	50,22	739,97	739,61	0,36
25/01/22	CORRECAO			1,00048792	58,46		119.876,77
TAXAS:							
25/01/22	028		23,72	666,02	499,49	166,53	119.710,24
13/09/22	INC		689,74	95,52	785,26	785,26	
25/02/22	CORRECAO			1,00060481	72,40		119.782,64
TAXAS:							
25/02/22	029		23,72	666,02	499,10	166,92	119.615,72
13/09/22	INC		689,74	84,89	774,63	774,63	
TAXAS:							
25/03/22	030		23,70	666,02	498,40	167,62	119.448,10
13/09/22	INC		689,72	75,44	765,16	765,16	
25/04/22	CORRECAO			1,00097096	115,98		119.564,08
TAXAS:							
25/04/22	031		23,70	666,02	498,19	167,83	119.396,25
13/09/22	INC		689,72	64,57	754,29	754,29	
27/04/22	DIF	PAGAMENTO: 321			65,80		
25/05/22	CORRECAO			1,00055475	66,23		119.462,49
TAXAS:							
25/05/22	032		23,70	667,42	497,76	169,66	119.292,83
13/09/22	INC		691,12	54,39	745,51	745,51	
25/06/22	CORRECAO			1,00166292	198,37		119.491,20
TAXAS:							
25/06/22	033		23,73	667,42	497,88	169,54	119.321,66
13/09/22	INC		691,15	43,06	734,21	734,21	
25/07/22	CORRECAO			1,00148375	177,04		119.498,71
TAXAS:							
25/07/22	034		23,75	667,42	497,92	169,50	119.329,21
13/09/22	INC		691,17	32,13	723,30	723,30	
25/08/22	CORRECAO			1,00163106	194,63		119.523,84
TAXAS:							
25/08/22	035		23,77	667,42	498,02	169,40	119.354,44
13/09/22	INC		691,19	20,91	712,10	712,10	
13/09/22	CORRECAO			1,00125625	149,94		119.504,37

LUCAS SANTOS DE SOUZA 00005952957544 % PACT. 100,00 RENDA 2.125,82 C.PES 01 CONTRATO 855553942002-9

MOD. FINANC. PRODUCAO IMOVEL - PMCMV - REC FGTS - AQ DE TER E CONSTRUCAO - PF - HH 122
 PRAZO REMANESC. 316 MESES FORMA PAGTO DEBITO EM CONTA ULT. VENCTO 25/09/2049

DATA ESCRITURA: 25/04/2018 DATA CADASTRO: 15/09/2022
 APOLICE 61310 TP CREDITO 003

DT EVENTO 13/09/2022 TP PED 116 INC.AUT C/ELEV ENC E RES C/P.RATA

DIV. VENC	0,00	RCR	2220	TX EFET	5,1161								
VR.ALTER.	6.061,04	RGE	0707	TX INIC	5,0000			CES	0,000	FCVS		0,00	
DESCONTO	0,00	AR04P		INCREM	0,0	TC1. 000		PREST	705,95	TAXAS		0,00	
SD P-RATA	119.504,38	PRZ	360	FREQUEN	00	TC2. 000		S.MIP	12,55	RAZAO			
VL GARANT	162.398,25	PRZ PRO	000	TX FI	0,0000	0,0000		S.DFI	11,84	VENCTO		25/09/2022	
TAC/FEE A VISTA	0,00			LIM.CONC.	00/0000			S.CRE	0,00	SD APOS		125.565,42	
DESP CART:	0,00									TX.EQ		0,00	

DESC. DESP

TAXAS	VENCTO	NR. BONUS	TA	FCVS	TCA	PRESTACAO	TRC	JUROS	TAO	TAC	TOM
PAGMTO	MSG PAR	PAR	FGTS	LIQUIDO	MORA	IOF	COMPL	TOTAL	AMORTIZACAO	DEVEDOR	INDICE TP
								DEVIDO	VALOR	DIF PREST	DIF.REAJ
13/09/22	DIF	PAGAMENTO: 418							6.061,04		
25/09/22	CORRECAO				1,00115142			144,57			125.710,00
TAXAS:											
25/09/22	036			24,41				705,95			
13/09/22	310			730,36				523,80		182,15	125.527,85
25/10/22	CORRECAO				1,00180491			730,36	751,98	21,62-	125.754,41
TAXAS:											
25/10/22	037			24,44				523,98			
EM ABERTO				730,39				181,97			125.572,44
25/11/22	CORRECAO				1,00149357			187,55			125.760,00
TAXAS:											
25/11/22	038			24,45				524,00			
EM ABERTO				730,40				181,95			125.578,05
25/12/22	CORRECAO				1,00150727			189,28			125.767,33
TAXAS:											
25/12/22	039			24,47				524,03			
EM ABERTO				730,42				181,92			125.585,41
25/01/23	CORRECAO				1,00207166			260,17			125.845,58
TAXAS:											
25/01/23	040			24,51				524,36			
EM ABERTO				730,46				181,59			125.663,99
25/02/23	CORRECAO				1,00208118			261,52			125.925,52
TAXAS:											
25/02/23	041			24,54				524,69			
EM ABERTO				730,49				181,26			125.744,26

LUCAS SANTOS DE SOUZA 00005952957544 % PACT. 100,00 RENDA 2.125,82 C.PES 01 CONTRATO 855553942002-9

VENCTO	NR. BONUS	TA	TCA	TRC	TAO	TAC	TOM
PAGMTO	MSG PAR	FCVTS	LIQUIDO	PRESTACAO	AMORTIZACAO	SALDO DEVEDOR	INDICE TP
				MORA IOF COMPL	VALOR PAGO	DIF PREST	DIF.REAJ
25/03/23	CORRECAO			1,00082981			125.848,60
TAXAS:							
25/03/23	042		24,54	705,95	524,37	181,58	125.667,02
EM ABERTO							
25/04/23	CORRECAO		730,49	1,00239201	300,59		125.967,62
TAXAS:							
25/04/23	043		24,58	705,95	524,87	181,08	125.786,54
EM ABERTO							
25/05/23	CORRECAO		730,53	1,00082085	103,25		125.889,79
TAXAS:							
25/05/23	044		24,58	720,13	524,55	195,58	125.694,21
EM ABERTO							
25/06/23	CORRECAO		744,71	1,00214695	269,85		125.964,07
TAXAS:							
25/06/23	045		24,61	720,13	524,85	195,28	125.768,79
EM ABERTO							

ALO CAIXA: SAC: PESSOAS COM DEFICIENCIA AUDITIVA OU DE FALA: OUVIDORIA:
 4004 0104 (CAPITAIS E REGIOES METROPOLITANAS) 0800 726 0101 0800 726 2492 0800 725 7474
 0800 104 0104 (DEMAIS REGIOES)



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

3ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998, Telefone: (16) 2108-1198, Carmo - CEP 14801-425, Fone: (16) 2108-1199, Araraquara-SP - E-mail:

araraq3cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1011602-25.2021.8.26.0037**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Vitta Ipê Branco**
 Executado: **Lucas Santos de Souza**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s): ciência ao exequente sobre a manifestação da Caixa Econômica Federal de fls. 285/305. Int. Nada Mais. Araraquara, 01 de junho de 2023. Eu, ____, Maria Helena Ribeiro Chiozzini de Mello Franco, Chefe de Seção Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0483/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Salvador Spinelli Neto (OAB 250548/SP)	D.J.E
Marina Emilia Baruffi Valente (OAB 109631/SP)	D.J.E
Izabel Cristina Ramos de Oliveira (OAB 107931S/P)	D.J.E

Teor do ato: "ciência ao exequente sobre a manifestação da Caixa Econômica Federal de fls. 285/305. Int."

Araraquara, 1 de junho de 2023.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0483/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 02/06/2023. Considera-se a data de publicação em 05/06/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Salvador Spinelli Neto (OAB 250548/SP)
Marina Emilia Baruffi Valente (OAB 109631/SP)
Izabel Cristina Ramos de Oliveira (OAB 107931/SP)

Teor do ato: "ciência ao exequente sobre a manifestação da Caixa Econômica Federal de fls. 285/305. Int."

Araraquara, 2 de junho de 2023.

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA
TERCEIRA VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARARAQUARA-SP.**

Processo: 1011602-25.2021.8.26.0037

CONDOMÍNIO VITTA IPÊ BRANCO, já qualificado nos autos do feito em epígrafe que promove em face de **LUCAS SANTOS DE SOUZA**, vem, perante Vossa Excelência, em atendimento ao disponibilizado no DJE em 22/05/2023, requerer a juntada da guia FEDTJ, cód. 120-1 no valor de R\$ 29,70 (vinte e nove reais e setenta centavos) para da credora fiduciária, acerca da penhora, bem como, que informe, até o presente momento (direitos aquisitivos), **quantas parcelas foram quitadas; se há inadimplemento, qual a sua data e, quantas parcelas ainda restam para pagamento e o valor do débito em aberto, até o final do financiamento, tudo de forma simples e clara**, tendo em vista que as planilha de evolução de débito são de difícil compreensão.

Credora fiduciária:

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - MATRIZ

**Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, 21º andar,
Asa Sul,
Brasília/DF,
CEP.: 70092-900.**

Termos em que pede deferimento.

São Carlos, 01 de junho de 2023.

p./p.- **Salvador Spinelli Neto**
OAB/SP: 250.548


Guia de Recolhimento Nº Pedido 20230601903058060

 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	CONDOMINIO VITTA IPE BRANCO	RG	CPF	CNPJ	35.397.187/0001-93	
Nº do processo	10116022520218260037	Unidade	3ª VARA ARARAQUARA			
Endereço					Código	120-1
Histórico	DESPESA POSTAL - CONDOMINIO VITTA IPE BRANCO x LUCAS SANTOS DE SOUZA				Valor	29,70
					Total	29,70

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.
 Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.
 Mod. 0.70.731-4 - Dez/2021 - SISBB 21340 - cdr
 1ª Via - Unidade geradora do serviço, 2ª via - Contribuinte e 3ª via - Banco

868100000002 | 297051174001 | 112013539710 | 870001938063



Corte aqui.


Guia de Recolhimento Nº Pedido 2023060190305806

 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	CONDOMINIO VITTA IPE BRANCO	RG	CPF	CNPJ	35.397.187/0001-93	
Nº do processo	10116022520218260037	Unidade	3ª VARA ARARAQUARA			
Endereço					Código	120-1
Histórico	DESPESA POSTAL - CONDOMINIO VITTA IPE BRANCO x LUCAS SANTOS DE SOUZA				Valor	29,70
					Total	29,70

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.
 Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.
 Mod. 0.70.731-4 - Dez/2021 - SISBB 21340 - cdr
 1ª Via - Unidade geradora do serviço, 2ª via - Contribuinte e 3ª via - Banco

868100000002 | 297051174001 | 112013539710 | 870001938063



Corte aqui.


Guia de Recolhimento Nº Pedido 2023060190305806

 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	CONDOMINIO VITTA IPE BRANCO	RG	CPF	CNPJ	35.397.187/0001-93	
Nº do processo	10116022520218260037	Unidade	3ª VARA ARARAQUARA			
Endereço					Código	120-1
Histórico	DESPESA POSTAL - CONDOMINIO VITTA IPE BRANCO x LUCAS SANTOS DE SOUZA				Valor	29,70
					Total	29,70

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.
 Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.
 Mod. 0.70.731-4 - Dez/2021 - SISBB 21340 - cdr
 1ª Via - Unidade geradora do serviço, 2ª via - Contribuinte e 3ª via - Banco

868100000002 | 297051174001 | 112013539710 | 870001938063



Pagamento de outros convênios

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
01/06/2023 - AUTO-ATENDIMENTO - 11.15.39
3062703062

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: CONDINVEST S C P D E - ME
AGENCIA: 3062-7 CONTA: 35.789-8
EFETUADO POR: PALMIRIA FATIMA ITA

=====
Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ
Codigo de Barras 86810000000-2 29705117400-1
11201353971-0 87000193806-3
Data do pagamento 01/06/2023
Valor Total 29,70
=====

DOCUMENTO: 060115
AUTENTICACAO SISBB:
0.C9D.399.168.077.05E

Assinada por JD592670 PALMIRIA FATIMA ITALIANO

01/06/2023 11:15:39

Transação efetuada com sucesso.

Transação efetuada com sucesso por: JD592670 PALMIRIA FATIMA ITALIANO.

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA
TERCEIRA VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARARAQUARA-SP.**

Processo: **1011602-25.2021.8.26.0037**

VITTA IPÊ BRANCO já qualificado nos autos do feito em epígrafe, que promove em face de **LUCAS SANTOS DE SOUZA**, vem, perante Vossa Excelência, em atendimento ao disponibilizado no DJE de 01/11/2022, expor e requerer o seguinte:

Embora a penhora tenha recaído sobre os direitos que o executado possui sobre o bem gravado com garantia de alienação fiduciária, **nada obsta que o leilão ocorra sobre a integralidade do imóvel**, na forma autorizada pelo artigo 886 e seguintes, do Código de Processo Civil regulamentado pelo Provimento CSM nº 1625/2009, o qual aumenta a quantidade de participantes, propiciando uma maior divulgação e, assim, possibilita uma arrematação mais vantajosa para as partes credor e devedor. Do edital deverá constar o valor da dívida do contrato de alienação fiduciária e do débito executado **e que o valor arrecadado com a arrematação servirá, primeiro, para pagamento da dívida executada** e o restante servirá para quitação antecipada do contrato garantido por alienação fiduciária.

Com efeito, dispõe o enunciado da Súmula 478 do C. STJ prevê: "Súmula 478 do STJ. Na execução de crédito relativo a cotas condominiais, este tem preferência sobre o hipotecário". Embora a Caixa Econômica Federal não seja credora hipotecária, mas sim fiduciária, o citado enunciado é perfeitamente aplicável ao caso.

Assim, para viabilizar a expropriação, a designação do leilão deve considerar a integralidade do imóvel (pelo valor de avaliação), e não apenas os direitos aquisitivos e, caso haja eventual arrematação, o valor de arremate será utilizado para quitar o débito condominial (em primeiro lugar), e após o contrato de alienação fiduciária, sendo certo que, na falta de valor suficiente, o arrematante deverá complementá-lo, o que é perfeitamente possível fazer constar do edital, diferente do débito condominial que se sub-roga no valor da arrematação.

O leilão da integralidade do imóvel e a observância da Súmula 478 do STJ é a forma mais justa e adequada de prestação jurisdicional no caso em exame, motivo pelo qual aguarda o deferimento.

Está em questão, a saúde financeira do Condomínio formado, como se sabe por uma coletividade de pessoas, sendo que a inadimplência, afeta diretamente e principalmente aqueles que mantêm suas contribuições em dia, na medida em que suportam os custos dos serviços, enquanto que os inadimplentes utilizam sem nada pagar.

Neste sentido:

Agravo de instrumento. Condomínio. Ação de cobrança. Crédito decorrentes de despesas condominiais. Súmula 478 do Superior Tribunal de Justiça. Prevalência sobre o crédito originário de alienação fiduciária de bem imóvel. Pacífico é o entendimento jurisprudencial de que o crédito condominial prefere ao hipotecário, pois consiste em obrigação *propter rem*, tendo sido constituído em função da utilização do próprio imóvel ou para evitar-lhe o perecimento. Possibilidade de realização da penhora do imóvel que originou a dívida. Deram provimento ao agravo de instrumento. Unanime. (TJRS; AI 0187336-16.2018.8.21.7000; Porto Alegre; Décima Sétima Câmara Cível; Rel. Des. Giovanni Conti; Julg. 27/09/2018; DJERS 03/10/2018).

Agravo de instrumento. Execução de despesas condominiais. Verba de condomínio que configura obrigação de caráter *propter rem* e se presta justamente a manter o imóvel, devendo ser paga com

preferência ao crédito hipotecário e, também, ao derivado de alienação fiduciária em garantia. Enunciado da súmula nº 478 do STJ. Precedentes deste E. TJSP. Decisão reformada. Recurso provido. (TJSP; Agravo de Instrumento 2142834-26.2022.8.26.0000; Relator (a): Ana Lucia Romanhole Martucci; Órgão Julgador: 33ª Câmara de Direito Privado; Foro de Sumaré - 3ª Vara Cível; Data do Julgamento: 23/08/2022; Data de Registro: **23/08/2022**).

AGRAVO DE INSTRUMENTO. Execução de título extrajudicial. Cobrança de despesas condominiais. Imóvel alienado fiduciariamente em garantia. Penhora que recai sobre os direitos da executada. Proprietário fiduciário que não integra a lide. Precedentes. Produto da arrematação que deve ser destinado integralmente ao condomínio. Ausência de concurso, a justificar o estabelecimento de preferência entre credor fiduciário e condomínio. Crédito condominial que, na hipótese, prefere àquele do credor fiduciário. Recurso provido. (TJSP; Agravo de Instrumento 2164891-38.2022.8.26.0000; Relator (a): Milton Carvalho; Órgão Julgador: 36ª Câmara de Direito Privado; Foro de Pindamonhangaba - 2ª Vara Cível; Data do Julgamento: 22/08/2022; Data de Registro: 22/08/2022).

Nestes termos, pede deferimento.

São Carlos, 15 de junho de 2023.

p.p. - **Salvador Spinelli Neto**
OAB/SP 250.548

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

3ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998, Telefone: (16) 2108-1198, Carmo - CEP

14801-425, Fone: (16) 2108-1199, Araraquara-SP - E-mail:

araraq3cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**DECISÃO**

Processo Digital nº: **1011602-25.2021.8.26.0037**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Vitta Ipê Branco**
 Executado: **Lucas Santos de Souza**

Juiz de Direito: **PAULO LUIS APARECIDO TREVISO**

Vistos.

1. Conforme já decidido anteriormente (fls. 172/173), o que será levado à leilão é o direito sobre o imóvel, e não o imóvel em si (como pretende o exequente), de modo que, uma vez positivo o leilão e persistindo saldo devedor no contrato de alienação fiduciária, o arrematante assumirá as obrigações de devedor fiduciante em relação ao financiamento, à dívida condominial e aos débitos tributários. Neste sentido, aliás, a decisão que determinou a venda do bem.

2. Destarte, e diante das informações prestadas pela credora fiduciária às fls. 285/305, diga o exequente se mantém o interesse na alienação judicial dos direitos creditórios do devedor, no prazo de 10 dias.

3. Intime-se.

Araraquara, 16 de junho de 2023.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0549/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Salvador Spinelli Neto (OAB 250548/SP)	D.J.E
Marina Emilia Baruffi Valente (OAB 109631/SP)	D.J.E
Izabel Cristina Ramos de Oliveira (OAB 107931/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. 1. Conforme já decidido anteriormente (fls. 172/173), o que será levado à leilão é o direito sobre o imóvel, e não o imóvel em si (como pretende o exequente), de modo que, uma vez positivo o leilão e persistindo saldo devedor no contrato de alienação fiduciária, o arrematante assumirá as obrigações de devedor fiduciante em relação ao financiamento, à dívida condominial e aos débitos tributários. Neste sentido, aliás, a decisão que determinou a venda do bem. 2. Destarte, e diante das informações prestadas pela credora fiduciária às fls. 285/305, diga o exequente se mantém o interesse na alienação judicial dos direitos creditórios do devedor, no prazo de 10 dias. 3. Intime-se."

