



www.gossn.com.br
 Av. Adhemar de Barros, 1347 – Cj.41 A & 42A
 – Guarujá/SP– CEP: 11430-003
 Tel:13.3387.3095
 alexandre@gossn.com.br

EXMO SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA _____ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARUJÁ/SP

PROCESSO DIGITAL

PETIÇÃO INICIAL

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MONSIEUR DANY, entidade de direito privado, inscrito no CNPJ 52.258.100/0001-16, sediado na rua Mario Ribeiro, 706, Guarujá / SP, por seu síndico, Ilmo Sr. Ernesto Genuário, por seus advogados subscritores, vem mui respeitosamente perante Vossa Excelência, para promover a presente

AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

(decorrente de cotas condominiais inadimplidas)

em face de **IMPORTADORA DE MAQUINAS UNICOM LTDA (BOX 13)**, entidade de direito privado, inscrito no CNPJ 61.159.562/0001-77, sediado na Rua do Areal, 42 – Bom Retiro – São Paulo/SP, CEP: 01125-020, consoante os motivos fáticos e jurídicos declinados a seguir:



DA LEGITIMIDADE

A executada obteve os direitos aquisitivos da unidade geradora do débito consoante provam os documentos anexos (matrícula sem mencionar a existência ou registro de instrumento particular de venda e compra) e qualquer argumentação de ilegitimidade será mera procrastinação.

No mais, se outros forem os devedores, ou seja, eventuais cessionários, é certo que estes não tornaram pública a aquisição dos direitos em questão, compelindo o exequente a seguir a matrícula anexa, não podendo ser responsabilizado por informações que deveriam ser registradas e assim, serem públicas.

Deste modo, eventual cessão do bem gerador do débito não ocasionará a ilegitimidade de parte com extinção do feito e sim, MERA SUCESSÃO PROCESSUAL, saindo da lide o cedente e ingressando o cessionário.

DOS FATOS E FUNDAMENTOS JURÍDICOS

O exequente é credor da executada conforme se depreende do título executivo anexo criado pelo NOVO CPC, já que DEIXOU DE PAGAR AS COTAS CONDOMINIAIS ao exequente, cotas estas relativas ao período: 03/2015 até 02/2020, vide planilha anexa.

A executada tem legitimidade passiva (box 13 do condomínio exequente) no caso em tela como provam os documentos anexos. Deste modo, qualquer alegação ou articulação de ilegitimidade de parte será medida meramente procrastinatória. Se eventualmente o executado cedeu os direitos aquisitivos sobre a unidade, não tornou tal cessão pública, tampouco informou tal cessão ao exequente.

Cumpra-se apontar que o débito atualizado até 14/02/2020, acrescido de juros de mora de 1% ao mês e multa por atraso de 02%, nos termos da legislação civil vigente, importa no saldo devedor de R\$ 7.560,59, consoante a discriminação anexa.

Instado a quitar o débito, a executada quedou-se inerte. Desta sorte, não restou alternativa ao credor senão a propositura da presente demanda.

Além disso, deverá – por força legal - a executada deverá arcar com os honorários advocatícios de 10% sobre o valor do débito (art. 827 do NCPC) que poderão ser reduzidos para 05% se o débito integral for pago com os encargos cabíveis dentro de 03 dias a partir da citação (parágrafo 01º do art. 827 do NCPC) ou 20% sobre o valor do débito caso não efetue o pagamento dentro destes 03 dias (parágrafo 02º do art. 827) OU AINDA, por arbitramento se o valor da condenação for diminuto, não se olvidando do mandamento dos arts. 389 e 395 do Código Civil, sendo que tal obrigação se configura legítimo encargo legal¹².

Desta sorte, **temos que o débito total da requerida é o valor das cotas, mais encargos, honorários** e as custas processuais (que serão apuradas no curso do processo conforme as necessidades do feito).

Ante o exposto, requer-se:

¹ Art. 389. Não cumprida a obrigação, responde o devedor por perdas e danos, mais juros e atualização monetária segundo índices oficiais regularmente estabelecidos, e honorários de advogado.

² Art. 395. Responde o devedor pelos prejuízos a que sua mora der causa, mais juros, atualização dos valores monetários segundo índices oficiais regularmente estabelecidos, e honorários de advogado.



01. **A citação da executada Via Postal**, para que no prazo de 03 (três) dias, **pague o valor de R\$7.560,59 (sete mil quinhentos e sessenta reais e cinquenta e nove centavos)**, e as demais cotas que porventura vencerem no curso da lide (PRESTAÇÕES PERIÓDICAS E/OU SUCESSIVAS = art. 323 do NCPC), acrescidas MULTA DE 02% (CC 2002), juros de mora de 01% ao mês (CC 2016 e CTN), correção monetária pelo índice oficial do TJSP, honorários advocatícios (A SEREM FIXADOS PELO DOUTO JUÍZO) e custas processuais (se houver), OU QUANDO NÃO, seja concedida a faculdade legal ao credor para indicar bens à penhora nos termos da legislação;

02. Requer-se, outrossim, a citação Via Postal, que nos termos do NCPC (art. 212 e parágrafos) **JÁ TEM A FACULDADE E PRERROGATIVA** em decidir o horário e data da prática do ato (antes das 6h e após as 20h) se reputar adequado e/ou necessário;

03. Dá-se à causa o valor de R\$7.560,59 (sete mil quinhentos e sessenta reais e cinquenta e nove centavos);

Termos em que,

Postula deferimento.

Guarujá, 14 de fevereiro de 2.020.

ALEXANDRE DOS SANTOS GOSSN

OAB / SP 237.939

JÉSSICA RODRIGUES DE LIMA

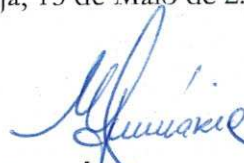
OAB / SP 357.262



INSTRUMENTO DE MANDATO

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MONSIEUR DANY, entidade de direito privado, inscrito no CNPJ sob n.º 52.258.100/0001-16, sediado na Rua Mario Ribeiro, n.º 706 – Centro – Guarujá/SP, neste ato representado por seu síndico, Ilmo Sr. Ernesto Genuário, brasileiro, casado, aposentado, portador do RG 8.642.479 SSP/SP e inscrito no CPF 823.500.788-68, pelo presente instrumento de mandato, constitui seus procuradores, os advogados, *Alexandre dos Santos Gossn*, brasileiro, casado, inscrito na OAB/SP sob o registro n.º 237.939 e *Jéssica Rodrigues de Lima*, brasileira, casada, inscrita na OAB/SP sob o n.º 357.262, todos com escritório em Guarujá / SP, na Av. Adhemar de Barros, 1347 – Cj. 41 A & 42 A, telefone (13) 3387.3095, aos quais confere cláusula “ad judicium”, em qualquer Juízo, instância ou Tribunal, Delegacias de Polícia e Órgãos Públicos, podendo propor contra quem de direito as ações competentes e defendê-lo nas contrárias, seguindo-se umas e outras até final decisão, usando os recursos legais e acompanhando-os, conferindo-lhe, ainda, poderes especiais para confessar, desistir, prestar primeiras e últimas declarações, receber e dar quitação, transigir, transacionar, novar, compensar, realizar dação em pagamento, agindo em conjunto ou separadamente, sendo que este instrumento é outorgado especificamente para propor AÇÃO DE COBRANÇA em face das unidades BOX A08 / BOX A11 / BOX A17 / BOX B10 / BOX D06 / BOX D14 / BOX E07 / BOX E12 / BOX E15 / BOX E17 / BOX F08 / BOX F09 / BOX F15 / BOX G08 / BOX G09 / BOX G11 / BOX G12 / BOX H10 / BOX H14 / BOX J14 / BOX K07 / BOX K12 / BOX K13 / BOX K17 / BOX L01 / BOX L08 / BOX L09 / BOX L15 / BOX 01 / BOX 02 / BOX 03 / BOX 04 / BOX 05 / BOX 06 / BOX 07 / BOX 08 / BOX 09 / BOX 10 / BOX 11 / BOX 12 / BOX 13 / BOX 14 / BOX 15 / BOX 16 / BOX 17 / BOX A / BOX B / BOX C / BOX D / BOX E / BOX F / BOX G / BOX H / BOX I / BOX J / BOX K / BOX L, dando-se tudo por bom, firme e valioso.

Guarujá, 15 de Maio de 2019.



CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MONSIEUR DANY A
(Ernesto Genuário)





ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO ED. MONSIEUR DANY - RUA MARIO RIBEIRO, 706 - GUARUJÁ, REALIZADA EM 21 DE MARÇO DE 2015.

125094



Ao vigésimo primeiro dia do mês de março do ano dois mil e quinze, às 16:30h, em segunda e última chamada, reuniram-se nas dependências do condomínio os proprietários das unidades 83, 31, 171, 142, loja 06, 124, 181, 11pp, 13pp, 33pp, 44pp, 52pp, 71pp, 73pp, 94pp, 101pp, 102pp, 103pp, 112pp, 113pp, 141pp, 143pp, 152pp, 154pp, 163pp, 174pp, Box K5pp, Box C12pp, Box A17pp E 151 para a realização da Assembleia Geral Ordinária do **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MONSIEUR DANY**. Iniciando-se os trabalhos passou-se a discutir e a deliberar a respeito dos diversos assuntos da ordem do dia, decidindo a Assembleia: **Item 1) Composição da Mesa Diretora dos Trabalhos;** Foi eleita para presidir os trabalhos a Sra. Eli Maria Lima (Apto. 171), a qual convidou a mim, Michelle Dória, representante da Administradora Gobatti, para secretariá-lo. **Item 2) Aprovação das contas do período de Maio de 2014 a Fevereiro de 2015;** Foi apresentada planilha aos condôminos presentes, demonstrando os números do período supracitado: Arrecadação provisionada: R\$512.951,32, Arrecadação obtida: R\$521.383,90 (arrecadação ordinária e taxa extra: R\$499.005,36, acordos de débitos: R\$8.309,94 e receitas complementares (rendimentos de aplicações, créditos extras e acréscimos por atrasos: R\$14.068,60), Despesas: R\$507.383,38, Resultado: R\$14.000,52, Inadimplência: R\$12.184,03 e o Saldo total em 28/02/2015: R\$135.080,95. Nesse momento foi informado aos presentes que, através do site da Administradora Gobatti (www.gobatti.com.br) são disponibilizados os relatórios com informações sobre as receitas e despesas mensais para que os condôminos possam consulta-los, salientando que, as pastas com os documentos originais estão a disposição de todos os condôminos nas dependências do condomínio. Com a palavra o Sr. Luiz Carlos (Apto. 83) questionou sobre o valor a ser pago pelas obras que estão em andamento, sendo informado que, considerando a aprovação realizada em assembleia anterior, o saldo a título de fundo de reserva será integralmente utilizado para sua quitação. Ato contínuo as contas do período aludido foram colocadas em votação,



125094

sendo aprovadas por unanimidade. **Item 3) Eleição de síndico, subsíndico e conselho consultivo; (mandato de 2 anos);** Aberta a candidatura foram eleitos por unanimidade: para o cargo de síndico o Sr.

Ernesto Genuário (Apto. 151), para o cargo de subsíndico o Sr. Silvio Geraldo Martins Filho (Apto.143), e para compor o conselho fiscal a Sra. Maria de Fátima Botelho Rocha (Apto. 101), a Sra. Rosely Pereira de Moraes Gonçalves (Apto. 174) e o Sr. Oswaldo Diez (Apto. 154). Nesse momento foi deliberado que, o síndico permanecerá sendo isento do pagamento das cotas ordinárias. Nesta ocasião foi deliberado ainda que a Gobatti Administração de Bens Ltda. permanecerá representando o condomínio, inclusive com poderes para efetuar movimentações bancárias, mediante procuração a ser outorgada pelo Sr. Síndico. **Item 4) Aprovação da previsão orçamentária para o próximo exercício;** Com a palavra a representante da administradora apresentou aos presentes, planilha com a previsão orçamentária para o próximo período, e informou que, considerando o dissídio coletivo e o reajuste anual aplicado as demais despesas, será necessário o reajuste de 6,5% sobre a arrecadação atual. Após discussão sobre o assunto o reajuste sugerido foi aprovado por unanimidade passando a arrecadação a ser: Condomínio: R\$43.283,48, 13°. Salário e férias: R\$3.501,66 , Fundo de Reserva: R\$2.198,28 e Lojas no valor total de R\$683,31 a serem rateados de acordo com a fração ideal de cada unidade a partir do mês 05/2015.

Item 5) Assuntos gerais de interesse do condomínio; Com a palavra o Sr. Ernesto (síndico) informou aos presentes que, devido a solicitação de alguns condôminos, está sendo efetuada a instalação de ponto de internet na área comum com sinal wiffi, para utilização no hall do condomínio. Acrescentou ainda que, o funcionário Josinaldo foi demitido por estar gerando transtornos ao condomínio no exercício de suas atribuições e insubordinação. Com a palavra a Sra. Lucia (Apto.124) sugeriu o estudo da possibilidade de ser criada uma área de lazer com a aquisição de mesa de jogos. Com a palavra a Sra. Eli (Apto. 171) informou que sobe pelos ralos dos banheiros de sua unidade autônoma, um odor muito forte, sendo a sua unidade a única que relatou esse problema. Na qualidade de síndico, o Sr. Ernesto informou que solicitará a empresa que efetua os serviços de saneamento no condomínio, para verificar o problema que está ocorrendo, para que as

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE DOS SANTOS GOSSN e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 17/02/2020 às 10:16 , sob o número 10013415920208260223. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001341-59.2020.8.26.0223 e código SmUDSHL.B.



devidas providências possam ser tomadas. Com a palavra o Sr. Fábio (Apto. 181) informou que, ainda há problemas de vazamento em sua unidade, pois permanece pingando na sacada, sendo acertado que, o seu número de telefone deverá ser passado para o responsável pela Construtora A.F. Cintra, para que possam comparecer ao apartamento em um dia de chuva, para identificar o problema. Não havendo nada mais a ser tratado, a ata foi lida e aprovada em todo o seu teor por quem de direito, quando a Sra. Presidente agradeceu a presença dos senhores condôminos, mandando lavrar a presente ata, a qual assina juntamente com a secretária.

Elí Maria Lima
ELI MARIA LIMA
 Presidente

Michelle Dória
MICHELLE DORIA
 Secretária

REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
GUARUJÁ - SP

Apresentado hoje, protocolado e registrado
 sob nº **125094**
 Guarujá, **09 ABR. 2015**

REG. TÍT. E DOC. - GUARUJÁ/SP	
Registrador	R\$ 27,00
Ao Estado	R\$ 26,57
Ipesp	R\$ 4,07
Reg. Civil	R\$ 3,07
Trib. Justiça	R\$ 3,07
ISS	R\$ 1,22
Diligência	R\$ 1,00
TOTAL	R\$ 93,90

1º TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS - GUARUJÁ - SP
 Registro de Títulos e Documentos
Gilvan de Lima
 ESCRIVENTE
 R. Santo Amaro, 492 - Tel.3308.3300

RUBENS MORAES - Oficial ALEXANDRE JOSÉ LOPES - Substituto
 GILVAN DE LIMA - Escrevente ANTÔNIA USBÓIA DE LIMA - Escrevente
 RUA SANTO AMARO, 492 - CEP 11410-914 - TEL.(13) 3308-3300



ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO ED. MONSIEUR DANY – RUA MARIO RIBEIRO, 706 - GUARUJÁ, REALIZADA EM 23 DE MARÇO DE 2019.



fls. 9

142688

Ao vigésimo terceiro dia do mês de março do ano dois mil e dezenove, às 16:30h, em segunda e última chamada, reuniram-se nas dependências do condomínio os proprietários das unidades 183, 44, 83, 92, loja 03, 63, BOX G14, 74, 123, LOJA 06, 171, 93, 33, 53, 113, BOX A17, 101, 103, 141, 151, 21, 31, 71, 94, 112, 143, 152, 163, 172, 174, BOX C12, BOX G05, BOX K15, BOX A12, BOX E02, BOX C11, BOX I11, BOX B10, BOX H10, 72, 73, 22, LOJA 05, 11, 13, 81 e 124 para a realização da Assembleia Geral Ordinária do **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MONSIEUR DANY**. Iniciando-se os trabalhos passou-se a discutir e a deliberar a respeito dos diversos assuntos da ordem do dia, decidindo a Assembleia: **Item 1) Composição da Mesa Diretora dos Trabalhos;** Foi eleito para presidir os trabalhos o Sr. Orlando Vignano Filho (Apto. 11/13/81 e loja 05), o qual convidou a mim, Michelle Dória, representante da Administradora Gobatti, para secretariá-lo. **Item 2) Apresentação e deliberação sobre a regularização de áreas e rateios condominiais de acordo com as conclusões de parecer técnico para adequação e correção do que se encontra preconizado na especificação e convenção e o que de fato vem sendo praticado no condomínio;** Com a palavra o Sr. Ernesto (síndico) apresentou aos presentes o Dr. Alexandre Gossn, advogado contratado pelo condomínio para tratar juridicamente sobre o referido assunto e o Engenheiro Murilo Conrado Reis, contratado para efetuar o estudo da real situação do condomínio considerando a especificação, projeto aprovado e estrutura física. Com a palavra o Engenheiro Murilo Conrado informou aos presentes que sua atuação ocorreu para fazer as análises necessárias e sanar as dúvidas existentes sobre as distribuições de áreas privativas e de uso comum, tendo sido motivado principalmente pelas vagas de garagens sem a devida identificação, razão pela qual, fez um estudo criterioso utilizando como base a planta/projeto e especificação registrada junto ao Registro de Imóveis. Iniciou o estudo pelo subsolo, onde há 17 vagas de garagem, mas o projeto do prédio está completamente em desacordo com o que há na estrutura da edificação, salientando a discrepância das divergências. Informou ainda que, localizou vagas de garagem autônomas sem a identificação do proprietário para que a cobrança do condomínio pudesse ser efetuada, salientando que, o cadastro das referidas unidades foi encaminhado nesse formato para a Administradora Gobatti, pois a Construtora o passou para a ex administradora, a Portal Paulista, sem a identificação desses boxes, razão pela qual, nunca fizeram parte dos rateios. Com a palavra o Sr. Luiz Hermano (Apto. 73) informou que há aproximadamente quinze anos, questionou ao Sr. Brito, síndico na época, sobre o fato de haver muitos carnês de IPTU de garagens autônomas sem que fossem retirados pelos proprietários para pagamento e obteve retorno de que já haviam sido tomadas providências junto a Prefeitura Municipal de Guarujá para cancelamento dessas cobranças, razão pela qual, achou que o referido

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE DOS SANTOS GOSSN e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 17/02/2020 às 10:16, sob o número 10013415920208260223. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1001341-59.2020.8.26.0223 e código w1KvHRbq.



142688



assunto estava resolvido, porém pelo tema abordado está recebendo a confirmação de que esse cancelamento não ocorreu. Tratando-se das lojas, pelo projeto há sete lojas com ordem de numeração diferente da que existe atualmente no espaço físico, numeração esta que está em ordem invertida. A loja 01 há anos atrás foi adjudicada pelo condomínio e atualmente é utilizada como área comum, que é onde fica a entrada do condomínio, assim sendo, como atende a todos os condôminos, deixou de ser privativa e tornou-se área comum. A loja 06 de acordo com o projeto, que representa a loja 02 atualmente, ocupou um pedaço de área que corresponde a área comum do condomínio, dessa forma, a sua fração ideal tornou-se um pouco maior por ter alterado a área construída. Quanto aos apartamentos, há quatro unidades autônomas de final dois que ganharam um espaço de aproximadamente 7m² por consequência da construção feita, salientando que, os proprietários das referidas unidades não tiveram qualquer tipo de influência com o que foi mencionado. Sobre os apartamentos da cobertura, a parte de trás deles seria um terraço descoberto, porém não é dessa forma que se encontra, salientando que, também estão ocupando o 19º. andar indevidamente, pois trata-se da cobertura do edifício. Nesse momento foi salientado que, o 19º. andar não possuía qualquer tipo de destinação para uso particular ou comum. Após as principais informações do levantamento efetuado terem sido explanadas aos presentes, foi agradecida a presença do Engenheiro Murilo Conrado, o qual passou aos presentes informações com muita clareza, possibilitando que, tenha havido pleno entendimento pelos presentes, para que as decisões necessárias possam ser tomadas. Com a palavra o Dr. Alexandre Gossn informou aos presentes que, o condomínio está deixando de ter receitas, devido ao número de vagas de garagem sem proprietário identificado para que possa ser efetuada a cobrança da taxa condominial. Ato contínuo sugeriu que as referidas vagas sejam devidamente identificadas, levantado o valor que deveriam ter pago nos últimos cinco anos e cobrados judicialmente, até que o proprietário se manifeste para pagar o valor devido ou o box seja levado a leilão. Foi questionado sobre o débito de IPTU dessas garagens e esclarecido que, considerando o crédito da Prefeitura Municipal de Guarujá, havendo o leilão e arrematação da vaga de garagem ela poderá ter preferência sobre o crédito, porém por pior das hipóteses o condomínio poderá ter uma pessoa honrando os pagamentos dali por diante. Nesse momento foi mencionado sobre a possibilidade de várias dessas vagas de garagem autônomas estarem em nome da Monsieur Dany Empreendimentos, sendo informado que, mesmo ela não estando mais atuando no mercado, há quem possa responder por ela e além da arrematação, também haverá a possibilidade de adjudicar a vaga de garagem e posteriormente efetuar a venda dela. Retomando sobre as vagas de garagem no subsolo, foi informado que, além das dezessete vagas que constam no projeto do condomínio, foi identificado espaço físico para a demarcação de mais algumas vagas, as quais poderão ser devidamente identificadas e alugadas pelo condomínio para gerar receita. Ato contínuo foi salientado que, não há vagas de garagem coletiva ou associada ao apartamento ou loja, pois todas as vagas

de garagem são unidades autônomas. Sendo realmente criadas vagas no subsolo, elas poderão ser comercializadas, salientando que, devido ao fato de não terem nenhuma dívida com IPTU e condomínio, poderão receber o valor de mercado de cada uma delas, momento em que foi ressaltado sobre a necessidade de aprovação com quórum específico (100%) para poder realizar a venda, mas a locação poderá ser efetuada com aprovação simples. Tratando-se do valor a ser arcado para ingressar com as ações de cobrança, foi informado que o condomínio deverá arcar com as custas processuais que representarão em torno de R\$250,00 e R\$300,00 por unidade e que os honorários serão impostos apenas no encerramento do processo. Após ampla discussão sobre as explicações efetuadas no presente item, foram colocadas em votação sendo aprovado por unanimidade: 1) As vagas de garagem no subsolo deverão ser demarcadas, sendo elas privativas ou comum; 2) Deverão ser identificadas as vagas de garagem em que não há proprietários pagantes e ingressado com ação judicial para cobrança de cotas condominiais não pagas dos últimos cinco anos contando a partir da abertura do processo; 3) Considerando a demarcação das vagas no subsolo, deverá ser efetuada a locação das vagas comuns criadas, sendo feito contrato especificando o valor de mercado para locação da vaga e constando que, a qualquer momento o contrato poderá ser rescindido. Considerando a falta de identificação do proprietário de algumas vagas de garagem, foi sugerido e aprovado por unanimidade que, deverão ser confeccionados crachás de estacionamento exclusivos e a entrada para uso da vaga de garagem deverá ocorrer mediante ao uso do referido crachá, que estará a disposição para retirada na portaria do condomínio, sendo obrigatório o uso a partir de 01 e maio/2019. Nesse momento foi salientado que, se já houver a identificação do proprietário da vaga, ele deverá apresentar cópia do documento para retirar o crachá mediante assinatura de protocolo e se ainda não houver a identificação do proprietário, ele deverá apresentar o documento que comprove que a vaga de garagem pertence a ele. Com a palavra o Dr. Alexandre Gossn oportunamente informou aos presentes que, uma das unidades da cobertura moveu uma ação contra o condomínio tentando invalidar uma decisão assemblear onde foi deliberado que deveriam ser devolvidas as áreas comuns que estão sendo utilizadas indevidamente, tendo o condomínio se defendido e posteriormente foi dada sentença determinando que, a referida unidade da cobertura deveria devolver as áreas comuns, fazer a demolição do que foi construído nelas indevidamente e ainda o pagamento do valor em torno de R\$800,00 por mês a título de aluguel, pela utilização indevida das áreas considerando o período em que já havia sido aprovado em assembleia. Para finalizar o presente item, foi agradecida a presença do Dr. Alexandre pela assessoria e esclarecimentos efetuados, momento em que ele agradeceu ao Sr. Carlos (loja 6) pela colaboração junto aos trabalhos para identificação das vagas de garagem. **Item 3) Aprovação das contas do período de março de 2018 a fevereiro de 2019 (as pastas se encontram a disposição dos condôminos nas dependências do condomínio, para serem analisadas e havendo dúvidas, encaminhadas para esclarecimentos**

antes da assembleia); Foi informado aos presentes que, mensalmente através do site da Administradora Gobatti www.gobattionline.com.br os condôminos podem consultar informações sobre as receitas e despesas do condomínio, além do balancete resumido que é encaminhado mensalmente via email, no corpo do boleto condominial.

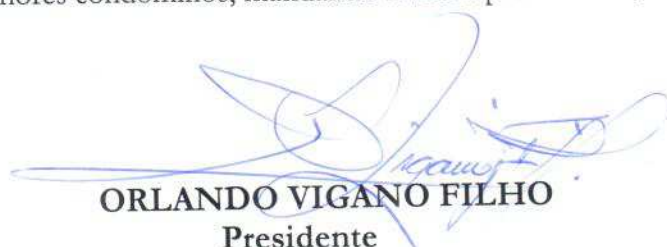
Nesse momento foi salientado que, as pastas de prestação de contas, com os documentos originais, encontram-se a disposição de todos os proprietários nas dependências do condomínio. Ato contínuo, foram apresentadas as certidões negativas referentes as contribuições previdenciárias, FGTS, Tributos Federais e Dívida ativa da União, quando as contas do período aludido foram colocadas em votação, sendo aprovadas por unanimidade. **Item 4) Eleição de síndico, subsíndico e membros do conselho consultivo (mandato de 2 anos);** Aberta a candidatura foram eleitos por unanimidade: para o cargo de síndico o Sr. Ernesto Genuário (Apto. 151), para o cargo de subsíndico a Sra. Maria de Fátima Botelho Rocha (Apto. 101), e para compor o conselho fiscal o Sr. Orlando Vigano Filho (Apto. 11/13/81 e loja 05), a Sra. Rosely Pereira de Moraes Gonçalves (Apto. 174) e o Sr. Célio Porto Fernandes (Apto. 71). Nesse momento foi deliberado pela maioria dos presentes que, o síndico permanecerá sendo isento do pagamento das cotas ordinárias e terá remuneração no valor de um salário mínimo vigente. Nesta ocasião foi deliberado ainda que a Gobatti Administração de Bens Ltda. permanecerá representando o condomínio, inclusive com poderes para efetuar movimentações bancárias, mediante procuração a ser outorgada pelo Sr. Síndico. **Item 5) Aprovação da previsão orçamentária para o próximo período;** Foi informado aos presentes que, mesmo considerando o dissídio coletivo e o reajuste anual aplicado as demais despesas, não será necessário aplicar reajuste na arrecadação atual, o que foi aprovado por unanimidade. **Item 6) Deliberação referente a contratação complementar do seguro incluindo os apartamentos;** Foi esclarecido que, seria conveniente a realização da contratação de seguro para complementar as coberturas do que há atualmente, pois ele abrange cobertura em caso de sinistro nas áreas comuns, mas não ao conteúdo dos apartamentos, ou seja, ao patrimônio particular de cada condômino, o que irá gerar a cobrança mensal do valor de R\$16,20 para cada unidade. As principais coberturas serão: incêndio, queda de raio, explosão, pagamento de aluguel em caso de incêndio, pagamento de taxas de condomínio no caso de morte do titular, ruptura de tubulações hidráulicas da unidade com cobertura para a própria unidade e para danos a terceiros inclusive elevadores, assistência 24 horas com reparos emergenciais de elétrica, hidráulica e chaveiro, "Faz tudo lar" – assistência 24 horas com atendimento para reparos em linha branca (máquina de lavar, geladeira, etc) e linha marrom (televisão, aparelho de som, etc). Com a palavra o Sr. Luiz Hermano, proprietário do Apto. 73 e corretor de seguros do condomínio, informou desejar que a Gobatti envie uma carta pedindo desculpas à sua corretora de seguros, pois os condôminos podem interpretar que a apólice atual do condomínio não oferece cobertura aos apartamentos, momento em que foi esclarecido a todos os condôminos presentes que, a atual apólice



142638



cobre danos que ocorram na estrutura do apartamento, ou seja, paredes, colunas, etc, mas não ao patrimônio do proprietário que esteja na unidade autônoma, o que se chama de conteúdo, além de não incluir as outras coberturas mencionadas anteriormente. Mediante ao exposto, não houve qualquer tipo de depreciação da apólice atual, muito pelo contrário, pois ela cobre tudo aquilo que o condomínio tem obrigação de contratar, no entanto que, não há qualquer tipo de concorrência entre a sua corretora e outras corretoras que atuam no mercado. O presente item tem apenas a finalidade de sugerir aos condôminos uma medida preventiva para evitar prejuízos tratando-se do patrimônio existente dentro dos apartamentos em caso de sinistro, minimização de ônus em casos de vazamentos e facilidades com serviços de elétrica, hidráulica, chaveiros, entre outros, sugestão essa efetuada na qualidade de administradores do condomínio e visando o bem comum. Ato contínuo o Sr. Luiz Hermano informou que, para a próxima renovação de seguros do condomínio pretende inserir R\$20.000,00 de cobertura para conteúdo em casos de incêndio. Após ampla discussão sobre o assunto, quando os presentes puderam tirar todas as dúvidas existentes sobre o seguro de conteúdo proposto, foi colocado em votação e considerando o grande benefício que será proporcionado para cada condômino, foi aprovado efetuar a contratação do seguro incluindo cobertura para todos os apartamentos, exceto para as unidades 83, 74, 121 e 73. Nesse momento foi salientado que, o proprietário da unidade 171 havia formalizado que não desejaria efetuar a adesão, porém considerando as explanações efetuadas na presente assembleia, solicitou que desconsiderasse o registro feito anteriormente e efetuasse a inclusão de sua unidade para a contratação do seguro. Mediante ao deliberado, as unidades de apartamentos passarão a receber a cobrança no valor de R\$16,20 junto ao boleto do condomínio, sendo esclarecido que, os condôminos serão informados sobre o início da vigência. Não havendo nada mais a ser tratado, a ata foi lida e aprovada em todo o seu teor por quem de direito, quando o Sr. presidente agradeceu a presença dos senhores condôminos, mandando lavrar a presente ata, a qual assina juntamente com a secretária.


ORLANDO VIGANO FILHO
 Presidente


MICHELLE DORIA
 Secretária

1º TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS - GUARUJÁ - SP
 Registro de Títulos e Documentos
 Antônia Lisbôa de Lima
 ESCRIVENTE
 R. Santo Amaro, 492 - Tel: (13) 3308-3300

REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
 GUARUJÁ - SP
 Apresentado hoje, protocolado e registrado
 sob nº **142688**
 Guarujá, **09 ABR. 2019**

Rubens Moraes - OFICIAL Alexandre José Lopes - SUBSTITUTO
 José Lúcio M. Vassão - ESCRIV. Antônia Lisbôa de Lima - ESCRIV.
 R. Santo Amaro, 492 - CL.P 11410-914 - Tel.(13) 3308-3300

REG. TÍT. E DOC. - GUARUJÁ SP	R\$
Registrador	R\$
Ao Estado	R\$
Ipesp	R\$
Reg. Civil	R\$
Trib. Justiça	R\$
ISS	R\$
M. Públ.	R\$
Diligência	R\$
TOTAL	R\$

127



Ilmo. Sr. Oficial do Cartório de Registro de Imóveis de Guarujá.

MONSIEUR DANY EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA., com sede nesta Capital, na rua Correa de Melo nº 84, 3º andar - Bom Retiro, inscrita no CGC/MF sob nº 43.105.535/0001-30, neste ato representada por seu sócio, sr. --- Ignácio Jelen, brasileiro, casado, industrial, R.G. 1.730.763 -- CIC nº 004.963:248-53, residente e domiciliado nesta Capital, na R. Gabriel dos Santos, 600-14º, desejando submeter ao regime de condomínio estabelecido pela Lei nº 4.591, de 16/12/64, regulamentada pelo Decreto nº 55.815/65, o "EDIFÍCIO MONSIEUR DANY", vem, à presença de V.S. requerer se digne providenciar os registros e averbações a tanto necessários, tudo de acordo com o que segue:

I - DA LOCALIZAÇÃO

O "EDIFÍCIO MONSIEUR DANY" localiza-se na rua Mário Ribeiro nºs 706 e 714, no município e comarca de Guarujá, deste Estado.