Araraquara, 19 de junho de 2023.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0549/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 20/06/2023. Considera-se a data de publicação em 21/06/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Salvador Spinelli Neto (OAB 250548/SP)
Marina Emilia Baruffi Valente (OAB 109631/SP)
Izabel Cristina Ramos de Oliveira (OAB 107931/SP)

Teor do ato: "Vistos. 1. Conforme já decidido anteriormente (fls. 172/173), o que será levado à leilão é o direito sobre o imóvel, e não o imóvel em si (como pretende o exequente), de modo que, uma vez positivo o leilão e persistindo saldo devedor no contrato de alienação fiduciária, o arrematante assumirá as obrigações de devedor fiduciante em relação ao financiamento, à dívida condominial e aos débitos tributários. Neste sentido, aliás, a decisão que determinou a venda do bem. 2. Destarte, e diante das informações prestadas pela credora fiduciária às fls. 285/305, diga o exequente se mantém o interesse na alienação judicial dos direitos creditórios do devedor, no prazo de 10 dias. 3. Intime-se."

Araraquara, 20 de junho de 2023.

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA
TERCEIRA VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARARAQUARA-SP.**

Processo: 1011602-25.2021.8.26.0037

CONDOMÍNIO VITTA IPÊ BRANCO, já qualificado nos autos do feito em epígrafe que promove em face de **LUCAS SANTOS DE SOUZA**, vem, perante Vossa Excelência, em atendimento ao disponibilizado no DJE em 20/06/2023, informar que tem interesse no leilão sobre os direitos aquisitivos, apesar do risco de não haver interesse por parte de arrematantes, o que acontece com frequência.

Termos em que pede deferimento.

São Carlos, 27 de junho de 2023.

p./p.- **Salvador Spinelli Neto**
OAB/SP: 250.548

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

3ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998, Telefone: (16) 2108-1198, Carmo - CEP 14801-425, Fone: (16) 2108-1199, Araraquara-SP - E-mail:

araraq3cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**DECISÃO**

Processo Digital nº: **1011602-25.2021.8.26.0037**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Vitta Ipê Branco**
 Executado: **Lucas Santos de Souza**

Juiz de Direito: **PAULO LUIS APARECIDO TREVISO**

Vistos.

1. O silêncio do executado faz presumir que ele concorda com as avaliações juntadas às fls. 230/253, as quais indicam que o bem possui o valor médio de mercado de R\$ 152.700,00.

Destarte, homologo a avaliação apresentada pelo credor e o faço para atribuir ao apartamento o valor de R\$ 152.700,00, em janeiro de 2023.

2. Apresente o credor planilha atualizada do débito, bem como informe se pretende a nomeação de um gestor específico para o leilão do apartamento, fazendo a indicação nos autos, no prazo de 10 dias. Ressalto que o leiloeiro deverá estar devidamente cadastrado junto ao Portal de Auxiliares do Tribunal de Justiça de São Paulo.

3. Oportunamente, retornem os autos conclusos, inclusive para apreciação do outro pedido, apresentado nesta data.

4. Intime-se.

Araraquara, 28 de junho de 2023.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0598/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Salvador Spinelli Neto (OAB 250548/SP)	D.J.E
Marina Emilia Baruffi Valente (OAB 109631S/P)	D.J.E
Izabel Cristina Ramos de Oliveira (OAB 107931/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. 1. O silêncio do executado faz presumir que ele concorda com as avaliações juntadas às fls. 230/253, as quais indicam que o bem possui o valor médio de mercado de R\$ 152.700,00. Destarte, homologo a avaliação apresentada pelo credor e o faço para atribuir ao apartamento o valor de R\$ 152.700,00, em janeiro de 2023. 2. Apresente o credor planilha atualizada do débito, bem como informe se pretende a nomeação de um gestor específico para o leilão do apartamento, fazendo a indicação nos autos, no prazo de 10 dias. Ressalto que o leiloeiro deverá estar devidamente cadastrado junto ao Portal de Auxiliares do Tribunal de Justiça de São Paulo. 3. Oportunamente, retornem os autos conclusos, inclusive para apreciação do outro pedido, apresentado nesta data. 4. Intime-se."

Araraquara, 30 de junho de 2023.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0598/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 03/07/2023. Considera-se a data de publicação em 04/07/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Salvador Spinelli Neto (OAB 250548/SP)
Marina Emilia Baruffi Valente (OAB 109631/SP)
Izabel Cristina Ramos de Oliveira (OAB 107931/SP)

Teor do ato: "Vistos. 1. O silêncio do executado faz presumir que ele concorda com as avaliações juntadas às fls. 230/253, as quais indicam que o bem possui o valor médio de mercado de R\$ 152.700,00. Destarte, homologo a avaliação apresentada pelo credor e o faço para atribuir ao apartamento o valor de R\$ 152.700,00, em janeiro de 2023. 2. Apresente o credor planilha atualizada do débito, bem como informe se pretende a nomeação de um gestor específico para o leilão do apartamento, fazendo a indicação nos autos, no prazo de 10 dias. Ressalto que o leiloeiro deverá estar devidamente cadastrado junto ao Portal de Auxiliares do Tribunal de Justiça de São Paulo. 3. Oportunamente, retornem os autos conclusos, inclusive para apreciação do outro pedido, apresentado nesta data. 4. Intime-se."

Araraquara, 3 de julho de 2023.

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA
TERCEIRA VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARARAQUARA-SP.**

Processo: 1011602-25.2021.8.26.0037

CONDOMÍNIO VITTA IPÊ BRANCO, já qualificado nos autos do feito em epígrafe que promove em face de **LUCAS SANTOS DE SOUZA**, vem, perante Vossa Excelência, em atendimento ao disponibilizado no DJE em 03/07/2023, informar que este escritório não fará indicação, ficando a critério do juízo a nomeação de leiloeiro.

Termos em que pede deferimento
São Carlos, 14 de julho de 2023.

p./p.- **Salvador Spinelli Neto**
OAB/SP: 250.548



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
3ª VARA CÍVEL
 Rua dos Libaneses, 1998, Telefone: (16) 2108-1198 - Carmo
 CEP: 14801-425 - Araraquara - SP
 Telefone: (16) 2108-1199 - E-mail: araraq3cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: **1011602-25.2021.8.26.0037**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Vitta Ipê Branco**
 Executado: **Lucas Santos de Souza**

Juiz de Direito: **PAULO LUIS APARECIDO TREVISO**

Vistos.

Defiro a alienação dos direitos penhorados sobre o imóvel avaliado, que se dará por via eletrônica, consoante o disposto no artigo 882 e §§ do CPC, aplicado por analogia, e nos termos do Provimento CSM n.º 1625/2009, do Provimento CSM 2.614/2021 e do Provimento CG n.º 19/2021. Para tanto, os interessados em participar da alienação judicial eletrônica deverão se cadastrar previamente no site a ser indicado pelo leiloeiro nomeado.

Nomeio como leiloeiro o **Sr. Gilberto Fortes do Amaral Filho** (Jucesp n.º 550), cadastrado perante o TJSP.

O primeiro pregão começará no dia útil subsequente ao da divulgação do edital no site da empresa responsável pela alienação judicial eletrônica, escolhida pelo leiloeiro. Não havendo lance superior à importância da avaliação nos três (3) dias subsequentes, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo pregão, que se estenderá por vinte (20) dias e se encerrará às 14h do vigésimo dia, no qual o lance mínimo aceito deverá ser igual ou superior a 60% do valor da avaliação.

Seja qual for o pregão positivo, assumirá o arrematante a posição contratual do devedor fiduciante caso reste saldo devedor no contrato de financiamento, e não haja oposição fundada do credor fiduciário. Eventual sobra do preço de arrematação servirá à quitação do crédito exequendo.

O leiloeiro oficial, ou quem suas vezes fazendo estiver, deverá informar ao Juízo o dia do início da divulgação do edital no site da empresa responsável pela alienação judicial eletrônica, facultada a apresentação da informação juntamente com o auto de leilão, seja ele negativo ou positivo.

Intime-se a parte executada, por carta, deste despacho pelo DJE. Para tanto, recolha o exequente as custas de intimação.

Ademais, recolha o credor as custas postais e dê-se ciência ao credor fiduciário acerca das datas designadas para a venda judicial, bem ainda para que apresente a memória atualizada do débito do financiamento imobiliário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
3ª VARA CÍVEL
Rua dos Libaneses, 1998, Telefone: (16) 2108-1198 - Carmo
CEP: 14801-425 - Araraquara - SP
Telefone: (16) 2108-1199 - E-mail: araraq3cv@tjsp.jus.br

Comunique-se o leiloeiro a respeito desta designação, para as providências que lhe competem, segundo o que dispõe o Provimento CSM n.º 1625/2009.

Int.

Araraquara, 17 de julho de 2023.

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



Tribunal de Justiça de São Paulo
Poder Judiciário

Sistema de Gerenciamento dos Auxiliares da Justiça

Olá, RENATA FAGUNDES MIRANDA ALTIERI | Sair

Dados e Documentos dos Auxiliares da Justiça

(/AuxiliaresJustica/AuxiliarJustica/Perfil/Index/66914)
Admin



Auxiliar (/AuxiliaresJustica/AuxiliarJustica/Perfil/Index/66914) / Funções (/AuxiliaresJustica/AuxiliarJustica/Funcoes/Index/66914) / Leiloeiro

Sites Locais de Atuação Nomeações 1ª Instância Nomeações 2ª Instância

Pesquisa por nº de Processo

Search input field for process number

Pesquisar

Exibir nomeações excluídas

Nomear

Table with columns: Setor, Nº do Processo, Data da Nomeação, Nome do Juiz, Status, Alterar Status, Inserir Intercorrência / Punição, Remove. Contains 10 rows of judicial appointments.

Page navigation controls: 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 ...

Nomeações 1 até 10 de 439

Desenvolvido pela Secretaria de Tecnologia da Informação do TJSP - 99

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATA FAGUNDES MIRANDA ALTIERI, liberado nos autos em 18/07/2023 às 16:46. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1011602-25.2021.8.26.0037 e código 5B6A9E0.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0661/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Salvador Spinelli Neto (OAB 250548/SP)	D.J.E
Marina Emilia Baruffi Valente (OAB 109631/SP)	D.J.E
Izabel Cristina Ramos de Oliveira (OAB 107931/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Defiro a alienação dos direitos penhorados sobre o imóvel avaliado, que se dará por via eletrônica, consoante o disposto no artigo 882 e §§ do CPC, aplicado por analogia, e nos termos do Provimento CSM n.º 1625/2009, do Provimento CSM 2.614/2021 e do Provimento CG nº 19/2021. Para tanto, os interessados em participar da alienação judicial eletrônica deverão se cadastrar previamente no site a ser indicado pelo leiloeiro nomeado. Nomeio como leiloeiro o Sr. Gilberto Fortes do Amaral Filho (Jucesp nº 550), cadastrado perante o TJSP. O primeiro pregão começará no dia útil subsequente ao da divulgação do edital no site da empresa responsável pela alienação judicial eletrônica, escolhida pelo leiloeiro. Não havendo lance superior à importância da avaliação nos três (3) dias subsequentes, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo pregão, que se estenderá por vinte (20) dias e se encerrará às 14h do vigésimo dia, no qual o lance mínimo aceito deverá ser igual ou superior a 60% do valor da avaliação. Seja qual for o pregão positivo, assumirá o arrematante a posição contratual do devedor fiduciante caso reste saldo devedor no contrato de financiamento, e não haja oposição fundada do credor fiduciário. Eventual sobra do preço de arrematação servirá à quitação do crédito exequendo. O leiloeiro oficial, ou quem suas vezes fazendo estiver, deverá informar ao Juízo o dia do início da divulgação do edital no site da empresa responsável pela alienação judicial eletrônica, facultada a apresentação da informação juntamente com o auto de leilão, seja ele negativo ou positivo. Intime-se a parte executada, por carta, deste despacho pelo DJE. Para tanto, recolha o exequente as custas de intimação. Ademais, recolha o credor as custas postais e dê-se ciência ao credor fiduciário acerca das datas designadas para a venda judicial, bem ainda para que apresente a memória atualizada do débito do financiamento imobiliário. Comunique-se o leiloeiro a respeito desta designação, para as providências que lhe competem, segundo o que dispõe o Provimento CSM n.º 1625/2009. Int."

Araraquara, 19 de julho de 2023.



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARARAQUARA

Processo nº: 1011602-25.2021.8.26.0037

GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO, JUCESP Nº 550, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE** - devidamente habilitado pelo TJ/SP no link www.grupolance.com.br, honrado com sua nomeação, por intermédio seu advogado infra assinado, **DR. ADRIANO PIOVEZAN FONTE, OAB SP 306.683**, nos autos em epígrafe, vem, permissa máxima vênua, a presença de Vossa Excelência, por meio desta petição apresentar as datas para realização de leilão no processo, como segue:

1. Datas do primeiro leilão:



Início do 1º Leilão: 18/09/2023 às 00:00
Encerramento do 1º Leilão: 21/09/2023 às 14:00

2. Não havendo lances no primeiro leilão, seguir-se-á sem interrupção ao segundo leilão, que se estenderá em aberto e se encerrará na data e horário marcado (todo, em horário de Brasília).



Início do 2º Leilão: 21/09/2023 às 14:00
Encerramento do 2º Leilão: 11/10/2023 às 14:00

3. Dessa forma, requer a aprovação das datas, para posterior juntada da minuta do edital de leilão.
4. Possuindo as partes, advogado constituído nos autos, com base no art. 889 do CPC, pede este Leiloeiro Oficial / LANCE JUDICIAL, respeitosamente, que esta D. Vara realize a intimação(ões) eletrônica(s) dos advogados, via DJE.
5. De outra parte, informa que procederá a cientificação, caso existam, do(s) terceiro(s) envolvido(s) nestes autos, bem como do(s) credor(es) com ônus real e do executado caso o mesmo não tenha advogado constituído nos autos, através de carta com A.R ou por petição para cientificação aos autos que foram expedidas as garantias sobre o(s) bem(ns) a ser(em) alienado(s), sendo estas posteriormente comprovadas.



6. No mais, informa que diante da redação do caput e parágrafos **§ 1º e 2º do art. 887 do CPC**, já em vigor, informa esta Gestora procederá a publicação do edital legal com antecedência mínima de 5 dias antes do início do pregão, dentro do seu sítio eletrônico, qual seja, www.lancejudicial.com.br, dispensando-se, portanto, as demais publicações legais, e, para fins de controle de prazo, a publicação será datada no dia que for anexado a minuta aos autos.

Requer, outrossim, que as futuras intimações relativas ao presente processo, quando houver necessidade de ciência do Leiloeiro e sua equipe, sejam enviadas por uma das seguintes opções a escolha deste M.M. Juízo:

- a. Pelo e-mail: contato@grupolance.com.br ou;
- b. Que conste no despacho o nome do Leiloeiro ou o portal;

Para assim, haver o devido acompanhamento e andamento do presente feito.

Renovamos ao este. M.M. Juízo, nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Termos em que, pede deferimento.

ADRIANO PIOVEZAN FONTE

306.683 OAB/SP



PROCURAÇÃO AD JUDICIA ET EXTRA

OUTORGANTE: **GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO**, de nacionalidade brasileira, titular do RG nº 4660325 SSP/SP, inscrito sob o CPF 205.573.028-20;

OUTORGADO: **ADRIANO PIOVEZAN FONTE**, brasileiro, casado, portador da cédula de identidade RG nº 32.152.427-5 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº. 373.755.258-46, residente a Avenida Marechal Deodoro da Fonseca, 790, apto 81, CEP 11410-221, Guarujá-SP.

PODERES: Pelo presente instrumento o outorgante confere ao outorgado amplos poderes para o foro em geral, com cláusula “Ad Judicia” em qualquer juízo, Instancia ou Tribunal, podendo propor contra quem de direito, as ações competentes e defende-lo nas contrárias, seguindo umas e outras, até final decisão, usando os recursos legais e acompanhando-os, conferindo-lhe ainda, desistir, transigir, substituir leiloeiros e firmar compromissos ou acordo, receber e dar quitação, podendo agir em Juízo ou fora dele, assim como substabelecer está a outrem, com reservas de iguais poderes, para agir em conjunto ou separadamente com o substabelecido.

São Paulo, quarta, 19 de julho de 2023.

GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO
JUCESCP Nº 550

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0661/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 20/07/2023. Considera-se a data de publicação em 21/07/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Salvador Spinelli Neto (OAB 250548/SP)
Marina Emilia Baruffi Valente (OAB 109631S/P)
Izabel Cristina Ramos de Oliveira (OAB 107931S/P)

Teor do ato: "Vistos. Defiro a alienação dos direitos penhorados sobre o imóvel avaliado, que se dará por via eletrônica, consoante o disposto no artigo 882 e §§ do CPC, aplicado por analogia, e nos termos do Provimento CSM n.º 1625/2009, do Provimento CSM 2.614/2021 e do Provimento CG nº 19/2021. Para tanto, os interessados em participar da alienação judicial eletrônica deverão se cadastrar previamente no site a ser indicado pelo leiloeiro nomeado. Nomeio como leiloeiro o Sr. Gilberto Fortes do Amaral Filho (Jucesp nº 550), cadastrado perante o TJSP. O primeiro pregão começará no dia útil subsequente ao da divulgação do edital no site da empresa responsável pela alienação judicial eletrônica, escolhida pelo leiloeiro. Não havendo lance superior à importância da avaliação nos três (3) dias subsequentes, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo pregão, que se estenderá por vinte (20) dias e se encerrará às 14h do vigésimo dia, no qual o lance mínimo aceito deverá ser igual ou superior a 60% do valor da avaliação. Seja qual for o pregão positivo, assumirá o arrematante a posição contratual do devedor fiduciante caso reste saldo devedor no contrato de financiamento, e não haja oposição fundada do credor fiduciário. Eventual sobra do preço de arrematação servirá à quitação do crédito exequendo. O leiloeiro oficial, ou quem suas vezes fazendo estiver, deverá informar ao Juízo o dia do início da divulgação do edital no site da empresa responsável pela alienação judicial eletrônica, facultada a apresentação da informação juntamente com o auto de leilão, seja ele negativo ou positivo. Intime-se a parte executada, por carta, deste despacho pelo DJE. Para tanto, recolha o exequente as custas de intimação. Ademais, recolha o credor as custas postais e dê-se ciência ao credor fiduciário acerca das datas designadas para a venda judicial, bem ainda para que apresente a memória atualizada do débito do financiamento imobiliário. Comunique-se o leiloeiro a respeito desta designação, para as providências que lhe competem, segundo o que dispõe o Provimento CSM n.º 1625/2009. Int."

Araraquara, 20 de julho de 2023.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
3ª VARA CÍVEL
RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara-SP - CEP 14801-425
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

DESPACHO

Processo Digital nº: **1011602-25.2021.8.26.0037**
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente: **Condominio Vitta Ipê Branco**
Executado: **Lucas Santos de Souza**

Juiz de Direito: **PAULO LUIS APARECIDO TREVISO**

Vistos.

Fls. 328/330: Acolho as datas designadas para o leilão.

Ciência ao exequente e à Caixa Econômica Federal, nas pessoas de seus procuradores.

Recolha o exequente as custas e informe o endereço para intimação do executado. Após, expeça-se o necessário.

No mais, aguarde-se a juntada da minuta do edital.

Int.

Araraquara, 20 de julho de 2023.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0674/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Salvador Spinelli Neto (OAB 250548/SP)	D.J.E
Marina Emilia Baruffi Valente (OAB 109631/SP)	D.J.E
Izabel Cristina Ramos de Oliveira (OAB 107931/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 328/330: Acolho as datas designadas para o leilão. Ciência ao exequente e à Caixa Econômica Federal, nas pessoas de seus procuradores. Recolha o exequente as custas e informe o endereço para intimação do executado. Após, expeça-se o necessário. No mais, aguarde-se a juntada da minuta do edital. Int."

Araraquara, 21 de julho de 2023.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0674/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 24/07/2023. Considera-se a data de publicação em 25/07/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Salvador Spinelli Neto (OAB 250548/SP)
Marina Emilia Baruffi Valente (OAB 109631/SP)
Izabel Cristina Ramos de Oliveira (OAB 107931/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 328/330: Acolho as datas designadas para o leilão. Ciência ao exequente e à Caixa Econômica Federal, nas pessoas de seus procuradores. Recolha o exequente as custas e informe o endereço para intimação do executado. Após, expeça-se o necessário. No mais, aguarde-se a juntada da minuta do edital. Int."

Araraquara, 24 de julho de 2023.

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA
TERCEIRA VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARARAQUARA-SP.**

Processo: **1011602-25.2021.8.26.0037**

CONDOMÍNIO VITTA IPÊ BRANCO, já qualificado nos autos do feito em epígrafe, que promove em face de **LUCAS SANTOS DE SOUZA**, vem, perante Vossa Excelência, em atendimento ao disponibilizado no DJE de 20/07/2023, requerer a juntada da guia FEDTJ, cód. 120-1, no valor de R\$ 59,40 (cinquenta e nove reais e quarenta centavos) para intimação do Executado e do credor fiduciário acerca das datas designadas.

Outrossim, requer a juntada da planilha de débitos atualizada.

Termos em que pede deferimento.
São Carlos, 01 de agosto de 2023.

p./p.- **Salvador Spinelli Neto**
OAB/SP: 250.548


Guia de Recolhimento Nº Pedido 2023073115524002

Poder Judiciário – Tribunal de Justiça

Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMINIO VITTA IPE BRANCO			35.397.187/0001-93
Nº do processo	Unidade	CEP	
10116022520218260037	3ª VARA CÍVEL ARARAQUARA		
Endereço	Código		
	120-1		
Histórico	Valor		
DESPEZA POSTAL - CONDOMINIO VITTA IPE BRANCO X LUCAS SANTOS DE SOUZA			59,40
	Total		59,40

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.

Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.

Mod. 0.70.731-4 - Jun/2023 - SISBB 23172 - pvb

1ª Via - Unidade geradora do serviço, 2ª via - Contribuinte e 3ª via - Banco

868400000008 | 594051174006 | 112013539710 | 870001930020



Corte aqui.


Guia de Recolhimento Nº Pedido 2023073115524002

Poder Judiciário – Tribunal de Justiça

Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMINIO VITTA IPE BRANCO			35.397.187/0001-93
Nº do processo	Unidade	CEP	
10116022520218260037	3ª VARA CÍVEL ARARAQUARA		
Endereço	Código		
	120-1		
Histórico	Valor		
DESPEZA POSTAL - CONDOMINIO VITTA IPE BRANCO X LUCAS SANTOS DE SOUZA			59,40
	Total		59,40

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.

Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.

Mod. 0.70.731-4 - Jun/2023 - SISBB 23172 - pvb

1ª Via - Unidade geradora do serviço, 2ª via - Contribuinte e 3ª via - Banco

868400000008 | 594051174006 | 112013539710 | 870001930020



Corte aqui.


Guia de Recolhimento Nº Pedido 2023073115524002

Poder Judiciário – Tribunal de Justiça

Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMINIO VITTA IPE BRANCO			35.397.187/0001-93
Nº do processo	Unidade	CEP	
10116022520218260037	3ª VARA CÍVEL ARARAQUARA		
Endereço	Código		
	120-1		
Histórico	Valor		
DESPEZA POSTAL - CONDOMINIO VITTA IPE BRANCO X LUCAS SANTOS DE SOUZA			59,40
	Total		59,40

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.

Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.

Mod. 0.70.731-4 - Jun/2023 - SISBB 23172 - pvb

1ª Via - Unidade geradora do serviço, 2ª via - Contribuinte e 3ª via - Banco

868400000008 | 594051174006 | 112013539710 | 870001930020



Pagamento de outros convênios

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
01/08/2023 - AUTO-ATENDIMENTO - 10.14.05
3062703062

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: CONDINVEST S C P D E - ME
AGENCIA: 3062-7 CONTA: 35.789-8
EFETUADO POR: PALMIRIA FATIMA ITA

=====
Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ
Codigo de Barras 8684000000-8 59405117400-6
11201353971-0 87000193002-0
Data do pagamento 01/08/2023
Valor Total 59,40
=====

DOCUMENTO: 080107
AUTENTICACAO SISBB:
3.B5A.C6B.9E0.48F.580

Assinada por JD592670 PALMIRIA FATIMA ITALIANO

01/08/2023 10:14:05

Transação efetuada com sucesso.

Transação efetuada com sucesso por: JD592670 PALMIRIA FATIMA ITALIANO.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SALVADOR SPINELLI NETO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 01/08/2023 às 17:26, sob o número WARQ23701273944. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1011602-25.2021.8.26.0037 e código 5C34018.

X
LUCAS SANTOS DE SOUZA UND: T2BC01

Data de Atualização: 01/08/2023

Data Venc	Mês/Ano Ref. / Descrição	Valor Parcela (R\$)	Índice de Correção	Valor Corrigido (R\$)	Valor Juros (R\$)	Tarifa Bx Boletto (R\$)	Valor Corr.Boletto (R\$)	Boletto (R\$)	Multa CC (R\$)	Desp Conv. (R\$) 20,00%	Hon. Advoc. (R\$) 10,00%	Total Atualizado (R\$)
10/11/2021	11/2021 / TX COND/FUNDO RESERVA	293,55	1,131556	332,17	69,58	4,00	4,53	0,95	8,15	83,08	49,85	548,31
10/12/2021	12/2021 / TX COND/FUNDO RESERVA	293,55	1,127048	330,84	65,99	4,00	4,51	0,90	8,05	82,05	49,23	541,57
10/01/2022	01/2022 / TX COND/FUNDO RESERVA	293,55	1,122558	329,53	62,33	4,00	4,49	0,85	7,95	81,03	48,61	534,79
10/02/2022	02/2022 / TX COND/FUNDO RESERVA	293,55	1,118086	328,21	58,69	4,00	4,47	0,80	7,85	80,01	48,01	528,04
10/03/2022	03/2022 / TX COND/FUNDO RESERVA/RATEIO EXTRA	359,18	1,113631	399,99	67,80	4,00	4,45	0,75	9,46	96,49	57,90	636,84
10/04/2022	04/2022 / TX COND/FUNDO RESERVA	359,18	1,104793	396,82	63,16	4,00	4,42	0,70	9,30	94,88	56,93	626,21
25/04/2022	04/2022 / PARCELA DE ACORDO JUDICIAL	495,03	1,104793	546,91	84,32	4,00	4,42	0,68	0,00	0,00	0,00	636,33
25/04/2022	05/2022 / PARCELA DE ACORDO JUDICIAL	495,03	1,104793	546,91	84,32	4,00	4,42	0,68	0,00	0,00	0,00	636,33
25/04/2022	06/2022 / PARCELA DE ACORDO JUDICIAL	495,03	1,104793	546,91	84,32	4,00	4,42	0,68	0,00	0,00	0,00	636,33
25/04/2022	07/2022 / PARCELA DE ACORDO JUDICIAL	495,03	1,104793	546,91	84,32	4,00	4,42	0,68	0,00	0,00	0,00	636,33
25/04/2022	08/2022 / PARCELA DE ACORDO JUDICIAL	495,03	1,104793	546,91	84,32	4,00	4,42	0,68	0,00	0,00	0,00	636,33
25/04/2022	09/2022 / PARCELA DE ACORDO JUDICIAL	495,03	1,104793	546,91	84,32	4,00	4,42	0,68	0,00	0,00	0,00	636,33
25/04/2022	10/2022 / PARCELA DE ACORDO JUDICIAL	495,03	1,104793	546,91	84,32	4,00	4,42	0,68	0,00	0,00	0,00	636,33
25/04/2022	11/2022 / PARCELA DE ACORDO JUDICIAL	495,03	1,104793	546,91	84,32	4,00	4,42	0,68	0,00	0,00	0,00	636,33
25/04/2022	12/2022 / PARCELA DE ACORDO JUDICIAL	495,03	1,104793	546,91	84,32	4,00	4,42	0,68	0,00	0,00	0,00	636,33
25/04/2022	01/2023 / PARCELA DE ACORDO JUDICIAL	495,03	1,104793	546,91	84,32	4,00	4,42	0,68	0,00	0,00	0,00	636,33
25/04/2022	02/2023 / PARCELA DE ACORDO JUDICIAL	495,03	1,104793	546,91	84,32	4,00	4,42	0,68	0,00	0,00	0,00	636,33
25/04/2022	03/2023 / PARCELA DE ACORDO JUDICIAL	495,03	1,104793	546,91	84,32	4,00	4,42	0,68	0,00	0,00	0,00	636,33
25/04/2022	04/2023 / PARCELA DE ACORDO JUDICIAL	495,03	1,104793	546,91	84,32	4,00	4,42	0,68	0,00	0,00	0,00	636,33
25/04/2022	05/2023 / PARCELA DE ACORDO JUDICIAL	495,03	1,104793	546,91	84,32	4,00	4,42	0,68	0,00	0,00	0,00	636,33
25/04/2022	06/2023 / PARCELA DE ACORDO JUDICIAL	495,03	1,104793	546,91	84,32	4,00	4,42	0,68	0,00	0,00	0,00	636,33
25/04/2022	07/2023 / PARCELA DE ACORDO JUDICIAL	495,03	1,104793	546,91	84,32	4,00	4,42	0,68	0,00	0,00	0,00	636,33
25/04/2022	08/2023 / PARCELA DE ACORDO JUDICIAL	495,03	1,104793	546,91	84,32	4,00	4,42	0,68	0,00	0,00	0,00	636,33
25/04/2022	09/2023 / PARCELA DE ACORDO JUDICIAL	495,03	1,104793	546,91	84,32	4,00	4,42	0,68	0,00	0,00	0,00	636,33
25/04/2022	10/2023 / PARCELA DE ACORDO JUDICIAL	495,03	1,104793	546,91	84,32	4,00	4,42	0,68	0,00	0,00	0,00	636,33
10/05/2022	05/2022 / TX COND/FUNDO RESERVA/RATEIO EXTRA	359,18	1,096024	393,67	58,73	4,00	4,38	0,65	9,15	93,32	55,99	615,89
17/05/2022	05/2022 / PROTESTO - TARIFA BANCARIA ENVIO CARTORIO	3,00	1,096024	3,29	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3,29

Declaramos que as informações contidas neste documento e eventuais anexos requisitados, estão protegidas pela Lei no.13.709/18, cuja integridade e preservação ora transferimos para V.Sa. em razão de seu cargo e função de Síndico, Gestor, Conselheiro e/ou, Administrador.

X
LUCAS SANTOS DE SOUZA UND: T2BC01

Data de Atualização: 01/08/2023

Data Venc	Mês/Ano Ref. / Descrição	Valor Parcela (R\$)	Índice de Correção	Valor Corrigido (R\$)	Valor Juros (R\$)	Tarifa Bx Boletto (R\$)	Valor Corr.Boletto (R\$)	Valor Juros Boletto (R\$)	Multa CC (R\$)	Desp Conv. (R\$) 20,00%	Hon. Advoc. (R\$) 10,00%	Total Atualizado (R\$)
17/05/2022	05/2022 / DEBITO DE CUSTAS ANTECIPAD	8,63	1,096024	9,46	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	9,46
10/06/2022	06/2022 / TX COND/FUNDO RESERVA/RATEIO EXTRA	359,18	1,087326	390,55	54,23	4,00	4,35	0,60	9,00	91,75	55,05	605,53
20/06/2022	06/2022 / PROTESTO - TARIFA BANCARIA ENVIO CARTORIO	3,33	1,087326	3,62	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3,62
20/06/2022	06/2022 / DEBITO DE CUSTAS ANTECIPAD	8,63	1,087326	9,38	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	9,38
04/07/2022	07/2022 / DEBITO DE CUSTAS ANTECIPAD	8,63	1,080779	9,33	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	9,33
04/07/2022	07/2022 / PROTESTO - TARIFA BANCARIA ENVIO CARTORIO	3,33	1,080779	3,60	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3,60
10/07/2022	07/2022 / TX COND/FUNDO RESERVA/RATEIO EXTRA	359,18	1,080779	388,19	50,03	4,00	4,32	0,56	8,86	90,40	54,24	596,60
15/07/2022	07/2022 / PESQUISA	16,00	1,080779	17,29	2,04	0,00	0,00	0,00	0,39	0,00	0,00	19,72
19/07/2022	07/2022 / PROTESTO - TARIFA BANCARIA ENVIO CARTORIO	3,33	1,080779	3,60	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3,60
19/07/2022	07/2022 / DEBITO DE CUSTAS ANTECIPAD	8,63	1,080779	9,33	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	9,33
08/08/2022	08/2022 / DESPESA POSTAL	29,70	1,070135	31,78	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	31,78
10/08/2022	08/2022 / TX COND/FUNDO RESERVA/RATEIO EXTRA	359,18	1,070135	384,37	45,57	4,00	4,28	0,51	8,70	88,69	53,21	585,33
12/08/2022	08/2022 / ARISP	19,21	1,070135	20,56	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	20,56
16/08/2022	08/2022 / DEBITO DE CUSTAS ANTECIPAD	8,63	1,070135	9,24	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	9,24
16/08/2022	08/2022 / PROTESTO - TARIFA BANCARIA ENVIO CARTORIO	2,99	1,070135	3,20	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3,20
22/08/2022	08/2022 / DILIGENCIA	95,91	1,070135	102,64	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	102,64
10/09/2022	09/2022 / TX COND/FUNDO RESERVA/RATEIO EXTRA	359,18	1,061642	381,32	41,27	4,00	4,25	0,46	8,54	87,17	52,30	575,31
16/09/2022	09/2022 / DEBITO DE CUSTAS ANTECIPAD	8,63	1,061642	9,16	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	9,16
16/09/2022	09/2022 / PROTESTO - TARIFA BANCARIA ENVIO CARTORIO	2,99	1,061642	3,17	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3,17
10/10/2022	10/2022 / TX COND/FUNDO RESERVA/RATEIO EXTRA	359,18	1,053216	378,29	37,16	4,00	4,21	0,41	8,40	85,69	51,42	565,58
18/10/2022	10/2022 / DEBITO DE CUSTAS ANTECIPAD	8,63	1,053216	9,09	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	9,09
18/10/2022	10/2022 / PROTESTO - TARIFA BANCARIA ENVIO CARTORIO	2,99	1,053216	3,15	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3,15
26/10/2022	10/2022 / ARISP	290,38	1,053216	305,83	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	305,83
28/10/2022	10/2022 / ARISP	19,21	1,053216	20,23	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	20,23
10/11/2022	11/2022 / TX COND/FUNDO RESERVA/RATEIO EXTRA	359,18	1,044857	375,29	32,99	4,00	4,18	0,37	8,26	84,22	50,53	555,84

Declaramos que as informações contidas neste documento e eventuais anexos requisitados, estão protegidas pela Lei no.13.709/18, cuja integridade e preservação ora transferimos para V.Sa. em razão de seu cargo e função de Síndico, Gestor, Conselheiro e/ou, Administrador.