II - DO TERRENO

31

Foi o referido prédio construído



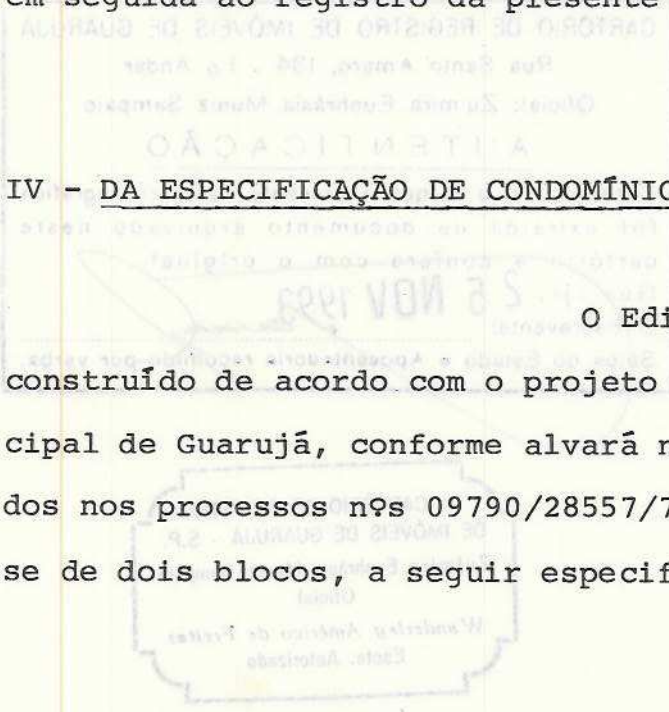
sobre o terreno que mede 25,00 m (vinte e cinco metros) de frente, por 46,00 m (quarenta e seis metros) da frente aos fundos, encerrando a área de 1.150,00 m2; divide, de um lado com propriedade de herdeiros de Benjamin Constant; de outro com Joaquim Serra; e, nos fundos, com propriedade de José Maria Gonzalez, adquirido por força da escritura de venda e compra lavrada no 1º Cartório de Notas da Comarca de Guarujá, livro 265, fls. 37 vº, registrada sob nº 03 na matrícula aberta sob nº 13.937, no Cartório de Registro de Imóveis do Guarujá, em 04/13/1980, sendo vendedores Waldir Habermann Farah e outros.

III - DA CONSTRUÇÃO

A construção do Edifício "MONSIEUR DANY" foi levada a efeito sob o regime de "preço de custo", tendo sido custeada por diversos promitentes adquirentes de frações ideais, correspondentes às futuras unidades autônomas, cujos contratos não foram registrados, e aos quais serão outorgadas as escrituras definitivas de venda e compra das mencionadas frações em seguida ao registro da presente especificação.

IV - DA ESPECIFICAÇÃO DE CONDOMÍNIO

O Edifício "MONSIEUR DANY" foi construído de acordo com o projeto aprovado pela Prefeitura Municipal de Guarujá, conforme alvará nº 0825/81 e 0414/83, expedidos nos processos nºs 09790/28557/78 e 07196/38438/83 e compõe-se de dois blocos, a seguir especificados:





13.03

BLOCO A

a) - PAVIMENTO I - denominado subsolo, com área de 497,494 m², contendo escadarias, poços de elevadores, rampas de acesso, além de 13 vagas destinadas ao estacionamento de automóveis de passeio em locais perfeitamente demarcados e designados sob nºs 05 a 17. Esclarece-se que do subsolo co-participam os dois blocos do edifício, motivo por que o remanescente de sua área é mencionado no Bloco B.

b) - PAVIMENTO II - denominado térreo, com a área de 624,244 m². Do térreo co-participam os dois blocos do edifício, motivo porque o remanescente de sua área é mencionado no Bloco B. Contendo portaria, escada de acesso aos pavimentos contíguos, abrigo para medidores, poços de elevador e hall, além de 07 (sete) lojas.

c) - PAVIMENTO III - denominado mezanino, com área total de 75,78 m², contendo 7 mezaninos com WC pertencentes às lojas, escadarias e poços de elevadores.

d) - PAVIMENTOS IV a XX - denominados 1ª/17ª andares, cada um deles com área total de 295,32 m², contendo poços de elevadores, escadarias, hidrante, além de 04 (quatro) apartamentos tipo correspondendo ao:

- Pavimento IV ou 1ª andar - as unidades autônomas de nºs 11, 12, 13 e apartamento do zelador (12)
- Pavimento V ou 2ª andar - as unidades autônomas de nºs 21, 22, 23 e 24
- Pavimento VI ou 3ª andar - as unidades autônomas de nºs 31, 32, 33 e 34
- Pavimento VII ou 4ª andar - as unidades autônomas de nºs 41, 42, 43 e 44

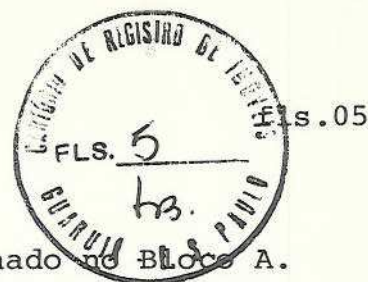


- Pavimento VIII ou 5º andar - as unidades autônomas de nºs 51, 52, 53 e 54
- Pavimento IX ou 6º andar - as unidades autônomas de nºs 61, 62, 63 e 64
- Pavimento X ou 7º andar - as unidades autônomas de nºs 71, 72, 73 e 74
- Pavimento XI ou 8º andar - as unidades autônomas de nºs 81, 82, 83 e 84
- Pavimento XII ou 9º andar - as unidades autônomas de nºs 91, 92, 93 e 94
- Pavimento XIII ou 10º andar - as unidades autônomas de nºs 101, 102, 103 e 104
- Pavimento XIV ou 11º andar - as unidades autônomas de nºs 111, 112, 113 e 114
- Pavimento XV ou 12º andar - as unidades autônomas de nºs 121, 122, 123 e 124
- Pavimento XVI ou 13º andar - as unidades autônomas de nºs 131, 132, 133 e 134
- Pavimento XVII ou 14º andar - as unidades autônomas de nºs 141, 142, 143 e 144
- Pavimento XVIII ou 15º andar - as unidades autônomas de nºs 151, 152, 153 e 154
- Pavimento XIX ou 16º andar - as unidades autônomas de nºs 161, 162, 163, 164
- Pavimento XX ou 17º andar - as unidades autônomas de nºs 171, 172, 173 e 174

e) - PAVIMENTO XXI - denominado 18º andar, contendo poços de elevadores, escadarias, além de dois apartamentos designados sob nºs 181 e 182.

BLOCO B

a) - PAVIMENTO I - denominado subsolo, com área total de 521,323 m², contendo 2 (dois) poços de elevadores para automóveis, rampas de acesso e de manobra, além de 04 (quatro) vagas para estacionamento de automóveis de passeio perfeitamente demarcadas e designadas sob nºs 01 e 04. Esclarece-se que do subsolo co-participam os dois blocos do edifício, motivo por

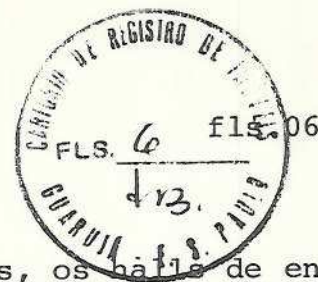


que o remanescente de sua área é mencionado no Bloco A.

- b) - PAVIMENTO II - denominado térreo com área total de 521,323 m², contendo 2 (dois) poços de elevadores para automóveis e rampas de acesso e de manobra. Esclarece-se que do térreo co-participam os dois blocos do edifício, motivo porque o remanescente de sua área é mencionado no Bloco A.
- c) - PAVIMENTO III - denominado mezanino, com área total de 75,78 m², contendo poços de elevadores para automóveis além de 12 (doze) vagas para estacionamento de automóveis de passeio perfeitamente demarcadas e designadas sob as letras A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L.
- d) - PAVIMENTOS IV a XX - denominados 1º a 17º andares, contendo áreas designadas para 12 (doze) boxes por andar para estacionamento de automóveis de passeio, designados por letras que indicam a localização do box e seguidas de números indicativos dos andares.
- e) - PAVIMENTO XXI - denominado ático com área total de 313,65 m², contendo a casa de máquinas.

A - DAS PARTES COMUNS DO EDIFÍCIO

Constituídas de propriedade comum de todos os condôminos, inalienáveis e indivisíveis, acessórios indissolavelmente ligados às unidades autônomas, e que são as mencionadas no artigo 3º da Lei nº 4.591/64, muito especialmente o terreno, as fundações, a estrutura de concreto armado, as paredes externas divisórias do prédio, e as internas divisórias das unidades autônomas, o apar



tamento do zelador, os elevadores, as escadarias, os halls de entrada e de acesso às unidades autônomas, o depósito de lixo, casa de máquinas e reservatórios d'água, os compartimentos de medidores e de cartas, a aparelhagem contra incêndio, suas caixas e acessórios, o salão de estar social, os jardins, os banheiros do salão de estar, áreas de circulação correspondentes aos acessos às diversas unidades autônomas, enfim, tudo o mais que, por sua natureza e características, seja de propriedade comum dos condôminos.

B - DAS PARTES AUTÔNOMAS E INDIVIDUAIS

Constituída de ⁶7 (sete) lojas no pavimento térreo do Bloco A, 69 (sessenta e nove) unidades autônomas denominadas "apartamentos", situados nos pavimentos IV a XXI do Bloco A, além de ²⁰⁴233 (duzentos e trinta e três) unidades autônomas denominadas "boxes".

12
216

Essas unidades autônomas apresentam a seguinte descrição:

LOJA Nº 01

HALL SOCIAL

- Área útil: 47,50 m²
- Área comum: 28,20 m²
- Área total: 75,70 m²
- Fração ideal no terreno: 0,7846%

Confrontações

- Frente - recuo da construção em relação ao alinhamento da rua Mário Ribeiro.
- Lado direito - escadarias, entrada da galeria.
- Lado esquerdo - recuo da construção em relação à divisa lateral esquerda do terreno.



- Fundos - poço de elevador e hall.

LOJA Nº 02

- Área útil: 26,75 m²
- Área comum: 15,89 m²
- Área total: 42,64 m²
- Fração ideal no terreno: 0,4418%

Confrontações

- Frente - recuo da construção em relação ao alinhamento da rua Mário Ribeiro.
- Lado direito - hall da galeria de lojas.
- Lado esquerdo - recuo da construção em relação à divisa lateral esquerda do terreno.
- Fundos - loja nº 03

LOJA Nº 03

- Área útil: 36,05 m²
- Área comum: 21,41 m²
- Área total: 57,46 m²
- Fração ideal no terreno: 0,5954%

Confrontações

- Frente - loja nº 02
- Lado direito - hall da galeria de lojas e loja nº 04
- Lado esquerdo - recuo da construção em relação à divisa lateral esquerda do terreno.
- Fundos - escadarias e loja nº 04.



fls.08

LOJA Nº 04

- Área útil: 28,50 m²
- Área comum: 16,92 m²
- Área total: 45,42 m²
- Fração ideal no terreno: 0,4708%

Confrontações

- Frente - hall da galeria de lojas e loja nº 03.
- Lado direito - loja nº 05
- Lado esquerdo - loja nº 03 e escadarias.
- Fundos - bloco de garagens.

LOJA Nº 05

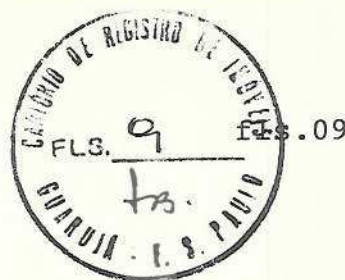
- Área útil: 28,50 m²
- Área comum: 16,92 m²
- Área total: 45,42 m²
- Fração ideal no terreno: 0,4708%

Confrontações

- Frente - hall da galeria de lojas e loja nº 06
- Lado direito - loja nº 06 e escadarias.
- Lado esquerdo - loja nº 04
- Fundos - bloco de garagens.

LOJA Nº 06

- Área útil: 36,05 m²
- Área comum: 21,41 m²
- Área total: 57,46 m²
- Fração ideal no terreno: 0,5954%



Confrontações

- Frente - portaria e escadarias.
- Lado direito - recuo da construção em relação à divisa lateral direita do terreno.
- Lado esquerdo - hall da galeria de lojas e loja nº 05.
- Fundos - loja nº 05 e escadarias.

LOJA Nº 07

- Área útil: 47,50 m²
- Área comum: 28,20 m²
- Área total: 75,70 m²
- Fração ideal no terreno: 0,7846%

Confrontações

- Frente - recuo da construção em relação ao alinhamento da rua Mário Ribeiro.
- Lado direito - recuo da construção em relação à divisa lateral direita do terreno.
- Lado esquerdo - hall da galeria de lojas e escadarias.
- Fundos - poço de elevador, hall e abrigo para medidores.

APARTAMENTOS DE FINAL 1 - localizam-se do 1º ao 17º andares, contendo, cada um, a área útil de 62,0900 m², área comum de 23,1459 m², encerrando a área total construída de 85,2359 m², correspondendo, a cada um, a fração ideal de 0,89236% no terreno e demais coisas de uso comum do edifício. Confrontam, visto o edifício da rua Mário Ribeiro, pela frente, com o recuo em relação ao alinhamento da referida rua; pelo lado direito, com o apartamento de final 3 e poço de elevador; pelo lado esquerdo, com o recuo da construção em relação à divisa lateral esquerda do terreno; e pelos fundos, com o apartamento de final 2, poço de elevador e hall social.



APARTAMENTOS DE FINAL 2 - localizam-se do 1º ao 17º andares, contendo, cada um, a área útil de 66,1400 m², área comum de 24,5759 m², encerrando a área total construída de 90,7159 m², correspondendo, a cada um, a fração ideal de 0,94966% no terreno e demais coisas de uso comum do edifício. Confrontam, visto o edifício da rua Mário Ribeiro, pela frente, com o apartamento de final 1, poço de elevador e hall social; pelo lado direito, com o hall social, escadarias e apartamento de final 4; pelo lado esquerdo, com o recuo da construção em relação à divisa lateral esquerda do terreno e, pelos fundos, com escadarias, bloco de garagens e vazio.

APARTAMENTOS DE FINAL 3 - localizam-se do 1º ao 17º andares, contendo, cada um, a área útil de 62,0900 m², área comum de 23,1459 m², encerrando a área total construída de 85,2359 m², correspondendo, a cada um, a fração ideal de 0,89236% no terreno e demais coisas de uso comum do edifício. Confrontam, visto o edifício da rua Mário Ribeiro, pela frente, com o recuo da construção em relação ao alinhamento da referida rua; pelo lado direito, com o recuo da construção em relação à divisa lateral direita do terreno; pelo lado esquerdo, com o apartamento de final 1 e poço de elevador e, pelos fundos, com o apartamento de final 4, poço de elevador e hall social.

APARTAMENTOS DE FINAL 4 - localizam-se do 1º ao 17º andares, contendo, cada um, a área útil de 66,1400 m², área comum de 24,5759 m², encerrando a área total construída de 90,7159 m², correspondendo, a cada um, a fração ideal de 0,94966% no terreno e demais coisas de uso comum do edifício. Confrontam, pela frente, com o apartamento de final 3, poço de elevador e hall social; pelo lado direito, com o recuo da construção em relação à divisa lateral direita do terreno; pelo lado esquerdo, com o hall social, escadarias e apartamento de final 2 e, pelos fundos, com escadarias, bloco de garagens e vazio.

APARTAMENTO Nº 181 - localiza-se no 18º andar, contendo a área útil de 128,7000 m², área comum de 30,1259 m², perfazendo a área total construída de 158,8259 m², correspondendo-lhe a fração ideal de 1,17466% no terreno e demais coisas de uso comum do edifício. Confronta, visto o edifício da rua Mário Ribeiro, pela frente



te, com o recuo da construção em relação ao alinhamento da referida rua; pelo lado direito, com o apartamento nº 182, poço de elevador, hall social e escadarias; pelo lado esquerdo, com o recuo da construção em relação à divisa lateral esquerda do terreno e, pelos fundos, com o recuo da construção.

APARTAMENTO Nº 182 - localiza-se no 18º andar, contendo a área útil de 128,7000 m², área comum de 30,1259 m², encerrando a área total construída de 158,8259 m², correspondendo-lhe a fração ideal de 1,17466% no terreno e demais coisas de uso comum do edifício. Confronta, visto o edifício da rua Mário Ribeiro, pela frente, com o recuo da construção em relação ao alinhamento da referida rua; pelo lado direito, com o recuo da construção em relação à divisa lateral direita do terreno; pelo lado esquerdo, com o apartamento de nº 181, poço de elevador, escadarias e hall social e, pelos fundos, com o recuo da construção.

BOXES A-1, A-2, A-3, A-4, A-5, A-6, A-7, A-8, A-9, A-10, A-11, A-12, A-13, A-14, A-15, A-16 e A-17,

- Área útil: 12,00 m²
- Área comum: 12,52 m²
- Área total: 24,52 m²
- Fração ideal no terreno: 0,1366%

Confrontações

- Frente - boxes B-1, B-2, B-3, B-4, B-5, B-6, B-7, B-8, B-9, B-10, B-11, B-12, B-13, B-14, B-15, B-16 e B-17.
- Lado direito - recuo da construção em relação à divisa lateral direita do terreno.
- Lado esquerdo - poço de elevador.
- Fundos - recuo da construção.

BOXES B-1, B-2, B-3, B-4, B-5, B-6, B-7, B-8, B-9, B-10, B-11, B-12, B-13, B-14, B-15, B-16 e B-17-



Fls. 12

- Área útil: 12,00 m²
- Área comum: 12,52 m²
- Área total: 24,52 m²
- Fração ideal no terreno: 0,1366%

Confrontações

- Frente - boxes C-1, C-2, C-3, C-4, C-5, C-6, C-7, C-8, C-9, C-10, C-11, C-12, C-13, C-14, C-15, C-16 e C-17.
- Lado direito - recuo da construção em relação à divisa lateral direita do terreno.
- Lado esquerdo - poço de elevador.
- Fundos - boxes A-1, A-2, A-3, A-4, A-5, A-6, A-7, A-8, A-9, A-10, A-11, A-12, A-13, A-14, A-15, A-16 e A-17.

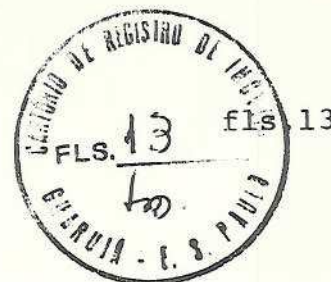
BOXES C-1, C-2, C-3, C-4, C-5, C-6, C-7, C-8, C-9, C-10, C-11, C-12, C-13, C-14, C-15, C-16 e C-17

- Área útil: 12,00 m²
- Área comum: 12,52 m²
- Área total: 24,52 m²
- Fração ideal no terreno: 0,1366%

Confrontações

- Frente - boxes D-1, D-2, D-3, D-4, D-5, D-6, D-7, D-8, D-9, D-10, D-11, D-12, D-13, D-14, D-15, D-16 e D-17.
- Lado direito - recuo da construção em relação à divisa lateral direita do terreno.
- Lado esquerdo - poço de elevador.
- Fundos - boxes B-1, B-2, B-3, B-4, B-5, B-6, B-7, B-8, B-9, B-10, B-11, B-12, B-13, B-14, B-15, B-16 e B-17.

BOXES D-1, D-2, D-3, D-4, D-5, D-6, D-7, D-8, D-9, D-10, D-11, D-12, D-13, D-14, D-15, D-16 e D-17



- Área útil: 12,00 m²
- Área comum: 12,52 m²
- Área total: 24,52 m²
- Fração ideal no terreno: 0,1366%

Confrontações

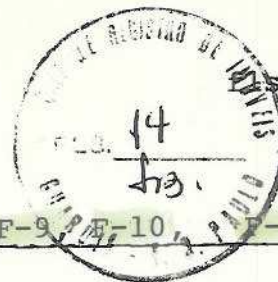
- Frente - boxes E-1, E-2, E-3, E-4, E-5, E-6, E-7, E-8, E-9, E-10, E-11, E-12, E-13, E-14, E-15, E-16 e E-17.
- Lado direito - recuo da construção em relação à divisa lateral direita do terreno.
- Lado esquerdo - poço de elevador.
- Fundos - boxes C-1, C-2, C-3, C-4, C-5, C-6, C-7, C-8, C-9, C-10, C-11, C-12, C-13, C-14, C-15, C-16 e C-17.

BOXES E-1, E-2, E-3, E-4, E-5, E-6, E-7, E-8, E-9, E-10, E-11, E-12, E-13, E-14, E-15, E-16 e E-17

- Área útil: 12,00 m²
- Área comum: 12,52 m²
- Área total: 24,52 m²
- Fração ideal no terreno: 0,1366%

Confrontações

- Frente - boxes F-1, F-2, F-3, F-4, F-5, F-6, F-7, F-8, F-9, F-10, F-11, F-12, F-13, F-14, F-15, F-16 e F-17.
- Lado direito - recuo da construção em relação à divisa lateral direita do terreno.
- Lado esquerdo - poço de elevador.
- Fundos - boxes D-1, D-2, D-3, D-4, D-5, D-6, D-7, D-8, D-9, D-10, D-11, D-12, D-13, D-14, D-15, D-16 e D-17.



BOXES F-1, F-2, F-3, F-4, F-5, F-6, F-7, F-8, F-9, F-10, F-11, F-12, F-13, F-14, F-15, F-16 e F-17

- Área útil: 12,00 m²
- Área comum: 12,52 m²
- Área total: 24,52 m²
- Fração ideal no terreno: 0,1366%

Confrontações

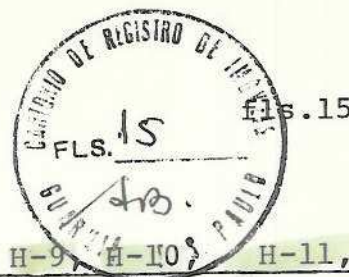
- Frente - bloco de apartamentos
- Lado direito - recuo da construção em relação à divisa lateral direita do terreno.
- Lado esquerdo - poço de elevador.
- Fundos - boxes E-1, E-2, E-3, E-4, E-5, E-6, E-7, E-8, E-9, E-10, E-11, E-12, E-13, E-14, E-15, E-16 e E-17.

BOXES G-1, G-2, G-3, G-4, G-5, G-6, G-7, G-8, G-9, G-10, G-11, G-12, G-13, G-14, G-15, G-16 e G-17

- Área útil: 12,00 m²
- Área comum: 12,52 m²
- Área total: 24,52 m²
- Fração ideal no terreno: 0,1366%

Confrontações

- Frente - boxes H-1, H-2, H-3, H-4, H-5, H-6, H-7, H-8, H-9, H-10, H-11, H-12, H-13, H-14, H-15, H-16 e H-17.
- Lado direito - poço de elevador.
- Lado esquerdo - recuo da construção em relação à divisa lateral esquerda do terreno.
- Fundos - recuo da construção.



BOXES H-1, H-2, H-3, H-4, H-5, H-6, H-7, H-8, H-9, H-10, H-11, H-12, H-13, H-14, H-15, H-16 e H-17

- Área útil: 12,00 m²
- Área comum: 12,52 m²
- Área total: 24,52 m²
- Fração ideal no terreno: 0,1366%

Confrontações

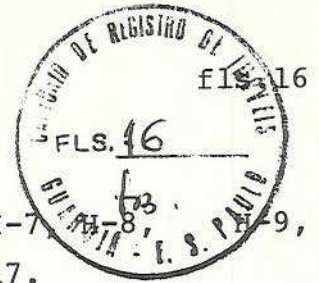
- Frente - boxes I-1, I-2, I-3, I-4, I-5, I-6, I-7, I-8, I-9, I-10, I-11, I-12, I-13, I-14, I-15, I-16 e I-17
- Lado direito - poço de elevador
- Lado esquerdo - recuo da construção em relação à divisa lateral esquerda do terreno.
- Fundos - boxes G-1, G-2, G-3, G-4, G-5, G-6, G-7, G-8, G-9, G-10, G-11, G-12, G-13, G-14, G-15, G-16 e G-17.

BOXES I-1, I-2, I-3, I-4, I-5, I-6, I-7, I-8, I-9, I-10, I-11, I-12, I-13, I-14, I-15, I-16 e I-17

- Área útil: 12,00 m²
- Área comum: 12,52 m²
- Área total: 24,52 m²
- Fração ideal no terreno: 0,1366%

Confrontações

- Frente - boxes J-1, J-2, J-3, J-4, J-5, J-6, J-7, J-8, J-9, J-10, J-11, J-12, J-13, J-14, J-15, J-16 e J-17.
- Lado direito - poço de elevador.
- Lado esquerdo - recuo da construção em relação à divisa lateral esquerda do terreno.



- Fundos - boxes H-1, H-2, H-3, H-4, H-5, H-6, H-7, H-8, H-9, H-10, H-11, H-12, H-13, H-14, H-15, H-16 e H-17.

BOXES J-1, J-2, J-3, J-4, J-5, J-6, J-7, J-8, J-9, J-10, J-11, J-12, J-13, J-14, J-15, J-16 e J-17

- Área útil: 12,00 m²
- Área comum: 12,52 m²
- Área total: 24,52 m²
- Fração ideal no terreno: 0,1366%

Confrontações

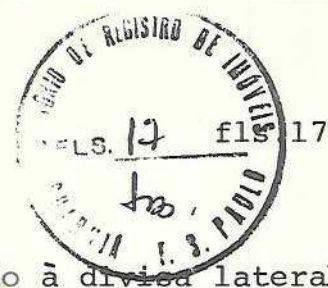
- Frente - boxes K-1, K-2, K-3, K-4, K-5, K-6, K-7, K-8, K-9, K-10, K-11, K-12, K-13, K-14, K-15, K-16 e K-17.
- Lado direito - poço de elevador.
- Lado esquerdo - recuo da construção em relação à divisa lateral esquerda do terreno.
- Fundos - boxes I-1, I-2, I-3, I-4, I-5, I-6, I-7, I-8, I-9, I-10, I-11, I-12, I-13, I-14, I-15, I-16 e I-17.

BOXES K-1, K-2, K-3, K-4, K-5, K-6, K-7, K-8, K-9, K-10, K-11, K-12, K-13, K-14, K-15, K-16 e K-17

- Área útil: 12,00 m²
- Área comum: 12,52 m²
- Área total: 24,52 m²
- Fração ideal no terreno: 0,1366%

Confrontações

- Frente - boxes L-1, L-2, L-3, L-4, L-5, L-6, L-7, L-8, L-9, L-10, L-11, L-12, L-13, L-14, L-15, L-16 e L-17.
- Lado direito - poço de elevador.



- Lado esquerdo - recuo da construção em relação à divisa lateral esquerda do terreno.

- Fundos - boxes J-1, J-2, J-3, J-4, J-5, J-6, J-7, J-8, J-9, J-10, J-11, J-12, J-13, J-14, J-15, J-16 e J-17.

BOXES L-1, L-2, L-3, L-4, L-5, L-6, L-7, L-8, L-9, L-10, L-11, L-12, L-13, L-14, L-15, L-16 e L-17

- Área útil: 12,00 m²
- Área comum: 12,52 m²
- Área total: 24,52 m²
- Fração ideal no terreno: 0,1366%

Confrontações

- Frente - bloco A de apartamentos
- Lado direito - poço de elevador
- Lado esquerdo - recuo da construção em relação à divisa lateral esquerda do terreno.
- Fundos - boxes K-1, K-2, K-3, K-4, K-5, K-6, K-7, K-8, K-9, K-10, K-11, K-12, K-13, K-14, K-15, K-16 e K-17.

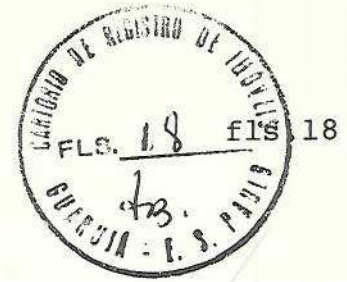
BOXES A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K e L (MEZZANINO)

Não existe

- Área útil: 12,00 m²
- Área comum: 12,52 m²
- Área total: 24,52 m²
- Fração ideal no terreno: 0,1366%

Confrontações

Confronta de quem do elevador olha para o mesmo:

BOX "A"

- Frente - com o poço de elevador
- Lado direito - com o box "C"
- Lado esquerdo - com o box "A"
- Fundos - com o recuo da construção do edifício

BOX "B"

- Frente - com o poço de elevador
- Lado direito - com o box "C"
- Lado esquerdo - com o box "A"
- Fundos - com o recuo da construção do edifício

BOX "C"

- Frente - com o poço de elevador
- Lado direito - com o box "D"
- Lado esquerdo - com o box "B"
- Fundos - com o recuo da construção do edifício

BOX "D"

- Frente - com o poço de elevador
- Lado direito - com o box "E"
- Lado esquerdo - com o box "C"
- Fundos - com o recuo da construção do edifício

BOX "E"

- Frente - com o poço de elevador
- Lado direito - com o box "F"
- Lado esquerdo - com o box "D"
- Fundos - com o recuo da construção do edifício

BOX "F"

- Frente - com o poço de elevador
- Lado direito - com partes comuns do edifício e escadarias
- Lado esquerdo - com o box "E"
- Fundos - com o recuo da construção do edifício

BOX "G"

- Frente - com o poço de elevador
- Lado direito - com o recuo da construção do edifício
- Lado esquerdo - com o box "H"
- Fundos - com o recuo da construção do edifício

BOX "H"

- Frente - com o poço de elevador
- Lado direito - com o box "G"
- Lado esquerdo - com o box "I"
- Fundos - com o recuo da construção do edifício



BOX "I"

- Frente - com o poço de elevador
- Lado direito - com o box "H"
- Lado esquerdo - com o box "J"
- Fundos - com o recuo da construção do edifício

BOX "J"

- Frente - com o poço de elevador
- Lado direito - com o box "I"
- Lado esquerdo - com o box "K"
- Fundos - com o recuo da construção do edifício

BOX "K"

- Frente - com o poço de elevador
- Lado direito - com o box "J"
- Lado esquerdo - com o box "L"
- Fundos - com o recuo da construção do edifício

BOX "L"

- Frente - com o poço de elevador
- Lado direito - com o box "K"
- Lado esquerdo - com escadaria e partes comuns do condomínio
- Fundos - com área de recuo da construção do edifício



BOXES DE N^{OS} 01 a 04 (SUBSOLO DO BLOCO "B")

- Área útil: 12,00 m²
- Área comum: 12,52 m²
- Área total: 24,52 m²
- Fração ideal no terreno: 0,1366%

Confrontações

De quem do pátio de manobra olha para o mesmo, confronta:

BOX N^o 01

- Frente - com o pátio de manobra
- Lado direito - com o box n^o 02
- Lado esquerdo - com o recuo da construção em relação à divisa lateral esquerda do terreno
- Fundos - com o recuo da construção

BOX N^o 02

- Frente - com o pátio de manobra
- Lado direito - com o pátio de manobra
- Lado esquerdo - com o box n^o 01
- Fundos - com o recuo da construção

BOX N^o 03

- Frente - com o pátio de manobra
- Lado direito - com o box n^o 04
- Lado esquerdo - com sanitários
- Fundos - com o recuo da construção



BOX Nº 04

- Frente - com o pátio de manobra
- Lado direito - com o recuo da construção em relação à divisa lateral direita do terreno
- Lado esquerdo - com o box nº 03
- Fundos - com o recuo da construção

BOXES DE NºS 05 a 17 (SUBSOLO DO BLOCO "A")

- Área útil: 12,00 m²
- Área comum: 12,52 m²
- Área total: 24,52 m²
- Fração ideal no terreno: 0,1366%

Confrontações

De quem do pátio de manobra olha para o mesmo, confronta:

BOX Nº 05

- Frente - com o pátio de manobra
- Lado direito - com o pátio de manobra
- Lado esquerdo - com escadaria
- Fundos - com o box nº 06

BOX Nº 06

- Frente - com o pátio de manobra
- Lado direito - com o box nº 07
- Lado esquerdo - com o box nº 05 e escadarias



- Fundos - com área do condomínio

BOX Nº 07

- Frente - com o pátio de manobra
- Lado direito - com o box nº 08
- Lado esquerdo - com o box nº 06
- Fundos - com partes comuns do condomínio

BOX Nº 08

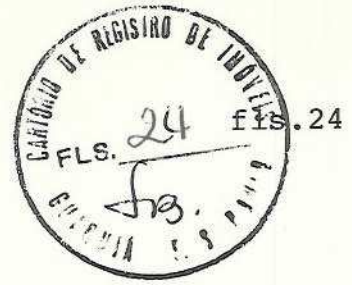
- Frente - com o pátio de manobra
- Lado direito - com o box nº 09
- Lado esquerdo - com o box nº 07
- Fundos - com partes comuns do condomínio

BOX Nº 09

- Frente - com o pátio de manobra
- Lado direito - com o box nº 10 e escadarias
- Lado esquerdo - com o box nº 08
- Fundos - com partes comuns do condomínio

BOX Nº 10

- Frente - com o pátio de manobra
- Lado direito - com escadaria e pátio de manobra
- Lado esquerdo - com o pátio de manobra



- Fundos - com o box nº 09

BOX Nº 11

- Frente - com o pátio de manobra
- Lado direito - com partes comuns do condomínio
- Lado esquerdo - com o box nº 12
- Fundos - com partes comuns do condomínio

BOX Nº 12

- Frente - com o pátio de manobra
- Lado direito - com o box nº 11
- Lado esquerdo - com o box nº 13
- Fundos - com partes comuns do doncomínio

BOX Nº 13

- Frente - com o pátio de manobra
- Lado direito - com o box nº 12
- Lado esquerdo - com o pátio de manobra
- Fundos - com partes comuns do condomínio

BOX Nº 14

- Frente - com o pátio de manobra
- Lado direito - com o pátio de manobra
- Lado esquerdo - com o box nº 15



- Fundos - com partes comuns do condomínio

BOX Nº 15

- Frente - com o pátio de manobra
- Lado direito - com o box nº 14
- Lado esquerdo - com o box nº 16
- Fundos - com partes comuns do condomínio

BOX Nº 16

- Frente - com o pátio de manobra
- Lado direito - com o box nº 15
- Lado esquerdo - com o box nº 17
- Fundos - com partes comuns do condomínio

BOX Nº 17

- Frente - com o pátio de manobra
- Lado direito - com o box nº 16
- Lado esquerdo - com partes comuns do condomínio
- Fundos - com partes comuns do condomínio

OBS.: Todos esses boxes são servidos por elevadores.