X
LUCAS SANTOS DE SOUZA UND: T2BC01

Data de Atualização: 01/08/2023

Data Venc	Mês/Ano Ref. / Descrição	Valor Parcela (R\$)	Índice de Correção	Valor Corrigido (R\$)	Valor Juros (R\$)	Tarifa Bx Boletto (R\$)	Valor Corr.Boletto (R\$)	Boletto (R\$)	Multa CC (R\$)	Desp Conv. (R\$) 20,00%	Hon. Advoc. (R\$) 10,00%	Total Atualizado (R\$)	
17/11/2022	11/2022 / DEBITO DE CUSTAS ANTECIPAD	8,63	1,044857	9,02	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	9,02	
17/11/2022	11/2022 / PROTESTO - TARIFA BANCARIA ENVIO CARTORIO	2,99	1,044857	3,12	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3,12	
28/11/2022	11/2022 / DILIGENCIA	95,91	1,044857	100,21	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100,21	
10/12/2022	12/2022 / TX COND/FUNDO RESERVA/RATEIO EXTRA	359,18	1,036565	372,31	29,01	4,00	4,15	0,32	8,12	82,78	49,67	546,36	
10/01/2023	01/2023 / TX COND/FUNDO RESERVA/RATEIO EXTRA	359,18	1,028338	369,36	24,97	4,00	4,11	0,28	7,98	81,34	48,81	536,85	
08/02/2023	02/2023 / DILIGENCIA	102,78	1,024241	105,27	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	105,27	
10/02/2023	02/2023 / TX COND/FUNDO RESERVA/RATEIO EXTRA	359,18	1,024241	367,89	21,07	4,00	4,10	0,23	7,87	80,23	48,14	529,53	
10/03/2023	03/2023 / TX COND/FUNDO RESERVA/RATEIO EXTRA	365,89	1,020161	373,27	17,90	4,00	4,08	0,20	7,91	80,67	48,40	532,43	
20/03/2023	03/2023 / ARISP	20,60	1,020161	21,02	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	21,02	
28/03/2023	03/2023 / DESPESA POSTAL	29,70	1,020161	30,30	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	30,30	
10/04/2023	04/2023 / TX COND/FUNDO RESERVA/RATEIO EXTRA	365,89	1,016096	371,78	13,99	4,00	4,06	0,15	7,80	79,56	47,74	525,08	
10/05/2023	05/2023 / TX COND/FUNDO RESERVA/RATEIO EXTRA	365,89	1,012048	370,30	10,23	4,00	4,05	0,11	7,69	78,48	47,09	517,95	
03/06/2023	06/2023 / DESPESA POSTAL	29,70	1,008016	29,94	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	29,94	
10/06/2023	06/2023 / TX COND/FUNDO RESERVA/RATEIO EXTRA	365,89	1,008016	368,82	6,39	4,00	4,03	0,07	7,58	77,38	46,42	510,69	
28/06/2023	06/2023 / PESQUISA	102,78	1,008016	103,60	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	103,60	
10/07/2023	07/2023 / TX COND/FUNDO RESERVA/RATEIO EXTRA	365,89	1,004000	367,35	2,69	4,00	4,02	0,03	7,48	76,32	45,79	503,68	
31/07/2023	08/2023 / DESPESA POSTAL	59,40	1,004000	59,64	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	59,64	
TOTALS:		17.724,65		19.210,68	2.437,90	160,00	173,42	22,82	174,49	1.775,54	1.065,33	24.860,18	
												Multa Convencionada (10%) (BC = 12.090,27) R\$	1.209,03
												Honorários Convencionados (10%) (BC = 13.299,30) R\$	1.329,93
												TOTAL R\$	27.399,14
												Valor Liquido R\$	27.399,14

User: TALITA

Declaramos que as informações contidas neste documento e eventuais anexos requisitados, estão protegidas pela Lei no.13.709/18, cuja integridade e preservação ora transferimos para V.Sa. em razão de seu cargo e função de Síndico, Gestor, Conselheiro e/ou, Administrador.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

3ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998, Telefone: (16) 2108-1198, Carmo - CEP

14801-425, Fone: (16) 2108-1199, Araraquara-SP - E-mail:

araraq3cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital n°: **1011602-25.2021.8.26.0037**
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente: **Condominio Vitta Ipê Branco**
Executado: **Lucas Santos de Souza**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que pratiquei o seguinte ato ordinatório, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC:

Expedir cartas. Nada Mais. Araraquara, 02 de agosto de 2023.
Eu, ____, Mauro de Souza Ramos Júnior, Escrevente Técnico Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
3ª VARA CÍVEL
 Rua dos Libaneses, 1998 - Araraquara-SP - CEP 14801-425
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

CARTA DE CIENTIFICAÇÃO – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: **1011602-25.2021.8.26.0037**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Vitta Ipê Branco**
 Executado: **Lucas Santos de Souza**

Destinatário:
 Lucas Santos de Souza
 Rua Bento Ramalho Machado, 622, Apto 01, Bloco C, Torre 2, Jardim Residencial Paraiso
 Araraquara-SP
 CEP 14804-018

Pela presente carta fica Vossa Senhoria **CIENTIFICADO** de que as **hastas** do bem penhorado no processo em epígrafe, conforme auto de penhora disponibilizado na internet, acontecerá on-line na data abaixo descrita:

HASTAS: 1º Leilão terá início no dia 18/09/2023 às 00h, e terá encerramento no dia 21/09/2022 às 14h e 00min; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, ao 2º Leilão, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em 11/10/2023 às 14h e 00min (ambas no horário de Brasília).

ADVERTÊNCIAS: **1-** O recibo que acompanha esta carta valerá como comprovante de que esta cientificação se efetivou. **2- Este processo tramita eletronicamente.** A íntegra do processo poderá ser visualizada mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006). Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. Araraquara, 02 de agosto de 2023. Mauro de Souza Ramos Júnior, Escrevente Técnico Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
3ª VARA CÍVEL
 Rua dos Libaneses, 1998 - Araraquara-SP - CEP 14801-425
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

CARTA DE CIENTIFICAÇÃO – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: **1011602-25.2021.8.26.0037**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Vitta Ipê Branco**
 Executado: **Lucas Santos de Souza**

Destinatário:
 Caixa Econômica Federal
 Setor Comercial Sul, Q. 6 VENACIO, Qd 8 Bloco B Subsolo 1, Asa Sul
 Brasília-DF
 CEP 70333-900

Pela presente carta fica Vossa Senhoria **CIENTIFICADO** de que as **hastas** do bem penhorado no processo em epígrafe, conforme auto de penhora disponibilizado na internet, acontecerá on-line na data abaixo descrita:

HASTAS: 1º Leilão terá início no dia 18/09/2023 às 00h, e terá encerramento no dia 21/09/2022 às 14h e 00min; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, ao 2º Leilão, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em 11/10/2023 às 14h e 00min (ambas no horário de Brasília).

ADVERTÊNCIAS: **1-** O recibo que acompanha esta carta valerá como comprovante de que esta cientificação se efetivou. **2- Este processo tramita eletronicamente.** A íntegra do processo poderá ser visualizada mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006). Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. Araraquara, 02 de agosto de 2023. Mauro de Souza Ramos Júnior, Escrevente Técnico Judiciário.



GRUPO
LANCE

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE ARARAQUARA - SP

Processo nº 1011602-25.2021.8.26.0037

GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO, JUCESP Nº 550, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE**- devidamente habilitado neste Tribunal, honrado com sua nomeação, por intermédio seu advogado infra assinado, Dr. Adriano Piovezan Fonte, OAB SP 306.683, nos autos da Execução de Título Extrajudicial em que **CONDOMINIO VITTA IPÊ BRANCO** move em face de **LUCAS SANTOS DE SOUZA**, vem, permissa máxima vênua, à presença de Vossa Excelência, informar e requerer o que segue:

1. Requer a juntada da minuta do edital de publicação de Leilão para aprovação, com datas com **1º Leilão** que terá início no dia **18/09/2023 às 00h**, e terá **encerramento no dia 21/09/2023 às 14h e 00min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, ao **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **11/10/2023 às 14h e 00min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **60% do valor da avaliação**.

2. Informa que as condições de venda e pagamento do bem apregoado estarão disponíveis no portal desta Gestora de Leilões (www.lancejudicial.com.br/www.grupolance.com.br).

3. Sugerimos que após a aprovação do edital seja publicado despacho de intimação das partes com advogado constituído nos autos.

4. Para regular o praxeamento do imóvel, sugerimos também a cientificação dos interessados, sobre a forma e datas da realização das praças em até 10 dias antes do início das mesmas, a fim de que sejam evitadas futuras nulidades processuais.

5. De outra parte, caso não seja realizado o sugerido no item acima e com o escopo concretizar a atuação da Gestora GRUPO LANCE neste M.M. Juízo, nos termos do inciso I do art. 889 do CPC, procederá a cientificação do(s) terceiro(s) envolvido(s) nestes autos, bem como do(s) credor(es) com ônus real e do executado caso o mesmo não tenha advogado constituído nos autos, através de carta ou por petição para cientificação aos autos que foram expedidas as garantias sobre o(s) bem(ns) a ser(em) alienado(s), sendo estas posteriormente comprovadas aos autos.

6. Abaixo o rol de cientificação procedida por esta GESTORA:

AO OCUPANTE/ATUAL PRORPRIETÁRIO:

Rua Bento Ramalho Machado, 622, Apto 01, Bloco C, Torre 2, Jardim Residencial Paraiso, CEP 14804-018, Araraquara – SP.

EXECUTADO:

LUCAS SANTOS DE SOUZA

Rua Bento Ramalho Machado, 622, Apto 01, Bloco C, Torre 2, Jardim Residencial Paraiso, CEP 14804-018, Araraquara – SP.

CREDOR FIDUCIÁRIO

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Setor Comercial Sul, Q. 6 VENACIO, Qd 8 Bloco B Subsolo 1, Asa Sul Brasília-DF CEP 70333-900.

7. Diante da nova redação do caput e parágrafos **§ 1º e 2º do art. 887 do CPC**, já em vigor, informa esta Gestora procederá a publicação do edital legal com antecedência mínima de 5 dias antes do início do pregão, dentro do seu sítio eletrônico, qual seja,



GRUPO
LANCE

www.lancejudicial.com.br/www.grupolance.com.br, dispensando-se, portanto, as demais publicações legais.

8. Requer, outrossim, que as futuras intimações relativas ao presente processo, quando houver necessidade de ciência do Leiloeiro e sua equipe, sejam enviadas por uma das seguintes opções a escolha deste M.M. Juízo:

- a. pelo e-mail: contato@grupolance.com.br ou;
- b. que conste no despacho o nome do Leiloeiro ou o portal;

Para assim, haver o devido acompanhamento e andamento do presente feito.

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Termos em que, pede deferimento.

Araraquara, 10 de agosto de 2023



ADRIANO PIOVEZAN FONTE
306.683 OAB/SP

3ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE ARARAQUARA - SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação do executado **LUCAS SANTOS DE SOUZA**, bem como do credor fiduciário, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. O Dr. Paulo Luis Aparecido Treviso MM. Juíz de Direito da 3ª Vara Cível de Araraquara- SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de Leilão do bem, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Execução de Título Extrajudicial – **Processo nº 1011602-25.2021.8.26.0037** - em que **CONDOMINIO VITTA IPÊ BRANCO** move em face dos referidos executados e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DOS LEILÕES: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.lancejudicial.com.br/www.grupolance.com.br, com **1º Leilão** que terá início no dia **18/09/2023 às 00h**, e terá **encerramento no dia 21/09/2023 às 14h e 00min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, ao **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **11/10/2023 às 14h e 00min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **60% do valor da avaliação**.

CONDIÇÕES DE VENDA: O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

DO CONDUTOR DO LEILÃO: O Leilão será conduzido pelo leiloeiro GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO – JUCESP Nº 550,, leiloeiro pelo Sistema GRUPO LANCE - www.lancejudicial.com.br/www.grupolance.com.br, devidamente habilitado pelo TJ/SP.

DO LOCAL DO BEM: Rua Bento Ramalho Machado, nº 622, Araraquara-SP, CEP 14804-018.

DÉBITOS: A hasta/leilão será precedida pelas regras contidas no **artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional** (Art. 130. Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, sub-rogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação, Parágrafo único. **No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço**) e **artigo 908, §1º, do Novo Código de Processo Civil**, (Art. 908. Havendo pluralidade de credores ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências, § 1º **No caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço**, observada a ordem de preferência), assim, sub-rogando-se os débitos fiscais e caráter *propter rem* no respectivo preço, a preferência de recebimento dos valores será decidida pelo M.M Juízo comitente. O Arrematante somente responderá pelas despesas do imóvel a partir da sua imissão na posse. Seja qual for o preção positivo, assumirá o arrematante a posição contratual do devedor fiduciante caso reste saldo devedor no contrato de financiamento, e não haja oposição fundada do credor fiduciário. Eventual sobra do preço de arrematação servirá à quitação do crédito exequendo (conf.fls.324).

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de 5% sobre o preço a título de comissão ao GRUPO LANCE, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial em

favor do Juízo responsável e do Gestor, ambas emitidas e enviadas por e-mail pelo Gestor. A comissão devida não está incluída no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial.

DO PARCELAMENTO: Os interessados poderão ofertar proposta de pagamento parcelada através do sistema: www.lancejudicial.com.br/www.grupolance.com.br, de pelo menos 25% do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, conforme previsto no artigo 22, parágrafo único, da Resolução nº 236 da CNJ, sem prejuízo do disposto no art. 891 e 895 do CPC. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Art. 895, CPC/15).

HIPOTECA: Na existência de **hipoteca vinculada ao bem, a mesma será cancelada com a venda**, nos termos do **artigo 1.499 CC, inciso VI. (Art. 1.499. A hipoteca extingue-se: VI - pela arrematação ou adjudicação)**. Do mesmo modo, nos termos do disposto no **artigo 1.430 do Código Civil (Art. 1.430)**. Quando, excutido o penhor, ou executada a hipoteca, o produto não bastar para pagamento da dívida e despesas judiciais, continuará o devedor obrigado pessoalmente pelo restante).

PENHORAS E DEMAIS ÔNUS: Com a venda nesta hasta/leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades e outros ônus que gravam a matrícula, **serão todos baixados/cancelados junto RGI local, pelo M.M. Juízo Comitente das hastas/leilão**, através de expedição de competente mandado de cancelamento, a requerimento feito pelo arrematante e logo que comprovada a notificação dos órgãos e Juízos que expediram tais ônus, que constará nos autos, visto que notificação será procedido pelo Grupo Lance, no prazo estabelecido pelo artigo Art. 889 e seus incisos do CPC.

COPROPRIETÁRIOS: Na existência de mais proprietário(s) do(s) bem(ns) penhorado(s), as regras para a venda judicial serão regidas pelo Código de Processo Civil, nos exatos termos do artigo 843 e seguintes.

DESOCUPAÇÃO: A desocupação do imóvel será realizada **mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente**, após o recolhimento das custas pelo arrematante, que será depositário dos bens porventura deixados no imóvel, caso o mesmo esteja ocupado.

SUSTAÇÃO POR REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO: Se o(s) executado(s), após a apresentação do edital, pagar a dívida ou realizar acordo antes de alienado(s) o(s) bem(ns), ficará(ão) obrigado(s) a arcar com o ressarcimento de todas as despesas, devidamente comprovadas nos autos, especialmente, mas não limitando, a comissão 2,5% sobre o valor de avaliação do(s) bem(ns) ao Leiloeiro/Gestora, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016. O ressarcimento será devido somente pelo executado, com possibilidade de penhora do mesmo bem levado a praça, caso não seja pago o percentual devido.

PUBLICAÇÃO: A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

AUTO DE ARREMATAÇÃO: Assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretroatável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (Art. 903, CPC/15).

RELAÇÃO DO BEM: DIREITOS DECORRENTES DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA SOBRE

O APARTAMENTO Nº 01, localizado no pavimento térreo do Bloco C da Torre 2 do condomínio “VITTA IPÊ BRANCO”, situado na Rua Bento Ramalho Machado número 622, em Araraquara, com uma área real total de 94,133 m², sendo 46,720 m² de área real privativa; 23,623 m² de área real de uso comum de divisão proporcional; 23,790 m² de área real de uso comum de divisão não proporcional, onde se inclui o direito de uso de uma vaga de garagem individual e indeterminada localizada no estacionamento existente no térreo e área de circulação, correspondendo-lhe no terreno a uma fração ideal de 0,6699460%. **Matriculado no 1º CRI de Araraquara sob o nº 146.024.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Direitos do Apto., a,t 94,133m², a.ú 46,720m², Cond. Vitta Ipê Branco, Araraquara-SP.

ÔNUS: **AV.2** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA em favor CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. **AV.3** PENHORA expedida nestes autos.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 152.700,00 cento e cinquenta e dois mil e setescentos reais) para janeiro/2023 (conf.fls.230-253).

Presumem-se intimados as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o art. 274, § único, do CPC. Nos termos do **Art. 889, § único**, CPC o(s) executado(s) terá (ão) ciência do dia, hora e meio de realização dos leilões, através dos correios ou por Oficial de Justiça ou por meio deste presente EDITAL. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume. Araraquara, 10 de agosto de 2023.

Dr. Paulo Luis Aparecido Treviso

MM. Juiz de Direito da 3ª Cível do Foro da Comarca de Araraquara - SP

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA
TERCEIRA VARA CÍVEL DA COMARCA ARARAQUARA-SP.**

Processo: **1011602-25.2021.8.26.0037**

Referência: Execução de Título Extrajudicial

CONDOMÍNIO VITTA IPÊ BRANCO, já qualificado nos autos do feito em epígrafe, que promove em face de **LUCAS SANTOS DE SOUZA**, vem a presença de Vossa Excelência, em atendimento ao disponibilizado no DJE de 20/06/2023, requerer a realização de pesquisa **SISBAJUD com repetição programada**, a fim de localizar ativos financeiros passíveis de penhora.

Para tanto, anexa guia FEDTJ, cód. 434-1, no valor de R\$ 102,78 (cento e dois reais e setenta e dois centavos), bem como planilha de débitos atualizada.

Termos em que, pede deferimento.

São Carlos, 28 de junho de 2023.

p.p.- **Salvador Spinelli Neto**

OAB/SP nº 250.548


Guia de Recolhimento Nº Pedido 2023062890435671

 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMINIO VITTA IPE BRANCO			35.397.187/0001-93
Nº do processo	Unidade	CEP	
10116022520218260037	3ª VARA ARARAQUARA		
Endereço	Código		
	434-1		
Histórico	Valor		
SISBAJUD - CONDOMINIO VITTA IPE BRANCO x LUCAS SANTOS DE SOUZA			102,78
Total			102,78

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.

Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.

Mod. 0.70.731-4 - Dez/2021 - SISBB 21340 - cdr

1ª Via - Unidade geradora do serviço, 2ª via - Contribuinte e 3ª via - Banco

868000000019 | 027851174002 | 143413539717 | 870001936710



Corte aqui.


Guia de Recolhimento Nº Pedido 2023062890435671

 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMINIO VITTA IPE BRANCO			35.397.187/0001-93
Nº do processo	Unidade	CEP	
10116022520218260037	3ª VARA ARARAQUARA		
Endereço	Código		
	434-1		
Histórico	Valor		
SISBAJUD - CONDOMINIO VITTA IPE BRANCO x LUCAS SANTOS DE SOUZA			102,78
Total			102,78

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.

Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.

Mod. 0.70.731-4 - Dez/2021 - SISBB 21340 - cdr

1ª Via - Unidade geradora do serviço, 2ª via - Contribuinte e 3ª via - Banco

868000000019 | 027851174002 | 143413539717 | 870001936710



Corte aqui.


Guia de Recolhimento Nº Pedido 2023062890435671

 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMINIO VITTA IPE BRANCO			35.397.187/0001-93
Nº do processo	Unidade	CEP	
10116022520218260037	3ª VARA ARARAQUARA		
Endereço	Código		
	434-1		
Histórico	Valor		
SISBAJUD - CONDOMINIO VITTA IPE BRANCO x LUCAS SANTOS DE SOUZA			102,78
Total			102,78

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.

Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.

Mod. 0.70.731-4 - Dez/2021 - SISBB 21340 - cdr

1ª Via - Unidade geradora do serviço, 2ª via - Contribuinte e 3ª via - Banco

868000000019 | 027851174002 | 143413539717 | 870001936710



Pagamento de outros convênios

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
28/06/2023 - AUTO-ATENDIMENTO - 11.24.52
3062703062

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: CONDINVEST S C P D E - ME
AGENCIA: 3062-7 CONTA: 35.789-8
EFETUADO POR: PALMIRIA FATIMA ITA

=====
Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ
Codigo de Barras 86800000001-9 02785117400-2
14341353971-7 87000193671-0
Data do pagamento 28/06/2023
Valor Total 102,78
=====

DOCUMENTO: 062808
AUTENTICACAO SISBB:
E.64E.212.558.CD4.685

Assinada por JD592670 PALMIRIA FATIMA ITALIANO

28/06/2023 11:24:52

Transação efetuada com sucesso.

Transação efetuada com sucesso por: JD592670 PALMIRIA FATIMA ITALIANO.