V - CUSTO DA CONSTRUÇÃO

Os custos unitários das unidades autônomas são os seguintes:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE DOS SANTOS GOSSN e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 17/02/2020 às 10:16, sob o número 10013415920208260223. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1001341-59.2020.8.26.0223 e código 7Y1E71VH.



- Vagas na garagem (233) Cr\$ 578.850,03
- Lojas 1 e 7 (2) Cr\$ 2.176.030,28
- Loja 2 (1) Cr\$ 1.225.299,74
- Lojas 3 e 6 (2) Cr\$ 1.651.298,02
- Lojas 4 e 5 (2) Cr\$ 1.305.729,10
- Aptos tipo 1 e 3 (34) Cr\$ 2.437.287,04
- Aptos tipo 181/182 (2) Cr\$ 3.220.225,29

O custo total da construção é de Cr\$ 277.342.630,91 (duzentos e setenta e sete milhões, trezentos e quarenta e dois mil, seiscentos e trinta cruzeiros e noventa e um centavos).

Isto posto, requer sejam a especificação e a convenção de condomínio registradas na matrícula nº 13.937.

Termos em que,

Do deferimento,

E. R. Mcê.

São Paulo, 29 de março de 1984.

MONSIEUR DANY EMP. IMOB. S/C LTDA.

P/ Ignácio Jelen

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ
 rotocolado nº 69151
 atos praticados em 06 e R. 7/13.937
 Guarujá, 03 ABR 1984
 Escrevente Jefferson Alves de Souza

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ
 JEFFERSON ALVES DE SOUZA
 escrevente autorizado

1º CARTÓRIO DE NOTAS, OFÍCIO DE JUSTIÇA E AMPLIAÇÃO
 Dr. Guaraciã Maria S. S. de S. V. e
 Mariana Maria de S. S. de S. V.
 EScrevente Autorizada
 GUARUJÁ - S. PAULO

1º CARTÓRIO DE NOTAS E OFÍCIO DE JUSTIÇA E AMPLIAÇÃO
 GUARUJÁ - ESTADO DE SÃO PAULO
 Ignácio Jelen
 Guarujá, 02 ABR 1984
 Em Test.º da verdade

32

CONVENÇÃO E REGULAMENTO INTERNO DO EDIFÍCIO " MONSIEUR DANY "



CLÁUSULA 1a. - Por força das disposições legais, o condomínio do EDIFÍCIO " MONSIEUR DANY " é constituído de duas partes distintas, a saber:

- a) - uma constituída de partes, coisas ou propriedades de uso comum inalienáveis, indissolavelmente vinculadas às unidades autônomas ou de uso e propriedade exclusiva e que são as numeradas no item V, letra "a" do Instrumento de Incorporação, Construção e Especificação.
- b) - outra parte constituída de unidades autônomas de propriedade e de uso exclusivo e que são as descritas no item V, letra "b" do Instrumento de Incorporação, Constituição e Especificação.

§ 1º - As coisas em comum são inalienáveis e indivisíveis, como acessórios indissolavelmente ligados ao todo do edifício.

§ 2º - As partes e coisas comuns e as que dizem respeito à harmonia do edifício não podem ser alteradas, retiradas ou substituídas, sem consentimento expresso dos condôminos que representam, pelo menos, dois terços (2/3) dos votos totais de todos os condôminos.

§ 3º - Todas as partes em comum, especialmente a entrada principal e seu "hall", os vestíbulos, as escadas gerais, a rampa de acesso à garagem ou às áreas de estacionamento de automóvel de passeio, devem estar sempre livres e desimpedidas, nada podendo ser ali depositado, ainda que momentaneamente. Quaisquer objetos encontrados pelo Síndico-Administrador, em tais condições, serão imediatamente removidos e somente entregues aos seus respectivos donos, após o pagamento das despesas que a remoção causar.

§ 4º - Cada condômino tem o direito de usar e fruir das utilidades próprias das coisas comuns, com as restrições desta Convenção e desde que não prejudique igual direito dos demais, nem as prejudique igual direito dos demais, nem as condições materiais ou o renome do edifício.

CLÁUSULA 2a. - Das coisas de propriedade singular e exclusiva.
Os condôminos poderao alterar a divisao interna

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE DOS SANTOS GOSSN e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/02/2020 às 10:16, sob o número 1001341592020020869223. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1001341-59.2020.8.26.0223 e código Q60IU1Qb.

de suas unidades autônomas, sujeitos, porém, à aprovação do Síndico-Administrador, o qual poderá negar seu consentimento, sem pre que a modificação possa afetar as partes externas ou internas, tanto as de propriedade e uso comum como as exclusivas de uso privativo dos demais condôminos, ou, ainda, a estrutura do edifício, ou esteja em desacordo com as posturas legais ou com as normas técnicas de construção.

- § 1º - Todas as instalações internas dos locais de propriedade exclusiva serão reparadas por iniciativa e conta dos respectivos condôminos, bem como o assoalho de madeira, ou de outro material, as portas, janelas, lustres, aparelhos sanitários, ramais de canalização de água, gás, esgoto, eletricidade e telefone e todos os demais acessórios. Se tais reparações forem suscetíveis de afetar as coisas em comum, somente poderão ser realizadas com o consentimento por escrito do Síndico-Administrador.
- § 2º - O serviço de limpeza dos locais de propriedade exclusiva e de seus móveis não deve atingir ou prejudicar, nem as partes comuns, nem os locais exclusivos dos demais condôminos. Incumbe a cada condômino manter, permanentemente, limpos os seus locais exclusivos, sobretudo as respectivas instalações sanitárias.
- § 3º - Cada condômino fica obrigado a dar livre ingresso, nos seus locais, às empresas concessionárias de serviços públicos, sempre que necessário, para verificações ou reparos.
- § 4º - Cada condômino tem o direito de usar, gozar e dispor de sua propriedade exclusiva, como lhe aprouver, com as restrições desta Convenção, mas de forma que não prejudique igual direito dos demais condôminos e não comprometa a segurança, solidez e a boa fama do edifício.
- § 5º - Cada condômino responderá com relação à sua unidade autônoma no edifício, sem partilhar com os demais, o imposto predial, taxas de água e esgoto e demais encargos proporcionais ao valor locativo ou venal de sua unidade, bem como qualquer outro tributo individual ou nominal.

CLÁUSULA 3a. - Das obrigações dos condôminos - É terminantemente vedado aos condôminos:

- a) - mudar a forma ou aspecto externo da fachada dos locais de sua propriedade, ressalvadas as possibilidades previstas na cláusula segunda;





fls. 0



- b) - decorar ou pintar as paredes e esquadrias ~~externas~~ com tonalidade ou cores diversas daqueles empregadas no conjunto do edifício devendo qualquer pintura externa ser feita exclusivamente e sob a direção do Síndico-Administrador, após deliberação dos condôminos;
- c) - usar, alugar, emprestar ou ceder, no todo ou em parte, as suas unidades autônomas, para fins não residenciais ou para pessoa de vida ou ocupação duvidosa, que possam afetar o bom nome do edifício;
- d) - embaraçar o uso dos corredores e caminhos internos, lançar-lhes detritos, águas ou impurezas;
- e) - empregar qualquer processo de aquecimento suscetível de ameaçar a segurança do edifício ou de prejudicar-lhe a higiene e a limpeza;
- f) - cuspir, atirar papéis, pontas de cigarros e quaisquer outros objetos ou detritos nas partes de uso comum, assim como pelas janelas ou outras aberturas;
- g) - instalar aparelhos individuais ou coletivos de ar condicionado, sem a aprovação de condôminos que representem, pelo menos, dois terços (2/3) dos votos totais, afixar cartazes ou anúncios, colocar inscrições ou sinais de quaisquer espécies nas escadas, "halls", vestíbulos e outros lugares ou dependências comuns. É permitida, entretanto, a colocação, na porta de cada unidade autônoma, de placa com o nome do respectivo ocupante ou proprietário, e bem assim a correspondente indicação no quadro geral, na entrada do edifício, tudo segundo modelo previamente aprovado pelo Síndico-Administrador;
- h) - usar alto-falante, piano, rádio, vitrola, máquina, instrumento ou aparelho sonoro com intensidade de som que cause incômodo aos demais condôminos;
- i) - lançar o lixo por qualquer abertura, área ou janela. O lixo deverá ser transportado em recipientes apropriados e despejado no tubo coletor próprio;
- j) - estender tapetes ou quaisquer peças nas janelas ou nos lugares visíveis do exterior;
- k) - ter ou usar objeto, instalação, material, aparelho ou substância (tóxica, inflamável, corrosiva, explosiva, odorífera, etc.), suscetível de, por qualquer maneira, afetar a segurança, sossego e tranqüilidade do edifício e dos demais condôminos e ocupantes, ou de que possa resultar aumento do prêmio de seguro;



fls.0



- l) - utilizar, sob qualquer pretexto, os empregados do edifício para serviço particular durante o horário de trabalho deles;
- m) - instalar, sem expresse consentimento do Síndico-Administrador, ligações de força;
- n) - praticar todo e qualquer ato que possa prejudicar o valor, a categoria, o bom nome do edifício e o bem estar de seus ocupantes;
- o) - utilizar ou permitir a utilização dos elevadores sociais e da entrada principal do edifício, de modo contrário ao regulamento interno.

§ único - Nos contratos de locação ou na cessão, a terceiros, do uso de qualquer local, o locado ou cedente deve fazer constar, expressamente, a necessidade de obediência ao conteúdo da presente cláusula e aos preceitos do Regulamento Interno. O condômino continuará, sempre, responsável, perante o condomínio, por eventual transgressão por parte do locatário ou cessionário.

CLÁUSULA 4a. - Das decisões dos condôminos - Anualmente, até o fim do primeiro trimestre, será realizada a reunião ordinária dos condôminos, que deverão conhecer, examinar e resolver sobre as seguintes matérias:

- a) - leitura e aprovação da ata da assembléia anterior;
- b) - apreciação e deliberação sobre o orçamento anual;
- c) - apreciação e deliberação sobre as contas do Síndico-Administrador, relativas ao exercício anterior;
- d) - eleição do Síndico-Administrador, observado o disposto na cláusula oitava, e bem assim, eleição do Conselho Consultivo;
- e) - imposição de multas aos condôminos que tenham infringido a presente Convenção ou o Regulamento Interno, observados os limites previstos na cláusula décima segunda;

- resolução sobre outros assuntos que tenham constado no edital de convocação.



- § 1º - As reuniões ordinárias e extraordinárias dos condôminos serão convocados pelo Síndico-Administrador, por meio de carta protocolada ou registrada, expedida com antecedência mínima de 10 (dez) dias, designados o dia, hora e local da reunião e indicada, ainda que sumariamente, a matéria a ser apreciada. Na falta dessa convocação caberá aos membros do Conselho Consultivo ou a quaisquer condôminos o direito de fazê-lo, desde que representem, no mínimo, 1/4 dos condôminos do edifício.
- § 2º - Do edital de convocação das assembleias gerais deverá constar, obrigatoriamente, na ordem do dia, além daqueles para o qual foi convocada, mais o seguinte item: "assuntos gerais e de interesse da massa condômina".
- § 3º - As reuniões extraordinárias dos condôminos serão convocadas pelo Síndico-Administrador, pelos membros do Conselho Consultivo, ou por condôminos que representem, no mínimo, 1/4 dos votos totais do condomínio observando-se o processo referido no parágrafo primeiro, competindo-lhes:
- a) - leitura e aprovação da ata da assembleia anterior;
 - b) - alterar a presente Convenção e o Regulamento Interno;
 - c) - destituir o Síndico-Administrador;
 - d) - decidir sobre todo e qualquer assunto de interesse geral, excluídos aqueles já aprovados em assembleia ordinária;
 - e) - tomar conhecimento dos recursos interpostos pelos interessados contra as decisões do Síndico-Administrador;
 - f) - impor multas aos condôminos que tiverem infringido a presente Convenção ou o Regulamento Interno, desde que não tenham sido objeto de deliberação na reunião ordinária.
- § 4º - Para que possam ser instalados, em primeira convocação, as reuniões ordinárias e extraordinárias dos condôminos exigem o "quorum" mínimo de 2/3 (dois terços)

de votos. Em segunda convocação, a instalação se fará, no mínimo, 30 (trinta) minutos após a convocação para a primeira convocação, com qualquer número de condôminos presentes.

- § 5º - As decisões dos condôminos serão tomadas por maioria de votos (metade do número de votos cabíveis aos condôminos presentes à reunião, mais um), salvo disposição em contrário, sendo obrigatórias para os demais condôminos, ainda que ausentes ou vencidos.
- § 6º - As decisões tomadas nas reuniões, transcritas em atas no livro próprio, serão comunicadas aos condôminos, para que sobre elas se manifestem no prazo de 10 (dez) dias. Na hipótese de silêncio, será a ata tida como aprovada e incontestável.
- § 7º - Cada condômino terá direito a voto na proporção de sua fração ideal no terreno. Os condôminos só poderão votar em relação aos assuntos, direitos e gastos para cuja manutenção contribuírem.
- § 8º - Nos casos de empate, por ocasião da apuração dos votos dos condôminos, caberá voto de qualidade ao presidente da assembléia, designado de acordo com a cláusula sexta.
- § 9º - As decisões que vierem a modificar esta Convenção somente serão válidas se aprovadas, no mínimo, por dois terços (2/3) dos votos totais do condomínio e em assembléia especialmente convocada para esse fim.
- § 10º - Sempre que qualquer unidade autônoma pertença, em virtude de comunhão, sucessão ou qualquer outra circunstância, a diversas pessoas, estas, obrigatoriamente, nomearão um dentre elas para que as represente nas reuniões dos condôminos, devendo, para tanto, se outorgado o competente mandato, sob pena de suspensão temporária do exercício do direito de voto.
- § 11º - Não poderão votar nas reuniões os condôminos que estiverem em atraso no que tange ao pagamento do respectivo quinhão das despesas comuns e seus votos serão excluídos da deliberação.
- § 12º - As decisões dos condôminos serão registradas em livro de atas que o Síndico-Administrador conservará em seu poder, como depositário, sempre à disposição dos interessados, sendo cada ata assinada pelo secretário e subscrita pelo presidente dos trabalhos e por todos os presentes. Tal livro conterá termos de abertura e encerramento, autenticados com a assinatura do Conselho Consultivo.



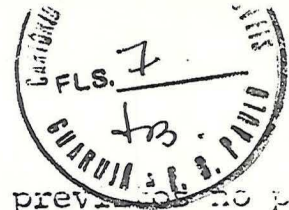
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE DOS SANTOS GOSSN e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 17/02/2020 às 10:16, sob o número 10013415920208260223. O site é https://scf.tj.sp.br/actadigital/acta/abrirConferenciaDocumento.do?informacao=10013415920208260223 e código 06011106

5a. - Das procurações - Nos casos previstos no parágrafo décimo da cláusula quarta, os condôminos poderão apresentar nas assembleias gerais por procuradores devidamente constituídos.

- § 1º - O direito dos condôminos manterem procurador é definitivo e inalterável.
- § 2º - As procurações que forem outorgadas por instrumento particular deverão observar, rigorosamente, o disposto no art. 1.289 e seus parágrafos do Código Civil Brasileiro.
- § 3º - As procurações deverão ser entregues pelos mandatários ao presidente da mesa diretora da assembleia, ao qual cabe examiná-las, aceitá-las ou impugná-las, se os poderes conferidos não forem expressos aos fins a que se destinam.
- § 4º - Uma vez aceitas as procurações dos condôminos, elas deverão, obrigatoriamente, ser entregues pelo presidente da assembleia ao Síndico-Administrador, que as arquivará, para todos os fins de direito (letra "j" do parágrafo primeiro da cláusula sexta).

CLÁUSULA 6a. - Das Assembleias Gerais - As Assembleias Gerais do condomínio, convocadas na conformidade do disposto no parágrafo primeiro da cláusula quarta, serão abertas pelo Síndico-Administrador, ou por quem tenha convocado, respeitando o instituído no parágrafo quarto da cláusula quarta, que solicitará aos presentes elegerem, entre si, um como presidente da mesa ou assembleia, quer seja condômino ou não.

- § 1º - Cabe ao Presidente das Assembleias Gerais:
- convidar, dentre os presentes, um deles para secretário, que poderá ser condômino ou não;
 - examinar o livro de presença e constatar se foi observado o disposto no parágrafo quarto da cláusula quarta;
 - examinar se as procurações apresentadas por mandatários de condôminos conferem os poderes necessários para tomarem parte na assembleia, impugnando-as se não tiverem expressamente tais poderes e os requisitos estatuídos no art. 1.289 e seus parágrafos do Código Civil Brasileiro;



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE DOS SANTOS GOSSN e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 17/02/2020 às 10:16, sob o número 10013415920208260223. O site é: https://scs.tj-sp.jus.br/nactodigital/na/abrirConferencia?Documento=informacao%20processo%2010013415920208260223%20e%20código%20CUI1101

- Cartório de Registro de Imóveis
FLS. 8
- Cartório de Registro de Imóveis
FLS. 8
GUARUJÁ - E. S. PAULO
- d) - dirigir os trabalhos em toda sua extensão, incluindo em votação os assuntos da ordem do dia, após ouvir os debates pelos interessados, inclusive as propostas apresentadas por qualquer dos presentes;
 - e) - inverter a ordem do dia, para a qual foi convocada a assembleia, se assim julgar conveniente para o andamento das deliberações;
 - f) - anular os votos dos condôminos representados por procuradores sem os poderes suficientes, daqueles cujos mandatos não observarem o que dispõe o art. 1.289 do CCB, bem como dos impedidos legalmente ou por esta Convenção;
 - g) - em caso de serem tumultuados os trabalhos, ou em face do adiantado da hora, suspender a assembleia, convocando-a, ato contínuo, para outra hora, outro dia ou para outro local mais apropriado;
 - h) - encerrar por termo, ao final da assembleia, o livro de presença dos condôminos;
 - i) - subscrever, logo após a assinatura do secretário, a ata da assembleia;
 - j) - entregar, após a assembleia, ao Síndico-Administrador, os livros de atas e de presença e os mandatos exibidos pelos procuradores dos condôminos.

§ 2º - Cabe ao Secretário da Assembleia:

- a) - assessorar o presidente nos trabalhos, prestando-lhe toda assistência e apoio necessários ao bom andamento da reunião;
- b) - fazer a leitura da ata da assembleia anterior;
- c) - ler a ordem do dia para a qual foi convocada a assembleia;
- d) - lavrar a ata da assembleia realizada, assiná-la antes do presidente e dos demais presentes;



CLÁUSULA 7a. - Das despesas condominiais - Os condôminos deverão concorrer para as seguintes despesas acrescidas do adicional de 5% (cinco por cento) para o Fundo de Reserva, sempre que este não se achar em seu limite, conforme previsto na cláusula décima primeira.

§ 1º - Para efeito de despesas condominiais, o Edifício Monsieur Dany é dividido em 4 (quatro) blocos, a saber: a) - bloco habitacional, constituído por 69 apartamentos; b) - bloco de garagens, constituído pelos 216 boxes localizados a partir do mezzanino; c) - bloco comercial constituído pelas 7 lojas; e d) - bloco do subsolo constituído pelos 17 boxes.

Cada um desses blocos terá despesas condominiais específicas, obrigando-se os respectivos condôminos a pagá-las nas proporções previstas no parágrafo 2º "infra".

§ 2º - Os condôminos arcarão com o pagamento das despesas referidas no parágrafo anterior, nas seguintes proporções:

A) - BLOCO HABITACIONAL

Apartamentos de final <u>1</u> e <u>3</u>	1,39360%
Apartamentos de final <u>2</u> e <u>4</u>	1,48310%
Apartamentos <u>181</u> e <u>182</u>	1,83765%

B) - BLOCO DE GARAGENS

Cada um dos boxes	0,46296%
-------------------	----------

C) - BLOCO COMERCIAL

Lojas <u>1</u> e <u>7</u>	18,9361%
Loja <u>2</u>	10,6630%
Lojas <u>3</u> e <u>6</u>	14,3698%
Lojas <u>4</u> e <u>5</u>	11,3626%

D) - BLOCO DO SUBSOLO

Cada um dos boxes	5,88235%
-------------------	----------

§ 3º - No que tange às despesas condominiais de caráter geral (por exemplo seguros), o rateio far-se-á pela fração ideal das unidades.

§ 4º - O condômino que aumentar as despesas comuns, por sua exclusiva conveniência, pagará o excesso a que der causa.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE DOS SANTOS GOSSN e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 17/02/2020 às 10:16, sob o número 10013415920208260223. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pa/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001341-59.2020.8.26.0223 e código Q601110h.



fls. 10



§ 5º - Os condôminos suprirão o Síndico-Administrador das quotas com que tenham de concorrer para as despesas comuns relativas ao condomínio, orçadas na reunião ordinária, em quatro (4) prestações trimestrais, iguais entre si, vencível a primeira oito (8) dias após a data da reunião ordinária e as demais no dia cinco (5) do mês seguinte a cada uma das trimestres subsequentes, suprimindo, igualmente, até oito (8) dias após aviso do Síndico-Administrador, o montante que este tenha desembolsado, dentro do limite fixado nesta Convenção (cláusula oitava, parágrafo primeiro, letra "f"), ou a quantia que tiver sido autorizada em reunião extraordinária, para atender a gastos não previstos no orçamento anual.

§ 6º - O condômino que não pagar suas contribuições, para as despesas comuns e demais previstas nesta Convenção, nas datas acima estipuladas, ficará sujeito, independentemente de interpelação, aos juros, multas e correção monetária, nos expressos termos do § 3º do art. 12 da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1.964, honorários de advogado e mais as despesas judiciais ou extrajudiciais, tudo cobrável por ação de execução movida pelo Síndico-Administrador.

§ 7º - O adquirente de unidades autônomas ou apartamentos do Edifício ficarão responsáveis pela liquidação do débito ou das responsabilidades do condômino transmitente.

CLÁUSULA 8a. - Do Síndico-Administrador - Aos condôminos compete nomear, bienalmente, ou antes, em caso de vaga, um Síndico-Administrador, que será ou não um deles, podendo, ainda, a escolha recair em firma, empresa ou pessoa especializada. O Síndico-Administrador nomeado exercerá o mandato até que seja substituído.

§ 1º - Compete ao Síndico-Administrador:

- a) - representar a massa condômina em Juízo, ativa e passivamente, bem assim perante as repartições públicas, federais, estaduais e municipais e terceiros em geral;
- b) - nomear e despedir o zelador, demais empregados, mediante prévia aprovação do Conselho Consultivo, fixando-lhes, outrossim, os vencimentos, de acordo com o orçamento anual;



- c) - distribuir o serviço dos empregados zã-los;
- d) - manter um serviço permanente de vigilância contínua em todo o Edifício, de forma a zelar pelo sossego, segurança e respeito aos bons costumes;
- e) - receber as quotas de contribuições dos condôminos, dando-lhes a devida aplicação;
- f) - ordenar, com autorização do Conselho Consultivo, as obras de caráter urgente ou adquirir o que fôr necessário à conservação do Edifício, extra-orçamento, até o máximo de vinte por cento (20%) sobre a verba orçamentária do ano, devendo, além dessa quantia, convocar reunião extraordinária dos condôminos, a fim de submeter a despesa à sua aprovação;
- g) - superintender a administração geral do Edifício, observando e fazendo observar a presente Convenção, o Regulamento Interno e as deliberações regulares dos condôminos;
- h) - aprovar ou desaprovar instalação no Edifício de qualquer móvel, aparelho, máquina ou utensílio, cujo funcionamento ou posse possa constituir perigo, sobrecarga ou aumento do prêmio de seguro;
- i) - elaborar o orçamento para cada exercício e submetê-lo à deliberação dos condôminos;
- j) - conjuntamente com o Conselho Consultivo, contratar advogados e estipular seus honorários, ou torgando-lhes os poderes "ad judicium et extra";
- l) - manter o livro-caixa em dia;
- m) - manter em seu poder os livros de presença e atas das assembléias gerais e os comprovantes de despesas à disposição dos condôminos, fornecendo-lhes cópias autênticadas de seus registros, quando solicitado;
- n) - mandar registrar no Registro de Títulos e Documentos da Comarca do imóvel as atas das assembléias.

§ 2º - O Síndico-Administrador terá sua remuneração fixada pela Assembléia Geral Ordinária.



... Conselho Consultivo - nos casos de...
... antes, em caso de...
o Conselho Consultivo, composto de três (3) membros que deverão ser, obrigatoriamente, condôminos do Edifício.

§ 1º - Compete ao Conselho Consultivo:

- a) - rubricar os livros de presença e de atas das assembléias gerais e, quando houver, o livro-caixa do Síndico-Administrador;
- b) - assessorar, fiscalizar e acompanhar o Síndico-Administrador na execução de seus deveres e nas soluções dos problemas que digam respeito ao condomínio, inclusive para admitir empregados (cláusula 8a., § 1º, letra "b");
- c) - juntamente com o Síndico-Administrador, contratar advogados e estipular seus honorários, ou outorgando-lhes poderes da cláusula "ad judicium et extra" (cláusula 8a., § 1º, letra "j");
- d) - autorizar o Síndico-Administrador a executar as obras de caráter urgente ou adquirir o que fôr necessário à conservação do Edifício, extra-orçamentamento, até o máximo de 20% sobre a verba orçamentária do ano (cláusula 8a., § 1º, letra "f");
- e) - emitir parecer sobre as contas do Síndico-Administrador, a serem submetidas à apreciação da assembléia geral;
- f) - na falta de atendimento regimental pelo Síndico-Administrador, convocar as assembléias gerais do condomínio.

§ 2º - O Conselho Consultivo prestará seu mandato a título honorífico e a ele não caberá remuneração de nenhuma espécie.

CLÁUSULA 10a. - Do Seguro - É obrigatório o seguro do Edifício contra riscos de incêndio, raio, terremoto e outros acidentes que possam destruir ou danificar o prédio, no todo ou em parte, abrangendo a sua totalidade, em companhia de absoluta idoneidade.

§ 1º - O seguro será feito por valor global determinado em assembléia geral e revisto e reajustado anualmente através do mesmo órgão.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE DOS SANTOS GOSSN e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 17/02/2020 às 10:16, sob o número 1001341592020208260223. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/nastadigital/non/abrirConferenciaDocumento?informe=10013415920208260223 e código 06011104



§ 2º - No caso de sinistro, proceder-se-á de acordo com o disposto no Capítulo IV da Lei nº 4.591 de 12 de dezembro de 1.964.

§ 3º - É permitido a cada condômino aumentar o seguro correspondente à sua parte exclusiva, para cobrir melhorias que haja introduzido. Neste caso, pagará o acréscimo do prêmio, recebendo a correspondente parte da indenização, em caso de sinistro, diretamente da Companhia Seguradora.

CLÁUSULA 11a. - Do Fundo de Reserva - Para atender às despesas com as obras de conservação e reforma não previstas em orçamento, fica instituído pelos condôminos um fundo de reserva, até atingir a importância igual a 15 (quinze) vezes o salário mínimo vigente na Capital do Estado de São Paulo, devendo ser repostos sempre que sofra diminuição.

§ 1º - O capital do Fundo de Reserva será depositado em Banco ou Caixa Econômica, da escolha do Síndico-Administrador, vencendo, pelo menos, taxa de juros equivalente à do Banco do Brasil e correção monetária.

§ 2º - O Fundo de Reserva será integralizado:

- a) - pelo adicional de 5% (cinco por cento) sobre as contribuições dos condôminos;
- b) - pelas multas por infração desta Convenção e do Regulamento Interno;
- c) - pelos saldos apurados no fim de cada exercício;
- d) - pelos juros produzidos pelo Capital do próprio Fundo de Reserva.

CLÁUSULA 12a. - Disposições penais - Os condôminos ficam sujeitos às sanções previstas nos parágrafos desta cláusula.

§ 1º - O condômino que infringir qualquer das proibições da cláusula terceira desta Convenção pagará a multa de valor correspondente ao de 5 (cinco) Obrigações Reajustáveis do Tesouro Nacional (ORTNs), em benefício da massa condômina e o dobro, em caso de reincidência. Igual multa caberá no caso de infração de qualquer preceito do Regulamento Interno e do Regulamento do uso dos locais destinados ao estacionamento de automóveis.



- § 2º - O condômino que infringir o disposto na terceira parágrafo da sula terceira pagará a multa na importância igual a três Obrigações Reajustáveis do Tesouro Nacional (ORTNs) ; devida tantas vezes quantas forem as infrações, em benefício da massa condômina.
- § 3º - O condômino, enquanto não suprir a falta será sempre responsável pelos encargos, e obrigações e responsabilidades desta Convenção e do Regulamento Interno.
- § 4º - Todas as multas aqui estipuladas são de caráter penal, seu pagamento não libera o infrator da obrigação de dar cumprimento ao que tiver transgredido.
- § 5º - As multas a serem impostas aos condôminos, em consequência do disposto nesta Convenção e Regulamento Interno, até importância correspondente ao valor de 3 (três) Obrigações Reajustáveis do Tesouro Nacional (ORTNs) serão determinadas pelo Síndico-Administrador.

CLÁUSULA 13a. - Direito de Propriedade e Outras Exigências- O condômino exercerá o direito de propriedade, sujeito às restrições da Lei n. 4.591, de 16 de dezembro de 1964 e da presente Convenção.

- § 1º - Qualquer condômino poderá alienar livremente sua parte no Edifício, independentemente de consulta ou preferência, em relação aos demais.
- § 2º - Os condôminos não poderão fixar anúncios ou letreiros, de qualquer espécie ou gênero, e por qualquer processo, nas paredes e nos telhados do edifício, e nem permitir que eles sejam afixados por qualquer pessoa.
- § 3º - As obras de caráter coletivo que interessem à estrutura do edifício, arcabouço de construção e partes de propriedade comum serão feitas em concurso pecuniário, obrigatório de todos os condôminos, salvo se decorrerem da culpa de um só deles, que neste caso suportará as despesas individualmente.



fls. 15

- § 4º - Cada condômino poderá, de por si, intentar as ações que decorram do condomínio, desta Convenção e do Regulamento Interno do edifício, devendo, sempre, dar ciência de sua propositura ao Síndico-Administrador, a fim de que possa intervir no processo.
- § 5º - O prédio conservará a denominação atual de Edifício "MONSIEUR DANY".
- § 6º - Os condôminos obrigam-se, por si, seus herdeiros e sucessores, a qualquer título, ao fiel cumprimento de todas as cláusulas e condições da presente Convenção e do Regulamento Interno do edifício.
- § 7º - Os condôminos das unidades autônomas deverão fazer constar nos contratos de venda ou oneração a obrigação declarada no parágrafo anterior.

CLÁUSULA 14a. - Do Uso e Destino da Garage - Além das disposições fixadas em lei, assim como na Convenção ordinária, estatuídas para todo o edifício, os condôminos, por si, seus bens, herdeiros e sucessores, a qualquer título, assim como por seus prepostos e ocupantes, ficam sujeitos, também, a mais as seguintes disposições, que obrigam a respeitar e cumprir.

- § 1º - Na Assembléia Geral de instalação do condomínio, será determinada a afixação, em lugar visível, na garagem, de exemplar do Regulamento Interno para o seu uso.
- § 2º - A garagem destinada é, exclusivamente, para a guarda de automóveis de passeio.
- § 3º - Nenhum condômino poderá guardar mais do que um automóvel na garagem, a menos que tenha autorização de outro condômino, para uso de seu "box".
- § 4º - É expressamente proibido e vedado a qualquer condômino, ou quem suas vezes fizer:
- guardar na garagem outro objeto que não seja automóvel de passeio;
 - colocar divisões, marcos ou tapumes, com intenção de demarcar locais para estacionamento ou mesmo para qualquer outro fim;



fls. 1



c) - lavar automóveis em local que não seja aquele estabelecido pelo Síndico-Administrador.

§ 5º - Nos contratos em que, porventura, sejam alienados ou onerados os direitos de qualquer condômino sobre o respectivo "box" na garagem, deverá constar, expressamente, a obrigatoriedade de cumprir e fazer com que se cumpra a Convenção e Regulamento Interno estabelecido para o todo do Edifício e muito especialmente as disposições desta cláusula, sob pena de responder o alienante pelas multas estabelecidas nesta Convenção, independentemente de ação de perdas e danos que possa assistir aos interessados.

§ 6º - Os empregados ou funcionários incumbidos dos serviços de estacionamento e elevação dos automóveis providenciarão sua colocação em unidades autônomas não pré-determinadas, conforme o exigirem as conveniências de serviço.

CLÁUSULA 15a. - Direitos a Compromissários Compradores - Os condôminos poderão diferir aos compromissários compradores de suas unidades os seguintes direitos:

- a) - fiscalizar a gestão do Síndico-Administrador, colaborando com ele;
- b) - sob a condição de cumprir as obrigações decorrentes da presente Convenção e do Regulamento Interno, exercer os direitos desta Convenção, inclusive o de voto.

CLÁUSULA 16a. - Foro desta Convenção - Fica eleito como foro desta Convenção e das ações que vierem a ser intentadas com fundamento na mesma, o da Comarca de Guarujá neste Estado, com expressa renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

§ único - Caberá ação de execução para a cobrança das contribuições e multas devidas pelos condôminos.

CLÁUSULA 17a. - Período Anual - Entende-se como exercício, nesta Convenção, o ano civil, de 1º de janeiro a 31 de dezembro.

CLÁUSULA 18a. - Disposições Transitórias

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE DOS SANTOS GOSSN e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 17/02/2020 às 10:16, sob o número 10013415920208260223.



fls.17



- § 1º - A primeira reunião dos condôminos de que trata a cláusula quarta, dar-se-á no primeiro trimestre do exercício que se iniciar após a entrega das chaves dos apartamentos.
- § 2º - Ficam autorizadas todas as averbações ou inscrições e demais registros que se tornarem necessários à presente Convenção.
- § 3º - Servirá como Administradora do Edifício "MONSIEUR DANY", para o período dos primeiros 24 (vinte e quatro) meses, a contar da data de expedição do correspondente "habite-se", pessoa, firma ou empresa que venha a ser designada pela incorporadora,

Na hipótese de esta última não exercer o direito que lhe confere o presente parágrafo, haverá eleição para a escolha do Síndico-Administrador.

São Paulo, 16/02/84

MONSIEUR DANY EMP. IMOB. S/C LTDA.

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Protocolizado sob n.º 69.152

Atos praticados R. 821-1-3-1
Registro Auxiliar

Guarujá, **03 ABR 1984**

O Escrevente [Signature]

Selos ao Estado e Apos., recolhidos por verba

LO CARTÓRIO DE NOTAS E OFÍCIO DE JUSTIÇA E ARCAUS
CARTÓRIO DE GUARUJÁ - ESTADO DE SÃO PAULO

Protocolizado sob n.º 69.152

Atos praticados R. 821-1-3-1
Registro Auxiliar

Guarujá, **02 ABR 1984**

Em Teste [Signature] da verdade

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE GUARUJÁ
JEFFERSON ALVES DE SOUZA
escrevente autorizado

CARTÓRIO DE NOTAS E OFÍCIO DE JUSTIÇA E ARCAUS
CARTÓRIO DE GUARUJÁ - ESTADO DE SÃO PAULO

Protocolizado sob n.º 69.152

Atos praticados R. 821-1-3-1
Registro Auxiliar

Guarujá, **02 ABR 1984**

Em Teste [Signature] da verdade

RIG CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO GUARUJÁ-SP
Rua Mário Ribeiro, 204 - 1º andar
Oficial: DRA. Zulmira Euphrásia Muniz Sampalo

AUTENTICAÇÃO - Certifico e dou fé que a(s) presente(s) cópia(s) reprográfica(s) foi(ram) extraída(s) de documento arquivado neste Cartório, composta de 17 folha(s) numerada(s) e rubricada(s), e confere(m) com o original.
Guarujá-SP, : 31 AGO. 2000

Escrevente: [Signature]

ESCREVENTES	VALOR COBRADO
() Wanderley Américo de Freitas	Emolumentos R\$6,71
() Francisco Rosa Soares	27% Estado R\$1,81
() Wagner Wilson Sparapane	20% Apos. R\$1,34
() Jair José dos Santos	5% FARC R\$0,33
() Silvio Luiz da Luz	
(x) Roberto de Jesus Giannella	TOTAL R\$10,19

GOSSN
SOCIEDADE DE ADVOGADOS

Emissão: 14/02/2020

Fls. 1 de 3

Autor: COND. ED. MONSIEUR DANY X Réu: BOX 13

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt Juros	% Juros	V. Juros	Total
01/03/2015	COTA	67,85	2%	57.292336	86,46	01/03/2015	59,0000%	51,01	139,19
01/04/2015	COTA	67,85	2%	58.15745	85,17	01/04/2015	58,0000%	49,39	136,26
01/05/2015	COTA	67,85	2%	58.570367	84,57	01/05/2015	57,0000%	48,20	134,46
01/06/2015	COTA	67,85	2%	59.150213	83,74	01/06/2015	56,0000%	46,89	132,30
01/07/2015	COTA	67,85	2%	59.605669	83,10	01/07/2015	55,0000%	45,70	130,46
01/08/2015	COTA	67,85	2%	59.951381	82,62	01/08/2015	54,0000%	44,61	128,88
01/09/2015	COTA	67,85	2%	60.101259	82,42	01/09/2015	53,0000%	43,68	127,74
01/10/2015	COTA	67,85	2%	60.407775	82,00	01/10/2015	52,0000%	42,64	126,28
01/11/2015	COTA	67,85	2%	60.872914	81,37	01/11/2015	51,0000%	41,49	124,48
01/12/2015	COTA	67,85	2%	61.548603	80,48	01/12/2015	50,0000%	40,24	122,32
01/01/2016	COTA	67,85	2%	62.10254	79,76	01/01/2016	49,0000%	39,08	120,43
01/02/2016	COTA	67,85	2%	63.040288	78,57	01/02/2016	48,0000%	37,71	117,85
01/03/2016	COTA	67,85	2%	63.63917	77,83	01/03/2016	47,0000%	36,58	115,96
01/04/2016	COTA	67,85	2%	63.919182	77,49	01/04/2016	46,0000%	35,64	114,67
01/05/2016	COTA	92,39	2%	64.328264	104,85	01/05/2016	45,0000%	47,18	154,12
01/06/2016	COTA	92,39	2%	64.95868	103,83	01/06/2016	44,0000%	45,68	151,58
01/07/2016	COTA	92,39	2%	65.263985	103,35	01/07/2016	43,0000%	44,44	149,85
01/08/2016	COTA	92,39	2%	65.681674	102,69	01/08/2016	42,0000%	43,12	147,86
01/09/2016	COTA	92,39	2%	65.885287	102,37	01/09/2016	41,0000%	41,97	146,38
01/10/2016	COTA	92,39	2%	65.937995	102,29	01/10/2016	40,0000%	40,91	145,24
01/11/2016	COTA	92,39	2%	66.050089	102,12	01/11/2016	39,0000%	39,82	143,98
01/12/2016	COTA	92,39	2%	66.096324	102,05	01/12/2016	38,0000%	38,77	142,86
01/01/2017	COTA	92,39	2%	66.188858	101,90	01/01/2017	37,0000%	37,70	141,63
01/02/2017	COTA	92,39	2%	66.466851	101,48	01/02/2017	36,0000%	36,53	140,03
01/03/2017	COTA	92,39	2%	66.626371	101,23	01/03/2017	35,0000%	35,43	138,68
01/04/2017	COTA	92,39	2%	66.839575	100,91	01/04/2017	34,0000%	34,30	137,22
01/05/2017	COTA	99,55	2%	66.893046	108,65	01/05/2017	33,0000%	35,85	146,67
01/06/2017	COTA	99,55	2%	67.13386	108,26	01/06/2017	32,0000%	34,64	145,06
01/07/2017	COTA	99,55	2%	66.932458	108,58	01/07/2017	31,0000%	33,65	144,40
01/08/2017	COTA	99,55	2%	67.046243	108,40	01/08/2017	30,0000%	32,52	143,08
01/09/2017	COTA	99,55	2%	67.026129	108,43	01/09/2017	29,0000%	31,44	142,03

GOSSN
SOCIEDADE DE ADVOGADOS

Emissão: 14/02/2020

Fls. 2 de 3

Autor: COND. ED. MONSIEUR DANY X Réu: BOX 13

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt Juros	% Juros	V. Juros	Total
01/10/2017	COTA	99,55	2%	67.012723	108,45	01/10/2017	28,0000%	30,36	140,97
01/11/2017	COTA	99,55	2%	67.26067	108,05	01/11/2017	27,0000%	29,17	139,38
01/12/2017	COTA	99,55	2%	67.381739	107,86	01/12/2017	26,0000%	28,04	138,05
01/01/2018	COTA	99,55	2%	67.556931	107,58	01/01/2018	25,0000%	26,89	136,62
01/02/2018	COTA	99,55	2%	67.712311	107,33	01/02/2018	24,0000%	25,75	135,22
01/03/2018	COTA	99,55	2%	67.834193	107,14	01/03/2018	23,0000%	24,64	133,92
01/04/2018	COTA	99,55	2%	67.881676	107,06	01/04/2018	22,0000%	23,55	132,75
01/05/2018	COTA	99,30	2%	68.024227	106,57	01/05/2018	21,0000%	22,37	131,07
01/06/2018	COTA	99,30	2%	68.316731	106,11	01/06/2018	20,0000%	21,22	129,45
01/07/2018	COTA	99,30	2%	69.29366	104,62	01/07/2018	19,0000%	19,87	126,58
01/08/2018	COTA	99,30	2%	69.466894	104,36	01/08/2018	18,0000%	18,78	125,22
01/09/2018	COTA	99,30	2%	69.466894	104,36	01/09/2018	17,0000%	17,74	124,18
01/10/2018	COTA	99,30	2%	69.675294	104,05	01/10/2018	16,0000%	16,64	122,77
01/11/2018	COTA	99,30	2%	69.953995	103,63	01/11/2018	15,0000%	15,54	121,24
01/12/2018	COTA	99,30	2%	69.77911	103,89	01/12/2018	14,0000%	14,54	120,50
01/01/2019	COTA	99,30	2%	69.8768	103,75	01/01/2019	13,0000%	13,48	119,30
01/02/2019	COTA	99,30	2%	70.128356	103,37	01/02/2019	12,0000%	12,40	117,83
01/03/2019	COTA	99,30	2%	70.507049	102,82	01/03/2019	11,0000%	11,31	116,18
01/04/2019	COTA	99,30	2%	71.049953	102,03	01/04/2019	10,0000%	10,20	114,27
01/05/2019	COTA	95,22	2%	71.476252	97,26	01/05/2019	9,0000%	8,75	107,95
01/06/2019	COTA	82,22	2%	71.583466	83,85	01/06/2019	8,0000%	6,70	92,22
01/07/2019	COTA	82,22	2%	71.590624	83,84	01/07/2019	7,0000%	5,86	91,37
01/08/2019	COTA	82,22	2%	71.662214	83,76	01/08/2019	6,0000%	5,02	90,45
01/09/2019	COTA	82,22	2%	71.748208	83,66	01/09/2019	5,0000%	4,18	89,51
01/10/2019	COTA	82,22	2%	71.712333	83,70	01/10/2019	4,0000%	3,34	88,71
01/11/2019	COTA	82,22	2%	71.741017	83,67	01/11/2019	3,0000%	2,51	87,85
01/12/2019	COTA	82,22	2%	72.128418	83,22	01/12/2019	2,0000%	1,66	86,54
01/01/2020	COTA	82,22	2%	0	82,22	01/01/2020	1,0000%	0,82	84,68
01/02/2020	COTA	82,22	2%	0	82,22	01/02/2020	0,0000%	0,00	83,86

GOSSN
SOCIEDADE DE ADVOGADOS

Emissão: 14/02/2020

Fls. 3 de 3

Autor: COND. ED. MONSIEUR DANY X Réu: BOX 13

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt Juros	% Juros	V. Juros	Total
Padrão de Cálculo:						Total do Principal Corrigido: 5.767,40			
CORREÇÃO MONETÁRIA:						Total de Multas: 115,05			
- Indexador: Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. Valores Corrigidos até: 31/01/2020						Total de Juros: 1.678,14			
- Multiplicador do Cálculo: 73.008384						Total de Despesas Processuais: 0,00			
JUROS:						Subtotal: 7.560,59			
- Contagem: A cada mudança de mês.									
- Período: Da data da(s) parcela(s) até 14/02/2020.									
- Taxa: 6% ao Ano Simples. (Antes do Novo Código Civil)									
- Taxa: 12% ao Ano Simples. (Após o Novo Código Civil)									
- Incidência: Não calculado Juros sobre Multas.									
OBSERVAÇÕES:									
- GOBATTI									
						Total do Cálculo: 7.560,59			



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL fls. 60
DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE GUARUJÁ-SP.

Oficial Designado: Bel. Waldir Francisco Da Silva
 CNPJ/MF nº 51.080.695/0001-08. CNS nº 12.046-9

M. 83131 - Pagina: 1/2 - PROT. 528.251 - Jair

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO
OFICIAL

Matrícula

Ficha

83131

01

Guarujá, 10 de junho de 19 98

Imóvel: BOX no. 13, localizado no sub-solo ou 1o. pavimento do Bloco "A" do EDIFÍCIO MONSIEUR DANY, situado à Rua Mário Ribeiro nos. 706 (prédio) e 714 (galeria), nesta cidade, município e comarca de Guarujá-SP., possui a área útil de 12,00 metros quadrados, a área comum de 12,52 metros quadrados, a área total de 24,52 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal no terreno de 0,1366%. Cadastrada pela Prefeitura Municipal de Guarujá sob n. 0-0031-003-306.

Proprietária: MONSIEUR DANY EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/C, LTDA., com sede em São Paulo, Capital, à Rua Correa de Melo n. 84, 3o. andar - Bom Retiro, CGC/MF n. 43.105.535/0001-30.

Registro Anterior: R. 03 datado de 08/04/81 (aquisição), R. 07 datado de 03/04/84 (especificação de condomínio), ambos na matrícula n. 13.937, deste Cartório.

Escrevente

R.01 10 de junho de 1998
 Por Escritura datada de 06 de fevereiro de 1998, do 1o. Tabelião de Notas de Guarujá-SP., livro 914, fls. 19v., a proprietária, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula, a IMPORTADORA DE MÁQUINAS UNICOM LTDA, com sede na Rua do Areal no. 42, em São Paulo, Capital, inscrita no CGC/MF sob no. 61.159.562/0001-77, pelo preço de Cr\$10.991.500,00. (padrão monetário vigente em 18/06/1991). A vendedora declarou que deixou de apresentar a Certidão Negativa de Débito-CND., expedida pelo INSS., bem como a Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais, expedida pela Secretaria da Receita Federal, em virtude de exercer a atividade de comercialização de imóveis, e que o imóvel ora transacionado, não faz parte de seu ativo permanente. (Valor venal/98/R\$3.293,05). Registrado por escrevente.

JP

CONTINUA NO VERSO

Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por ALEXANDRE DOS SANTOS GOSSNI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 17/02/2020 às 10:16, sob o número 100134159202008260223. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001341-59.2020.8.26.0223 e código GsrzfW0



CERTIDÃO PROPRIEDADE

CERTIFICO e dou fé, que a presente reprodução está conforme o original da matrícula e que foi extraída nos termos do artigo 19, parágrafo 1º da Lei nº 6015/73.(Registros Públicos) CERTIFICO MAIS que as pesquisas acerca dos títulos protocolados (contraditório), observam as prenotações em vigor até o dia útil imediatamente anterior desde que não tenham sido canceladas naquela data. CERTIFICO ainda, que os ônus e alienações constam da própria matrícula. Portanto, esta é uma certidão de propriedade, ônus e alienações. RESSALVA-SE que certidão de matrícula de que constar registro de loteamento ou de condomínio edilício, não cumpre a função de certidão de propriedade, negativa de ônus e alienações de lotes ou de unidades autônomas construídas ou em construção, integrantes do respectivo empreendimento.

Matrícula.83131 - PROTOCOLO: 528.251

Emolumentos:	R\$: 32,97
Estado:	R\$: 09,37
Sec. Fazenda:	R\$: 06,41
Registro Civil:	R\$: 01,74
Tribunal Justiça:	R\$: 02,26
Ministério Público:	R\$: 01,58
ISS:	R\$: 00,66
Total:	R\$: 54,99

Guarujá, 03/02/2020 - 09:34.

Jair José dos Santos, Escrevente Autorizado

Os imóveis situados nesta comarca anteriormente a data da instalação deste Serviço Registral (13/12/1965), pertenciam à zona abrangida pela 2º Circunscrição de Registro de Imóveis da comarca de Santos-SP. O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias, contados da data de sua expedição. (Capítulo XIV item 12, letra "d" do provimento 58/89 normas da C.G.J).

Para verificar a autenticidade do documento acesse o site:
<https://selodigital.tjsp.jus.br>



selo: [1204693C3EV000093171LG203]

REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ-SP
 BEL. WALDIR FRANCISCO DA SILVA
 OFICIAL DESIGNADO
 JAIR JOSÉ DOS SANTOS
 ESCRIVENTE

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE DOS SANTOS GOSSN e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 17/02/2020 às 10:16, sob o número 10013415920208260223. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1001341-59.2020.8.26.0223 e código GsrzfEw0

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

COMARCA DE GUARUJÁ

FORO DE GUARUJÁ

1ª VARA CÍVEL

Rua Silvio Daige, 280, sala 3, Jardim Tejereba - CEP 11440-900, Fone:

(13) 33862950, Guarujá-SP - E-mail: Guaruja1cv@tjstj.jus.br

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

Processo Digital nº: **1001341-59.2020.8.26.0223**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Monsieur Dany**
 Executado: **Importadora de Maquinas Unicom Ltda**

CONCLUSÃO

Em 17 de fevereiro de 2020, promovo os presentes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível de Guarujá. Eu, _____ (Mariana Poço Reis), Assistente Judiciário, digitei e subscrevo.

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Ricardo Fernandes Pimenta Justo**

Vistos.

Concedo o prazo de 15 (quinze) dias para que o exequente efetue os recolhimentos necessários, sob pena de cancelamento da distribuição nos termos do artigo 290 Código Processo Civil.

Intime-se.

Guarujá, 17 de fevereiro de 2020.

**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 0060/2020, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Alexandre dos Santos Gossn (OAB 237939/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Concedo o prazo de 15 (quinze) dias para que o exequente efetue os recolhimentos necessários, sob pena de cancelamento da distribuição nos termos do artigo 290 Código Processo Civil. Intime-se."

Do que dou fé.
Guarujá, 21 de fevereiro de 2020.

Leandro Cardinali Sardenberg

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0060/2020, foi disponibilizado na página 2901 do Diário da Justiça Eletrônico em 26/02/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Alexandre dos Santos Gossn (OAB 237939/SP)

Teor do ato: "Vistos. Concedo o prazo de 15 (quinze) dias para que o exequente efetue os recolhimentos necessários, sob pena de cancelamento da distribuição nos termos do artigo 290 Código Processo Civil. Intime-se."

Guarujá, 26 de fevereiro de 2020.

Leandro Cardinali Sardenberg
Chefe de Seção Judiciário

EXMO SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARUJÁ/SP.

PROCESSO DIGITAL

JUNTADA DE CUSTAS INICIAIS

Autos nº 1001341-59.2020.8.26.0223

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MONSIEUR DANY, devidamente qualificado nos autos em epígrafe, na ação de cobrança de cotas inadimplidas que move em face de **MONSIEUR DANY EMPREENDIMENTOS IMOBOLIARIOS S/C LTDA (BOX 13),** vem mui respeitosamente perante Vossa Excelência, através do seu advogado subscritor, **requer a juntada das custas processuais, devidamente recolhidas.**

Termos em que,
Pede, deferimento.
Guarujá, 13 de março de 2.020.


ALEXANDRE DOS SANTOS GOSSN

OAB/SP 237.939






8585000001-0 38050185112-4 00590014781-5 83920200329-5

	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 Condomínio Edifício Monsieur Dany			07 - Data de Vencimento 29/03/2020	
02 - Endereço rua Mario Ribeiro, 706, Guarujá / SP Guarujá SP			08 - Valor Total R\$ 138,05	
03 - CNPJ Base / CPF 52.258.100	04 - Telefone (13)3387-3095	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	200590014781839	
06 - Observações Comarca/Foro: Guarujá, Cód. Foro: 223, Natureza da Ação: Custas Iniciais, Autor: Condomínio Edifício Monsieur Dany, Réu: de IMPORTADORA DE MAQUINAS UNICOM LTDA (BOX 1)				
10 - Autenticação Mecânica			Emissão: 28/02/2020 Via do Banco	

200590014781839-0001 	 Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda e Planejamento	DARE-SP	01 - Código de Receita – Descrição Documento Detalhe		02 - Código do Serviço – Descrição TJ - 1123001 - PETIÇÃO INICIAL	19 - Qtde Serviços: 1	
		15 - Nome do Contribuinte Condomínio Edifício Monsieur Dany		03 - Data de Vencimento 29/03/2020	06 - Custas - judiciárias pertencentes ao Estado, referentes a atos judiciais	09 - Valor da Receita R\$ 138,05	12 - Acréscimo Financeiro R\$ 0,00
		16 - Endereço rua Mario Ribeiro, 706, Guarujá / SP Guarujá SP		04 - Cnpj ou Cpf 52.258.100/0001-16	07 - Referência	10 - Juros de Mora R\$ 0,00	13 - Honorários Advocatícios R\$ 0,00
18 - Nº do Documento Detalhe 200590014781839-0001 Emissão: 28/02/2020	17 - Observações Comarca/Foro: Guarujá, Cód. Foro: 223, Natureza da Ação: Custas Iniciais, Autor: Condomínio Edifício Monsieur Dany, Réu: de IMPORTADORA DE MAQUINAS UNICOM LTDA (BOX 1)		08 -	11 - Multa de Mora ou Multa Por Infração R\$ 0,00	14 - Valor Total R\$ 138,05		

8585000001-0 38050185112-4 00590014781-5 83920200329-5

	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 Condomínio Edifício Monsieur Dany			07 - Data de Vencimento 29/03/2020	
02 - Endereço rua Mario Ribeiro, 706, Guarujá / SP Guarujá SP			08 - Valor Total R\$ 138,05	
03 - CNPJ Base / CPF 52.258.100	04 - Telefone (13)3387-3095	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	200590014781839	
06 - Observações Comarca/Foro: Guarujá, Cód. Foro: 223, Natureza da Ação: Custas Iniciais, Autor: Condomínio Edifício Monsieur Dany, Réu: de IMPORTADORA DE MAQUINAS UNICOM LTDA (BOX 1)				
10 - Autenticação Mecânica			Emissão: 28/02/2020 Via do Contribuinte	

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE DOS SANTOS GOSSN e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 13/03/2020 às 12:58, sob o número WGJAJ20700317996. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001341-59.2020.8.26.0223 e código c5jYfthM.

**Banco Itaú - Comprovante de Pagamento com código de barras
0185 SEFAZ-SP/DARE****Dados da conta debitada:**

Nome: **GOSSN SOCIEDADE DE ADVOGADOS**
Agência: **6466** Conta: **17155-7**

Dados do pagamento:

Código de barras: **858500000010 380501851124 005900147815 839202003295**
Número Controle: **200590014781839**
Valor do documento: **R\$ 138,05**

Operação efetuada em 28/02/2020 às 11:13:58h via Internet, CTRL 202002289319929.


- Pagamento efetuado em sábado, domingo ou feriado, será quitado no próximo dia útil.
- O cliente assume total responsabilidade por eventuais danos decorrentes de inexatidão ou insuficiência nas informações por ele inseridas.
- Comprovante de pagamento emitido de acordo com a portaria CAT-126, 16/09/2011 e autorizado pelo Processo número 13836-583156/1999.

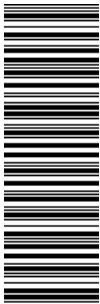

Autenticação:

47BFD0A9D1CB8CC1916125EE8C2EF62D73122E75




8582000000-7 23270185112-1 00590014781-5 88220200329-4

	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 Condomínio Edifício Monsieur Dany			07 - Data de Vencimento 29/03/2020	
02 - Endereço rua Mario Ribeiro, 706, Guarujá / SP Guarujá SP			08 - Valor Total R\$ 23,27	
03 - CNPJ Base / CPF 52.258.100	04 - Telefone (13)3387-3095	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	200590014781882 Emissão: 28/02/2020	
06 - Observações Comarca/Foro: Guarujá, Cód. Foro: 223, Natureza da Ação: Custas Iniciais, Autor: Condomínio Edifício Monsieur Dany, Réu: de IMPORTADORA DE MAQUINAS UNICOM LTDA (BOX 1)				
10 - Autenticação Mecânica			Via do Banco	

200590014781882-0001 	 Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda e Planejamento	DARE-SP Documento Detalhe	01 - Código de Receita – Descrição 304-9 Extra-Orçamentária e Anulação de Despesa - carteira de previdência dos advogados de São Paulo		02 - Código do Serviço – Descrição TJ - 1130401 - TAXA DE MANDATO (PROCURAÇÃO OU SUBSTABELECIMENTO)	19 - Qtde Serviços: 1	
		15 - Nome do Contribuinte Condomínio Edifício Monsieur Dany		03 - Data de Vencimento 29/03/2020	06 -	09 - Valor da Receita R\$ 23,27	12 - Acréscimo Financeiro R\$ 0,00
		16 - Endereço rua Mario Ribeiro, 706, Guarujá / SP Guarujá SP		04 - Cnpj ou Cpf 52.258.100/0001-16	07 - Referência	10 - Juros de Mora R\$ 0,00	13 - Honorários Advocaticios R\$ 0,00
18 - Nº do Documento Detalhe 200590014781882-0001 Emissão: 28/02/2020	17 - Observações Comarca/Foro: Guarujá, Cód. Foro: 223, Natureza da Ação: Custas Iniciais, Autor: Condomínio Edifício Monsieur Dany, Réu: de IMPORTADORA DE MAQUINAS UNICOM LTDA (BOX 1)		08 -	11 - Multa de Mora ou Multa Por Infração R\$ 0,00	14 - Valor Total R\$ 23,27		

8582000000-7 23270185112-1 00590014781-5 88220200329-4

	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 Condomínio Edifício Monsieur Dany			07 - Data de Vencimento 29/03/2020	
02 - Endereço rua Mario Ribeiro, 706, Guarujá / SP Guarujá SP			08 - Valor Total R\$ 23,27	
03 - CNPJ Base / CPF 52.258.100	04 - Telefone (13)3387-3095	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	200590014781882 Emissão: 28/02/2020	
06 - Observações Comarca/Foro: Guarujá, Cód. Foro: 223, Natureza da Ação: Custas Iniciais, Autor: Condomínio Edifício Monsieur Dany, Réu: de IMPORTADORA DE MAQUINAS UNICOM LTDA (BOX 1)				
10 - Autenticação Mecânica			Via do Contribuinte	

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE DOS SANTOS GOSSN e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 13/03/2020 às 12:58, sob o número WGJJA20700317996. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1001341-59.2020.8.26.0223 e código iS9ppq7J.

**Banco Itaú - Comprovante de Pagamento com código de barras
0185 SEFAZ-SP/DARE****Dados da conta debitada:**Nome: **GOSSN SOCIEDADE DE ADVOGADOS**Agência: **6466**Conta: **17155-7****Dados do pagamento:**Código de barras: **858200000007 232701851121 005900147815 882202003294**Número Controle: **200590014781882**Valor do documento: **R\$ 23,27****Operação efetuada em 28/02/2020 às 11:12:41h via Internet, CTRL 202002289316263.**

- Pagamento efetuado em sábado, domingo ou feriado, será quitado no próximo dia útil.
- O cliente assume total responsabilidade por eventuais danos decorrentes de inexatidão ou insuficiência nas informações por ele inseridas.
- Comprovante de pagamento emitido de acordo com a portaria CAT-126, 16/09/2011 e autorizado pelo Processo número 13836-583156/1999.

Autenticação:**B1DC655896F7B4BB03C6DAE55C4979EEE1A16CC1**

Nome	CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MONSIEUR DANY	RG
Nº do processo	1001341-59.2020.8.26	Unidade
		01ª vara cível de guarujá
Endereço		
Histórico	CITAÇÃO POSTAL - PROCESSO :1001341-59.2020.8.26.0223 CLASSE :EXECUC, EXTRAJUDICIAL EXEQTE : Condomínio Edifício Monsieur Dany - BOX 13	

05/03/2020 - BANCO DO BRASIL - 15:48:38
838414129

COMPROVANTE DE PAGAMENTOS COM COD.BARRA

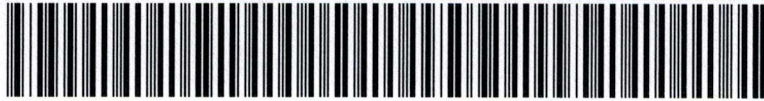
Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ
Codigo de Barras 8682000000-4 235551174000
11201522581-0 000001166794

Data do pagamento 05/03/2020
Valor Total 23,55

NR. AUTENTICACAO 4, CD6, 3FD, E70, 3C68

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco leg
Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barra
Mod. 0.70.731-4 - Fev/19 - SISBB 19042 - Ifs
1ª Via - Unidade geradora do serviço, 2ª via - Contribuinte e 3ª via - Banco

868200000004 | 235551174000 | 112015225810 | 000001166794

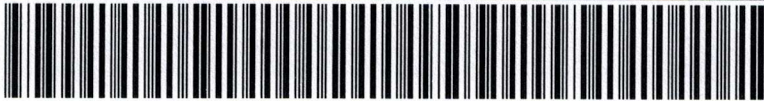


Corte aqui.

Nome	CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MONSIEUR DANY	RG	CPF	CNPJ
Nº do processo	1001341-59.2020.8.26	Unidade		CEP
		01ª vara cível de guarujá		
Endereço				Código
				120-1
Histórico	CITAÇÃO POSTAL - PROCESSO :1001341-59.2020.8.26.0223 CLASSE :EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL EXEQTE : Condomínio Edifício Monsieur Dany - BOX 13			Valor
				23,55
				Total
				23,55

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 - Fev/19 - SISBB 19042 - Ifs
1ª Via - Unidade geradora do serviço, 2ª via - Contribuinte e 3ª via - Banco

868200000004 | 235551174000 | 112015225810 | 000001166794



Corte aqui.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE DOS SANTOS GOSSN e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 13/03/2020 às 12:58:10. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1001341-59.2020.8.26.0223 e código de barras 868200000004000001166794.

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

COMARCA DE GUARUJÁ

FORO DE GUARUJÁ

1ª VARA CÍVEL

Rua Silvio Daige, 280, sala 3, Jardim Tejereba - CEP 11440-900, Fone:

(13) 33862950, Guarujá-SP - E-mail: Guaruja1cv@tjstj.jus.br

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

Processo Digital n°: **1001341-59.2020.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Monsieur Dany**
 Executado: **Importadora de Maquinas Unicom Ltda**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que nesta data, em cumprimento ao disposto no § 6º do art. 1.093 das NSCGJ, promovi a consulta e vinculação da(s) guia(s) DARE-SP de fls.66 e 68.

Certifico mais que na forma indicada no item '2.2' do Comunicado CG n° 136/2020, registrei a utilização da(s) guia(s) acima indicada(s) para impossibilitar a sua reutilização.

Nada Mais. Guarujá, 13 de março de 2020. Eu, ____, Leandro Cardinali Sardenberg, Chefe de Seção Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE GUARUJÁ

FORO DE GUARUJÁ

1ª VARA CÍVEL

Rua Silvio Daige, 280, sala 3, Jardim Teжереba - CEP 11440-900, Fone:
(13) 33862950, Guarujá-SP - E-mail: Guaruja1cv@tjsp.jus.br

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

DECISÃO

Processo Digital nº: **1001341-59.2020.8.26.0223**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Monsieur Dany**
 Executado: **Importadora de Maquinas Unicom Ltda**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Ricardo Fernandes Pimenta Justo**

Vistos.