X
LUCAS SANTOS DE SOUZA UND: T2BC01

Data de Atualização: 28/06/2023

Data Venc	Mês/Ano Ref. / Descrição	Valor Parcela (R\$)	Índice de Correção	Valor Corrigido (R\$)	Valor Juros (R\$)	Tarifa Bx Boleto (R\$)	Valor Corr. Boleto (R\$)	Juros Boleto (R\$)	Multa CC (R\$)	Desp. Conv. (R\$) 20,00%	Hon. Advoc. (R\$) 10,00%	Total Atualizado (R\$)
10/11/2021	11/2021 / TX COND/FUNDO RESERVA	293,55	1,145098	336,14	66,60	4,00	4,58	0,91	8,16	83,28	49,96	549,63
10/12/2021	12/2021 / TX COND/FUNDO RESERVA	293,55	1,140536	334,80	62,99	4,00	4,56	0,86	8,07	82,26	49,35	542,89
10/01/2022	01/2022 / TX COND/FUNDO RESERVA	293,55	1,135992	333,47	59,30	4,00	4,54	0,81	7,97	81,22	48,74	536,05
10/02/2022	02/2022 / TX COND/FUNDO RESERVA	293,55	1,131466	332,14	55,63	4,00	4,53	0,76	7,87	80,19	48,11	529,23
16/02/2022	02/2022 / DEBITO DE CUSTAS ANTECIPAD	8,63	1,131466	9,76	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	9,76
16/02/2022	02/2022 / PROTESTO - TARIFA BANCARIA ENVIO CARTORIO	3,00	1,131466	3,39	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3,39
10/03/2022	03/2022 / TX COND/FUNDO RESERVA/RATEIO EXTRA	359,18	1,126959	404,78	64,03	4,00	4,51	0,71	9,48	96,70	58,02	638,23
21/03/2022	03/2022 / DEBITO DE CUSTAS ANTECIPAD	8,63	1,126959	9,73	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	9,73
21/03/2022	03/2022 / PROTESTO - TARIFA BANCARIA ENVIO CARTORIO	3,00	1,126959	3,38	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3,38
10/04/2022	04/2022 / TX COND/FUNDO RESERVA	359,18	1,118015	401,57	59,37	4,00	4,47	0,66	9,32	95,08	57,05	627,52
19/04/2022	04/2022 / DEBITO DE CUSTAS ANTECIPAD	8,63	1,118015	9,65	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	9,65
19/04/2022	04/2022 / PROTESTO - TARIFA BANCARIA ENVIO CARTORIO	3,00	1,118015	3,35	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3,35
25/04/2022	04/2022 / PARCELA DE ACORDO JUDICIAL	495,03	1,118015	553,45	79,06	4,00	4,47	0,64	0,00	0,00	0,00	637,62
25/04/2022	05/2022 / PARCELA DE ACORDO JUDICIAL	495,03	1,118015	553,45	79,06	4,00	4,47	0,64	0,00	0,00	0,00	637,62
25/04/2022	06/2022 / PARCELA DE ACORDO JUDICIAL	495,03	1,118015	553,45	79,06	4,00	4,47	0,64	0,00	0,00	0,00	637,62
25/04/2022	07/2022 / PARCELA DE ACORDO JUDICIAL	495,03	1,118015	553,45	79,06	4,00	4,47	0,64	0,00	0,00	0,00	637,62
25/04/2022	08/2022 / PARCELA DE ACORDO JUDICIAL	495,03	1,118015	553,45	79,06	4,00	4,47	0,64	0,00	0,00	0,00	637,62
25/04/2022	09/2022 / PARCELA DE ACORDO JUDICIAL	495,03	1,118015	553,45	79,06	4,00	4,47	0,64	0,00	0,00	0,00	637,62
25/04/2022	10/2022 / PARCELA DE ACORDO JUDICIAL	495,03	1,118015	553,45	79,06	4,00	4,47	0,64	0,00	0,00	0,00	637,62
25/04/2022	11/2022 / PARCELA DE ACORDO JUDICIAL	495,03	1,118015	553,45	79,06	4,00	4,47	0,64	0,00	0,00	0,00	637,62
25/04/2022	12/2022 / PARCELA DE ACORDO JUDICIAL	495,03	1,118015	553,45	79,06	4,00	4,47	0,64	0,00	0,00	0,00	637,62
25/04/2022	01/2023 / PARCELA DE ACORDO JUDICIAL	495,03	1,118015	553,45	79,06	4,00	4,47	0,64	0,00	0,00	0,00	637,62
25/04/2022	02/2023 / PARCELA DE ACORDO JUDICIAL	495,03	1,118015	553,45	79,06	4,00	4,47	0,64	0,00	0,00	0,00	637,62
25/04/2022	03/2023 / PARCELA DE ACORDO JUDICIAL	495,03	1,118015	553,45	79,06	4,00	4,47	0,64	0,00	0,00	0,00	637,62
25/04/2022	04/2023 / PARCELA DE ACORDO JUDICIAL	495,03	1,118015	553,45	79,06	4,00	4,47	0,64	0,00	0,00	0,00	637,62
25/04/2022	05/2023 / PARCELA DE ACORDO JUDICIAL	495,03	1,118015	553,45	79,06	4,00	4,47	0,64	0,00	0,00	0,00	637,62
25/04/2022	06/2023 / PARCELA DE ACORDO JUDICIAL	495,03	1,118015	553,45	79,06	4,00	4,47	0,64	0,00	0,00	0,00	637,62

Declaramos que as informações contidas neste documento e eventuais anexos requisitados, estão protegidas pela Lei no.13.709/18, cuja integridade e preservação ora transferimos para V.Sa. em razão de seu cargo e função de Síndico, Gestor, Conselheiro e/ou, Administrador.

X
LUCAS SANTOS DE SOUZA UND: T2BC01

Data de Atualização: 28/06/2023

Data Venc	Mês/Ano Ref. / Descrição	Valor Parcela (R\$)	Índice de Correção	Valor Corrigido (R\$)	Valor Juros (R\$)	Tarifa Bx Boletto (R\$)	Valor Corr.Boletto (R\$)	Juros Boletto (R\$)	Multa CC (R\$)	Desp Conv. (R\$) 20,00%	Hon. Advoc. (R\$) 10,00%	Total Atualizado (R\$)
25/04/2022	07/2023 / PARCELA DE ACORDO JUDICIAL	495,03	1,118015	553,45	79,06	4,00	4,47	0,64	0,00	0,00	0,00	637,62
25/04/2022	08/2023 / PARCELA DE ACORDO JUDICIAL	495,03	1,118015	553,45	79,06	4,00	4,47	0,64	0,00	0,00	0,00	637,62
25/04/2022	09/2023 / PARCELA DE ACORDO JUDICIAL	495,03	1,118015	553,45	79,06	4,00	4,47	0,64	0,00	0,00	0,00	637,62
25/04/2022	10/2023 / PARCELA DE ACORDO JUDICIAL	495,03	1,118015	553,45	79,06	4,00	4,47	0,64	0,00	0,00	0,00	637,62
10/05/2022	05/2022 / TX COND/FUNDO RESERVA/RATEIO EXTRA	359,18	1,109141	398,38	54,92	4,00	4,44	0,61	9,17	93,50	56,10	617,12
17/05/2022	05/2022 / PROTESTO - TARIFA BANCARIA ENVIO CARTORIO	3,00	1,109141	3,33	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3,33
17/05/2022	05/2022 / DEBITO DE CUSTAS ANTECIPAD	8,63	1,109141	9,57	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	9,57
10/06/2022	06/2022 / TX COND/FUNDO RESERVA/RATEIO EXTRA	359,18	1,100339	395,22	50,41	4,00	4,40	0,56	9,01	91,92	55,15	606,67
20/06/2022	06/2022 / PROTESTO - TARIFA BANCARIA ENVIO CARTORIO	3,33	1,100339	3,66	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3,66
20/06/2022	06/2022 / DEBITO DE CUSTAS ANTECIPAD	8,63	1,100339	9,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	9,50
04/07/2022	07/2022 / DEBITO DE CUSTAS ANTECIPAD	8,63	1,093714	9,44	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	9,44
04/07/2022	07/2022 / PROTESTO - TARIFA BANCARIA ENVIO CARTORIO	3,33	1,093714	3,64	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3,64
10/07/2022	07/2022 / TX COND/FUNDO RESERVA/RATEIO EXTRA	359,18	1,093714	392,84	46,18	4,00	4,37	0,51	8,88	90,56	54,34	597,68
15/07/2022	07/2022 / PESQUISA	16,00	1,093714	17,50	1,85	0,00	0,00	0,00	0,39	0,00	0,00	19,74
19/07/2022	07/2022 / PROTESTO - TARIFA BANCARIA ENVIO CARTORIO	3,33	1,093714	3,64	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3,64
19/07/2022	07/2022 / DEBITO DE CUSTAS ANTECIPAD	8,63	1,093714	9,44	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	9,44
08/08/2022	08/2022 / DESPESA POSTAL	29,70	1,082942	32,16	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	32,16
10/08/2022	08/2022 / TX COND/FUNDO RESERVA/RATEIO EXTRA	359,18	1,082942	388,97	41,71	4,00	4,33	0,46	8,71	88,84	53,31	586,33
12/08/2022	08/2022 / ARISP	19,21	1,082942	20,80	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	20,80
16/08/2022	08/2022 / DEBITO DE CUSTAS ANTECIPAD	8,63	1,082942	9,35	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	9,35
16/08/2022	08/2022 / PROTESTO - TARIFA BANCARIA ENVIO CARTORIO	2,99	1,082942	3,24	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3,24
22/08/2022	08/2022 / DILIGENCIA	95,91	1,082942	103,86	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	103,86
10/09/2022	09/2022 / TX COND/FUNDO RESERVA/RATEIO EXTRA	359,18	1,074348	385,88	37,39	4,00	4,30	0,42	8,56	87,31	52,39	576,25
16/09/2022	09/2022 / DEBITO DE CUSTAS ANTECIPAD	8,63	1,074348	9,27	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	9,27
16/09/2022	09/2022 / PROTESTO - TARIFA BANCARIA ENVIO CARTORIO	2,99	1,074348	3,21	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3,21
10/10/2022	10/2022 / TX COND/FUNDO	359,18	1,065821	382,82	33,27	4,00	4,26	0,37	8,41	85,82	51,50	566,45

Declaramos que as informações contidas neste documento e eventuais anexos requisitados, estão protegidas pela Lei no.13.709/18, cuja integridade e preservação ora transferimos para V.Sa. em razão de seu cargo e função de Síndico, Gestor, Conselheiro e/ou, Administrador.

X
LUCAS SANTOS DE SOUZA UND: T2BC01

Data de Atualização: 28/06/2023

Data Venc	Mês/Ano Ref. / Descrição	Valor Parcela (R\$)	Indice de Correção	Valor Corrigido (R\$)	Valor Juros (R\$)	Tarifa Bx Boleto (R\$)	Valor Corr. Juros Boleto (R\$)	Multa CC (R\$)	Desp Conv. (R\$) 20,00%	Hon. Advoc. (R\$) 10,00%	Total Atualizado (R\$)	
	RESERVA/RATEIO EXTRA											
18/10/2022	10/2022 / DEBITO DE CUSTAS ANTECIPAD	8,63	1,065821	9,20	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	9,20	
18/10/2022	10/2022 / PROTESTO - TARIFA BANCARIA ENVIO CARTORIO	2,99	1,065821	3,19	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3,19	
26/10/2022	10/2022 / ARISP	290,38	1,065821	309,49	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	309,49	
28/10/2022	10/2022 / ARISP	19,21	1,065821	20,47	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	20,47	
10/11/2022	11/2022 / TX COND/FUNDO RESERVA/RATEIO EXTRA	359,18	1,057362	379,78	29,09	4,00	4,23	0,32	8,27	84,34	50,61	556,64
17/11/2022	11/2022 / DEBITO DE CUSTAS ANTECIPAD	8,63	1,057362	9,13	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	9,13	
17/11/2022	11/2022 / PROTESTO - TARIFA BANCARIA ENVIO CARTORIO	2,99	1,057362	3,16	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3,16	
28/11/2022	11/2022 / DILIGENCIA	95,91	1,057362	101,41	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	101,41	
10/12/2022	12/2022 / TX COND/FUNDO RESERVA/RATEIO EXTRA	359,18	1,048970	376,77	25,09	4,00	4,20	0,28	8,13	82,89	49,74	547,10
10/01/2023	01/2023 / TX COND/FUNDO RESERVA/RATEIO EXTRA	359,18	1,040645	373,78	21,04	4,00	4,16	0,23	7,99	81,44	48,87	537,51
08/02/2023	02/2023 / DILIGENCIA	102,78	1,032386	106,11	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	106,11	
10/02/2023	02/2023 / TX COND/FUNDO RESERVA/RATEIO EXTRA	359,18	1,032386	370,81	17,04	4,00	4,13	0,19	7,85	80,00	48,00	528,02
10/03/2023	03/2023 / TX COND/FUNDO RESERVA/RATEIO EXTRA	365,89	1,024193	374,74	13,73	4,00	4,10	0,15	7,85	80,12	48,07	528,76
20/03/2023	03/2023 / ARISP	20,60	1,024193	21,10	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	21,10
28/03/2023	03/2023 / DESPESA POSTAL	29,70	1,024193	30,42	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	30,42
10/04/2023	04/2023 / TX COND/FUNDO RESERVA/RATEIO EXTRA	365,89	1,016064	371,77	9,78	4,00	4,06	0,11	7,71	78,69	47,21	519,33
10/05/2023	05/2023 / TX COND/FUNDO RESERVA/RATEIO EXTRA	365,89	1,008000	368,82	6,02	4,00	4,03	0,07	7,58	77,31	46,38	510,21
03/06/2023	06/2023 / DESPESA POSTAL	29,70	1,000000	29,70	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	29,70
10/06/2023	06/2023 / TX COND/FUNDO RESERVA/RATEIO EXTRA	365,89	1,000000	365,89	2,19	4,00	4,00	0,02	7,44	75,91	45,54	500,99

Declaramos que as informações contidas neste documento e eventuais anexos requisitados, estão protegidas pela Lei no.13.709/18, cuja integridade e preservação ora transferimos para V.Sa. em razão de seu cargo e função de Síndico, Gestor, Conselheiro e/ou, Administrador.

X
LUCAS SANTOS DE SOUZA UND: T2BC01

Data de Atualização: 28/06/2023

Data Venc	Mês/Ano Ref. / Descrição	Valor Parcela (R\$)	Indice de Correção	Valor Corrigido (R\$)	Valor Juros (R\$)	Tarifa Bx Boleto (R\$)	Valor Corr. Juros Boleto (R\$)	Multa CC (R\$)	Desp Conv. (R\$) 20,00%	Hon. Advoc. (R\$) 10,00%	Total Atualizado (R\$)	
28/06/2023	06/2023 / PESQUISA	102,78	1,000000	102,78	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	102,78	
TOTALS:		17.334,25		19.021,95	2.259,77	156,00	171,13	21,17	166,82	1.697,38	24.356,66	
											Multa Convencionada (10%) (BC = 12.114,78) R\$	1.211,48
											Honorários Convencionados (10%) (BC = 13.326,26) R\$	1.332,63
											TOTAL R\$	26.900,77
											Valor Liquido R\$	26.900,77

User: MICAELA

Declaramos que as informações contidas neste documento e eventuais anexos requisitados, estão protegidas pela Lei no.13.709/18, cuja integridade e preservação ora transferimos para V.Sa. em razão de seu cargo e função de Síndico, Gestor, Conselheiro e/ou, Administrador.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
3ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998, Telefone: (16) 2108-1198, Carmo - CEP 14801-425,
Fone: (16) 2108-1199, Araraquara-SP - E-mail: araraq3cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº: **1011602-25.2021.8.26.0037**
Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente: **Condominio Vitta Ipê Branco**
Executado: **Lucas Santos de Souza CPF nº 059.529.575-44**

Juiz de Direito: **PAULO LUIS APARECIDO TREVISO**

Vistos.

Diante do recolhimento da taxa, defiro a realização de diligência junto ao sistema informatizado visando encontrar valores passíveis de penhora.

Sem dar ciência à parte contrária, providencie a Serventia, via SisbaJud, na modalidade *Teimosinha*, a indisponibilidade de ativos financeiros existentes em nome do executado até o valor indicado na execução. (R\$ 26.900,77).

No caso de valores irrisórios, ou insuficientes para satisfazer, sequer, os custos do processo, fica deferido, desde já, a ordem de desbloqueio.

Int.

Araraquara, 17 de julho de 2023.

RECIBO DE PROTOCOLAMENTO DE BLOQUEIO DE VALORES
Dados do Bloqueio
Situação da solicitação: Ordem judicial ainda não disponibilizada para as instituições financeiras

As ordens judiciais protocoladas até as 19h00min dos dias úteis serão consolidadas, transformadas em arquivos de remessa e disponibilizadas simultaneamente para todas as instituições financeiras até as 23h00min do mesmo dia. As ordens judiciais protocoladas após as 19h00min ou em dias não úteis serão tratadas e disponibilizadas às instituições financeiras no arquivo de remessa do dia útil imediatamente posterior.

Número do protocolo: 20230010724482
Data/hora de protocolamento: 17/07/2023 11:38
Número do processo: 1011602-25.2021.8.26.0037
Juiz solicitante do bloqueio: PAULO LUIS APARECIDO TREVISO
Tipo/natureza da ação: Ação Cível
CPF/CNPJ do autor/exequente da ação: 35397187000193
Nome do autor/exequente da ação: CONDOMINIO VITTA IPE BRANCO
Protocolo de bloqueio agendado? Não
Repetição programada? Sim **Data limite da repetição:** 16/08/2023
Ordem sigilosa? Não

Relação dos Réus/Executados

Réu/Executado	Relação de Contas e Aplicações Financeiras Atingidas
05952957544: LUCAS SANTOS DE SOUZA	00001 - BCO BRASIL /
Valor a Bloquear R\$ 26.900,77 (vinte e seis mil e novecentos reais e setenta e sete centavos)	21104 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL /
Bloquear Conta-Salário? Não	08844 - XP INVESTIMENTOS CCTVM S/A /
	40989 - PAGSEGURO INTERNET S.A. /
	26412 - BANCOSEGURO S.A. /
	07341 - ITAÚ UNIBANCO S.A. /
	43281 - PICPAY INSTITUIÇÃO DE PAGAMENTO S.A. /
	05623 - BANCO PAN S.A. /
	03008 - BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A. /

CERTIDÃO

Autos: 1011602-25.2021.8.26.0037

Classe: Execução de Título Extrajudicial

Certifico e dou fé que foi realizada renumeração nas páginas do presente processo nos seguintes termos:

Número anterior	Número atual
323	357
324	323
325	324
326	325
327	326
328	327
329	328
330	329
331	330
332	331
333	332
334	333
335	334
336	335
337	336
338	337
339	338
340	339
341	340
342	341
343	342
344	343
345	344
346	345
347	346
348	347
349	348
350	349
351	350
352	351
353	352
354	353

355
356
357

354
355
356

Araraquara, 10 de agosto de 2023.