1 - Cite-se para pagamento, em três dias, sob pena de penhora, fixada a verba honorária em dez por cento, com a ressalva de que, em havendo pagamento em tal prazo, a verba honorária ficará reduzida pela metade (arts. 827 e 829 do NCPC).

2- Em não havendo pagamento, será expedido mandado para que o oficial proceda à penhora e à avaliação de bens suficientes para a satisfação da dívida, intimando-se dos atos (penhora e avaliação) o(s), a, as) executado(s), a, as).

3- Em havendo mais de um(a) executado(a), serão expedidas tantas vias dos mandados quantas forem necessárias para o cumprimento do disposto no item 2 da presente decisão.

4 Na(s) carta(s) constará(ão) também ordem(ns) de citação para, em havendo interesse, oferecimento de embargos no prazo de quinze dias, contados da data da juntada aos autos do(s) mandado(s) de citação (art. 915 NCPC).

5 - Em caso de precatória(s), o(s) prazo(s) será(ão) contado(s) da(s) juntada(s) nos autos de origem da(s) comunicação(ões) do(s) cumprimento(s) do(s) ato(s) de citação(ões).

6 - Consigne-se também que a Lei faculta ao devedor, no prazo para embargos, desde que reconheça o crédito do exequente e comprove o depósito de 30% (trinta por cento) do valor em execução, inclusive custas e honorários do advogado, requerer autorização para pagamento do débito restante em seis parcelas mensais, corrigidas e acrescidas de juros de um por cento ao mês, com suspensão da execução. Ressalva, porém, que o inadimplemento de qualquer parcela implicará no seguimento da execução, com vencimento antecipado da dívida, incidência da multa de dez por cento e impossibilidade de apresentação de embargos (art. 916 NCPC).

7 - Em todas as vias, consigne-se que os prazos para pagamento ou embargos serão independentes para cada uma das partes, quando vários os(as) executados(as) (art. 915, § 1º, do NCPC).

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE GUARUJÁ****FORO DE GUARUJÁ****1ª VARA CÍVEL**Rua Silvio Daige, 280, sala 3, Jardim Tejereba - CEP 11440-900, Fone:
(13) 33862950, Guarujá-SP - E-mail: Guaruja1cv@tjsp.jus.br**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

8 - O ato construtivo recairá sobre os bens indicados na inicial, se dela constarem.

9 - Defiro, se requerido e necessário, o uso dos benefícios do art. 212, § § 1º e 2º, do NCPC.

10 - Diante do Provimento CSM nº 1864/2011, de 18/01/2011, que instituiu a cobrança do serviço de obtenção de informações da Secretaria da Receita Federal, via BACENJUD, deverá o credor atentar que para obtenção de tais informes, há primeiro de comprovar o pagamento do valor a ser fixado, pelo Conselho Superior de Magistratura, periodicamente, na imprensa oficial, através da Guia do Fundo Especial de Despesas do Tribunal de Justiça cód. 434-1.

Intime-se.

Guarujá, 13 de março de 2020.

**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 GUARUJÁ
FORO DE GUARUJÁ
1ª VARA CÍVEL
 Rua Silvio Daige, 280 - Guarujá-SP - CEP 11440-900
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

CARTA DE CITAÇÃO – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: **1001341-59.2020.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Monsieur Dany**
 Executado: **Importadora de Maquinas Unicom Ltda**

Destinatário(a):
 Importadora de Maquinas Unicom Ltda
 do Areal, 42, Bom Retiro
 São Paulo-SP
 CEP 01125-020

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\$ 7.560,59**, 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. Guarujá, 13 de março de 2020. Ricardo Fernandes Pimenta Justo, Juiz de Direito.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0092/2020, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Alexandre dos Santos Gossn (OAB 237939/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. 1 - Cite-se para pagamento, em três dias, sob pena de penhora, fixada a verba honorária em dez por cento, com a ressalva de que, em havendo pagamento em tal prazo, a verba honorária ficará reduzida pela metade (arts. 827 e 829 do NCPC). 2- Em não havendo pagamento, será expedido mandado para que o oficial proceda à penhora e à avaliação de bens suficientes para a satisfação da dívida, intimando-se dos atos (penhora e avaliação) o(s), a, as) executado(s), a, as). 3- Em havendo mais de um(a) executado(a), serão expedidas tantas vias dos mandados quantas forem necessárias para o cumprimento do disposto no item 2 da presente decisão. 4 Na(s) carta(s) constará(ão) também ordem(ns) de citação para, em havendo interesse, oferecimento de embargos no prazo de quinze dias, contados da data da juntada aos autos do(s) mandado(s) de citação (art. 915 NCPC). 5 - Em caso de precatória(s), o(s) prazo(s) será(ão) contado(s) da(s) juntada(s) nos autos de origem da(s) comunicação(ões) do(s) cumprimento(s) do(s) ato(s) de citação(ões). 6 - Consigne-se também que a Lei faculta ao devedor, no prazo para embargos, desde que reconheça o crédito do exeqüente e comprove o depósito de 30% (trinta por cento) do valor em execução, inclusive custas e honorários do advogado, requerer autorização para pagamento do débito restante em seis parcelas mensais, corrigidas e acrescidas de juros de um por cento ao mês, com suspensão da execução. Ressalva, porém, que o inadimplemento de qualquer parcela implicará no seguimento da execução, com vencimento antecipado da dívida, incidência da multa de dez por cento e impossibilidade de apresentação de embargos (art. 916 NCPC). 7 - Em todas as vias, consigne-se que os prazos para pagamento ou embargos serão independentes para cada uma das partes, quando vários os(as) executados(as) (art. 915, § 1º, do NCPC). 8 - O ato construtivo recairá sobre os bens indicados na inicial, se dela constarem. 9 - Defiro, se requerido e necessário, o uso dos benefícios do art. 212, § § 1º e 2º, do NCPC. 10 - Diante do Provimento CSM nº 1864/2011, de 18/01/2011, que instituiu a cobrança do serviço de obtenção de informações da Secretaria da Receita Federal, via BACENJUD, deverá o credor atentar que para obtenção de tais informes, há primeiro de comprovar o pagamento do valor a ser fixado, pelo Conselho Superior de Magistratura, periodicamente, na imprensa oficial, através da Guia do Fundo Especial de Despesas do Tribunal de Justiça cód. 434-1. Intime-se."

Do que dou fé.
Guarujá, 27 de março de 2020.

Elder Quirino Da Silva Batista

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0092/2020, foi disponibilizado na página 3769 do Diário da Justiça Eletrônico em 31/03/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Alexandre dos Santos Gossn (OAB 237939/SP)

Teor do ato: "Vistos. 1 - Cite-se para pagamento, em três dias, sob pena de penhora, fixada a verba honorária em dez por cento, com a ressalva de que, em havendo pagamento em tal prazo, a verba honorária ficará reduzida pela metade (arts. 827 e 829 do NCPC). 2- Em não havendo pagamento, será expedido mandado para que o oficial proceda à penhora e à avaliação de bens suficientes para a satisfação da dívida, intimando-se dos atos (penhora e avaliação) o(s), a, as) executado(s), a, as). 3- Em havendo mais de um(a) executado(a), serão expedidas tantas vias dos mandados quantas forem necessárias para o cumprimento do disposto no item 2 da presente decisão. 4 Na(s) carta(s) constará(ão) também ordem(ns) de citação para, em havendo interesse, oferecimento de embargos no prazo de quinze dias, contados da data da juntada aos autos do(s) mandado(s) de citação (art. 915 NCPC). 5 - Em caso de precatória(s), o(s) prazo(s) será(ão) contado(s) da(s) juntada(s) nos autos de origem da(s) comunicação(ões) do(s) cumprimento(s) do(s) ato(s) de citação(ões). 6 - Consigne-se também que a Lei faculta ao devedor, no prazo para embargos, desde que reconheça o crédito do exequente e comprove o depósito de 30% (trinta por cento) do valor em execução, inclusive custas e honorários do advogado, requerer autorização para pagamento do débito restante em seis parcelas mensais, corrigidas e acrescidas de juros de um por cento ao mês, com suspensão da execução. Ressalva, porém, que o inadimplemento de qualquer parcela implicará no seguimento da execução, com vencimento antecipado da dívida, incidência da multa de dez por cento e impossibilidade de apresentação de embargos (art. 916 NCPC). 7 - Em todas as vias, consigne-se que os prazos para pagamento ou embargos serão independentes para cada uma das partes, quando vários os(as) executados(as) (art. 915, § 1º, do NCPC). 8 - O ato construtivo recairá sobre os bens indicados na inicial, se dela constarem. 9 - Defiro, se requerido e necessário, o uso dos benefícios do art. 212, § 1º e 2º, do NCPC. 10 - Diante do Provimento CSM nº 1864/2011, de 18/01/2011, que instituiu a cobrança do serviço de obtenção de informações da Secretaria da Receita Federal, via BACENJUD, deverá o credor atentar que para obtenção de tais informes, há primeiro de comprovar o pagamento do valor a ser fixado, pelo Conselho Superior de Magistratura, periodicamente, na imprensa oficial, através da Guia do Fundo Especial de Despesas do Tribunal de Justiça cód. 434-1. Intime-se."

Guarujá, 3 de abril de 2020.

Elder Quirino Da Silva Batista
Coordenador



Digital

18/03/2020
LOTE: 78443

fls. 77

DESTINATÁRIO

Importadora de Maquinas Unicom Ltda

do Areal, 42, -, Bom Retiro

Sao Paulo, SP

01125-020

AR136093660JF



ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR

Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

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
 5 Recusado
 6 Não procurado
 7 Ausente
 8 Falecido

9 Outros

Mr. Eliezer



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

CARIMBO
UNIDADE DE ENTREGA

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

Eliezer
ML 091007926

DATA DE ENTREGA

19/03/20

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE GUARUJÁ

FORO DE GUARUJÁ

1ª VARA CÍVEL

Rua Silvio Daige, 280, sala 3, Jardim Tejereba - CEP 11440-900, Fone:
(13) 33862950, Guarujá-SP - E-mail: Guaruja1cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo n°: **1001341-59.2020.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Monsieur Dany**
 Executado: **Importadora de Maquinas Unicom Ltda**

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):

Manifeste-se o(a) autor(a) acerca do(s) AR(s) negativo(s) juntado(s) aos autos. Nada mais. Guarujá, 22 de maio de 2020. Eu, ____, CLAUDIA PATRICIA ANDRADE DIAS, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0220/2020, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Alexandre dos Santos Gossn (OAB 237939/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Manifeste-se o(a) autor(a) acerca do(s) AR(s) negativo(s) juntado(s) aos autos."

Do que dou fé.
Guarujá, 23 de maio de 2020.

Elder Quirino Da Silva Batista

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0220/2020, foi disponibilizado na página 5320 do Diário da Justiça Eletrônico em 27/05/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Alexandre dos Santos Gossn (OAB 237939/SP)

Teor do ato: "Manifeste-se o(a) autor(a) acerca do(s) AR(s) negativo(s) juntado(s) aos autos."

Guarujá, 27 de maio de 2020.

Elder Quirino Da Silva Batista
Coordenador

EXMO SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARUJÁ/SP.

PROCESSO DIGITAL

NOVA TENTATIVA DE CITAÇÃO POR OFICIAL DE JUSTIÇA

Autos nº 1001341-59.2020.8.26.0223

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MONSIEUR DANY, devidamente qualificado nos autos em epígrafe, na ação de cobrança de cotas inadimplidas que move em face de **IMPORTADORA DE MAQUINAS UNICOM LTDA (BOX 12)**, vem mui respeitosamente perante Vossa Excelência, através do seu advogado subscritor, **requerer nova tentativa de citação, através do Sr. Oficial de Justiça, no seguinte endereço:**

Rua Mario Ribeiro, 706 – Centro – Guarujá/SP, CEP: 11410-190

Nº DO TERMO	DATA INSCRIÇÃO	Nº DO LIVRO	Nº DA FOLHA
1.454/2019	08/01/2019	666	64
CONTRIBUINTE/RESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO	CADASTRO MUNICIPAL	AV. NOTIFICAÇÃO/AUTO DE INFRAÇÃO	EMIÇÃO Nº
Importadora de Maquinas Unicom LTDA	0-0031-003-004	10507	0
CNPJ 61.159.562/0001-77	ANO BASE	EXERCÍCIO	EDITAL Nº
LOGR: Rua Mario Ribeiro, 00714, 00 0000, Centro, Guarujá - SP 00000-000	2018	2018	
ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA R Mario Ribeiro, Nº.: 00706, 00 0000, Bairro: Centro, Guarujá - SP. CEP: 11410-190			
CONTRIBUINTE/CORRESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO	CPF/CNPJ	ENDEREÇO	
		Bairro: / -	

Termos em que,
Pede, deferimento.
Guarujá, 27 de maio de 2.020.

ALEXANDRE DOS SANTOS GOSSN
OAB/SP 237.939



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE DOS SANTOS GOSSN e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/05/2020 às 14:27, sob o número WGJAJ20700592636. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1001341-59.2020.8.26.0223 e código sayOJQWW.

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

COMARCA de Guarujá

FORO DE GUARUJÁ

1ª VARA CÍVEL

RUA SILVIO DAIGE, 280, GUARUJA-SP - CEP 11440-900

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

Processo Digital nº: **1001341-59.2020.8.26.0223**
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente: **Condomínio Edifício Monsieur Dany**
Executado: **Importadora de Maquinas Unicom Ltda**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Ricardo Fernandes Pimenta Justo

Vistos.

Cite-se o(a)(s) requerido(a)(s), via mandado, no(s) endereço(s) indicado(s).

Intime-se.

Guarujá, 08 de junho de 2020.

**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 0254/2020, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Alexandre dos Santos Gossn (OAB 237939/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Cite-se o(a)(s) requerido(a)(s), via mandado, no(s) endereço(s) indicado(s). Intime-se."

Do que dou fé.
Guarujá, 9 de junho de 2020.

Elder Quirino Da Silva Batista



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE GUARUJÁ

FORO DE GUARUJÁ

1ª VARA CÍVEL

Rua Silvio Daige, 280, sala 3, Jardim Tejereba - CEP 11440-900, Fone:

(13) 33862950, Guarujá-SP - E-mail: Guaruja1cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital n°: **1001341-59.2020.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Monsieur Dany**
 Executado: **Importadora de Maquinas Unicom Ltda**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Providencie o(a) interessado(a) o recolhimento da diligência do oficial de justiça. Nada Mais. Guarujá, 09 de junho de 2020. Eu, ____, CLAUDIA PATRICIA ANDRADE DIAS, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0255/2020, encaminhada para publicação.

Advogado
Alexandre dos Santos Gossn (OAB 237939/SP)

Forma
D.J.E

Teor do ato: "Providencie o(a) interessado(a) o recolhimento da diligência do oficial de justiça."

Do que dou fé.
Guarujá, 10 de junho de 2020.

Elder Quirino Da Silva Batista

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0254/2020, foi disponibilizado na página 3718-3722 do Diário da Justiça Eletrônico em 10/06/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Alexandre dos Santos Gossn (OAB 237939/SP)

Teor do ato: "Vistos. Cite-se o(a)(s) requerido(a)(s), via mandado, no(s) endereço(s) indicado(s). Intime-se."

Guarujá, 10 de junho de 2020.

Elder Quirino Da Silva Batista
Coordenador

EXMO SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARUJÁ/SP.

PROCESSO DIGITAL

JUNTADA DE GUIA DE OFICIAL DE JUSTIÇA

Autos nº 1001341-59.2020.8.26.0223

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MONSIEUR DANY, devidamente qualificado nos autos em epígrafe, na ação de cobrança de cotas inadimplidas que move em face de **IMPORTADORA DE MAQUINAS UNICOM LTDA (BOX 13)**, vem mui respeitosamente perante Vossa Excelência, através do seu advogado subscritor, **requerer a juntada da Guia de Oficial de Justiça, devidamente recolhida.**

Termos em que,
Pede, deferimento.
Guarujá, 10 de junho de 2.020.

ALEXANDRE DOS SANTOS GOSSN

OAB/SP 237.939





001-9

00190.00009 02844.633004 00019.003177 1 82870000008283

Beneficiário SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente 6687-7 / 950001-4	Data Emissão 10/06/2020	Vencimento 15/06/2020
Endereço do Beneficiário RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100		CPF/CNPJ CPF/CNPJ: 51174001/0001-93	
Pagador CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MONSIEUR DANY	Nosso Número 28446330000019003	Número Documento 19003	Valor do documento 82,83

Instruções

Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**
 Depositante/Remetente: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MONSIEUR DANY** Número do Depósito: **19003**
 Nome do Autor: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MONSIEUR DANY** Vara Judicial: **1 - VARA CIVEL**
 Nome do Réu: **IMPORTADORA DE MAQUINASUNICOM LTDA (BOX 13)** Comarca/Fórum: **GUARUJA**
 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:

1001341-59.2020.8.26.0123

Ano Processo: 2020

1ª via - PROCESSO



001-9

00190.00009 02844.633004 00019.003177 1 82870000008283

Beneficiário SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente 6687-7 / 950001-4	Data Emissão 10/06/2020	Vencimento 15/06/2020
Endereço do Beneficiário RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100		CPF/CNPJ CPF/CNPJ: 51174001/0001-93	
Pagador CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MONSIEUR DANY	Nosso Número 28446330000019003	Número Documento 19003	Valor do documento 82,83

Instruções

Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**
 Depositante/Remetente: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MONSIEUR DANY** Número do Depósito: **19003**
 Nome do Autor: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MONSIEUR DANY** Vara Judicial: **1 - VARA CIVEL**
 Nome do Réu: **IMPORTADORA DE MAQUINASUNICOM LTDA (BOX 13)** Comarca/Fórum: **GUARUJA**
 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:

1001341-59.2020.8.26.0123

Ano Processo: 2020

2ª via - ESCRIVÃO



001-9

00190.00009 02844.633004 00019.003177 1 82870000008283

Beneficiário SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente 6687-7 / 950001-4	Data Emissão 10/06/2020	Vencimento 15/06/2020
Endereço do Beneficiário RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100		CPF/CNPJ CPF/CNPJ: 51174001/0001-93	
Pagador CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MONSIEUR DANY	Nosso Número 28446330000019003	Número Documento 19003	Valor do documento 82,83

Instruções

Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**
 Depositante/Remetente: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MONSIEUR DANY** Número do Depósito: **19003**
 Nome do Autor: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MONSIEUR DANY** Vara Judicial: **1 - VARA CIVEL**
 Nome do Réu: **IMPORTADORA DE MAQUINASUNICOM LTDA (BOX 13)** Comarca/Fórum: **GUARUJA**
 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:

1001341-59.2020.8.26.0123

Ano Processo: 2020

3ª via - ESCRIVÃO



001-9

00190.00009 02844.633004 00019.003177 1 82870000008283

Local de pagamento PAGAVEL EM QUAQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO		Vencimento 15/06/2020	
Beneficiário SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA		Agência / Código do beneficiário 6687-7 / 950001-4	
Data do Documento 10/06/2020	Nº do documento 19003	Espécie Doc Aceite	Data de Processamento 10/06/2020
Carteira 17/35	Espécie	Quantidade	Valor 82,83

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

82,83

Pagador

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MONSIEUR DANY CPF/CNPJ: 52.258.100/0001-16
 RUA RUA MARIO RIBEIRO DE 200 ATE 400 - AMBOS OS LAD 706, CENTRO
 GUARUJA -SP CEP:11410-191

Sacador/Avalista

Código de baixa

Autenticação mecânica

Ficha de Compensação



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE DOS SANTOS GOSSN e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 10/06/2020 às 17:05 sob o número WGJAJ20700675230. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001341-59.2020.8.26.0123 e código DR1fjm7g.

**30**
horas**Comprovante de pagamento de boleto****Dados da conta debitada**Agência/conta: **6466/17155-7**CNPJ: **24.229.484/0001-03**Empresa: **GOSSN SOCIEDADE DE
ADVOGADOS****Dados do pagamento**Identificação no meu
comprovante: **PASTA3710-OF.JUSTICA**

Pagador final:			
Agência / Conta:	6466/17155-7	CPF/CNPJ:	
Razão Social:	GOSSN SOCIEDADE DE ADVOGADOS		24.229.484/0001-03
		00190.00009 02844.633004 00019.003177 1 82870000008283	
Beneficiário:	SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	CPF/CNPJ do beneficiário:	
Razão Social:	SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA		51.174.001/0001-93
		Data de vencimento:	15/06/2020
		Valor do documento (R\$):	82,83
		(-) Desconto (R\$):	0,00
		(+) Juros / mora / multa (R\$):	0,00
Pagador:	CONDOMINIO EDIFICIO MONSIEUR DANY	CPF/CNPJ do pagador:	
			52.258.100/0001-16
		(=) Valor do pagamento (R\$):	82,83
		Data de pagamento:	10/06/2020
Autenticação mecânica:		Pagamento realizado em espécie:	
5ACCE10B7299395B77FA1B084E8E9A64E0D1EF7E		Não	

Operação efetuada em 10/06/2020 às 16:52:47 via bankline, CTRL 55688.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0255/2020, foi disponibilizado na página 3112-3119 do Diário da Justiça Eletrônico em 11/06/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Alexandre dos Santos Gossn (OAB 237939/SP)

Teor do ato: "Providencie o(a) interessado(a) o recolhimento da diligência do oficial de justiça."

Guarujá, 11 de junho de 2020.

Elder Quirino Da Silva Batista
Coordenador



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARUJÁ
FORO DE GUARUJÁ
1ª VARA CÍVEL
RUA SILVIO DAIGE, 280, Guarujá-SP - CEP 11440-900
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DESPACHO

Processo Digital nº: **1001341-59.2020.8.26.0223**
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente: **Condomínio Edifício Monsieur Dany**
Executado: **Importadora de Maquinas Unicom Ltda**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Ricardo Fernandes Pimenta Justo**

Vistos.

Fls. 87/89. Expeça-se mandado para citação do executado, no endereço especificado a fl. 81.

Intime-se.

Guarujá, 17 de junho de 2020.

**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 0270/2020, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Alexandre dos Santos Gossn (OAB 237939/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 87/89. Expeça-se mandado para citação do executado, no endereço especificado a fl. 81. Intime-se."

Do que dou fé.
Guarujá, 18 de junho de 2020.

Elder Quirino Da Silva Batista

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0270/2020, foi disponibilizado na página 3375-3379 do Diário da Justiça Eletrônico em 19/06/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Alexandre dos Santos Gossn (OAB 237939/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 87/89. Expeça-se mandado para citação do executado, no endereço especificado a fl. 81. Intime-se."

Guarujá, 19 de junho de 2020.

Elder Quirino Da Silva Batista
Coordenador



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE GUARUJÁ

FORO DE GUARUJÁ

1ª VARA CÍVEL

RUA SILVIO DAIGE, 280, Guarujá-SP - CEP 11440-900

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

MANDADO DE CITAÇÃO, PENHORA E AVALIAÇÃO – TÍTULO EXTRAJUDICIAL – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: **1001341-59.2020.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Monsieur Dany**
 Executado: **Importadora de Maquinas Unicom Ltda**
 Oficial de Justiça: *****
 Mandado nº: **223.2020/011529-8**

Pessoa(s) a ser(em) citada(s):

Executado: IMPORTADORA DE MAQUINAS UNICOM LTDA, CNPJ 61.159.562/0001-77, com endereço à Rua Mario Ribeiro, 706, Centro, CEP 11410-190, Guarujá - SP

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 1ª Vara Cível do Foro de Guarujá da Comarca de Guarujá, Dr(a). Ricardo Fernandes Pimenta Justo, na forma da lei,

MANDA qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento deste, proceda à

1. CITAÇÃO do(a)s executado(a)s indicado(a)s acima, para, **no prazo de 03 (três) dias, pagar(em) a dívida no valor de R\$ R\$ 7.560,59**, 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)s executado(a)s efetue o pagamento no prazo acima assinalado, os honorários advocatícios serão reduzidos pela metade (art. 827, § 1º, do Código de Processo Civil).

2. Conforme o § 1º do artigo 830 do CPC, caso o devedor não seja localizado nos 10 (dez) dias seguintes à efetivação do arresto, o oficial de justiça o procurará 2 (duas) vezes em dias distintos e, havendo suspeita de ocultação, realizará a citação com hora certa, certificando pormenorizadamente o ocorrido.

3. 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, o(a)s executado(a)s poderá(ão) requerer autorização do Juízo para pagar(em) o restante do débito em até 6 (seis) parcelas mensais, corrigidas pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça e acrescidas de juros de 1% (um por cento) ao mês (art. 916 do Código de Processo Civil). Indeferida a proposta, seguir-se-ão os atos executivos, mantido o depósito, que será convertido em penhora (art. 916, § 4º, do Código de Processo Civil). O não pagamento de qualquer das parcelas acarretará a imposição de multa de 10% sobre o valor das prestações não pagas, o vencimento das prestações subsequentes e o reinício dos atos executivos (art. 916, § 5º, do Código de Processo Civil). A opção pelo parcelamento importa renúncia ao direito de opor embargos (art. 916, § 6º, do Código de Processo Civil).

4. Não efetuado o pagamento, munido da segunda via do mandado, o oficial de justiça procederá, de imediato, à PENHORA e AVALIAÇÃO de tantos bens quantos bastem para a satisfação da dívida, lavrando-se o competente auto, intimando-se o executado de tais atos na mesma oportunidade e efetivando-se o depósito na forma da lei.

5. PRAZO PARA EMBARGOS: 15 (quinze) dias, contados da juntada do mandado aos autos, conforme r. decisão de seguinte teor: "Vistos. Fls. 87/89. Expeça-se mandado para citação do

1001341-59.2020.8.26.0223



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARUJÁ
FORO DE GUARUJÁ
1ª VARA CÍVEL
 RUA SILVIO DAIGE, 280, Guarujá-SP - CEP 11440-900
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

executado, no endereço especificado a fl. 81. Intime-se."

6. 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) que desobriga a anexação. 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. Guarujá, 18 de junho de 2020. Elder Quirino Da Silva Batista, Coordenador.

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

DILIGÊNCIA: Guia nº 19003 - R\$ 82,83

Advogado: Dr(a). Alexandre dos Santos Gossn
 Telefone Comercial: (13)33873095

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.

22320200115298



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARUJÁ
FORO DE GUARUJÁ
1ª VARA CÍVEL

Rua Silvio Daige, 280, sala 3, Jardim Tejereba - CEP 11440-900, Fone:
 (13) 33862950, Guarujá-SP - E-mail: Guarujalcv@tjsp.jus.br

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

CERTIDÃO

Processo Digital nº: **1001341-59.2020.8.26.0223**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Monsieur Dany**
 Executado: **Importadora de Maquinas Unicom Ltda**
 Situação do Mandado **Cumprido - Ato negativo**
 Oficial de Justiça **Elaine Ap Antonia C Senefonte (26905)**

CERTIDÃO – MANDADO CUMPRIDO NEGATIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 223.2020/011529-8 dirigi-me ao endereço: Rua Mario Ribeiro, nº 706 - Centro (CEP 11410-190) - Guarujá/SP, e aí sendo, fui atendida por Sr. Clóvis Cardoso, porteiro, que declarou a ré é ali desconhecida. Diante do exposto, devolvo o mandado ao cartório para os devidos fins.

O referido é verdade e dou fé.

Guarujá, 08 de setembro de 2020.

Número de Cotas:01 dil guia n. 19003



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE GUARUJÁ

FORO DE GUARUJÁ

1ª VARA CÍVEL

Rua Silvio Daige, 280, sala 3, Jardim Tejereba - CEP 11440-900, Fone:

(13) 33862950, Guarujá-SP - E-mail: Guarujá1cv@tjstj.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1001341-59.2020.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Monsieur Dany**
 Executado: **Importadora de Maquinas Unicom Ltda**

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):

Manifeste-se a parte sobre a certidão do Oficial de Justiça, no prazo legal.

Nada Mais. Guarujá, 10 de setembro de 2020. Eu, ____, Paulo Pedro Cacemiro, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0384/2020, encaminhada para publicação.

Advogado
Alexandre dos Santos Gossn (OAB 237939/SP)

Forma
D.J.E

Teor do ato: "Manifeste-se a parte sobre a certidão do Oficial de Justiça, no prazo legal."

Do que dou fé.
Guarujá, 11 de setembro de 2020.

Elder Quirino Da Silva Batista

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0384/2020, foi disponibilizado na página 2997-3021 do Diário da Justiça Eletrônico em 15/09/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Alexandre dos Santos Gossn (OAB 237939/SP)

Teor do ato: "Manifeste-se a parte sobre a certidão do Oficial de Justiça, no prazo legal."

Guarujá, 15 de setembro de 2020.

Elder Quirino Da Silva Batista
Coordenador

EXMO SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARUJÁ/SP.

PROCESSO DIGITAL

NOVA TENTATIVA DE CITAÇÃO POR OFICIAL DE JUSTIÇA

Autos nº 1001341-59.2020.8.26.0223

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MONSIEUR DANY, devidamente qualificado nos autos em epígrafe, na ação de cobrança de cotas inadimplidas que move em face de **IMPORTADORA DE MAQUINAS UNICOM LTDA (BOX 13)**, vem mui respeitosamente perante Vossa Excelência, através do seu advogado subscritor, informar e requerer o que segue:

M.M. Juiz:

Em razão do AR negativo, fls. 96, obtendo a informação de que a ré não está mais estabelecida no local, requerer seja realizada nova diligência, uma vez que em outras demandas idênticas a esta houve êxito nas citações no mesmo endereço indicado na exordial.

Requer, ainda, a juntada dos ARS positivos, para que o Sr. Oficial de Justiça possa verificar eventual suspeita de ocultação.


Termos em que,
Pede, deferimento.
Guarujá, 15 de setembro de 2.020.

ALEXANDRE DOS SANTOS GOSSN

OAB/SP 237.939




fls. 105

<p>AVISO DE RECEBIMENTO Digital</p> <p>05/06/2020 LOTE: 82807</p> <p>DESTINATÁRIO Monsieur Dany Emp Imob S/c Ltda. Rua Correia de Melo, 84, -, Bom Retiro Sao Paulo, SP 01123-020</p> <p>AR162570835JF</p>  <p>ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR Centralizador Regional</p> <p>PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL) <i>DAMIANE DOS SANTOS</i></p> <p>ASSINATURA DO RECEBEDOR</p> <p>NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR</p>	<p style="text-align: center;">AR 90729407-51/SP Correios</p> <p>TENTATIVAS DE ENTREGA</p> <p>1ª ____/____/____ h</p> <p>2ª ____/____/____ h</p> <p>3ª ____/____/____ h</p> <p>ATENÇÃO: Posta restante de 20 (vinte) dias corridos.</p> <p>MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO</p> <p><input type="checkbox"/> 1 Mudou-se</p> <p><input type="checkbox"/> 2 Endereço insuficiente</p> <p><input type="checkbox"/> 3 Não existe o número</p> <p><input type="checkbox"/> 4 Desconhecido</p> <p><input type="checkbox"/> 9 Outros _____</p> <p><input type="checkbox"/> 5 Recusado</p> <p><input type="checkbox"/> 6 Não procurado</p> <p><input type="checkbox"/> 7 Ausente</p> <p><input type="checkbox"/> 8 Falecido</p>	<p>CARIMBO UNIDADE DE ENTREGA</p> <div style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 10px; text-align: center;"> <p>CDU ALMEIDA NOTHMANN</p> <p>08 JUN 2020</p> <p>SPN</p> </div> <p>BV</p> <p>RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO</p> <p>Antônio R. De Sousa Neto Matr.: 8.993-878-9 Carteiro</p>
		<p>DATA DE ENTREGA: <i>5/6/20</i></p> <p>Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE: <i>411073</i></p>

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE DOS SANTOS GOSSN e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/09/2020 às 03:40 , sob o número WGJAJA20701225661 Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001341-59.2020.8.26.0223 e código rJivjsVT

fls. 96

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por v-post-correios.com.br, liberado nos autos em 14/04/2020 às 11:29:33. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1011483-59-2019/8.26.0223 e código 841055855.