Maria Helena Ribeiro Chiozzini de Mello Franco



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
3ª VARA CÍVEL
 Rua dos Libaneses, 1998, Telefone: (16) 2108-1198 - Carmo
 CEP: 14801-425 - Araraquara - SP
 Telefone: (16) 2108-1199 - E-mail: araraq3cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: **1011602-25.2021.8.26.0037**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Vitta Ipê Branco**
 Executado: **Lucas Santos de Souza**

Juiz de Direito: Dr. **PAULO LUIS APARECIDO TREVISO**

Vistos.

Proceda o cartório à fixação do edital de fls. 346/348 no local público de praxe.

No mais, aguarde-se a realização da hasta público e os resultados do bloqueio de valores.

Int.

Araraquara, 10 de agosto de 2023.

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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

3ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998, Telefone: (16) 2108-1198, Carmo - CEP 14801-425, Fone: (16) 2108-1199, Araraquara-SP - E-mail:

araraq3cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

CERTIDÃO

Processo Digital n°: **1011602-25.2021.8.26.0037**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Vitta Ipê Branco**
 Executado: **Lucas Santos de Souza**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que foi afixado, no local público de praxe, uma cópia do edital, conforme determinação. Nada Mais. Araraquara, 10 de agosto de 2023. Eu, ____, Marcela Martins Grosseli, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0741/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Salvador Spinelli Neto (OAB 250548/SP)	D.J.E
Marina Emilia Baruffi Valente (OAB 109631/SP)	D.J.E
Izabel Cristina Ramos de Oliveira (OAB 107931/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Proceda o cartório à fixação do edital de fls. 346/348 no local público de praxe. No mais, aguarde-se a realização da hasta público e os resultados do bloqueio de valores. Int."

Araraquara, 11 de agosto de 2023.

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA
TERCEIRA VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARARAQUARA-SP.**

Processo: 1011602-25.2021.8.26.0037

CONDOMÍNIO VITTA IPÊ BRANCO, já qualificado nos autos do feito em epígrafe que promove em face de **LUCAS SANTOS DE SOUZA**, por seu advogado que esta subscreve, vem, perante Vossa Excelência, em atendimento ao disponibilizado no DJE em 24/07/2023, requerer a tentativa de intimação do executado, acerca do leilão, no endereço abaixo:

**Rua Bento Ramalho Machado, nº 622,
Apartamento 01, Bloco C, Torre 2,
Jardim Residencial Paraíso,
Araraquara/SP,
CEP.: 14804-018.**

Para tanto, anexa guia de Oficial de Justiça - GRD, no valor de R\$ 102,78 (cento e dois reais e setenta e oito centavos).

Termos em que, pede deferimento.

São Carlos, 03 de agosto de 2023.

p.p.- **Salvador Spinelli Neto**

OAB/SP: 250.548
(assinado eletronicamente)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SALVADOR SPINELLI NETO, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 11/08/2023 às 16:45, sob o número WARQ23701347727. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 101160225202182006333B5.

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 02844.278008 00045.739174 5 94360000010278

Beneficiário	SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente	6933-7 / 950000-6	Data Emissão	03/08/2023	Vencimento	08/08/2023
Endereço do Beneficiário	RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100			CPF/CNPJ	CPF/CNPJ: 51174001/0001-93		
Pagador	CONDOMINIO VITTA IPE BRANCO	Nosso Número	28442780000045739	Número Documento	45739	Valor do documento	102,78

Instruções
 Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**
 Depositante/Remetente: **CONDOMINIO VITTA IPE BRANCO**
 Nome do Autor: **CONDOMINIO VITTA IPE BRANCO**
 Nome do Réu: **LUCAS SANTOS DE SOUZA**
 Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.

Número do Depósito: **45739**
 Vara Judicial: **3 - VARA CIVEL**
 Comarca/Fórum: **ARARAQUARA**

Número do Processo: **101160225202182006333B5**
 Ano Processo: **2021**

1ª via - PROCESSO

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 02844.278008 00045.739174 5 94360000010278

Beneficiário	SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente	6933-7 / 950000-6	Data Emissão	03/08/2023	Vencimento	08/08/2023
Endereço do Beneficiário	RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100			CPF/CNPJ	CPF/CNPJ: 51174001/0001-93		
Pagador	CONDOMINIO VITTA IPE BRANCO	Nosso Número	28442780000045739	Número Documento	45739	Valor do documento	102,78

Instruções
 Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**
 Depositante/Remetente: **CONDOMINIO VITTA IPE BRANCO**
 Nome do Autor: **CONDOMINIO VITTA IPE BRANCO**
 Nome do Réu: **LUCAS SANTOS DE SOUZA**
 Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.

Número do Depósito: **45739**
 Vara Judicial: **3 - VARA CIVEL**
 Comarca/Fórum: **ARARAQUARA**

Número do Processo: **101160225202182006333B5**
 Ano Processo: **2021**

2ª via - ESCRIVÃO

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 02844.278008 00045.739174 5 94360000010278

Beneficiário	SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente	6933-7 / 950000-6	Data Emissão	03/08/2023	Vencimento	08/08/2023
Endereço do Beneficiário	RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100			CPF/CNPJ	CPF/CNPJ: 51174001/0001-93		
Pagador	CONDOMINIO VITTA IPE BRANCO	Nosso Número	28442780000045739	Número Documento	45739	Valor do documento	102,78

Instruções
 Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**
 Depositante/Remetente: **CONDOMINIO VITTA IPE BRANCO**
 Nome do Autor: **CONDOMINIO VITTA IPE BRANCO**
 Nome do Réu: **LUCAS SANTOS DE SOUZA**
 Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.

Número do Depósito: **45739**
 Vara Judicial: **3 - VARA CIVEL**
 Comarca/Fórum: **ARARAQUARA**

Número do Processo: **101160225202182006333B5**
 Ano Processo: **2021**

3ª via - ESCRIVÃO

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 02844.278008 00045.739174 5 94360000010278

Local de pagamento				PAGAVEL EM QUALQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO		Vencimento	08/08/2023
Beneficiário				SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA		Agência / Código do beneficiário	6933-7 / 950000-6
Data do Documento	Nº do documento	Espécie Doc	Aceite	Data de Processamento	Nosso número	28442780000045739	
03/08/2023	45739			03/08/2023			
Carteira	Espécie	Quantidade	Valor	(-) Valor do documento			
17/35				102,78			

Instruções (texto de responsabilidade do beneficiário)

Até a data de vencimento: O pagamento poderá ser efetuado em qualquer agência bancária do País. Após a data de vencimento: Somente nas agências do Banco do Brasil.

(-) Desconto / Abatimento

(-) Outras deduções

(+) Mora / Multa

(+) Outros acréscimos

(=) Valor cobrado

102,78

Pagador
 CONDOMINIO VITTA IPE BRANCO CPF/CNPJ: 35.397.187/0001-93
 RUA ROBERTO SIMONSEN 60, VILA PELICANO
 SAO CARLOS -SP CEP:13574-022

Sacador/Avalista

Código de baixa

Autenticação mecânica

Ficha de Compensação





Transações Pendentes

Pagamento de títulos com débito em conta corrente

03/08/2023 - BANCO DO BRASIL - 16:02:48
306203062 0018

COMPROVANTE DE PAGAMENTO DE TITULOS

CLIENTE: CONDINVEST S C P D E - ME
AGENCIA: 3062-7 CONTA: 35.789-8

=====

BANCO DO BRASIL

00190000090284427800800045739174594360000010278
BENEFICIARIO:
SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA

NOME FANTASIA:
SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA

CNPJ: 51.174.001/0001-93

PAGADOR:

CONDOMINIO VITTA IPE BRANCO

CNPJ: 35.397.187/0001-93

NR. DOCUMENTO	80.305
NOSSO NUMERO	28442780000045739
CONVENIO	02844278
DATA DE VENCIMENTO	08/08/2023
DATA DO PAGAMENTO	03/08/2023
VALOR DO DOCUMENTO	102,78
VALOR COBRADO	102,78

NR.AUTENTICACAO	F.B26.111.30F.E54.DB8
-----------------	-----------------------

=====

Central de Atendimento BB
4004 0001 Capitais e regioes metropolitanas
0800 729 0001 Demais localidades.
Consultas, informacoes e servicos transacionais.

SAC BB
0800 729 0722
Informacoes, reclamacoes, cancelamento de
produtos e servicos.

Ouvidoria
0800 729 5678
Reclamacoes nao solucionadas nos canais
habituais agencia, SAC e demais canais de
atendimento.

Atendimento a Deficientes Auditivos ou de Fala
0800 729 0088
Informacoes, reclamacoes, cancelamento de cartao,
outros produtos e servicos de Ouvidoria.

Assinada por JD592670 PALMIRIA FATIMA ITALIANO

03/08/2023 16:02:48

Transação efetuada com sucesso.

Transação efetuada com sucesso por: JD592670 PALMIRIA FATIMA ITALIANO.



Digital

07/08/2023
LOTE: 162979



DESTINATÁRIO

Lucas Santos de Souza

Rua Bento Ramalho Machado, 622, Apto 01; Bloco C;
Torre 2, Jardim Residencial Paraíso

Araraquara, SP

14804-018

AR557606286JF



TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª ___/___/___ :___ h

2ª ___/___/___ :___ h

3ª ___/___/___ :___ h

MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

- 1 Mudou-se
- 2 Endereço insuficiente
- 3 Não existe o número
- 4 Desconhecido
- 9 Outros _____
- 5 Recusado
- 6 Não procurado
- 7 Ausente
- 8 Falecido

ATENÇÃO:
Posta restante de
20 (vinte) dias
corridos.

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR

Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

LAIANE Santos

DATA DE ENTREGA

09/08/2023

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

43952324

CARMB0
UNIDADE DE ENTREGA



BV

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTÃO

Caroline F. Costa da Silva
Agente de Cartões
Matricula: 3.111.078-2
CDD ABARARA

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0741/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 14/08/2023. Considera-se a data de publicação em 15/08/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Salvador Spinelli Neto (OAB 250548/SP)
Marina Emilia Baruffi Valente (OAB 109631/SP)
Izabel Cristina Ramos de Oliveira (OAB 107931/SP)

Teor do ato: "Proceda o cartório à fixação do edital de fls. 346/348 no local público de praxe. No mais, aguarde-se a realização da hasta público e os resultados do bloqueio de valores. Int."

Araraquara, 14 de agosto de 2023.



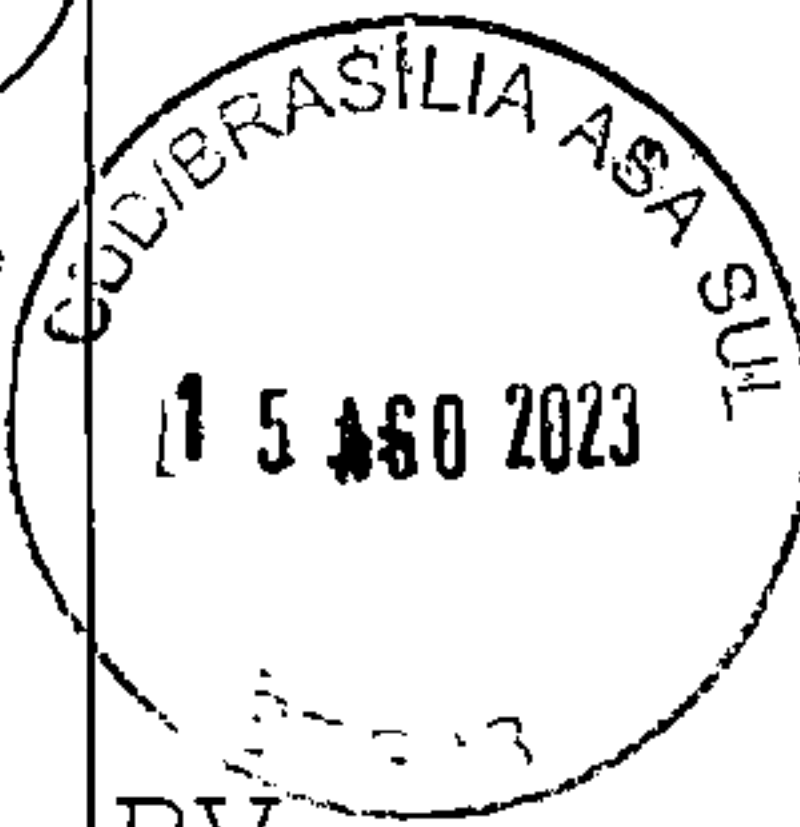
Digital

07/08/2023
LOTE: 162979



ATENÇÃO:
Posta restante de
20 (vinte) dias
corridos.

CARMBO
UNIDADE DE ENTREGA



DESTINATÁRIO

Caixa Econômica Federal
Setor Comercial Sul, Q. 6 VENACD, Qd 8 Bloco B
Subsolo 1, Asa Sul
Brasília, DF
70333-900

AR557606290JF



TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª ____/____/____ : ____ h
2ª ____/____/____ : ____ h
3ª ____/____/____ : ____ h

MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> 1 Mudou-se | <input type="checkbox"/> 5 Recusado |
| <input type="checkbox"/> 2 Endereço insuficiente | <input type="checkbox"/> 6 Não procurado |
| <input type="checkbox"/> 3 Não existe o número | <input type="checkbox"/> 7 Ausente |
| <input checked="" type="checkbox"/> 4 Desconhecido | <input type="checkbox"/> 8 Falecido |
| <input type="checkbox"/> 9 Outros _____ | |

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR

Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

AO REMETENTE

DATA DE ENTREGA

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

Antonio Edson Lucas Vieira
Agente de Correios - Carteiro
Matricula: 8.132.140-6

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por V-POST-CORREIOS.COM.BR, liberado nos autos em 18/08/2023 às 06:45. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1011602-25.2021.8.26.0037 e código 5D18A5A.

RECIBO DE PROTOCOLAMENTO DE DESDOBRAMENTO DE BLOQUEIO DE VALORES
Dados do Bloqueio
Situação da solicitação: Ordem judicial ainda não disponibilizada para as instituições financeiras

As ordens judiciais protocoladas até as 19h00min dos dias úteis serão consolidadas, transformadas em arquivos de remessa disponibilizadas simultaneamente para todas as instituições financeiras até as 23h00min do mesmo dia. As ordens judiciais protocoladas após as 19h00min ou em dias não úteis serão tratadas e disponibilizadas às instituições financeiras no arquivo de remessa do dia útil imediatamente posterior.

Número do protocolo: 20230010724482
Data/hora de protocolamento: 17/07/2023 11:38
Número do processo: 1011602-25.2021.8.26.0037
Juiz solicitante do bloqueio: PAULO LUIS APARECIDO TREVISO
Tipo/natureza da ação: Ação Cível
CPF/CNPJ do autor/exequente da ação: 35397187000193
Nome do autor/exequente da ação: CONDOMINIO VITTA IPE BRANCO
Protocolo de bloqueio agendado? Não
Repetição programada? Sim **Data limite da repetição:** 16/08/2023
Ordem sigilosa? Não

Relação dos Réus/Executados

Réu/Executado **Total bloqueado pelo bloqueio original e reiterações**
05952957544: LUCAS SANTOS DE SOUZA R\$ 843,35

Respostas
PICPAY INSTITUIÇÃO DE PAGAMENTO S.A.

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
17 JUL 2023 11:38	Bloqueio de Valores	PAULO LUIS APARECIDO TREVISO protocolado por (PAULO SERGIO MENDES)	R\$ 26.900,77	(98) Não-Resposta	-	19 JUL 2023 06:56

BANCO PAN S.A.

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
17 JUL 2023 11:38	Bloqueio de Valores	PAULO LUIS APARECIDO TREVISO protocolado por (PAULO SERGIO MENDES)	R\$ 26.900,77	(00) Resposta negativa: o réu/executado não é cliente (não possui contas) ou possui apenas contas inativas, ou a instituição	-	18 JUL 2023 19:01

Respostas

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
				não é responsável sobre o registro de titularidade, administração ou custódia dos ativos.		

BANCO XP S.A.

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
17 JUL 2023 11:38	Bloqueio de Valores	PAULO LUIS APARECIDO TREVISO protocolado por (PAULO SERGIO MENDES)	R\$ 26.900,77	(00) Resposta negativa: o réu/executado não é cliente (não possui contas) ou possui apenas contas inativas, ou a instituição não é responsável sobre o registro de titularidade, administração ou custódia dos ativos.	-	17 JUL 2023 20:50

BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
17 JUL 2023 11:38	Bloqueio de Valores	PAULO LUIS APARECIDO TREVISO protocolado por (PAULO SERGIO MENDES)	R\$ 26.900,77	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	18 JUL 2023 06:23

CAIXA ECONOMICA FEDERAL

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
17 JUL 2023 11:38	Bloqueio de Valores	PAULO LUIS APARECIDO TREVISO protocolado por (PAULO SERGIO MENDES)	R\$ 26.900,77	(03) Cumprida parcialmente por insuficiência de saldo.	R\$ 775,64	18 JUL 2023 19:03
11 AGO 2023 15:04	Transferência de Valor ID: 072023000021861490	PAULO LUIS APARECIDO TREVISO	R\$ 775,64	Não enviada	-	-

XP INVESTIMENTOS CCTVM S/A

Respostas

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
17 JUL 2023 11:38	Bloqueio de Valores	PAULO LUIS APARECIDO TREVISO protocolado por (PAULO SERGIO MENDES)	R\$ 26.900,77	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	18 JUL 2023 16:55

BANCOSEGURO S.A.

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
17 JUL 2023 11:38	Bloqueio de Valores	PAULO LUIS APARECIDO TREVISO protocolado por (PAULO SERGIO MENDES)	R\$ 26.900,77	(00) Resposta negativa: o réu/executado não é cliente (não possui contas) ou possui apenas contas inativas, ou a instituição não é responsável sobre o registro de titularidade, administração ou custódia dos ativos.	-	18 JUL 2023 06:29

BCO BRASIL

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
17 JUL 2023 11:38	Bloqueio de Valores	PAULO LUIS APARECIDO TREVISO protocolado por (PAULO SERGIO MENDES)	R\$ 26.900,77	(03) Cumprida parcialmente por insuficiência de saldo.	R\$ 67,71	18 JUL 2023 07:33
11 AGO 2023 15:04	Transferência de Valor ID: 072023000021861505	PAULO LUIS APARECIDO TREVISO	R\$ 67,71	Não enviada	-	-

PAGSEGURO INTERNET S.A.

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
17 JUL 2023 11:38	Bloqueio de Valores	PAULO LUIS APARECIDO TREVISO protocolado por (PAULO SERGIO MENDES)	R\$ 26.900,77	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	18 JUL 2023 09:03

ITAÚ UNIBANCO S.A.