<p>AVISO DE RECEBIMENTO Digital</p> <p>DESTINATÁRIO Monsieur Dany Emp Imob S/c Ltda. Rua Correia de Melo, 84, 3º Andar, Bom Retiro Sao Paulo, SP 01123-020</p> <p>AR136090385JF</p>  <p>ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR Centralizador Regional</p> <p>PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONA) <i>A. More</i></p> <p>ASSINATURA DO RECEBEDOR</p> <p>NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR</p>	<p>13/03/2020 LOTE: 78298</p> <p>AR 961259467 - SP/SP TJ/SP Correios</p> <p>TENTATIVAS DE ENTREGA 1ª ____/____/____ h 2ª ____/____/____ h 3ª ____/____/____ h</p> <p>ATENÇÃO: Posta restante de 20 (vinte) dias corridos.</p> <p>MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO <input type="checkbox"/> 1) Mudou-se <input type="checkbox"/> 2) Endereço insuficiente <input type="checkbox"/> 3) Não existe o número <input type="checkbox"/> 4) Desconhecido <input type="checkbox"/> 9) Outros</p> <p><input type="checkbox"/> 5) Recusado <input type="checkbox"/> 6) Não procurado <input type="checkbox"/> 7) Ausente <input type="checkbox"/> 8) Falecido</p> <p>DATA DE ENTREGA 16/3/20</p> <p>Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE 841055855</p>	<p>CARIMBO UNIDADE DE ENTREGA</p> <p style="text-align: center;">CDD ALMEIDA NOTHMANN 16 MAR 2020 SPM</p> <p>BV</p> <p>RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO Antonio R. De Souza Neto Matr.: 8.903.878-9 Carteiro</p>
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

05/06/2020
LOTE: 82607

Digital

AVISO DE RECEBIMENTO

DESTINATÁRIO
Monsieur Dany Emp Imob S/c Ltda.
Rua Correia de Melo, 84, 3º andar, Bom Retiro
Sao Paulo, SP
01123-020

AR162570827JF

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR
Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR
DAMIANO DOS SANTOS

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR
DAMIANO DOS SANTOS

DATA DE ENTREGA
5/6/20

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE
411073

05/06/2020
LOTE: 82607

AR
991726049-51/SP
TJ/SP
Correios

TENTATIVAS DE ENTREGA
1ª / / h
2ª / / h
3ª / / h

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

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

fls. 81

CARIMBO
UNIDADE DE ENTREGA

08 JUN 2020

SPM

RV

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO
Antonio R. De Souza Neto
Matr.: 8.903.878-9

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE DOS SANTOS GOSSN e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/09/2020 às 03:40 , sob o número WGJJA20701225661 Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001341-59.2020.8.26.0223 e código iGj15LgK.

fis. 80

AVISO DE RECEBIMENTO Digital

DESTINATÁRIO
 Monsieur Dany Emp Imob S/c Ltda.
 Rua Correia de Melo, 84, 3 ANDAR, Bom Retiro
 Sao Paulo, SP
 01123-020

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR
 Centralizador Regional

19/12/2019
 LOTE: 74450

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

AR
 99172640/5472P
 T.J./SP
 Correios

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

5 Recusado
 6 Não procurado
 7 Ausente
 8 Falecido

CDP ALMEIDA NOTHMANN

20 DEZ 2019

BV

CARIMBO
 UNIDADE DE ENTREGA

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

Artigiano R. De Souza Neto
 Matr.: 8.903.878-9
 Carteiro

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)
 ASSINATURA DO RECEBEDOR
Dany Benari

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

DATA DE ENTREGA
 20/12/19

Nº DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO
 59105583

705051 PDF/ib 132355

51.PDF#ob_134102

AVISO DE RECEBIMENTO Digital

DESTINATÁRIO
 Monsieur Dany Emp Imob S/c Ltda.
 correia de melo, 84, 3 andar, borm retiro
 Sao Paulo, SP
 01123-900

13/01/2020
 LOTE: 74825

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

AR
 98126649-52/SP
 T.J./SP
 Correios

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

AR103247213JF

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR
 Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR
 [Assinatura]

NOME DO RECEBEDOR
 STRASSER

DATA DE ENTREGA
 14/01/20

NR DOCUMENTO DE IDENTIDADE
 5103585

fls. 79

CARIMBO
 UNIDADE DE ENTREGA
 CDB ALMEIDA NOZHMANN
 DR/SP
 14 JAN 2020

BV

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO
 Antonio K. De Souza Neto
 Matr.: 8.803.878-9
 Carteiro

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE DOS SANTOS GOSSN e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/09/2020 às 03:40 , sob o número WGJJA20701225661 Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001341-59.2020.8.26.0223 e código 4BiUmcrN.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARUJÁ
FORO DE GUARUJÁ
1ª VARA CÍVEL
RUA SILVIO DAIGE, 280, Guarujá-SP - CEP 11440-900
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DESPACHO

Processo Digital nº: **1001341-59.2020.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Monsieur Dany**
 Executado: **Importadora de Maquinas Unicom Ltda**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Ricardo Fernandes Pimenta Justo**

Vistos.

Fls. 100. Providencie o exequente o recolhimento necessário.

Intime-se.

Guarujá, 18 de setembro de 2020.

**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 0393/2020, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Alexandre dos Santos Gossn (OAB 237939/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 100. Providencie o exequente o recolhimento necessário. Intime-se."

Do que dou fé.
Guarujá, 22 de setembro de 2020.

Elder Quirino Da Silva Batista

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0393/2020, foi disponibilizado na página 3038-3046 do Diário da Justiça Eletrônico em 23/09/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Alexandre dos Santos Gossn (OAB 237939/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 100. Providencie o exequente o recolhimento necessário. Intime-se."

Guarujá, 23 de setembro de 2020.

Elder Quirino Da Silva Batista
Coordenador

EXMO SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARUJÁ/SP.

PROCESSO DIGITAL

JUNTADA DE GUIA DE OFICIAL DE JUSTIÇA

Autos nº 1001341-59.2020.8.26.0223

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MONSIEUR DANY, devidamente qualificado nos autos em epígrafe, na ação de cobrança de cotas inadimplidas que move em face de **IMPORTADORA DE MAQUINAS UNICOM LTDA (BOX 13)**, vem mui respeitosamente perante Vossa Excelência, através do seu advogado subscritor, **requerer a juntada da Guia de Oficial e Justiça, devidamente recolhida.**

Termos em que,
Pede, deferimento.
Guarujá, 23 de setembro de 2.020.

ALEXANDRE DOS SANTOS GOSSN

OAB/SP 237.939



BANCO DO BRASIL		001-9	00190.00009 02844.633004 00020.627170 4 83920000008283				
Beneficiário	SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente	6687-7 / 950001-4	Data Emissão	23/09/2020	Vencimento	28/09/2020
Endereço do Beneficiário	RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100			CPF/CNPJ	CPF/CNPJ: 51174001/0001-93		
Pagador	CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MONSIEUR DANY	Nosso Número	28446330000020627	Número Documento	20627	Valor do documento	82,83
Instruções							Autenticação mecânica
Referência: Depósito Oficiais de Justiça							
Depositante/Remetente: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MONSIEUR DANY		Número do Depósito: 20627		Número do Processo: 1001341-59.2020.8.26.0023			
Nome do Autor: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MONSIEUR DANY		Vara Judicial: 1 - VARA CIVEL		Ano Processo: 2020			
Nome do Réu: IMPORTADORA DE MAQUINASUNICOM LTDA (BOX 13)		Comarca/Fórum: GUARUJA		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

BANCO DO BRASIL		001-9	00190.00009 02844.633004 00020.627170 4 83920000008283				
Beneficiário	SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente	6687-7 / 950001-4	Data Emissão	23/09/2020	Vencimento	28/09/2020
Endereço do Beneficiário	RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100			CPF/CNPJ	CPF/CNPJ: 51174001/0001-93		
Pagador	CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MONSIEUR DANY	Nosso Número	28446330000020627	Número Documento	20627	Valor do documento	82,83
Instruções							Autenticação mecânica
Referência: Depósito Oficiais de Justiça							
Depositante/Remetente: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MONSIEUR DANY		Número do Depósito: 20627		Número do Processo: 1001341-59.2020.8.26.0023			
Nome do Autor: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MONSIEUR DANY		Vara Judicial: 1 - VARA CIVEL		Ano Processo: 2020			
Nome do Réu: IMPORTADORA DE MAQUINASUNICOM LTDA (BOX 13)		Comarca/Fórum: GUARUJA		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

BANCO DO BRASIL		001-9	00190.00009 02844.633004 00020.627170 4 83920000008283				
Beneficiário	SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente	6687-7 / 950001-4	Data Emissão	23/09/2020	Vencimento	28/09/2020
Endereço do Beneficiário	RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100			CPF/CNPJ	CPF/CNPJ: 51174001/0001-93		
Pagador	CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MONSIEUR DANY	Nosso Número	28446330000020627	Número Documento	20627	Valor do documento	82,83
Instruções							Autenticação mecânica
Referência: Depósito Oficiais de Justiça							
Depositante/Remetente: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MONSIEUR DANY		Número do Depósito: 20627		Número do Processo: 1001341-59.2020.8.26.0023			
Nome do Autor: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MONSIEUR DANY		Vara Judicial: 1 - VARA CIVEL		Ano Processo: 2020			
Nome do Réu: IMPORTADORA DE MAQUINASUNICOM LTDA (BOX 13)		Comarca/Fórum: GUARUJA		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

BANCO DO BRASIL		001-9	00190.00009 02844.633004 00020.627170 4 83920000008283				
Local de pagamento				PAGAVEL EM QUAQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO			
Beneficiário				Vencimento			
SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA				28/09/2020			
Endereço do Beneficiário				Agência / Código do beneficiário			
RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100				6687-7 / 950001-4			
Data do Documento		Nº do documento		Espécie Doc		Aceite	
23/09/2020		20627					
Data de Processamento		Espécie		Quantidade		Valor	
23/09/2020						Nosso número	
						28446330000020627	
Carteira		Espécie		Quantidade		Valor	
17/35						(-) Valor do documento	
						82,83	
Instruções (texto de responsabilidade do beneficiário)				(-) Desconto / Abatimento			
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.				(-) Outras deduções			
				(+) Mora / Multa			
				(+) Outros acréscimos			
				(-) Valor cobrado			
				82,83			
Pagador				Código de baixa			
CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MONSIEUR DANY CPF/CNPJ: 52.258.100/0001-16				Autenticação mecânica			
RUA RUA MARIO RIBEIRO DE 1 ATE 199 - AMBOS OS LADOS 706, CENTRO				Ficha de Compensação			
GUARUJA -SP CEP:11410-190							
Sacador/Avalista							



**situação da transação**situação da transação: **Efetivado****dados do beneficiário**nome: **SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA**CPF / CNPJ: **51.174.001/0001-93****dados do pagamento**código de barras: **0019000009028446330040002062717048392000008283**tipo de pagamento: **Boleto outros bancos**nome do banco: **BANCO DO BRASIL SA**data do vencimento: **28/09/2020**pagar em: **23/09/2020**valor do documento: **R\$ 82,83**valor do pagamento: **R\$ 82,83**desconto: **R\$ 0,00**juros / mora: **R\$ 0,00**multa: **R\$ 0,00**total a pagar: **R\$ 82,83**identificação do comprovante: **PASTA3655-OF.JUSTICA****dados de controle**

autenticação:

02C8F543968F14BEFE2EBF539861F887A352CD2B

transação efetuada em 23/09/2020 às 13:05:14h via Itaú Empresas na Internet.

Consultas, informações e transações, acesse itau.com.br/empresas ou ligue para 0300 100 7575, em dias úteis, das 8h às 20h ou fale com seu gerente. Reclamações, cancelamentos e informações gerais, ligue para o SAC: 0800 728 0728, todos os dias, 24 horas por dia. Se não ficar satisfeito com a solução apresentada, contate a Ouvidoria: 0800 570 0011, em dias úteis, das 9h às 18h. Deficiente auditivo/fala: 0800 722 1722, todos os dias, 24 horas por dia.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARUJÁ
FORO DE GUARUJÁ
1ª VARA CÍVEL
RUA SILVIO DAIGE, 280, Guarujá-SP - CEP 11440-900
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DESPACHO

Processo Digital nº: **1001341-59.2020.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Monsieur Dany**
 Executado: **Importadora de Maquinas Unicom Ltda**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Ricardo Fernandes Pimenta Justo**

Vistos.

Adite-se o mandado para nova tentativa de citação da executada, ficando o Oficial de Justiça incumbido de verificar se ocorre eventual ocultação, conforme previsto no art. 252 CPC, certificando, circunstanciadamente, os motivos que despertam a suspeita para possibilitar aferição das razões alegadas.

Intime-se.

Guarujá, 23 de setembro de 2020.

**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 0399/2020, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Alexandre dos Santos Gossn (OAB 237939/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Adite-se o mandado para nova tentativa de citação da executada, ficando o Oficial de Justiça incumbido de verificar se ocorre eventual ocultação, conforme previsto no art. 252 CPC, certificando, circunstanciadamente, os motivos que despertam a suspeita para possibilitar aferição das razões alegadas. Intime-se."

Do que dou fé.
Guarujá, 24 de setembro de 2020.

Elder Quirino Da Silva Batista

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0399/2020, foi disponibilizado na página 3087-3092 do Diário da Justiça Eletrônico em 30/09/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Alexandre dos Santos Gossn (OAB 237939/SP)

Teor do ato: "Vistos. Adite-se o mandado para nova tentativa de citação da executada, ficando o Oficial de Justiça incumbido de verificar se ocorre eventual ocultação, conforme previsto no art. 252 CPC, certificando, circunstanciadamente, os motivos que despertam a suspeita para possibilitar aferição das razões alegadas. Intime-se."

Guarujá, 30 de setembro de 2020.

Elder Quirino Da Silva Batista
Coordenador



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARUJÁ
FORO DE GUARUJÁ
1ª VARA CÍVEL
RUA SILVIO DAIGE, 280, Guarujá-SP - CEP 11440-900
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

**MANDADO DE CITAÇÃO, PENHORA E AVALIAÇÃO – TÍTULO EXTRAJUDICIAL –
 PROCESSO DIGITAL**

Processo Digital nº: **1001341-59.2020.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Monsieur Dany**
 Executado: **Importadora de Maquinas Unicom Ltda**
 Oficial de Justiça: *****
 Mandado nº: **223.2020/017797-8**

Pessoa(s) a ser(em) citada(s):

Executado: IMPORTADORA DE MAQUINAS UNICOM LTDA, CNPJ 61.159.562/0001-77, com endereço à Rua Mario Ribeiro, 706, Centro, CEP 11410-190, Guarujá - SP

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 1ª Vara Cível do Foro de Guarujá da Comarca de Guarujá, Dr(a). Ricardo Fernandes Pimenta Justo, na forma da lei,

MANDA qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento deste, proceda à

1. CITAÇÃO do(a)s executado(a)s indicado(a)s acima, para, **no prazo de 03 (três) dias, pagar(em) a dívida no valor de R\$ R\$ 7.560,59**, 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)s executado(a)s efetue o pagamento no prazo acima assinalado, os honorários advocatícios serão reduzidos pela metade (art. 827, § 1º, do Código de Processo Civil).

2. Conforme o § 1º do artigo 830 do CPC, caso o devedor não seja localizado nos 10 (dez) dias seguintes à efetivação do arresto, o oficial de justiça o procurará 2 (duas) vezes em dias distintos e, havendo suspeita de ocultação, realizará a citação com hora certa, certificando pormenorizadamente o ocorrido.

3. 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, o(a)s executado(a)s poderá(ão) requerer autorização do Juízo para pagar(em) o restante do débito em até 6 (seis) parcelas mensais, corrigidas pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça e acrescidas de juros de 1% (um por cento) ao mês (art. 916 do Código de Processo Civil). Indeferida a proposta, seguir-se-ão os atos executivos, mantido o depósito, que será convertido em penhora (art. 916, § 4º, do Código de Processo Civil). O não pagamento de qualquer das parcelas acarretará a imposição de multa de 10% sobre o valor das prestações não pagas, o vencimento das prestações subsequentes e o reinício dos atos executivos (art. 916, § 5º, do Código de Processo Civil). A opção pelo parcelamento importa renúncia ao direito de opor embargos (art. 916, § 6º, do Código de Processo Civil).

4. Não efetuado o pagamento, munido da segunda via do mandado, o oficial de justiça procederá, de imediato, à PENHORA e AVALIAÇÃO de tantos bens quantos bastem para a satisfação da dívida, lavrando-se o competente auto, intimando-se o executado de tais atos na mesma oportunidade e efetivando-se o depósito na forma da lei.

5. PRAZO PARA EMBARGOS: 15 (quinze) dias, contados da juntada do mandado aos autos, conforme r. decisão de seguinte teor: "**Vistos. Adite-se o mandado para nova tentativa de**

1001341-59.2020.8.26.0223



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARUJÁ
FORO DE GUARUJÁ
1ª VARA CÍVEL
RUA SILVIO DAIGE, 280, Guarujá-SP - CEP 11440-900
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

citação da executada, ficando o Oficial de Justiça incumbido de verificar se ocorre eventual ocultação, conforme previsto no art. 252 CPC, certificando, circunstanciadamente, os motivos que despertam a suspeita para possibilitar aferição das razões alegadas. Intime-se."

6. 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) que desobriga a anexação. 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. Guarujá, 30 de setembro de 2020. Elder Quirino Da Silva Batista, Coordenador.

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

DILIGÊNCIA: Guia nº 20627 - R\$ 82,83

Advogado: Dr(a). Alexandre dos Santos Gossn
 Telefone Comercial: (13)33873095

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.

22320200177978



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARUJÁ
FORO DE GUARUJÁ
1ª VARA CÍVEL

Rua Silvio Daige, 280, sala 3, Jardim Tejereba - CEP 11440-900, Fone:
 (13) 33862950, Guarujá-SP - E-mail: Guarujalcv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

CERTIDÃO

Processo Digital nº: **1001341-59.2020.8.26.0223**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Monsieur Dany**
 Executado: **Importadora de Maquinas Unicom Ltda**
 Situação do Mandado: **Cumprido - Ato negativo**
 Oficial de Justiça: **Odilia Ribeiro Dos Santos (26900)**

CERTIDÃO – MANDADO CUMPRIDO NEGATIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 223.2020/017797-8 dirigi-me ao endereço: mencionado ,

e aí sendo fui atendida pelos Srs. Romualdo e Clóvis , que disseram que no local tem 70 apartamentos e não há nenhum registrado no nome da empresa requerida. Sendo assim deixei de citar IMPORTADORA DE MÁQUINAS UNICOM LTDA.

O referido é verdade e dou fé.

Guarujá, 18 de outubro de 2020.

Número de Cotas: 01



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE GUARUJÁ

FORO DE GUARUJÁ

1ª VARA CÍVEL

Rua Silvio Daige, 280, sala 3, Jardim Tejereba - CEP 11440-900, Fone:
(13) 33862950, Guarujá-SP - E-mail: Guarujá1cv@tjstj.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1001341-59.2020.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Monsieur Dany**
 Executado: **Importadora de Maquinas Unicom Ltda**

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):

Manifeste-se a parte sobre a certidão do Oficial de Justiça, no prazo legal.

Nada Mais. Guarujá, 21 de outubro de 2020. Eu, ____, Paulo Pedro Cacemiro, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0434/2020, encaminhada para publicação.

Advogado
Alexandre dos Santos Gossn (OAB 237939/SP)

Forma
D.J.E

Teor do ato: "Manifeste-se a parte sobre a certidão do Oficial de Justiça, no prazo legal."

Do que dou fé.
Guaruja, 21 de outubro de 2020.

Elder Quirino Da Silva Batista

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0434/2020, foi disponibilizado na página 3079-3086 do Diário da Justiça Eletrônico em 26/10/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Alexandre dos Santos Gossn (OAB 237939/SP)

Teor do ato: "Manifeste-se a parte sobre a certidão do Oficial de Justiça, no prazo legal."

Guarujá, 26 de outubro de 2020.

Elder Quirino Da Silva Batista
Coordenador

EXMO SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARUJÁ/SP.

PROCESSO DIGITAL

NOVA TENTATIVA DE CITAÇÃO POSTAL

Autos nº 1001341-59.2020.8.26.0223

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MONSIEUR

DANY, devidamente qualificado nos autos em epígrafe, na ação de cobrança de cotas inadimplidas que move em face de **IMPORTADORA DE MAQUINAS UNICOM LTDA (BOX 13)**, vem mui respeitosamente perante Vossa Excelência, através do seu advogado subscritor, **requerer nova tentativa de citação postal no seguinte endereço:**

Rua do Areal, 42 - Bom Retiro, São Paulo - SP, 01125-020

Termos em que,
Pede, deferimento.
Guarujá, 25 de outubro de 2.020.

ALEXANDRE DOS SANTOS GOSSN

OAB/SP 237.939





TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE GUARUJÁ

FORO DE GUARUJÁ

1ª VARA CÍVEL

Rua Silvio Daige, 280, sala 3, Jardim Tejereba - CEP 11440-900, Fone:
(13) 33862950, Guarujá-SP - E-mail: Guarujá1cv@tjstj.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1001341-59.2020.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Monsieur Dany**
 Executado: **Importadora de Maquinas Unicom Ltda**

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):

"Aguardando a comprovação, pelo exequente, do recolhimento da taxa postal para expedição da carta de citação requerida às fls. 121."

Nada Mais. Guarujá, 26 de maio de 2021. Eu, ____, Marcelo Franzon, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0081/2021, encaminhada para publicação.

Advogado
Alexandre dos Santos Gossn (OAB 237939/SP)

Forma
D.J.E

Teor do ato: ""Aguardando a comprovação, pelo exequente, do recolhimento da taxa postal para expedição da carta de citação requerida às fls. 121.""

Do que dou fé.
Guarujá, 26 de maio de 2021.

Elder Quirino Da Silva Batista

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0081/2021, foi disponibilizado na página 3503-3534 do Diário de Justiça Eletrônico em 31/05/2021. Considera-se a data de publicação em 01/06/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Alexandre dos Santos Gossn (OAB 237939/SP)

Teor do ato: ""Aguardando a comprovação, pelo exequente, do recolhimento da taxa postal para expedição da carta de citação requerida às fls. 121.""

Guarujá, 31 de maio de 2021.

Elder Quirino Da Silva Batista
Coordenador

EXMO SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARUJÁ/SP.

PROCESSO DIGITAL

JUNTADA DE CUSTAS POSTAIS

Autos nº 1001341-59.2020.8.26.0223

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MONSIEUR DANY, devidamente qualificado nos autos em epígrafe, na ação de cobrança de cotas inadimplidas que move em face de **IMPORTADORA DE MAQUINAS UNICOM LTDA (BOX 13)**, vem mui respeitosamente perante Vossa Excelência, através do seu advogado subscritor, **requerer a juntada das custas postais, devidamente recolhida.**

Termos em que,
Pede, deferimento.
Guarujá, 02 de junho de 2.020.

ALEXANDRE DOS SANTOS GOSSN
OAB/SP 237.939



Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MONSIEUR DANY			52.258.100/0001-16
Nº do processo	Unidade	CEP	
1001341-59.2020.8.26	01ª VARA CÍVEL DE GUARUJÁ/SP		
Endereço	Código		
	120-1		
Histórico	Valor		
CUSTAS POSTAIS - Processo 1001341-59.2020.8.26.0223 - Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais - Condomínio Edifício Monsieur Dany - BOX 13			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 - Mar/2021 - SISBB 21076 - cdr

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

868000000000	260051174002	112015225810	000001168088
--------------	--------------	--------------	--------------



Corte aqui.

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MONSIEUR DANY			52.258.100/0001-16
Nº do processo	Unidade	CEP	
1001341-59.2020.8.26	01ª VARA CÍVEL DE GUARUJÁ/SP		
Endereço	Código		
	120-1		
Histórico	Valor		
CUSTAS POSTAIS - Processo 1001341-59.2020.8.26.0223 - Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais - Condomínio Edifício Monsieur Dany - BOX 13			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 - Mar/2021 - SISBB 21076 - cdr

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

868000000000	260051174002	112015225810	000001168088
--------------	--------------	--------------	--------------



Corte aqui.

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MONSIEUR DANY			52.258.100/0001-16
Nº do processo	Unidade	CEP	
1001341-59.2020.8.26	01ª VARA CÍVEL DE GUARUJÁ/SP		
Endereço	Código		
	120-1		
Histórico	Valor		
CUSTAS POSTAIS - Processo 1001341-59.2020.8.26.0223 - Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais - Condomínio Edifício Monsieur Dany - BOX 13			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 - Mar/2021 - SISBB 21076 - cdr

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

868000000000	260051174002	112015225810	000001168088
--------------	--------------	--------------	--------------



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE DOS SANTOS GOSSN e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 02/06/2021 às 14:55, sob o número WGJAZ1700796704. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1001341-59.2020.8.26.0223 e código d0HY2Pci.



Boletos, Convênios e outros

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
02/06/2021 - AUTO-ATENDIMENTO - 10.15.33
1199101199

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: GOSSN - S ADVOGADOS
AGENCIA: 1199-1 CONTA: 36.447-9
EFETUADO POR: ANDREIA S MICHELETI

=====
Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ
Codigo de Barras 86800000000-0 26005117400-2
11201522581-0 00000116808-8
Data do pagamento 02/06/2021
Valor Total 26,00
=====

DOCUMENTO: 060201
AUTENTICACAO SISBB:
5.D1C.BAA.A51.52D.147

Transação efetuada com sucesso por: JE910204 ANDREIA DA SILVA MICHELETI.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Guarujá

FORO DE GUARUJÁ

1ª VARA CÍVEL

Rua Silvio Daige, 280, sala 3, Jardim Tejereba - CEP 11440-900, Fone:

(13) 33862950, Guarujá-SP - E-mail: Guarujá1cv@tjstj.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: 1001341-59.2020.8.26.0223
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: Condomínio Edifício Monsieur Dany
 Executado: Importadora de Maquinas Unicom Ltda

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):

Expedição de carta de citação.

Nada Mais. Guarujá, 07 de junho de 2021. Eu, ____, Leandro Cardinali Sardenberg, Chefe de Seção Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARUJÁ
FORO DE GUARUJÁ
1ª VARA CÍVEL
 Rua Silvio Daige, 280 - Guarujá-SP - CEP 11440-900
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

CARTA DE CITAÇÃO – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: **1001341-59.2020.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Monsieur Dany**
 Executado: **Importadora de Maquinas Unicom Ltda**

Destinatário(a):
 Importadora de Maquinas Unicom Ltda
 Rua do Areal, 42, Bom Retiro
 São Paulo-SP
 CEP 01125-020

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\$ 7.560,59**, 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. Guarujá, 07 de junho de 2021. Leandro Cardinali Sardenberg, Chefe de Seção Judiciário.



AVISO DE RECEBIMENTO

Digital

10/06/2021
LOTE: 107142

fls. 130

DESTINATÁRIO

Importadora de Maquinas Unicom Ltda

Rua do Areal, 42, -, Bom Retiro

Sao Paulo, SP

01125-020

AR286526366JF



ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR

Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

Fabio Corneio

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

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.

CARIMBO
UNIDADE DE ENTREGA



RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

DATA DE ENTREGA

11/06/21

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

30671911

089107220

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por v-post.correios.com.br, liberado nos autos em 16/06/2021 às 11:04. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.trf4.jus.br/prestacaoInformacoes/DocumentoAssinado, informe o processo 1001414-2020-2/02-0229 e código 0104

EXMO SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARUJÁ/SP.

PROCESSO DIGITAL

SUSPENSÃO DO FEITO POR 6 MESES – ART. 921, PARAGRAFO 02º, DO CPC.

Autos nº 1001341-59.2020.8.26.0223

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MONSIEUR DANY, devidamente qualificado nos autos em epígrafe, na ação de cobrança de cotas inadimplidas que move em face de **IMPORTADORA DE MAQUINAS UNICOM LTDA (BOX 13)**, vem mui respeitosamente perante Vossa Excelência, através do seu advogado subscritor, requerer o que segue:

MM. Juiz:

Conforme preconiza o **artigo 921, § 2º, do Código de Processo Civil**, requerer a **SUSPENSÃO** do referido processo pelo prazo máximo de **06 (seis) meses**, visto que as partes estão tentando uma composição amigável para colocar fim ao litígio.

Termos em que,
Pede, deferimento.
Guarujá, 18 de novembro de 2.021.

ALEXANDRE DOS SANTOS GOSSN

OAB/SP 237.939





TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Guarujá

FORO DE GUARUJÁ

1ª VARA CÍVEL

Rua Silvio Daige, 280, sala 3, Jardim Tejereba - CEP 11440-900, Fone:

(13) 33862950, Guarujá-SP - E-mail: Guarujá1cv@tjstj.jus.br

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

DECISÃO

Processo Digital nº: **1001341-59.2020.8.26.0223**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Monsieur Dany**
 Executado: **Importadora de Maquinas Unicom Ltda**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Ricardo Fernandes Pimenta Justo

Vistos.

Suspendo o curso da execução, com fulcro no **artigo 921, inciso III, do Código de Processo Civil**, pelo prazo de um ano, ficando o prazo prescricional suspenso em tal período na forma do § 1º do mencionado artigo.

Decorrido o prazo sem manifestação do credor, remetam-se os autos ao arquivo (art.921, § 2º, CPC).

Intime-se.

Guarujá, 18 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 0335/2021, encaminhada para publicação.

Advogado
Alexandre dos Santos Gossn (OAB 237939/SP)

Forma
D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Suspendo o curso da execução, com fulcro no artigo 921, inciso III, do Código de Processo Civil, pelo prazo de um ano, ficando o prazo prescricional suspenso em tal período na forma do § 1º do mencionado artigo. Decorrido o prazo sem manifestação do credor, remetam-se os autos ao arquivo (art.921, § 2º, CPC). Intime-se."

Guarujá, 19 de novembro de 2021.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0335/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 22/11/2021. Considera-se a data de publicação em 23/11/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Alexandre dos Santos Gossn (OAB 237939/SP)

Teor do ato: "Vistos. Suspendo o curso da execução, com fulcro no artigo 921, inciso III, do Código de Processo Civil, pelo prazo de um ano, ficando o prazo prescricional suspenso em tal período na forma do § 1º do mencionado artigo. Decorrido o prazo sem manifestação do credor, remetam-se os autos ao arquivo (art.921, § 2º, CPC). Intime-se."

Guarujá, 22 de novembro de 2021.

EXMO SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARUJÁ/SP.

PROCESSO DIGITAL

SUBSTITUIÇÃO DO POLO PASSIVO

Autos nº 1001341-59.2020.8.26.0223

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MONSIEUR

DANY, devidamente qualificado nos autos em epígrafe, na ação de cobrança de cotas inadimplidas que move em face de **IMPORTADORA DE MAQUINAS UNICOM LTDA (BOX 13)**, vem mui respeitosamente perante Vossa Excelência, através do seu advogado subscritor, informar e requerer o que segue:

M.M. Juiz:

O condomínio apurou que a unidade foi vendida à **Sra. Maria Elisa Rodrigues Andrade Arraes de Campos**, conforme consta no CONTRATO DE COMPRA E VENDA, que segue anexo.

Por esse motivo, **requer-se a substituição do polo passivo pela inclusão da nova proprietária:**

- **MARIA ELISA RODRIGUES ANDRADE ARRAES DE CAMPOS**, brasileira, viúva, corretora de imóveis, RG: 3.063.509-SSP/SP, CPF: 181.800.888-20, residente à Rua Mario Ribeiro, 714, Loja 04 – Guarujá/SP, CEP: 11410-192.



No mais, requer a citação da Sra. Maria Elisa, através do Oficial de Justiça, para que tome ciência sobre todos os atos que vierem a ser praticados a partir da presente data.

Termos em que,
Pede, deferimento.
Guarujá, 25 de fevereiro de 2.022.

ALEXANDRE DOS SANTOS GOSSN

OAB/SP 237.939



INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA

DAS PARTES CONTRATANTES

Pelo presente instrumento particular e na melhor forma de direito, de um lado, como outorgante promitente vendedora, adiante denominada simplesmente "vendedora", a empresa, IMPORTADORA DE MAQUINAS UNICOM LTDA, inscrita no CNPJ sob n. 61.159.562/0001-77, com sua sede na Rua R VISCONDE DE TAUNAY n. 866, na cidade de São Paulo-SP, neste ato representada pela sua sócia Sra. Milka Deutsch Friedman, portadora da cédula de identidade RG sob 3.063.509-SSP-SP e inscrita no CPF/MF sob nº 181.800.888-20. E, de outro lado, como outorgada compromissária compradora, adiante denominada simplesmente "compradora", MARIA ELISA RODRIGUES ANDRADE ARRAES DE CAMPOS, brasileira, viúva, corretora de imóveis, portadora da cédula de identidade R.G. sob n. 15.111.257-5-SSP-SP, inscrita no CPF sob n. 108.518.898-16, residente e domiciliada na Rua Dr. Luiz de Faria n. 92, ap. 301, na cidade de Santos, Estado de São Paulo; têm entre si justo e contratado o seguinte, que mutuamente aceitam, outorgam e assinam, a saber:

DO OBJETO

1.) Que, a justo título, a vendedora é a senhora e legítima proprietária do imóvel assim designado: LOJA n. 04 (quatro), localizada no pavimento térreo do Bloco A do EDIFÍCIO MONSIEUR DANNY, situado na Rua Mario Ribeiro nº 706 (prédio) e 714 (galeria), e suas respectivas vagas (2) de garagem no subsolo do referido prédio, nesta cidade, município e comarca de Guarujá, Estado de São Paulo, perfeitamente descrito e caracterizado em sua totalidade na matrícula n. 83.130 do Oficial de Registro de Imóveis de Guarujá-SP e cadastrados na Prefeitura de Guarujá sob n. 0.0031.003.004; 0-0031-003-306 box 13 e 0-0031-003-305 box 12.

DO TÍTULO AQUISITIVO

2.) Que o referido imóvel foi adquirido pelos vendedores, através da transcrição n. 13.389, e registro n. 03, na atual matrícula n. 57.369 tudo do Oficial de Registro de Imóveis de Guarujá-SP;

DO PREÇO E DEMAIS CONDIÇÕES

3.) Que, por este instrumento e melhor forma de direito, a vendedora compromete-se e obriga-se a vender, a compradora, o imóvel anteriormente mencionado, comprometendo-se esta a adquiri-lo, mediante as condições seguintes:

a) O preço total, certo e ajustado, é de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais), para ser pago pela compradora, através de trinta (30) parcelas mensais e fixas, todas no valor de R\$ 3.000,00 (três mil reais) cada uma, vencendo-se a primeira no ato da assinatura do presente contrato. As demais nos mesmos dias dos meses subseqüentes, depositadas em conta dos vendedores, sendo o ultimo pagamento, condicionado a outorga da competente escritura de venda e compra a favor da ora compradora ou a quem a mesma indicar expressamente.

Dados para Depósito:

Banco: Bradesco

Agencia: 0292-5

Conta: 129855-0

Visconde Comércio de Roupas Ltda.

CNPJ: 10.312.351/0001-91

Parágrafo primeiro: A vendedora devera apresentar no ato da escritura a compradora os seguintes documentos, em ordem e atualizados, a saber:

- **Certidão de inteiro teor da ficha de matrícula atualizada, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis desta comarca, relativa ao imóvel ora transacionado;**
- **Certidão Negativa de Tributos Municipais, relativa ao Imóvel ora transacionado;**
- **Certidão Condominial;**

b) A presente promessa é feita em caráter irrevogável e irretratável, obrigando os contratantes por si, seus herdeiros ou sucessores

c) A compradora entra, desde já, na posse precária do imóvel, passando a responder por todos os impostos e taxas que recaírem sobre o mesmo desta data em diante, ainda que

112

lançados em nome da vendedora ou de terceiros, se for o caso.

d) Todas as partes envolvidas declaram, sob responsabilidade civil e penal: a) que os imóveis objeto deste contrato estão completamente livre e desembaraçados de quaisquer dívidas e ônus reais, inclusive hipotecas, mesmo legais; b) que residem e tem domicílio no endereço constante do presente contrato.

e) A competente escritura definitiva de Venda e Compra, será outorgada a compradora ou a quem a mesma indicar ou suas vezes fizer, quando paga a totalidade do preço ajustado neste contrato, respondendo esta pelas despesas decorrentes com escritura, I.S.T.I. (Imposto Sobre Transmissão de Inter-Vivos) e registro;

f) Se porventura qualquer dos contratantes tiver que recorrer aos meios judiciais para haver os seus direitos, a parte infratora pagará à inocente a multa ou pena convencional de 10% (dez por cento) sobre o valor do presente contrato, além das despesas processuais e honorários advocatícios da parte vencedora.

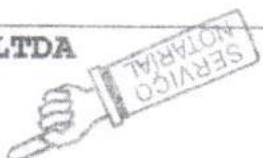
g) Os contratantes elegem o fórum da comarca de Guarujá, para dirimir quaisquer dúvidas ou questões decorrentes deste contrato.

E por estarem assim justos e contratados, assinam o presente, em duas vias de igual forma e teor, juntamente com duas testemunhas.

Guarujá, 08 de Janeiro de 2013.

Milka Deutsch Friedman (Handwritten signature)

IMPORTADORA DE MAQUINAS UNICOM LTDA
Milka Deutsch Friedman



Maria Elisa Rodrigues Arraes de Campos (Handwritten signature)

Compradora - MARIA ELISA RODRIGUES ANDRADE ARRAES DE CAMPOS

de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil da Pessoa Jurídica (Instituição) de Guarujá SP, com sede no Centro Empresarial do Sampaio, nº 123, Jd. ...
RECIBO DE CONSTRUÇÃO E FORMALIZAÇÃO DO CONTRATO DE COMPRA E VENDA
ELISA RODRIGUES ANDRADE ARRAES DE CAMPOS, compradora, e MILKA DEUTSCH FRIEDMAN, vendedora, em 08 de Janeiro de 2013. Em Teste ...
MILKA DEUTSCH FRIEDMAN - 030.000.000-000
CPF: 000.000.000-000
SS: 000.000.000-000

OFICIAL DO REGISTRO CIVIL DO 1ºº SUBDISTRITO DA CAPITAL
Rua Marquês nº 37, Jd. Santa Ifigênia/SP - Fátima Alves Paton - Oficial Titular (1059)
Reconheço, por semelhança, a firma de MILKA DEUTSCH FRIEDMAN, em documento
de valor econômico, do ...
Em Teste ...
Cod. (201998711400300004711)
Paula, 16 de Janeiro de 2013.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE GUARUJÁ

FORO DE GUARUJÁ

1ª VARA CÍVEL

Rua Silvio Daige, 280, sala 3, Jardim Tejereba - CEP 11440-900, Fone:
(13) 33862950, Guarujá-SP - E-mail: Guarujá1cv@tjsp.jus.br

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

DECISÃO

Processo Digital nº: **1001341-59.2020.8.26.0223**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Monsieur Dany**
 Executado: **Importadora de Maquinas Unicom Ltda e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Ricardo Fernandes Pimenta Justo**

Vistos.

Fls. 135/136: Defiro a substituição do polo passivo.

Providencie o exequente os recolhimentos necessários para citação da proprietária.

Intime-se.

Guarujá, 14 de março 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 0194/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Alexandre dos Santos Gossn (OAB 237939/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 135/136: Defiro a substituição do polo passivo. Providencie o exequente os recolhimentos necessários para citação da proprietária. Intime-se."

Guarujá, 15 de março de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0194/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 16/03/2022. Considera-se a data de publicação em 17/03/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Alexandre dos Santos Gossn (OAB 237939/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 135/136: Defiro a substituição do polo passivo. Providencie o exequente os recolhimentos necessários para citação da proprietária. Intime-se."

Guarujá, 16 de março de 2022.

EXMO SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARUJÁ/SP.

PROCESSO DIGITAL

JUNTADA DA GUIA DE OFICIAL DE JUSTIÇA

Autos nº 1001341-59.2020.8.26.0223

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MONSIEUR

DANY, devidamente qualificado nos autos em epígrafe, na ação de cobrança de cotas inadimplidas que move em face de **IMPORTADORA DE MAQUINAS UNICOM LTDA (BOX 13)**, vem mui respeitosamente perante Vossa Excelência, através do seu advogado subscritor, **requerer a juntada da Guia de Oficial de Justiça, devidamente recolhida.**

Termos em que,
Pede, deferimento.
Guarujá, 18 de março de 2.022.

ALEXANDRE DOS SANTOS GOSSN

OAB/SP 237.939



BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 02844.633004 00029.502176 1 89310000009591

Beneficiário SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente 6687-7 / 950001-4	Data Emissão 16/03/2022	Vencimento 21/03/2022
Endereço do Beneficiário RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100		CPF/CNPJ CPF/CNPJ: 51174001/0001-93	
Pagador CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MONSIEUR DANY,	Nosso Número 28446330000029502	Número Documento 29502	Valor do documento 95,91

Instruções Autenticação mecânica

Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**

Depositante/Remetente: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MONSIEUR DANY,** Número do Depósito: **29502**

Nome do Autor: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MONSIEUR DANY** Vara Judicial: **1 - VARA CIVEL**

Nome do Réu: **MARIA ELISA RODRIGUES ANDRADE ARRAES DE CAMPOS** Vara/Fórum: **GUARUJA**

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 Processo: **1001341-59.2020.8.26.0023**

Ano Processo: **2020**

1ª via - PROCESSO

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 02844.633004 00029.502176 1 89310000009591

Beneficiário SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente 6687-7 / 950001-4	Data Emissão 16/03/2022	Vencimento 21/03/2022
Endereço do Beneficiário RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100		CPF/CNPJ CPF/CNPJ: 51174001/0001-93	
Pagador CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MONSIEUR DANY,	Nosso Número 28446330000029502	Número Documento 29502	Valor do documento 95,91

Instruções Autenticação mecânica

Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**

Depositante/Remetente: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MONSIEUR DANY,** Número do Depósito: **29502**

Nome do Autor: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MONSIEUR DANY** Vara Judicial: **1 - VARA CIVEL**

Nome do Réu: **MARIA ELISA RODRIGUES ANDRADE ARRAES DE CAMPOS** Vara/Fórum: **GUARUJA**

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 Processo: **1001341-59.2020.8.26.0023**

Ano Processo: **2020**

2ª via - ESCRIVÃO

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 02844.633004 00029.502176 1 89310000009591

Beneficiário SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente 6687-7 / 950001-4	Data Emissão 16/03/2022	Vencimento 21/03/2022
Endereço do Beneficiário RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100		CPF/CNPJ CPF/CNPJ: 51174001/0001-93	
Pagador CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MONSIEUR DANY,	Nosso Número 28446330000029502	Número Documento 29502	Valor do documento 95,91

Instruções Autenticação mecânica

Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**

Depositante/Remetente: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MONSIEUR DANY,** Número do Depósito: **29502**

Nome do Autor: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MONSIEUR DANY** Vara Judicial: **1 - VARA CIVEL**

Nome do Réu: **MARIA ELISA RODRIGUES ANDRADE ARRAES DE CAMPOS** Vara/Fórum: **GUARUJA**

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 Processo: **1001341-59.2020.8.26.0023**

Ano Processo: **2020**

3ª via - ESCRIVÃO

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 02844.633004 00029.502176 1 89310000009591

Local de pagamento PAGAVEL EM QUAQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO		Vencimento 21/03/2022
Beneficiário SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA		Agência / Código do beneficiário 6687-7 / 950001-4
Data do Documento 16/03/2022	Nº do documento 29502	Nosso número 28446330000029502
Carteira 17/35	Espécie	(=) Valor do documento 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.

(-) Desconto / Abatimento

(-) Outras deduções

(+) Mora / Multa

(+) Outros acréscimos

(=) Valor cobrado
95,91

Pagador
CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MONSIEUR DANY, CPF/CNPJ: 52.258.100/0001-16
RUA RUA JORDANO DE PAIVA 706, JARDIM IDEAL
GUARUJA -SP CEP:11410-060

Sacador/Avalista

Código de baixa

Autenticação mecânica - Ficha de Compensação





Boletos, Convênios e outros

17/03/2022 - BANCO DO BRASIL - 11:28:59
119901199 0001

COMPROVANTE DE PAGAMENTO DE TITULOS

CLIENTE: GOSSN - S ADVOGADOS
AGENCIA: 1199-1 CONTA: 36.447-9

=====

BANCO DO BRASIL

00190000090284463300400029502176189310000009591

BENEFICIARIO:

SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA

NOME FANTASIA:

SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA

CNPJ: 51.174.001/0001-93

PAGADOR:

CONDOMINIO EDIFICIO MONSIEUR DANY,

CNPJ: 52.258.100/0001-16

NR. DOCUMENTO	31.708
NOSSO NUMERO	28446330000029502
CONVENIO	02844633
DATA DE VENCIMENTO	21/03/2022
DATA DO PAGAMENTO	17/03/2022
VALOR DO DOCUMENTO	95,91
VALOR COBRADO	95,91

=====

NR. AUTENTICACAO 8.E8D.E7D.066.071.0F3

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: JE899365 ALEXANDRE S GOSSN.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARUJÁ
FORO DE GUARUJÁ
1ª VARA CÍVEL
RUA SILVIO DAIGE, 280, Guarujá-SP - CEP 11440-900
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DESPACHO

Processo Digital nº: **1001341-59.2020.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Monsieur Dany**
 Executado: **Maria Elisa Rodrigues Andrade Arraes de Campos**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Ricardo Fernandes Pimenta Justo**

Vistos.

Cite-se a executada, por oficial de justiça, no endereço de fl. 135.

Intime-se.

Guarujá, 21 de março 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 0214/2022, encaminhada para publicação.

Advogado
Alexandre dos Santos Gossn (OAB 237939/SP)

Forma
D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Cite-se a executada, por oficial de justiça, no endereço de fl. 135. Intime-se."

Guarujá, 22 de março de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0214/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 23/03/2022. Considera-se a data de publicação em 24/03/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Alexandre dos Santos Gossn (OAB 237939/SP)

Teor do ato: "Vistos. Cite-se a executada, por oficial de justiça, no endereço de fl. 135. Intime-se."

Guarujá, 23 de março de 2022.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE GUARUJÁ

FORO DE GUARUJÁ

1ª VARA CÍVEL

RUA SILVIO DAIGE, 280, Guarujá-SP - CEP 11440-900

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

MANDADO DE CITAÇÃO, PENHORA E AVALIAÇÃO – TÍTULO EXTRAJUDICIAL – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: **1001341-59.2020.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Monsieur Dany**
 Executado: **Maria Elisa Rodrigues Andrade Arraes de Campos**
 Oficial de Justiça: *****
 Mandado nº: **223.2022/008422-3**

Pessoa(s) a ser(em) citada(s):

Executado: MARIA ELISA RODRIGUES ANDRADE ARRAES DE CAMPOS, Brasileira, Viúva, Corretora de Imóveis, RG 3063509, CPF 181.800.888-20, com endereço à Rua Mario Ribeiro, 714, Loja 04, Pitangueiras, CEP 11410-192, Guarujá - SP

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 1ª Vara Cível do Foro de Guarujá da Comarca de Guarujá, Dr(a). Ricardo Fernandes Pimenta Justo, na forma da lei,

MANDA qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento deste, proceda à

1. CITAÇÃO do(a)s executado(a)s indicado(a)s acima, para, **no prazo de 03 (três) dias, pagar(em) a dívida no valor de R\$ R\$ 7.560,59**, 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)s executado(a)s efetue o pagamento no prazo acima assinalado, os honorários advocatícios serão reduzidos pela metade (art. 827, § 1º, do Código de Processo Civil).

2. Conforme o § 1º do artigo 830 do CPC, caso o devedor não seja localizado nos 10 (dez) dias seguintes à efetivação do arresto, o oficial de justiça o procurará 2 (duas) vezes em dias distintos e, havendo suspeita de ocultação, realizará a citação com hora certa, certificando pormenorizadamente o ocorrido.

3. 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, o(a)s executado(a)s poderá(ão) requerer autorização do Juízo para pagar(em) o restante do débito em até 6 (seis) parcelas mensais, corrigidas pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça e acrescidas de juros de 1% (um por cento) ao mês (art. 916 do Código de Processo Civil). Indeferida a proposta, seguir-se-ão os atos executivos, mantido o depósito, que será convertido em penhora (art. 916, § 4º, do Código de Processo Civil). O não pagamento de qualquer das parcelas acarretará a imposição de multa de 10% sobre o valor das prestações não pagas, o vencimento das prestações subsequentes e o reinício dos atos executivos (art. 916, § 5º, do Código de Processo Civil). A opção pelo parcelamento importa renúncia ao direito de opor embargos (art. 916, § 6º, do Código de Processo Civil).

4. Não efetuado o pagamento, o oficial de justiça procederá, de imediato, à PENHORA e AVALIAÇÃO de tantos bens quantos bastem para a satisfação da dívida, lavrando-se o competente auto, intimando-se o executado de tais atos na mesma oportunidade e efetivando-se o depósito na forma da lei.

1001341-59.2020.8.26.0223



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE GUARUJÁ

FORO DE GUARUJÁ

1ª VARA CÍVEL

RUA SILVIO DAIGE, 280, Guarujá-SP - CEP 11440-900

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

5. PRAZO PARA EMBARGOS: 15 (quinze) dias, contados da juntada do mandado aos autos, conforme r. decisão de seguinte teor: "Vistos. Cite-se a executada, por oficial de justiça, no endereço de fl. 135. Intime-se.".

6. 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) que desobriga a anexação. 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. Guarujá, 23 de março de 2022. Elder Quirino Da Silva Batista, Coordenador.

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

DILIGÊNCIA: Guia nº 29502

- R\$ 95,91

Advogado: Dr(a). Alexandre dos Santos Gossn

Telefone Comercial: (13)33873095

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.

22320220084223



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE GUARUJÁ

FORO DE GUARUJÁ

1ª VARA CÍVEL

RUA SILVIO DAIGE, 280, Guarujá-SP - CEP 11440-900

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

MANDADO DE CITAÇÃO, PENHORA E AVALIAÇÃO – TÍTULO EXTRAJUDICIAL – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: 1001341-59.2020.8.26.0223
 Classe – Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais
 Exequente: Condomínio Edifício Monsieur Dany
 Executado: Maria Elisa Rodrigues Andrade Arraes de Campos
 Oficial de Justiça: *
 Mandado nº: 223.2022/008422-3

Pessoa(s) a ser(em) citada(s):

Executado: MARIA ELISA RODRIGUES ANDRADE ARRAES DE CAMPOS, Brasileira, Viúva, Corretora de Imóveis, RG 3063509, CPF 181.800.888-20, com endereço à Rua Mario Ribeiro, 714, Loja 04, Pitangueiras, CEP 11410-192, Guarujá - SP

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 1ª Vara Cível do Foro de Guarujá da Comarca de Guarujá, Dr(a). Ricardo Fernandes Pimenta Justo, na forma da lei,

MANDA qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento deste, proceda à

1. CITAÇÃO do(a)(s) executado(a)(s) indicado(a)(s) acima, para, **no prazo de 03 (três) dias, pagar(em) a dívida no valor de R\$ 7.560,59**, 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)(s) executado(a)(s) efetue o pagamento no prazo acima assinalado, os honorários advocatícios serão reduzidos pela metade (art. 827, § 1º, do Código de Processo Civil).

2. Conforme o § 1º do artigo 830 do CPC, caso o devedor não seja localizado nos 10 (dez) dias seguintes à efetivação do arresto, o oficial de justiça o procurará 2 (duas) vezes em dias distintos e, havendo suspeita de ocultação, realizará a citação com hora certa, certificando pormenorizadamente o ocorrido.

3. 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, o(a)(s) executado(a)(s) poderá(ão) requerer autorização do Juízo para pagar(em) o restante do débito em até 6 (seis) parcelas mensais, corrigidas pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça e acrescidas de juros de 1% (um por cento) ao mês (art. 916 do Código de Processo Civil). Indeferida a proposta, seguir-se-ão os atos executivos, mantido o depósito, que será convertido em penhora (art. 916, § 4º, do Código de Processo Civil). O não pagamento de qualquer das parcelas acarretará a imposição de multa de 10% sobre o valor das prestações não pagas, o vencimento das prestações subsequentes e o reinício dos atos executivos (art. 916, § 5º, do Código de Processo Civil). A opção pelo parcelamento importa renúncia ao direito de opor embargos (art. 916, § 6º, do Código de Processo Civil).

4. Não efetuado o pagamento, o oficial de justiça procederá, de imediato, à PENHORA e AVALIAÇÃO de tantos bens quantos bastem para a satisfação da dívida, lavrando-se o competente auto, intimando-se o executado de tais atos na mesma oportunidade e efetivando-se o depósito na forma da lei.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por RICARDO FERNANDES PIMENTA JUSTO e ELDER QUIRINO DA SILVA BATISTA. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 1001341-59.2020.8.26.0223 e o código 81F3F7D.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VALERIA JAYME DE CAMPOS, liberado nos autos em 03/06/2022 às 11:04. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1001341-59.2020.8.26.0223 e código mpRT1n4q.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARUJÁ
FORO DE GUARUJÁ
1ª VARA CÍVEL
RUA SILVIO DAIGE, 280, Guarujá-SP - CEP 11440-900
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

5. PRAZO PARA EMBARGOS: 15 (quinze) dias, contados da juntada do mandado aos autos, conforme r. decisão de seguinte teor: "Vistos. Cite-se a executada, por oficial de justiça, no endereço de fl. 135. Intime-se."

6. 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) que desobriga a anexação. Para visualização, acesse o site www.tjsp.jus.br, informe o número do processo e a senha y5hnl ou senha anexa. Petições, procurações, defesas etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico.

CUMPRASE na forma e sob as penas da lei. Guarujá, 23 de março de 2022. Elder Quirino Da Silva Batista, Coordenador.

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

DILIGÊNCIA: Guia nº 29502 - R\$ 95,91

Advogado: Dr(a). Alexandre dos Santos Gossn
 Telefone Comercial: (13)33873095

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.





TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARUJÁ
FORO DE GUARUJÁ
1ª VARA CÍVEL

Rua Silvio Daige, 280, sala 3, Jardim Tejereba - CEP 11440-900, Fone:
 (13) 33862950, Guarujá-SP - E-mail: Guarujá1cv@tjstj.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

CERTIDÃO

Processo Digital nº: **1001341-59.2020.8.26.0223**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Monsieur Dany**
 Executado: **Maria Elisa Rodrigues Andrade Arraes de Campos**
 Situação do Mandado: **Cumprido - Ato positivo**
 Oficial de Justiça: **Valeria Jayme De Campos (26894)**

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 223.2022/008422-3 dirigi-me ao endereço indicado: Rua Mário Ribeiro, 714, loja 04, e CITEI MARIA ELISA RODRIGUES ANDRADE ARRAES DE CAMPOS, que de tudo bem ciente ficou, aceitou a contrafé e exarou sua assinatura.

O referido é verdade e dou fé.

Guarujá, 07 de maio de 2022.

Número de Cotas:01

EXMO SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARUJÁ/SP.

PROCESSO DIGITAL

CERTIFICAÇÃO DO DECURSO DO PRAZO

Autos nº 1001341-59.2020.8.26.0223

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MONSIEUR

DANY, devidamente qualificado nos autos em epígrafe, na ação de cobrança de cotas inadimplidas que move em face de **IMPORTADORA DE MAQUINAS UNICOM LTDA (BOX 13)**, vem mui respeitosamente perante Vossa Excelência, através do seu advogado subscritor, requerer o que segue:

MM. Juiz:

Requer a certificação do decurso do prazo para que a executada apresente eventual impugnação sobre a penhora, após o autor requererá o que entender de direito.

Termos em que,
Pede, deferimento.
Guarujá, 22 de julho de 2022.

ALEXANDRE DOS SANTOS GOSSN
OAB/SP 237.939



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE GUARUJÁ****FORO DE GUARUJÁ****1ª VARA CÍVEL**

Rua Silvio Daige, 280, sala 3, Jardim Tejereba - CEP 11440-900, Fone:

(13) 33862950, Guarujá-SP - E-mail: Guarujá1cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1001341-59.2020.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Monsieur Dany**
 Executado: **Maria Elisa Rodrigues Andrade Arraes de Campos**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que no dia 08/06/2022 decorreu o prazo legal para comprovação de pagamento do débito pelo(a) executado(a).

Certifico mais que o prazo para Embargos à Execução ou Requerimento de Parcelamento na forma do art. 916 do CPC:

(X) Findou no dia 28/06/2022

() Encontra-se em curso.

Nada Mais. Guarujá, 25 de julho de 2022. Eu, ____, Daniele Rahal Nardiello, Escrevente Técnico Judiciário.

**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 GUARUJÁ
FORO DE GUARUJÁ
1ª VARA CÍVEL
RUA SILVIO DAIGE, 280, Guarujá-SP - CEP 11440-900
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

DESPACHO

Processo Digital nº: **1001341-59.2020.8.26.0223**
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente: **Condomínio Edifício Monsieur Dany**
Executado: **Maria Elisa Rodrigues Andrade Arraes de Campos**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Ricardo Fernandes Pimenta Justo**

Vistos.

Ante o certificado à fl. 155, manifeste-se o exequente em termos de prosseguimento do feito.

Intime-se.

Guarujá, 25 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 0567/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Alexandre dos Santos Gossn (OAB 237939/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Ante o certificado à fl. 155, manifeste-se o exequente em termos de prosseguimento do feito. Intime-se."

Guarujá, 26 de julho de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0567/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 27/07/2022. Considera-se a data de publicação em 28/07/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Alexandre dos Santos Gossn (OAB 237939/SP)

Teor do ato: "Vistos. Ante o certificado à fl. 155, manifeste-se o exequente em termos de prosseguimento do feito. Intime-se."

Guarujá, 27 de julho de 2022.

EXMO SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARUJÁ/SP.

PROCESSO DIGITAL

PENHORA ONLINE

Autos nº 1001341-59.2020.8.26.0223

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MONSIEUR

DANY, devidamente qualificado nos autos em epígrafe, na ação de cobrança de cotas inadimplidas que move em face de **MARIA ELISA RODRIGUES ANDRADE ARRAES DE CAMPOS (BOX 13)**, vem mui respeitosamente perante Vossa Excelência, através do seu advogado subscritor, requerer o que segue:

MM. Juiz:

Tendo em vista, o decurso do prazo para apresentar embargos e/ou realizar o pagamento voluntário nos autos, fls. 155, requer a decretação da penhora online em face do executado no valor de **R\$ 17.119,54 (dezesete mil cento e dezenove reais e cinquenta e quatro centavos)**, vide planilha anexa, devidamente atualizada.

MARIA ELISA RODRIGUES ANDRADE ARRAES DE CAMPOS – CPF: 181.800.888-20.

Termos em que,
Pede, deferimento.
Guarujá, 05 de agosto de 2.022.

ALEXANDRE DOS SANTOS GOSSN

OAB/SP 237.939



GOSSN
SOCIEDADE DE ADVOGADOS

Emissão: 04/08/2022

Fls. 1 de 4

Autor: COND. ED. MONSIEUR DANY X Réu: BOX 13
Processo: 1001341-59.2020.8.26.0223

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
PRINCIPAL									
01/03/2015	COTA	67,85	2%	57.292336	106,07	01/03/2015	89,0000%	94,40	202,59
01/04/2015	COTA	67,85	2%	58.15745	104,49	01/04/2015	88,0000%	91,95	198,52
01/05/2015	COTA	67,85	2%	58.570367	103,75	01/05/2015	87,0000%	90,26	196,08
01/06/2015	COTA	67,85	2%	59.150213	102,73	01/06/2015	86,0000%	88,34	193,12
01/07/2015	COTA	67,85	2%	59.605669	101,95	01/07/2015	85,0000%	86,65	190,63
01/08/2015	COTA	67,85	2%	59.951381	101,36	01/08/2015	84,0000%	85,14	188,52
01/09/2015	COTA	67,85	2%	60.101259	101,11	01/09/2015	83,0000%	83,92	187,05
01/10/2015	COTA	67,85	2%	60.407775	100,60	01/10/2015	82,0000%	82,49	185,10
01/11/2015	COTA	67,85	2%	60.872914	99,83	01/11/2015	81,0000%	80,86	182,68
01/12/2015	COTA	67,85	2%	61.548603	98,73	01/12/2015	80,0000%	78,98	179,68
01/01/2016	COTA	67,85	2%	62.10254	97,85	01/01/2016	79,0000%	77,30	177,10
01/02/2016	COTA	67,85	2%	63.040288	96,40	01/02/2016	78,0000%	75,19	173,51
01/03/2016	COTA	67,85	2%	63.63917	95,49	01/03/2016	77,0000%	73,52	170,91
01/04/2016	COTA	67,85	2%	63.919182	95,07	01/04/2016	76,0000%	72,25	169,22
01/05/2016	COTA	92,39	2%	64.328264	128,63	01/05/2016	75,0000%	96,47	227,67
01/06/2016	COTA	92,39	2%	64.95868	127,38	01/06/2016	74,0000%	94,26	224,18
01/07/2016	COTA	92,39	2%	65.263985	126,79	01/07/2016	73,0000%	92,55	221,87
01/08/2016	COTA	92,39	2%	65.681674	125,98	01/08/2016	72,0000%	90,70	219,19
01/09/2016	COTA	92,39	2%	65.885287	125,59	01/09/2016	71,0000%	89,16	217,26
01/10/2016	COTA	92,39	2%	65.937995	125,49	01/10/2016	70,0000%	87,84	215,83
01/11/2016	COTA	92,39	2%	66.050089	125,28	01/11/2016	69,0000%	86,44	214,22
01/12/2016	COTA	92,39	2%	66.096324	125,19	01/12/2016	68,0000%	85,12	212,81
01/01/2017	COTA	92,39	2%	66.188858	125,02	01/01/2017	67,0000%	83,76	211,28
01/02/2017	COTA	92,39	2%	66.466851	124,49	01/02/2017	66,0000%	82,16	209,13
01/03/2017	COTA	92,39	2%	66.626371	124,20	01/03/2017	65,0000%	80,73	207,41
01/04/2017	COTA	92,39	2%	66.839575	123,80	01/04/2017	64,0000%	79,23	205,50
01/05/2017	COTA	99,55	2%	66.893046	133,29	01/05/2017	63,0000%	83,97	219,92
01/06/2017	COTA	99,55	2%	67.13386	132,81	01/06/2017	62,0000%	82,34	217,80
01/07/2017	COTA	99,55	2%	66.932458	133,21	01/07/2017	61,0000%	81,25	217,12
01/08/2017	COTA	99,55	2%	67.046243	132,98	01/08/2017	60,0000%	79,78	215,41
01/09/2017	COTA	99,55	2%	67.026129	133,02	01/09/2017	59,0000%	78,48	214,16
01/10/2017	COTA	99,55	2%	67.012723	133,05	01/10/2017	58,0000%	77,16	212,87
01/11/2017	COTA	99,55	2%	67.26067	132,56	01/11/2017	57,0000%	75,55	210,76
01/12/2017	COTA	99,55	2%	67.381739	132,32	01/12/2017	56,0000%	74,09	209,05
01/01/2018	COTA	99,55	2%	67.556931	131,98	01/01/2018	55,0000%	72,58	207,19
01/02/2018	COTA	99,55	2%	67.712311	131,67	01/02/2018	54,0000%	71,10	205,40
01/03/2018	COTA	99,55	2%	67.834193	131,44	01/03/2018	53,0000%	69,66	203,72

GOSSN
SOCIEDADE DE ADVOGADOS

Emissão: 04/08/2022

Fls. 2 de 4

Autor: COND. ED. MONSIEUR DANY X Réu: BOX 13
Processo: 1001341-59.2020.8.26.0223

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
01/04/2018	COTA	99,55	2%	67.881676	131,35	01/04/2018	52,0000%	68,30	202,27
01/05/2018	COTA	99,30	2%	68.024227	130,74	01/05/2018	51,0000%	66,67	200,02
01/06/2018	COTA	99,30	2%	68.316731	130,18	01/06/2018	50,0000%	65,09	197,87
01/07/2018	COTA	99,30	2%	69.29366	128,35	01/07/2018	49,0000%	62,89	193,80
01/08/2018	COTA	99,30	2%	69.466894	128,03	01/08/2018	48,0000%	61,45	192,04
01/09/2018	COTA	99,30	2%	69.466894	128,03	01/09/2018	47,0000%	60,17	190,76
01/10/2018	COTA	99,30	2%	69.675294	127,64	01/10/2018	46,0000%	58,71	188,90
01/11/2018	COTA	99,30	2%	69.953995	127,14	01/11/2018	45,0000%	57,21	186,89
01/12/2018	COTA	99,30	2%	69.77911	127,45	01/12/2018	44,0000%	56,07	186,06
01/01/2019	COTA	99,30	2%	69.8768	127,28	01/01/2019	43,0000%	54,73	184,55
01/02/2019	COTA	99,30	2%	70.128356	126,82	01/02/2019	42,0000%	53,26	182,61
01/03/2019	COTA	99,30	2%	70.507049	126,14	01/03/2019	41,0000%	51,71	180,37
01/04/2019	COTA	99,30	2%	71.049953	125,17	01/04/2019	40,0000%	50,06	177,73
01/05/2019	COTA	95,22	2%	71.476252	119,31	01/05/2019	39,0000%	46,53	168,22
01/06/2019	COTA	82,22	2%	71.583466	102,87	01/06/2019	38,0000%	39,09	144,01
01/07/2019	COTA	82,22	2%	71.590624	102,86	01/07/2019	37,0000%	38,05	142,96
01/08/2019	COTA	82,22	2%	71.662214	102,76	01/08/2019	36,0000%	36,99	141,80
01/09/2019	COTA	82,22	2%	71.748208	102,63	01/09/2019	35,0000%	35,92	140,60
01/10/2019	COTA	82,22	2%	71.712333	102,69	01/10/2019	34,0000%	34,91	139,65
01/11/2019	COTA	82,22	2%	71.741017	102,64	01/11/2019	33,0000%	33,87	138,56
01/12/2019	COTA	82,22	2%	72.128418	102,09	01/12/2019	32,0000%	32,66	136,79
01/01/2020	COTA	82,22	2%	73.008384	100,86	01/01/2020	31,0000%	31,26	134,13
01/02/2020	COTA	82,22	2%	73.147099	100,67	01/02/2020	30,0000%	30,20	132,88
01/03/2020	COTA	82,22	2%	73.271449	100,50	01/03/2020	29,0000%	29,14	131,65
01/04/2020	COTA	82,22	2%	73.403337	100,32	01/04/2020	28,0000%	28,08	130,40
01/05/2020	COTA	82,22	2%	73.234509	100,55	01/05/2020	27,0000%	27,14	129,70
01/06/2020	COTA	82,22	2%	73.051422	100,80	01/06/2020	26,0000%	26,20	129,01
01/07/2020	COTA	82,22	2%	73.270576	100,50	01/07/2020	25,0000%	25,12	127,63
01/08/2020	COTA	82,22	2%	73.592966	100,06	01/08/2020	24,0000%	24,01	126,07
01/09/2020	COTA	82,22	2%	73.8579	99,70	01/09/2020	23,0000%	22,93	124,62
01/10/2020	COTA	82,22	2%	74.500463	98,84	01/10/2020	22,0000%	21,74	122,55
01/11/2020	COTA	82,22	2%	75.163517	97,97	01/11/2020	21,0000%	20,57	120,49
01/12/2020	COTA	82,22	2%	75.87757	97,05	01/12/2020	20,0000%	19,41	118,40
01/01/2021	COTA	82,22	2%	76.985382	95,65	01/01/2021	19,0000%	18,17	115,73
01/02/2021	COTA	82,22	2%	77.193242	95,39	01/02/2021	18,0000%	17,17	114,46
01/03/2021	COTA	82,22	2%	77.826226	94,62	01/03/2021	17,0000%	16,08	112,59
01/04/2021	COTA	82,22	2%	78.495531	93,81	01/04/2021	16,0000%	15,00	110,68
01/05/2021	COTA	92,04	2%	78.793814	104,62	01/05/2021	15,0000%	15,69	122,40