Respostas

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
17 JUL 2023 11:38	Bloqueio de Valores	PAULO LUIS APARECIDO TREVISO protocolado por (PAULO SERGIO MENDES)	R\$ 26.900,77	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	18 JUL 2023 20:38

DETALHAMENTO DA ORDEM JUDICIAL DE BLOQUEIO DE VALORES
Dados do Bloqueio
Situação da solicitação: Respostas recebidas, processadas e disponibilizadas para consulta

As ordens judiciais protocoladas até as 19h00min dos dias úteis serão consolidadas, transformadas em arquivos de remessa disponibilizadas simultaneamente para todas as instituições financeiras até as 23h00min do mesmo dia. As ordens judiciais protocoladas após as 19h00min ou em dias não úteis serão tratadas e disponibilizadas às instituições financeiras no arquivo de remessa do dia útil imediatamente posterior.

Número do protocolo:	20230010905427		
Data/hora de protocolamento:	19/07/2023 10:21		
Número do processo:	1011602-25.2021.8.26.0037		
Juiz solicitante do bloqueio:	PAULO LUIS APARECIDO TREVISO		
Tipo/natureza da ação:	Ação Cível		
CPF/CNPJ do autor/exequente da ação:	35397187000193		
Nome do autor/exequente da ação:	CONDOMINIO VITTA IPE BRANCO		
Protocolo de bloqueio agendado?	Não		
Repetição programada?	Sim	Data limite da repetição:	16/08/2023
Ordem sigilosa?	Não		

Relação dos Réus/Executados

Réu/Executado	Total bloqueado pelo bloqueio original e reiterações
05952957544: LUCAS SANTOS DE SOUZA	R\$ 0,00

Respostas
PICPAY INSTITUIÇÃO DE PAGAMENTO S.A.

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
19 JUL 2023 10:21	Bloqueio de Valores	PAULO LUIS APARECIDO TREVISO	R\$ 26.057,42	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	20 JUL 2023 16:06

BANCO XP S.A.

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
19 JUL 2023 10:21	Bloqueio de Valores	PAULO LUIS APARECIDO TREVISO	R\$ 26.057,42	(00) Resposta negativa: o réu/executado não é cliente (não possui contas) ou possui apenas contas inativas, ou a instituição	-	19 JUL 2023 21:50

Respostas

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
				não é responsável sobre o registro de titularidade, administração ou custódia dos ativos.		
BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.						
Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
19 JUL 2023 10:21	Bloqueio de Valores	PAULO LUIS APARECIDO TREVISO	R\$ 26.057,42	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	20 JUL 2023 06:29
CAIXA ECONOMICA FEDERAL						
Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
19 JUL 2023 10:21	Bloqueio de Valores	PAULO LUIS APARECIDO TREVISO	R\$ 26.057,42	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	20 JUL 2023 19:03
XP INVESTIMENTOS CCTVM S/A						
Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
19 JUL 2023 10:21	Bloqueio de Valores	PAULO LUIS APARECIDO TREVISO	R\$ 26.057,42	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	20 JUL 2023 17:28
BCO BRASIL						
Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
19 JUL 2023 10:21	Bloqueio de Valores	PAULO LUIS APARECIDO TREVISO	R\$ 26.057,42	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	20 JUL 2023 19:17

Respostas

PAGSEGURO INTERNET S.A.

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
19 JUL 2023 10:21	Bloqueio de Valores	PAULO LUIS APARECIDO TREVISO	R\$ 26.057,42	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	20 JUL 2023 09:02

ITAÚ UNIBANCO S.A.

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
19 JUL 2023 10:21	Bloqueio de Valores	PAULO LUIS APARECIDO TREVISO	R\$ 26.057,42	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	20 JUL 2023 20:37

DETALHAMENTO DA ORDEM JUDICIAL DE BLOQUEIO DE VALORES
Dados do Bloqueio
Situação da solicitação: Respostas recebidas, processadas e disponibilizadas para consulta

As ordens judiciais protocoladas até as 19h00min dos dias úteis serão consolidadas, transformadas em arquivos de remessa disponibilizadas simultaneamente para todas as instituições financeiras até as 23h00min do mesmo dia. As ordens judiciais protocoladas após as 19h00min ou em dias não úteis serão tratadas e disponibilizadas às instituições financeiras no arquivo de remessa do dia útil imediatamente posterior.

Número do protocolo:	20230011086909		
Data/hora de protocolamento:	21/07/2023 10:23		
Número do processo:	1011602-25.2021.8.26.0037		
Juiz solicitante do bloqueio:	PAULO LUIS APARECIDO TREVISO		
Tipo/natureza da ação:	Ação Cível		
CPF/CNPJ do autor/exequente da ação:	35397187000193		
Nome do autor/exequente da ação:	CONDOMINIO VITTA IPE BRANCO		
Protocolo de bloqueio agendado?	Não		
Repetição programada?	Sim	Data limite da repetição:	16/08/2023
Ordem sigilosa?	Não		

Relação dos Réus/Executados

Réu/Executado	Total bloqueado pelo bloqueio original e reiterações
05952957544: LUCAS SANTOS DE SOUZA	R\$ 0,00

Respostas
PICPAY INSTITUIÇÃO DE PAGAMENTO S.A.

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
21 JUL 2023 10:23	Bloqueio de Valores	PAULO LUIS APARECIDO TREVISO	R\$ 26.057,42	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	24 JUL 2023 16:04

BANCO XP S.A.

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
21 JUL 2023 10:23	Bloqueio de Valores	PAULO LUIS APARECIDO TREVISO	R\$ 26.057,42	(00) Resposta negativa: o réu/executado não é cliente (não possui contas) ou possui apenas contas inativas, ou a instituição	-	21 JUL 2023 21:12

Respostas

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
				não é responsável sobre o registro de titularidade, administração ou custódia dos ativos.		

BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
21 JUL 2023 10:23	Bloqueio de Valores	PAULO LUIS APARECIDO TREVISIO	R\$ 26.057,42	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	22 JUL 2023 08:07

CAIXA ECONOMICA FEDERAL

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
21 JUL 2023 10:23	Bloqueio de Valores	PAULO LUIS APARECIDO TREVISIO	R\$ 26.057,42	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	24 JUL 2023 19:07

XP INVESTIMENTOS CCTVM S/A

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
21 JUL 2023 10:23	Bloqueio de Valores	PAULO LUIS APARECIDO TREVISIO	R\$ 26.057,42	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	24 JUL 2023 17:23

BCO BRASIL

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
21 JUL 2023 10:23	Bloqueio de Valores	PAULO LUIS APARECIDO TREVISIO	R\$ 26.057,42	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	24 JUL 2023 19:14

Respostas

PAGSEGURO INTERNET S.A.

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
21 JUL 2023 10:23	Bloqueio de Valores	PAULO LUIS APARECIDO TREVISO	R\$ 26.057,42	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	24 JUL 2023 09:35

ITAÚ UNIBANCO S.A.

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
21 JUL 2023 10:23	Bloqueio de Valores	PAULO LUIS APARECIDO TREVISO	R\$ 26.057,42	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	24 JUL 2023 20:35

DETALHAMENTO DA ORDEM JUDICIAL DE BLOQUEIO DE VALORES
Dados do Bloqueio
Situação da solicitação: Respostas recebidas, processadas e disponibilizadas para consulta

As ordens judiciais protocoladas até as 19h00min dos dias úteis serão consolidadas, transformadas em arquivos de remessa disponibilizadas simultaneamente para todas as instituições financeiras até as 23h00min do mesmo dia. As ordens judiciais protocoladas após as 19h00min ou em dias não úteis serão tratadas e disponibilizadas às instituições financeiras no arquivo de remessa do dia útil imediatamente posterior.

Número do protocolo:	20230011256978		
Data/hora de protocolamento:	25/07/2023 10:28		
Número do processo:	1011602-25.2021.8.26.0037		
Juiz solicitante do bloqueio:	PAULO LUIS APARECIDO TREVISO		
Tipo/natureza da ação:	Ação Cível		
CPF/CNPJ do autor/exequente da ação:	35397187000193		
Nome do autor/exequente da ação:	CONDOMINIO VITTA IPE BRANCO		
Protocolo de bloqueio agendado?	Não		
Repetição programada?	Sim	Data limite da repetição:	16/08/2023
Ordem sigilosa?	Não		

Relação dos Réus/Executados

Réu/Executado	Total bloqueado pelo bloqueio original e reiterações
05952957544: LUCAS SANTOS DE SOUZA	R\$ 0,00

Respostas
PICPAY INSTITUIÇÃO DE PAGAMENTO S.A.

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
25 JUL 2023 10:28	Bloqueio de Valores	PAULO LUIS APARECIDO TREVISO	R\$ 26.057,42	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	26 JUL 2023 16:07

BANCO XP S.A.

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
25 JUL 2023 10:28	Bloqueio de Valores	PAULO LUIS APARECIDO TREVISO	R\$ 26.057,42	(00) Resposta negativa: o réu/executado não é cliente (não possui contas) ou possui apenas contas inativas, ou a instituição	-	25 JUL 2023 22:01

Respostas

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
				não é responsável sobre o registro de titularidade, administração ou custódia dos ativos.		

BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
25 JUL 2023 10:28	Bloqueio de Valores	PAULO LUIS APARECIDO TREVISIO	R\$ 26.057,42	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	26 JUL 2023 06:26

CAIXA ECONOMICA FEDERAL

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
25 JUL 2023 10:28	Bloqueio de Valores	PAULO LUIS APARECIDO TREVISIO	R\$ 26.057,42	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	26 JUL 2023 19:04

XP INVESTIMENTOS CCTVM S/A

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
25 JUL 2023 10:28	Bloqueio de Valores	PAULO LUIS APARECIDO TREVISIO	R\$ 26.057,42	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	26 JUL 2023 17:24

BCO BRASIL

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
25 JUL 2023 10:28	Bloqueio de Valores	PAULO LUIS APARECIDO TREVISIO	R\$ 26.057,42	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	26 JUL 2023 19:13

Respostas

PAGSEGURO INTERNET S.A.

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
25 JUL 2023 10:28	Bloqueio de Valores	PAULO LUIS APARECIDO TREVISO	R\$ 26.057,42	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	26 JUL 2023 10:51

ITAÚ UNIBANCO S.A.

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
25 JUL 2023 10:28	Bloqueio de Valores	PAULO LUIS APARECIDO TREVISO	R\$ 26.057,42	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	26 JUL 2023 20:41

DETALHAMENTO DA ORDEM JUDICIAL DE BLOQUEIO DE VALORES
Dados do Bloqueio
Situação da solicitação: Respostas recebidas, processadas e disponibilizadas para consulta

As ordens judiciais protocoladas até as 19h00min dos dias úteis serão consolidadas, transformadas em arquivos de remessa disponibilizadas simultaneamente para todas as instituições financeiras até as 23h00min do mesmo dia. As ordens judiciais protocoladas após as 19h00min ou em dias não úteis serão tratadas e disponibilizadas às instituições financeiras no arquivo de remessa do dia útil imediatamente posterior.

Número do protocolo:	20230011448959		
Data/hora de protocolamento:	27/07/2023 14:58		
Número do processo:	1011602-25.2021.8.26.0037		
Juiz solicitante do bloqueio:	PAULO LUIS APARECIDO TREVISO		
Tipo/natureza da ação:	Ação Cível		
CPF/CNPJ do autor/exequente da ação:	35397187000193		
Nome do autor/exequente da ação:	CONDOMINIO VITTA IPE BRANCO		
Protocolo de bloqueio agendado?	Não		
Repetição programada?	Sim	Data limite da repetição:	16/08/2023
Ordem sigilosa?	Não		

Relação dos Réus/Executados

Réu/Executado	Total bloqueado pelo bloqueio original e reiterações
05952957544: LUCAS SANTOS DE SOUZA	R\$ 0,00

Respostas
PICPAY INSTITUIÇÃO DE PAGAMENTO S.A.

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
27 JUL 2023 14:58	Bloqueio de Valores	PAULO LUIS APARECIDO TREVISO	R\$ 26.057,42	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	28 JUL 2023 16:05

BANCO XP S.A.

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
27 JUL 2023 14:58	Bloqueio de Valores	PAULO LUIS APARECIDO TREVISO	R\$ 26.057,42	(00) Resposta negativa: o réu/executado não é cliente (não possui contas) ou possui apenas contas inativas, ou a instituição	-	27 JUL 2023 20:53

Respostas

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
				não é responsável sobre o registro de titularidade, administração ou custódia dos ativos.		
BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.						
Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
27 JUL 2023 14:58	Bloqueio de Valores	PAULO LUIS APARECIDO TREVISIO	R\$ 26.057,42	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	28 JUL 2023 06:22
CAIXA ECONOMICA FEDERAL						
Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
27 JUL 2023 14:58	Bloqueio de Valores	PAULO LUIS APARECIDO TREVISIO	R\$ 26.057,42	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	28 JUL 2023 19:14
XP INVESTIMENTOS CCTVM S/A						
Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
27 JUL 2023 14:58	Bloqueio de Valores	PAULO LUIS APARECIDO TREVISIO	R\$ 26.057,42	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	28 JUL 2023 17:46
BCO BRASIL						
Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
27 JUL 2023 14:58	Bloqueio de Valores	PAULO LUIS APARECIDO TREVISIO	R\$ 26.057,42	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	28 JUL 2023 19:03

Respostas

PAGSEGURO INTERNET S.A.

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
27 JUL 2023 14:58	Bloqueio de Valores	PAULO LUIS APARECIDO TREVISO	R\$ 26.057,42	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	28 JUL 2023 20:52

ITAÚ UNIBANCO S.A.

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
27 JUL 2023 14:58	Bloqueio de Valores	PAULO LUIS APARECIDO TREVISO	R\$ 26.057,42	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	28 JUL 2023 20:38

DETALHAMENTO DA ORDEM JUDICIAL DE BLOQUEIO DE VALORES
Dados do Bloqueio
Situação da solicitação: Respostas recebidas, processadas e disponibilizadas para consulta

As ordens judiciais protocoladas até as 19h00min dos dias úteis serão consolidadas, transformadas em arquivos de remessa disponibilizadas simultaneamente para todas as instituições financeiras até as 23h00min do mesmo dia. As ordens judiciais protocoladas após as 19h00min ou em dias não úteis serão tratadas e disponibilizadas às instituições financeiras no arquivo de remessa do dia útil imediatamente posterior.

Número do protocolo:	20230011623900		
Data/hora de protocolamento:	31/07/2023 13:59		
Número do processo:	1011602-25.2021.8.26.0037		
Juiz solicitante do bloqueio:	PAULO LUIS APARECIDO TREVISO		
Tipo/natureza da ação:	Ação Cível		
CPF/CNPJ do autor/exequente da ação:	35397187000193		
Nome do autor/exequente da ação:	CONDOMINIO VITTA IPE BRANCO		
Protocolo de bloqueio agendado?	Não		
Repetição programada?	Sim	Data limite da repetição:	16/08/2023
Ordem sigilosa?	Não		

Relação dos Réus/Executados

Réu/Executado	Total bloqueado pelo bloqueio original e reiteraões
05952957544: LUCAS SANTOS DE SOUZA	R\$ 0,00

Respostas
PICPAY INSTITUIÇÃO DE PAGAMENTO S.A.

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
31 JUL 2023 13:59	Bloqueio de Valores	PAULO LUIS APARECIDO TREVISO	R\$ 26.057,42	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	01 AGO 2023 16:04

BANCO XP S.A.

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
31 JUL 2023 13:59	Bloqueio de Valores	PAULO LUIS APARECIDO TREVISO	R\$ 26.057,42	(00) Resposta negativa: o réu/executado não é cliente (não possui contas) ou possui apenas contas inativas, ou a instituição	-	31 JUL 2023 21:52

Respostas

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
				não é responsável sobre o registro de titularidade, administração ou custódia dos ativos.		

BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
31 JUL 2023 13:59	Bloqueio de Valores	PAULO LUIS APARECIDO TREVISIO	R\$ 26.057,42	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	01 AGO 2023 06:53

CAIXA ECONOMICA FEDERAL

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
31 JUL 2023 13:59	Bloqueio de Valores	PAULO LUIS APARECIDO TREVISIO	R\$ 26.057,42	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	01 AGO 2023 19:21

XP INVESTIMENTOS CCTVM S/A

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
31 JUL 2023 13:59	Bloqueio de Valores	PAULO LUIS APARECIDO TREVISIO	R\$ 26.057,42	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	01 AGO 2023 17:52

BCO BRASIL

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
31 JUL 2023 13:59	Bloqueio de Valores	PAULO LUIS APARECIDO TREVISIO	R\$ 26.057,42	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	01 AGO 2023 19:06

Respostas

PAGSEGURO INTERNET S.A.

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
31 JUL 2023 13:59	Bloqueio de Valores	PAULO LUIS APARECIDO TREVISO	R\$ 26.057,42	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	01 AGO 2023 09:04

ITAÚ UNIBANCO S.A.

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
31 JUL 2023 13:59	Bloqueio de Valores	PAULO LUIS APARECIDO TREVISO	R\$ 26.057,42	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	01 AGO 2023 20:35

DETALHAMENTO DA ORDEM JUDICIAL DE BLOQUEIO DE VALORES
Dados do Bloqueio
Situação da solicitação: Respostas recebidas, processadas e disponibilizadas para consulta

As ordens judiciais protocoladas até as 19h00min dos dias úteis serão consolidadas, transformadas em arquivos de remessa disponibilizadas simultaneamente para todas as instituições financeiras até as 23h00min do mesmo dia. As ordens judiciais protocoladas após as 19h00min ou em dias não úteis serão tratadas e disponibilizadas às instituições financeiras no arquivo de remessa do dia útil imediatamente posterior.

Número do protocolo:	20230011810876		
Data/hora de protocolamento:	02/08/2023 16:20		
Número do processo:	1011602-25.2021.8.26.0037		
Juiz solicitante do bloqueio:	PAULO LUIS APARECIDO TREVISO		
Tipo/natureza da ação:	Ação Cível		
CPF/CNPJ do autor/exequente da ação:	35397187000193		
Nome do autor/exequente da ação:	CONDOMINIO VITTA IPE BRANCO		
Protocolo de bloqueio agendado?	Não		
Repetição programada?	Sim	Data limite da repetição:	16/08/2023
Ordem sigilosa?	Não		

Relação dos Réus/Executados

Réu/Executado	Total bloqueado pelo bloqueio original e reiteraões
05952957544: LUCAS SANTOS DE SOUZA	R\$ 0,00

Respostas
PICPAY INSTITUIÇÃO DE PAGAMENTO S.A.

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
02 AGO 2023 16:20	Bloqueio de Valores	PAULO LUIS APARECIDO TREVISO	R\$ 26.057,42	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	03 AGO 2023 16:35

BANCO XP S.A.

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
02 AGO 2023 16:20	Bloqueio de Valores	PAULO LUIS APARECIDO TREVISO	R\$ 26.057,42	(00) Resposta negativa: o réu/executado não é cliente (não possui contas) ou possui apenas contas inativas, ou a instituição	-	02 AGO 2023 21:05

Respostas

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
				não é responsável sobre o registro de titularidade, administração ou custódia dos ativos.		
BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.						
Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
02 AGO 2023 16:20	Bloqueio de Valores	PAULO LUIS APARECIDO TREVISO	R\$ 26.057,42	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	03 AGO 2023 07:11
CAIXA ECONOMICA FEDERAL						
Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
02 AGO 2023 16:20	Bloqueio de Valores	PAULO LUIS APARECIDO TREVISO	R\$ 26.057,42	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	03 AGO 2023 19:28
XP INVESTIMENTOS CCTVM S/A						
Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
02 AGO 2023 16:20	Bloqueio de Valores	PAULO LUIS APARECIDO TREVISO	R\$ 26.057,42	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	03 AGO 2023 17:55
BCO BRASIL						
Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
02 AGO 2023 16:20	Bloqueio de Valores	PAULO LUIS APARECIDO TREVISO	R\$ 26.057,42	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	03 AGO 2023 19:05

Respostas

PAGSEGURO INTERNET S.A.

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
02 AGO 2023 16:20	Bloqueio de Valores	PAULO LUIS APARECIDO TREVISIO	R\$ 26.057,42	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	03 AGO 2023 09:19

ITAÚ UNIBANCO S.A.

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
02 AGO 2023 16:20	Bloqueio de Valores	PAULO LUIS APARECIDO TREVISIO	R\$ 26.057,42	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	03 AGO 2023 20:34

DETALHAMENTO DA ORDEM JUDICIAL DE BLOQUEIO DE VALORES
Dados do Bloqueio
Situação da solicitação: Respostas recebidas, processadas e disponibilizadas para consulta

As ordens judiciais protocoladas até as 19h00min dos dias úteis serão consolidadas, transformadas em arquivos de remessa disponibilizadas simultaneamente para todas as instituições financeiras até as 23h00min do mesmo dia. As ordens judiciais protocoladas após as 19h00min ou em dias não úteis serão tratadas e disponibilizadas às instituições financeiras no arquivo de remessa do dia útil imediatamente posterior.

Número do protocolo:	20230011999985		
Data/hora de protocolamento:	04/08/2023 23:02		
Número do processo:	1011602-25.2021.8.26.0037		
Juiz solicitante do bloqueio:	PAULO LUIS APARECIDO TREVISO		
Tipo/natureza da ação:	Ação Cível		
CPF/CNPJ do autor/exequente da ação:	35397187000193		
Nome do autor/exequente da ação:	CONDOMINIO VITTA IPE BRANCO		
Protocolo de bloqueio agendado?	Não		
Repetição programada?	Sim	Data limite da repetição:	16/08/2023
Ordem sigilosa?	Não		

Relação dos Réus/Executados

Réu/Executado	Total bloqueado pelo bloqueio original e reiterações
05952957544: LUCAS SANTOS DE SOUZA	R\$ 0,00

Respostas
PICPAY INSTITUIÇÃO DE PAGAMENTO S.A.

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
04 AGO 2023 23:02	Bloqueio de Valores	PAULO LUIS APARECIDO TREVISO	R\$ 26.057,42	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	08 AGO 2023 16:04

BANCO XP S.A.

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
04 AGO 2023 23:02	Bloqueio de Valores	PAULO LUIS APARECIDO TREVISO	R\$ 26.057,42	(00) Resposta negativa: o réu/executado não é cliente (não possui contas) ou possui apenas contas inativas, ou a instituição	-	07 AGO 2023 21:35

Respostas

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
				não é responsável sobre o registro de titularidade, administração ou custódia dos ativos.		
BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.						
Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
04 AGO 2023 23:02	Bloqueio de Valores	PAULO LUIS APARECIDO TREVISIO	R\$ 26.057,42	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	08 AGO 2023 06:37
CAIXA ECONOMICA FEDERAL						
Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
04 AGO 2023 23:02	Bloqueio de Valores	PAULO LUIS APARECIDO TREVISIO	R\$ 26.057,42	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	08 AGO 2023 19:51
XP INVESTIMENTOS CCTVM S/A						
Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
04 AGO 2023 23:02	Bloqueio de Valores	PAULO LUIS APARECIDO TREVISIO	R\$ 26.057,42	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	08 AGO 2023 17:38
BCO BRASIL						
Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
04 AGO 2023 23:02	Bloqueio de Valores	PAULO LUIS APARECIDO TREVISIO	R\$ 26.057,42	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	08 AGO 2023 19:13

Respostas

PAGSEGURO INTERNET S.A.

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
04 AGO 2023 23:02	Bloqueio de Valores	PAULO LUIS APARECIDO TREVISO	R\$ 26.057,42	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	08 AGO 2023 09:50

ITAÚ UNIBANCO S.A.

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
04 AGO 2023 23:02	Bloqueio de Valores	PAULO LUIS APARECIDO TREVISO	R\$ 26.057,42	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	08 AGO 2023 20:38

DETALHAMENTO DA ORDEM JUDICIAL DE BLOQUEIO DE VALORES
Dados do Bloqueio
Situação da solicitação: Respostas recebidas, processadas e disponibilizadas para consulta

As ordens judiciais protocoladas até as 19h00min dos dias úteis serão consolidadas, transformadas em arquivos de remessa e disponibilizadas simultaneamente para todas as instituições financeiras até as 23h00min do mesmo dia. As ordens judiciais protocoladas após as 19h00min ou em dias não úteis serão tratadas e disponibilizadas às instituições financeiras no arquivo de remessa do dia útil imediatamente posterior.

Número do protocolo:	20230012192831		
Data/hora de protocolamento:	09/08/2023 10:45		
Número do processo:	1011602-25.2021.8.26.0037		
Juiz solicitante do bloqueio:	PAULO LUIS APARECIDO TREVISO		
Tipo/natureza da ação:	Ação Cível		
CPF/CNPJ do autor/exequente da ação:	35397187000193		
Nome do autor/exequente da ação:	CONDOMINIO VITTA IPE BRANCO		
Protocolo de bloqueio agendado?	Não		
Repetição programada?	Sim	Data limite da repetição:	16/08/2023
Ordem sigilosa?	Não		

Relação dos Réus/Executados

Réu/Executado	Total bloqueado pelo bloqueio original e reiteraões
05952957544: LUCAS SANTOS DE SOUZA	R\$ 0,00

Respostas
XP INVESTIMENTOS CCTVM S/A

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
09 AGO 2023 10:45	Bloqueio de Valores	PAULO LUIS APARECIDO TREVISO	R\$ 26.057,42	(98) Não-Resposta	-	11 AGO 2023 05:19

PICPAY INSTITUIÇÃO DE PAGAMENTO S.A.

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
09 AGO 2023 10:45	Bloqueio de Valores	PAULO LUIS APARECIDO TREVISO	R\$ 26.057,42	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	10 AGO 2023 16:06

Respostas

BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
09 AGO 2023 10:45	Bloqueio de Valores	PAULO LUIS APARECIDO TREVISO	R\$ 26.057,42	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	10 AGO 2023 06:21

CAIXA ECONOMICA FEDERAL

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
09 AGO 2023 10:45	Bloqueio de Valores	PAULO LUIS APARECIDO TREVISO	R\$ 26.057,42	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	10 AGO 2023 19:37

BCO BRASIL

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
09 AGO 2023 10:45	Bloqueio de Valores	PAULO LUIS APARECIDO TREVISO	R\$ 26.057,42	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	10 AGO 2023 19:11

PAGSEGURO INTERNET S.A.

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
09 AGO 2023 10:45	Bloqueio de Valores	PAULO LUIS APARECIDO TREVISO	R\$ 26.057,42	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	10 AGO 2023 10:12

ITAÚ UNIBANCO S.A.

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
09 AGO 2023 10:45	Bloqueio de Valores	PAULO LUIS APARECIDO TREVISO	R\$ 26.057,42	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	10 AGO 2023 20:39

DETALHAMENTO DA ORDEM JUDICIAL DE BLOQUEIO DE VALORES
Dados do Bloqueio
Situação da solicitação: Respostas recebidas, processadas e disponibilizadas para consulta

As ordens judiciais protocoladas até as 19h00min dos dias úteis serão consolidadas, transformadas em arquivos de remessa disponibilizadas simultaneamente para todas as instituições financeiras até as 23h00min do mesmo dia. As ordens judiciais protocoladas após as 19h00min ou em dias não úteis serão tratadas e disponibilizadas às instituições financeiras no arquivo de remessa do dia útil imediatamente posterior.

Número do protocolo:	20230012383660		
Data/hora de protocolamento:	11/08/2023 11:40		
Número do processo:	1011602-25.2021.8.26.0037		
Juiz solicitante do bloqueio:	PAULO LUIS APARECIDO TREVISO		
Tipo/natureza da ação:	Ação Cível		
CPF/CNPJ do autor/exequente da ação:	35397187000193		
Nome do autor/exequente da ação:	CONDOMINIO VITTA IPE BRANCO		
Protocolo de bloqueio agendado?	Não		
Repetição programada?	Sim	Data limite da repetição:	16/08/2023
Ordem sigilosa?	Não		

Relação dos Réus/Executados

Réu/Executado	Total bloqueado pelo bloqueio original e reiterações
05952957544: LUCAS SANTOS DE SOUZA	R\$ 0,00

Respostas
PICPAY INSTITUIÇÃO DE PAGAMENTO S.A.

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
11 AGO 2023 11:40	Bloqueio de Valores	PAULO LUIS APARECIDO TREVISO	R\$ 26.057,42	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	14 AGO 2023 16:05

BANCO XP S.A.

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
11 AGO 2023 11:40	Bloqueio de Valores	PAULO LUIS APARECIDO TREVISO	R\$ 26.057,42	(00) Resposta negativa: o réu/executado não é cliente (não possui contas) ou possui apenas contas inativas, ou a instituição	-	11 AGO 2023 21:04

Respostas

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
				não é responsável sobre o registro de titularidade, administração ou custódia dos ativos.		
BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.						
Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
11 AGO 2023 11:40	Bloqueio de Valores	PAULO LUIS APARECIDO TREVISO	R\$ 26.057,42	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	12 AGO 2023 06:57
CAIXA ECONOMICA FEDERAL						
Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
11 AGO 2023 11:40	Bloqueio de Valores	PAULO LUIS APARECIDO TREVISO	R\$ 26.057,42	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	14 AGO 2023 19:30
XP INVESTIMENTOS CCTVM S/A						
Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
11 AGO 2023 11:40	Bloqueio de Valores	PAULO LUIS APARECIDO TREVISO	R\$ 26.057,42	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	14 AGO 2023 17:29
BCO BRASIL						
Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
11 AGO 2023 11:40	Bloqueio de Valores	PAULO LUIS APARECIDO TREVISO	R\$ 26.057,42	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	14 AGO 2023 19:15

Respostas

PAGSEGURO INTERNET S.A.

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
11 AGO 2023 11:40	Bloqueio de Valores	PAULO LUIS APARECIDO TREVISO	R\$ 26.057,42	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	14 AGO 2023 11:54

ITAÚ UNIBANCO S.A.

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
11 AGO 2023 11:40	Bloqueio de Valores	PAULO LUIS APARECIDO TREVISO	R\$ 26.057,42	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	14 AGO 2023 20:42

DETALHAMENTO DA ORDEM JUDICIAL DE BLOQUEIO DE VALORES
Dados do Bloqueio
Situação da solicitação: Respostas recebidas, processadas e disponibilizadas para consulta

As ordens judiciais protocoladas até as 19h00min dos dias úteis serão consolidadas, transformadas em arquivos de remessa disponibilizadas simultaneamente para todas as instituições financeiras até as 23h00min do mesmo dia. As ordens judiciais protocoladas após as 19h00min ou em dias não úteis serão tratadas e disponibilizadas às instituições financeiras no arquivo de remessa do dia útil imediatamente posterior.

Número do protocolo:	20230012560506		
Data/hora de protocolamento:	15/08/2023 08:25		
Número do processo:	1011602-25.2021.8.26.0037		
Juiz solicitante do bloqueio:	PAULO LUIS APARECIDO TREVISO		
Tipo/natureza da ação:	Ação Cível		
CPF/CNPJ do autor/exequente da ação:	35397187000193		
Nome do autor/exequente da ação:	CONDOMINIO VITTA IPE BRANCO		
Protocolo de bloqueio agendado?	Não		
Repetição programada?	Sim	Data limite da repetição:	16/08/2023
Ordem sigilosa?	Não		

Relação dos Réus/Executados

Réu/Executado	Total bloqueado pelo bloqueio original e reiteraões
05952957544: LUCAS SANTOS DE SOUZA	R\$ 0,00

Respostas
PICPAY INSTITUIÇÃO DE PAGAMENTO S.A.

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
15 AGO 2023 08:25	Bloqueio de Valores	PAULO LUIS APARECIDO TREVISO	R\$ 26.057,42	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	16 AGO 2023 16:05

BANCO XP S.A.

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
15 AGO 2023 08:25	Bloqueio de Valores	PAULO LUIS APARECIDO TREVISO	R\$ 26.057,42	(00) Resposta negativa: o réu/executado não é cliente (não possui contas) ou possui apenas contas inativas, ou a instituição	-	15 AGO 2023 21:04

Respostas

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
				não é responsável sobre o registro de titularidade, administração ou custódia dos ativos.		
BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.						
Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
15 AGO 2023 08:25	Bloqueio de Valores	PAULO LUIS APARECIDO TREVISO	R\$ 26.057,42	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	16 AGO 2023 06:10
CAIXA ECONOMICA FEDERAL						
Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
15 AGO 2023 08:25	Bloqueio de Valores	PAULO LUIS APARECIDO TREVISO	R\$ 26.057,42	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	16 AGO 2023 19:33
XP INVESTIMENTOS CCTVM S/A						
Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
15 AGO 2023 08:25	Bloqueio de Valores	PAULO LUIS APARECIDO TREVISO	R\$ 26.057,42	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	16 AGO 2023 17:12
BCO BRASIL						
Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
15 AGO 2023 08:25	Bloqueio de Valores	PAULO LUIS APARECIDO TREVISO	R\$ 26.057,42	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	16 AGO 2023 19:08

Respostas

PAGSEGURO INTERNET S.A.

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
15 AGO 2023 08:25	Bloqueio de Valores	PAULO LUIS APARECIDO TREVISO	R\$ 26.057,42	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	16 AGO 2023 16:15

ITAÚ UNIBANCO S.A.

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
15 AGO 2023 08:25	Bloqueio de Valores	PAULO LUIS APARECIDO TREVISO	R\$ 26.057,42	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	16 AGO 2023 20:44

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA de Araraquara

FORO DE ARARAQUARA

3ª VARA CÍVEL

RUA DOS LIBANESES, 1998, ARARAQUARA-SP - CEP 14801-425

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**DESPACHO**

Processo Digital nº: **1011602-25.2021.8.26.0037**
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente: **Condominio Vitta Ipê Branco**
Executado: **Lucas Santos de Souza**

Juiz de Direito: Dr. PAULO LUIS APARECIDO TREVISO

Vistos.

Dê-se ciência ao credor sobre o resultado da pesquisa SisbaJud.

Recolha o exequente a diligência do Oficial de Justiça.

Após, intime-se o executado pessoalmente, por mandado, da indisponibilidade de ativos financeiros de fls. 369/372, e para que apresente, caso queira, impugnação em 05 (cinco) dias, nos termos do art. 854, § 3º, do NCPC.

Int.

Araraquara, 18 de agosto de 2023.

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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

3ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998, Telefone: (16) 2108-1198, Carmo - CEP 14801-425, Fone: (16) 2108-1199, Araraquara-SP - E-mail:

araraq3cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

CERTIDÃO

Processo Digital n°: **1011602-25.2021.8.26.0037**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Vitta Ipê Branco**
 Executado: **Lucas Santos de Souza**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé haver verificado, nesta data, que na carta de intimação para a credora fiduciária (fl. 342), consta endereço incorreto. Nada Mais. Araraquara, 18 de agosto de 2023. Eu, ____, Natália Santos Ferrarezi, Escrevente Técnico Judiciário.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

3ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998, Telefone: (16) 2108-1198, Carmo - CEP

14801-425, Fone: (16) 2108-1199, Araraquara-SP - E-mail:

araraq3cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **1011602-25.2021.8.26.0037**
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente: **Condominio Vitta Ipê Branco**
Executado: **Lucas Santos de Souza**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que pratiquei o seguinte ato ordinatório, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC:

Expedir carta de intimação para a credora fiduciária.

Nada Mais. Araraquara, 18 de agosto de 2023. Eu, ____, Natália Santos Ferrarezi, Escrevente Técnico Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
3ª VARA CÍVEL
Rua dos Libaneses, 1998 - Araraquara-SP - CEP 14801-425
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

fls. 406

CARTA DE CIENTIFICAÇÃO – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: **1011602-25.2021.8.26.0037**
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente: **Condominio Vitta Ipê Branco**
Executado: **Lucas Santos de Souza**

Destinatário(a): Caixa Econômica Federal
Avenida Getulio Vargas Quadra, 20-105, 2º andar - JURIR/BU, Parque Jardim Europa
Bauru-SP
CEP 17017-383

Pela presente carta fica Vossa Senhoria CIENTIFICADO de que as **hastas** do bem penhorado no processo em epígrafe, conforme auto de penhora disponibilizado na internet, acontecerá on-line na data abaixo descrita:

HASTAS: 1º Leilão terá início no dia 18/09/2023 às 00h, e terá encerramento no dia 21/09/2022 às 14h e 00min; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, ao 2º Leilão, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em 11/10/2023 às 14h e 00min (ambas no horário de Brasília).

OBSERVAÇÃO: Este processo tramita eletronicamente. A íntegra do processo poderá ser visualizada mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006). Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. Araraquara, 18 de agosto de 2023. Natália Santos Ferrarezi, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0771/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Salvador Spinelli Neto (OAB 250548/SP)	D.J.E
Marina Emilia Baruffi Valente (OAB 109631/SP)	D.J.E
Izabel Cristina Ramos de Oliveira (OAB 107931/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Dê-se ciência ao credor sobre o resultado da pesquisa SisbaJud. Recolha o exequente a diligência do Oficial de Justiça. Após, intime-se o executado pessoalmente, por mandado, da indisponibilidade de ativos financeiros de fls. 369/372, e para que apresente, caso queira, impugnação em 05 (cinco) dias, nos termos do art. 854, § 3º, do NCPC. Int."

Araraquara, 21 de agosto de 2023.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0771/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 22/08/2023. Considera-se a data de publicação em 23/08/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Salvador Spinelli Neto (OAB 250548/SP)
Marina Emilia Baruffi Valente (OAB 109631/SP)
Izabel Cristina Ramos de Oliveira (OAB 107931/SP)

Teor do ato: "Vistos. Dê-se ciência ao credor sobre o resultado da pesquisa SisbaJud. Recolha o exequente a diligência do Oficial de Justiça. Após, intime-se o executado pessoalmente, por mandado, da indisponibilidade de ativos financeiros de fls. 369/372, e para que apresente, caso queira, impugnação em 05 (cinco) dias, nos termos do art. 854, § 3º, do NCP. Int."

Araraquara, 22 de agosto de 2023.