GOSSN
SOCIEDADE DE ADVOGADOS

Emissão: 04/08/2022

Fls. 3 de 4

Autor: COND. ED. MONSIEUR DANY X Réu: BOX 13
Processo: 1001341-59.2020.8.26.0223

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
01/06/2021	COTA	94,69	2%	79.550234	106,61	01/06/2021	14,0000%	14,92	123,66
01/07/2021	COTA	100,97	2%	80.027535	113,00	01/07/2021	13,0000%	14,69	129,95
01/08/2021	COTA	100,97	2%	80.843815	111,86	01/08/2021	12,0000%	13,42	127,51
01/09/2021	COTA	100,97	2%	81.55524	110,88	01/09/2021	11,0000%	12,19	125,28
01/10/2021	COTA	100,97	2%	82.533902	109,57	01/10/2021	10,0000%	10,95	122,71
01/11/2021	COTA	100,97	2%	83.491295	108,31	01/11/2021	9,0000%	9,74	120,21
01/12/2021	COTA	100,97	2%	84.192621	107,41	01/12/2021	8,0000%	8,59	118,14
01/01/2022	COTA	100,97	2%	84.807227	106,63	01/01/2022	7,0000%	7,46	116,22
01/02/2022	COTA	100,97	2%	85.375435	105,92	01/02/2022	6,0000%	6,35	114,38
01/03/2022	COTA	85,21	2%	86.229189	88,50	01/03/2022	5,0000%	4,42	94,69
01/04/2022	COTA	85,21	2%	87.703708	87,01	01/04/2022	4,0000%	3,48	92,23
01/05/2022	COTA	97,60	2%	88.615826	98,64	01/05/2022	3,0000%	2,95	103,56
01/06/2022	COTA	97,60	2%	89.014597	98,20	01/06/2022	2,0000%	1,96	102,12
01/07/2022	COTA	97,60	2%	0	97,60	01/07/2022	1,0000%	0,97	100,52
01/08/2022	COTA	97,60	2%	0	97,60	01/08/2022	0,0000%	0,00	99,55
Subtotal:		7.986,37			10.103,42			4.619,97	14.925,04

DESPESAS PROCESSUAIS									
28/02/2020	CUSTAS INICIAIS	138,05		73.147099	169,03			0,00	169,03
28/02/2020	TAXA DE MANDATO	23,27		73.147099	28,49			0,00	28,49
05/03/2020	CUSTAS POSTAIS	23,55		73.271449	28,78			0,00	28,78
10/06/2020	OFICIAL DE JUSTIÇA	82,83		73.051422	101,55			0,00	101,55
23/09/2020	OFICIAL DE JUSTIÇA	82,83		73.8579	100,44			0,00	100,44
02/06/2021	CUSTAS POSTAIS	26,00		79.550234	29,27			0,00	29,27
28/02/2022	CUSTAS INICIAIS	138,05		85.375435	144,82			0,00	144,82
17/03/2022	OFICIAL DE JUSTIÇA	95,91		86.229189	99,62			0,00	99,62
Subtotal:		610,49			702,00			0,00	702,00

GOSSN
SOCIEDADE DE ADVOGADOS

Emissão: 04/08/2022

Fls. 4 de 4

Autor: COND. ED. MONSIEUR DANY X Réu: BOX 13
Processo: 1001341-59.2020.8.26.0223

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
Padrão de Cálculo:						Total do Principal Corrigido: 10.103,42			
CORREÇÃO MONETÁRIA:						Total de Multas: 201,65			
- Indexador: Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. Valores Corrigidos até: 31/07/2022						Total de Juros: 4.619,97			
- Multiplicador do Cálculo: 89.566487						Total de Despesas Processuais: 702,00			
JUROS MORATÓRIOS:						Subtotal: 15.627,04			
- Contagem: A cada mudança de mês.									
- Período: Da data da(s) parcela(s) até 04/08/2022.									
- Taxa: 6% ao Ano Simples. (Antes do Novo Código Civil)						+ Honorários 10% 1.492,50			
- Taxa: 12% ao Ano Simples. (Após o Novo Código Civil)									
- Incidência: Não calculado Juros sobre Multas.									
OBSERVAÇÕES:						Total do Cálculo: 17.119,54			
- GOBATTI									

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

COMARCA de Guarujá

FORO DE GUARUJÁ

1ª VARA CÍVEL

RUA SILVIO DAIGE, 280, GUARUJA-SP - CEP 11440-900

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

Processo Digital nº: **1001341-59.2020.8.26.0223**
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente: **Condomínio Edifício Monsieur Dany**
Executado: **Maria Elisa Rodrigues Andrade Arraes de Campos**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Ricardo Fernandes Pimenta Justo

Vistos.

Providencie o(a) autor(a) os recolhimentos necessários.

Intime-se.

Guarujá, 05 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 0610/2022, encaminhada para publicação.

Advogado
Alexandre dos Santos Gossn (OAB 237939/SP)

Forma
D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Providencie o(a) autor(a) os recolhimentos necessários. Intime-se."

Guarujá, 8 de agosto de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0610/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 09/08/2022. Considera-se a data de publicação em 10/08/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Alexandre dos Santos Gossn (OAB 237939/SP)

Teor do ato: "Vistos. Providencie o(a) autor(a) os recolhimentos necessários. Intime-se."

Guarujá, 9 de agosto de 2022.

EXMO SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARUJÁ/SP.

PROCESSO DIGITAL

JUNTADA DA GUIA FEDTJ – (PENHORA ONLINE)

Autos nº 1001341-59.2020.8.26.0223

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MONSIEUR DANY, devidamente qualificado nos autos em epígrafe, na ação de cobrança de cotas inadimplidas que move em face de **MARIA ELISA RODRIGUES ANDRADE ARRAES DE CAMPOS (BOX 13)**, vem mui respeitosamente perante Vossa Excelência, através do seu advogado subscritor, **para requerer a juntada da Guia FEDTJ – (penhora online), devidamente recolhida.**

Termos em que,
Pede, deferimento.
Guarujá, 11 de agosto de 2.022.

ALEXANDRE DOS SANTOS GOSSN
OAB/SP 237.939



Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MONSIEUR DANY			52.258.100/0001-16
Nº do processo	Unidade	CEP	
1001341-59.2020.8.26	01ª VARA CÍVEL DE GUARUJÁ/SP		
Endereço	Código		
	434-1		
Histórico	Valor		
PENHO ONLINE - Processo 1001341-59.2020.8.26.0223 - Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais - Condomínio Edifício Monsieur Dany - RÉU: IMPORTADORA DE MAQUINAS UNICOMLTD (BOX 13).	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

868900000007 160051174006 143415225817 000001168940



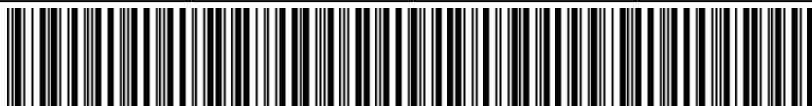
Corte aqui.

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MONSIEUR DANY			52.258.100/0001-16
Nº do processo	Unidade	CEP	
1001341-59.2020.8.26	01ª VARA CÍVEL DE GUARUJÁ/SP		
Endereço	Código		
	434-1		
Histórico	Valor		
PENHO ONLINE - Processo 1001341-59.2020.8.26.0223 - Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais - Condomínio Edifício Monsieur Dany - RÉU: IMPORTADORA DE MAQUINAS UNICOMLTD (BOX 13).	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

868900000007 160051174006 143415225817 000001168940



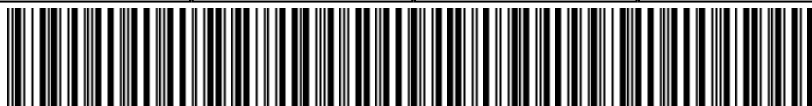
Corte aqui.

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MONSIEUR DANY			52.258.100/0001-16
Nº do processo	Unidade	CEP	
1001341-59.2020.8.26	01ª VARA CÍVEL DE GUARUJÁ/SP		
Endereço	Código		
	434-1		
Histórico	Valor		
PENHO ONLINE - Processo 1001341-59.2020.8.26.0223 - Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais - Condomínio Edifício Monsieur Dany - RÉU: IMPORTADORA DE MAQUINAS UNICOMLTD (BOX 13).	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

868900000007 160051174006 143415225817 000001168940





Boletos e convênios, com código de barra, contas

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
10/08/2022 - AUTO-ATENDIMENTO - 12.39.37
1199101199

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: GOSSN - S ADVOGADOS
AGENCIA: 1199-1 CONTA: 36.447-9
EFETUADO POR: ANDREIA S MICHELETI

=====
Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ
Codigo de Barras 86890000000-7 16005117400-6
14341522581-7 00000116894-0
Data do pagamento 10/08/2022
Valor Total 16,00
=====

DOCUMENTO: 081001
AUTENTICACAO SISBB:
3.EAD.D88.B62.91B.C49

Transação efetuada com sucesso por: JE910204 ANDREIA DA SILVA MICHELETI.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE GUARUJÁ

FORO DE GUARUJÁ

1ª VARA CÍVEL

Rua Silvio Daige, 280, sala 3, Jardim Tejereba - CEP 11440-900, Fone:
(13) 33862950, Guarujá-SP - E-mail: Guarujá1cv@tjsp.jus.br

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

DECISÃO

Processo Digital nº: **1001341-59.2020.8.26.0223**
 Classe - Assunto **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Monsieur Dany**
 Executado: **Maria Elisa Rodrigues Andrade Arraes de Campos**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Ricardo Fernandes Pimenta Justo**

Vistos.

Defiro o pedido de indisponibilidade de ativos financeiros em face da requerida **MARIA ELISA RODRIGUES ANDRADE ARRAES DE CAMPOS**, nos termos do art. 854, do Código de Processo Civil.

Após a conferência do recolhimento das taxas, sem dar ciência à parte contrária, providencie a Serventia, via Sisbajud, a indisponibilidade de ativos financeiros existentes em nome do(s) executado(s) até o valor indicado na execução.

Frutífera ou parcialmente frutífera a diligência, nas 24 (vinte e quatro horas) subsequentes, a liberação de eventual indisponibilidade excessiva e, visando evitar prejuízos para ambas as partes, também a transferência para a conta judicial, dando-se ciência às partes do resultado.

Em seguida, intime(m)-se o(s) executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência, pessoalmente, por via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos, para eventual impugnação, no prazo de 5 (cinco) dias.

Infrutífera a ordem, ou encontrados apenas valores irrisórios, insuficientes para sequer satisfazer os custos operacionais do sistema, que deverão ser, desde logo, liberados, intime-se o exequente para que se manifeste em termos de prosseguimento no prazo de 10 (dez) dias.

Em caso de dúvida quanto às contas e valores a serem liberadas, e/ou, havendo impugnação, na forma do art.854, §3º, do Código de Processo Civil, tornem os autos conclusos com urgência para ulteriores deliberações.

Intime-se.

Guarujá, 11 de agosto de 2022.

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

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: 20220008886256
Data/hora de protocolamento: 15/08/2022 12:00
Número do processo: 1001341-59.2020.8.26.0223
Juiz solicitante do bloqueio: RICARDO FERNANDES PIMENTA JUSTO
Tipo/natureza da ação: Ação Cível
CPF/CNPJ do autor/exequente da ação:
Nome do autor/exequente da ação: Condomínio Edifício Monsieur Dany
Protocolo de bloqueio agendado? Não
Repetição programada? Não
Ordem sigilosa? Não

Relação dos Réus/Executados

Réu/Executado 10851889816: MARIA ELISA RODRIGUES ANDRADE ARRAES DE CAMPOS	Total bloqueado pelo bloqueio original e reiterações R\$ 19,45
-------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------

Respostas
BCO SANTANDER

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
15 AGO 2022 12:00	Bloqueio de Valores	RICARDO FERNANDES PIMENTA JUSTO protocolado por (ANA HILIDA SPOLAORE FARIAS)	R\$ 17.119,54	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	16 AGO 2022 06:13

BCO BRADESCO

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
15 AGO 2022 12:00	Bloqueio de Valores	RICARDO FERNANDES PIMENTA JUSTO protocolado por (ANA HILIDA SPOLAORE FARIAS)	R\$ 17.119,54	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	15 AGO 2022 20:31

CAIXA ECONOMICA FEDERAL

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
15 AGO 2022 12:00	Bloqueio de Valores	RICARDO FERNANDES PIMENTA JUSTO protocolado por (ANA HILIDA SPOLAORE FARIAS)	R\$ 17.119,54	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	17 AGO 2022 03:03

BCO BRASIL

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
15 AGO 2022 12:00	Bloqueio de Valores	RICARDO FERNANDES PIMENTA JUSTO protocolado por (ANA HILIDA SPOLAORE FARIAS)	R\$ 17.119,54	(03) Cumprida parcialmente por insuficiência de saldo.	R\$ 19,45	16 AGO 2022 05:05
22 AGO 2022 10:20	Desbloqueio de Valores	RICARDO FERNANDES PIMENTA JUSTO	R\$ 19,45	Não enviada	-	-

ITAÚ UNIBANCO S.A.

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
15 AGO 2022 12:00	Bloqueio de Valores	RICARDO FERNANDES PIMENTA JUSTO protocolado por (ANA HILIDA SPOLAORE FARIAS)	R\$ 17.119,54	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	16 AGO 2022 20:28



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE GUARUJÁ

FORO DE GUARUJÁ

1ª VARA CÍVEL

Rua Silvio Daige, 280, sala 3, Jardim Tejereba - CEP 11440-900, Fone:
(13) 33862950, Guarujá-SP - E-mail: Guarujá1cv@tjstj.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1001341-59.2020.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Monsieur Dany**
 Executado: **Maria Elisa Rodrigues Andrade Arraes de Campos**

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):

Autos com vista ao (à) exequente para que se manifeste com relação ao resultado da tentativa de bloqueio judicial pelo sistema SisbaJud (Desbloqueio de valor ínfimo).

Nada Mais. Guarujá, 22 de agosto de 2022. Eu, ____, Ana Hilida Spolaore Farias, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0658/2022, encaminhada para publicação.

Advogado
Alexandre dos Santos Gossn (OAB 237939/SP)

Forma
D.J.E

Teor do ato: "Autos com vista ao (à) exequente para que se manifeste com relação ao resultado da tentativa de bloqueio judicial pelo sistema SisbaJud (Desbloqueio de valor ínfimo)."

Guarujá, 22 de agosto de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0658/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 23/08/2022. Considera-se a data de publicação em 24/08/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Alexandre dos Santos Gossn (OAB 237939/SP)

Teor do ato: "Autos com vista ao (à) exequente para que se manifeste com relação ao resultado da tentativa de bloqueio judicial pelo sistema SisbaJud (Desbloqueio de valor ínfimo)."

Guarujá, 23 de agosto de 2022.

EXMO SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARUJÁ/SP.

PROCESSO DIGITAL

PENHORA DA UNIDADE

Autos nº 1001341-59.2020.8.26.0223

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MONSIEUR

DANY, devidamente qualificado nos autos em epígrafe, na ação de cobrança de cotas inadimplidas que move em face de **MARIA ELISA RODRIGUES ANDRADE ARRAES DE CAMPOS (BOX 13)**, vem mui respeitosamente perante Vossa Excelência, através do seu advogado subscritor, informar e requerer o que segue:

MM. Juiz:

Requer:

- a) Seja decretada **a penhora sobre a unidade geradora do débito ou sobre os direitos aquisitivos;**
- b) **Seja nomeado avaliador para mensurar o valor do bem constrito** (imóvel), assim como antes **INFORMAR O VALOR DOS SEUS HONORÁRIOS** para apreciação, contingenciamento da verba (se pagável) e depósito em Juízo, para futuro **LEILÃO ELETRÔNICO** do bem;



- c) Seja nomeada a empresa **LOTUS LEILÕES**, devidamente cadastrada no portal de Auxiliares da Justiça, bem como seu representante leiloeiro Sr. Odilson Alves de Oliveira JUCESP N° 991. Com escritório à Rua Sonho Gaúcho, n° 96 – Jardim São Nicolau – São Paulo / SP, com endereço eletrônico www.lotusleiloes.com.br, telefones: (11) 4085-0853 / (11) 2047-4136 / (11) 96266-0103, e e-mails juridico@lotusleiloes.com.br / contato@lotusleiloes.com.br

Termos em que,
Pede, deferimento.
Guarujá, 24 de agosto de 2.022.

ALEXANDRE DOS SANTOS GOSSN

OAB/SP 237.939





TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Guarujá

FORO DE GUARUJÁ

1ª VARA CÍVEL

RUA SILVIO DAIGE, 280, GUARUJA-SP - CEP 11440-900

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

DESPACHO

Processo Digital nº: **1001341-59.2020.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Monsieur Dany**
 Executado: **Maria Elisa Rodrigues Andrade Arraes de Campos**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Ricardo Fernandes Pimenta Justo

Vistos.

Providencie o(a) autor(a) a matrícula atualizada do imóvel indicado.

Após, conclusos.

Intime-se.

Guarujá, 24 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 0670/2022, encaminhada para publicação.

Advogado
Alexandre dos Santos Gossn (OAB 237939/SP)

Forma
D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Providencie o(a) autor(a) a matrícula atualizada do imóvel indicado. Após, conclusos. Intime-se."

Guarujá, 25 de agosto de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0670/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 26/08/2022. Considera-se a data de publicação em 29/08/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Alexandre dos Santos Gossn (OAB 237939/SP)

Teor do ato: "Vistos. Providencie o(a) autor(a) a matrícula atualizada do imóvel indicado. Após, conclusos. Intime-se."

Guarujá, 26 de agosto de 2022.

EXMO SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARUJÁ/SP.

PROCESSO DIGITAL

JUNTADA DA MATRÍCULA ATUALIZADA + CONTRATO DE COMPRA E VENDA

Autos nº 1001341-59.2020.8.26.0223

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MONSIEUR DANY, devidamente qualificado nos autos em epígrafe, na ação de cobrança de cotas inadimplidas que move em face de **MARIA ELISA RODRIGUES ANDRADE ARRAES DE CAMPOS (BOX 13)**, vem mui respeitosamente perante Vossa Excelência, através do seu advogado subscritor, **requerer a juntada da Certidão de Matrícula atualizada, bem como o contrato de compra e venda.**

Termos em que,
Pede, deferimento.
Guarujá, 31 de agosto de 2022.

ALEXANDRE DOS SANTOS GOSSN

OAB/SP 237.939



LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO
OFICIAL

Matrícula

83131

Ficha

01

Guarujá, 10 de junho de 19 98

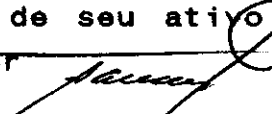
Imóvel: BOX no. 13, localizado no sub-solo ou 1o. pavimento do Bloco "A" do EDIFÍCIO MONSIEUR DANY, situado à Rua Mário Ribeiro nos. 706 (prédio) e 714 (galeria), nesta cidade, município e comarca de Guarujá-SP., possui a área útil de 12,00 metros quadrados, a área comum de 12,52 metros quadrados, a área total de 24,52 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal no terreno de 0,1366%. Cadastrada pela Prefeitura Municipal de Guarujá sob n. 0-0031-003-306.

Proprietária: MONSIEUR DANY EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C, LTDA., com sede em São Paulo, Capital, à Rua Correa de Melo n. 84, 3o. andar - Bom Retiro, CGC/MF n. 43.105.535/0001-30.

Registro Anterior: R. 03 datado de 08/04/81 (aquisição), R. 07 datado de 03/04/84 (especificação de condomínio), ambos na matrícula n. 13.937, deste Cartório.

Escrevente

R.01 10 de junho de 1998

Por Escritura datada de 06 de fevereiro de 1998, do 1o. Tabelião de Notas de Guarujá-SP., livro 914, fls. 19v., a proprietária, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula, a IMPORTADORA DE MÁQUINAS UNICOM LTDA, com sede na Rua do Areal no. 42, em São Paulo, Capital, inscrita no CGC/MF sob no. 61.159.562/0001-77, pelo preço de Cr\$10.991.500,00. (padrão monetário vigente em 18/06/1991). A vendedora declarou que deixou de apresentar a Certidão Negativa de Débito-CND., expedida pelo INSS., bem como a Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais, expedida pela Secretaria da Receita Federal, em virtude de exercer a atividade de comercialização de imóveis, e que o imóvel ora transacionado, não faz parte de seu ativo permanente. (Valor venal/98/R\$3.293,05). Registrado por  escrevente.

JP

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regisradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 441e1ad4caef4e43b5eaa19d6f8e0cd7a746Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE DOS SANTOS GOSSN e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 31/08/2022 às 12:07, sob o número WGUJA22701404193. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pasta/07/08/2022/0001347138920208260223> e código 37kDuOeZ. Certidão emitida pelo SREI

INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA

DAS PARTES CONTRATANTES

Pelo presente instrumento particular e na melhor forma de direito, de um lado, como outorgante promitente vendedora, adiante denominada simplesmente "vendedora", a empresa, IMPORTADORA DE MAQUINAS UNICOM LTDA, inscrita no CNPJ sob n. 61.159.562/0001-77, com sua sede na Rua R VISCONDE DE TAUNAY n. 866, na cidade de São Paulo-SP, neste ato representada pela sua sócia Sra. Milka Deutsch Friedman, portadora da cédula de identidade RG sob 3.063.509-SSP-SP e inscrita no CPF/MF sob n° 181.800.888-20. E, de outro lado, como outorgada compromissária compradora, adiante denominada simplesmente "compradora", MARIA ELISA RODRIGUES ANDRADE ARRAES DE CAMPOS, brasileira, viúva, corretora de imóveis, portadora da cédula de identidade R.G. sob n. 15.111.257-5-SSP-SP, inscrita no CPF sob n. 108.518.898-16, residente e domiciliada na Rua Dr. Luiz de Faria n. 92, ap. 301, na cidade de Santos, Estado de São Paulo; têm entre si justo e contratado o seguinte, que mutuamente aceitam, outorgam e assinam, a saber:

DO OBJETO

1.) Que, a justo título, a vendedora é a senhora e legítima proprietária do imóvel assim designado: LOJA n. 04 (quatro), localizada no pavimento térreo do Bloco A do EDIFÍCIO MONSIEUR DANNY, situado na Rua Mario Ribeiro n° 706 (prédio) e 714 (galeria), e suas respectivas vagas (2) de garagem no subsolo do referido prédio, nesta cidade, município e comarca de Guarujá, Estado de São Paulo, perfeitamente descrito e caracterizado em sua totalidade na matrícula n. 83.130 do Oficial de Registro de Imóveis de Guarujá-SP e cadastrados na Prefeitura de Guarujá sob n. 0.0031.003.004; 0-0031-003-306 box 13 e 0-0031-003-305 box 12.

DO TÍTULO AQUISITIVO

2.) Que o referido imóvel foi adquirido pelos vendedores, através da transcrição n. 13.389, e registro n. 03, na atual matrícula n. 57.369 tudo do Oficial de Registro de Imóveis de Guarujá-SP;

DO PREÇO E DEMAIS CONDIÇÕES

3.) Que, por este instrumento e melhor forma de direito, a vendedora compromete-se e obriga-se a vender, a compradora, o imóvel anteriormente mencionado, comprometendo-se esta a adquiri-lo, mediante as condições seguintes:

- a) O preço total, certo e ajustado, é de **R\$ 90.000,00** (**noventa mil reais**), para ser pago pela compradora, através de trinta (30) parcelas mensais e fixas, todas no valor de R\$ 3.000,00 (três mil reais) cada uma, vencendo-se a primeira no ato da assinatura do presente contrato. As demais nos mesmos dias dos meses subseqüentes, depositadas em conta dos vendedores, sendo o ultimo pagamento, condicionado a outorga da competente escritura de venda e compra a favor da ora compradora ou a quem a mesma indicar expressamente.

Dados para Depósito:

Banco: Bradesco

Agencia: 0292-5

Conta: 129855-0

Visconde Comércio de Roupas Ltda.

CNPJ: 10.312.351/0001-91

Parágrafo primeiro: A vendedora devera apresentar no ato da escritura a compradora os seguintes documentos, em ordem e atualizados, a saber:

- **Certidão de inteiro teor da ficha de matrícula atualizada, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis desta comarca, relativa ao imóvel ora transacionado;**
- **Certidão Negativa de Tributos Municipais, relativa ao Imóvel ora transacionado;**
- **Certidão Condominial;**

b) A presente promessa é feita em caráter irrevogável e irretratável, obrigando os contratantes por si, seus herdeiros ou sucessores

c) A compradora entra, desde já, na posse precária do imóvel, passando a responder por todos os impostos e taxas que recaírem sobre o mesmo desta data em diante, ainda que

112

lançados em nome da vendedora ou de terceiros, se for o caso.

d) Todas as partes envolvidas declaram, sob responsabilidade civil e penal: a) que os imóveis objeto deste contrato estão completamente livre e desembaraçados de quaisquer dívidas e ônus reais, inclusive hipotecas, mesmo legais; b) que residem e tem domicílio no endereço constante do presente contrato.

e) A competente escritura definitiva de Venda e Compra, será outorgada a compradora ou a quem a mesma indicar ou suas vezes fizer, quando paga a totalidade do preço ajustado neste contrato, respondendo esta pelas despesas decorrentes com escritura, I.S.T.I. (Imposto Sobre Transmissão de Inter-Vivos) e registro;

f) Se porventura qualquer dos contratantes tiver que recorrer aos meios judiciais para haver os seus direitos, a parte infratora pagará à inocente a multa ou pena convencional de 10% (dez por cento) sobre o valor do presente contrato, além das despesas processuais e honorários advocatícios da parte vencedora.

g) Os contratantes elegem o fórum da comarca de Guarujá, para dirimir quaisquer dúvidas ou questões decorrentes deste contrato.

E por estarem assim justos e contratados, assinam o presente, em duas vias de igual forma e teor, juntamente com duas testemunhas.

Guarujá, 08 de Janeiro de 2013.

Milka Deutsch Friedman
IMPORTADORA DE MAQUINAS UNICOM LTDA
Milka Deutsch Friedman

Maria Elisa Rodrigues Arraes de Campos
Compradora - MARIA ELISA RODRIGUES ANDRADE ARRAES DE CAMPOS

Stamp: **SERVIÇO NOTARIAL** (hand pointing to it)
Stamp: **OFICIAL DO REGISTRO CIVIL DO 1º SUBDISTRITO DA CAPITAL**
Text: **RECONEGUE, por semelhança, a firma de MILKA DEUTSCH FRIEDMAN, em documento com valor econômico, do dia 25 de Janeiro de 2013. Em Teste.**
Text: **Em Teste** (hand pointing to it)
Text: **Paula, 16 de Janeiro de 2013.**
Text: **Paula, 16 de Janeiro de 2013.**
Text: **Paula, 16 de Janeiro de 2013.**
Text: **Paula, 16 de Janeiro de 2013.**



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE GUARUJÁ

FORO DE GUARUJÁ

1ª VARA CÍVEL

Rua Silvio Daige, 280, sala 3, Jardim Tejereba - CEP 11440-900, Fone: (13) 33862950, Guarujá-SP - E-mail: Guarujacv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº: **1001341-59.2020.8.26.0223**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Monsieur Dany**
 Executado: **Maria Elisa Rodrigues Andrade Arraes de Campos**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Ricardo Fernandes Pimenta Justo**

Vistos.

Defiro a penhora do imóvel descrito na matrícula nº 83131 do Cartório de Registro de Imóveis de Guarujá (fls. 183/184), em nome do(a) executado(a).

Fica nomeado a atual possuidor do bem como depositário, independentemente de outra formalidade.

Servirá a presente decisão, assinada digitalmente, como termo de constrição.

Providencie-se, assim, a averbação da penhora, pelo sistema ARISP, se possível, cabendo ao patrono da parte exequente informar nos autos o e-mail e número de celular para envio do respectivo boleto bancário para pagamento, comprovando nos autos em seguida.

Não sendo possível a penhora eletrônica, fica, desde já, determinada a expedição de certidão de inteiro teor do ato, mediante o recolhimento das custas, cabendo à parte exequente providenciar a averbação no respectivo ofício imobiliário.

Registre-se que a utilização do sistema "on-line" não exime o interessado do acompanhamento direto, perante o Registro de Imóveis, do desfecho da qualificação, para ciência das exigências acaso formuladas.

Expeça-se ainda mandado de avaliação.

Intime(m)-se também o(s) executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência, pessoalmente, por via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos, acerca da penhora e avaliação.

Providencie-se, ainda, a intimação, pessoal ou na pessoa do representante(s) legal, de eventual(is) cônjuge, de credor(es) hipotecário(s) e coproprietário(s), e demais pessoas previstas no art.799, do Código de Processo Civil.

Havendo qualquer registro ou averbação de arrolamento, garantia ou penhora em favor da Fazenda Pública, deverá providenciar o necessário para a ciência inequívoca, mediante a intimação pessoal, sob pena de nulidade.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARUJÁ
FORO DE GUARUJÁ
1ª VARA CÍVEL

Rua Silvio Daige, 280, sala 3, Jardim Tejereba - CEP 11440-900, Fone: (13) 33862950, Guarujá-SP - E-mail: Guarujacv@tjsp.jus.br

Caberá à parte exequente indicar o endereço e recolher as respectivas despesas, sob pena de nulidade.

Intime-se.

Guarujá, 05 de setembro de 2022.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0705/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Alexandre dos Santos Gossn (OAB 237939/SP)	D.J.E
Semíramis Regina Moreira de Carvalho (OAB 214639/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Defiro a penhora do imóvel descrito na matrícula nº 83131 do Cartório de Registro de Imóveis de Guarujá (fls. 183/184), em nome do(a) executado(a). Fica nomeado a atual possuidor do bem como depositário, independentemente de outra formalidade. Servirá a presente decisão, assinada digitalmente, como termo de constrição. Providencie-se, assim, a averbação da penhora, pelo sistema ARISP, se possível, cabendo ao patrono da parte exequente informar nos autos o e-mail e número de celular para envio do respectivo boleto bancário para pagamento, comprovando nos autos em seguida. Não sendo possível a penhora eletrônica, fica, desde já, determinada a expedição de certidão de inteiro teor do ato, mediante o recolhimento das custas, cabendo à parte exequente providenciar a averbação no respectivo ofício imobiliário. Registre-se que a utilização do sistema "on-line" não exime o interessado do acompanhamento direto, perante o Registro de Imóveis, do desfecho da qualificação, para ciência das exigências acaso formuladas. Expeça-se ainda mandado de avaliação. Intime(m)-se também o(s) executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência, pessoalmente, por via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos, acerca da penhora e avaliação. Providencie-se, ainda, a intimação, pessoal ou na pessoa do representante(s) legal, de eventual(is) cônjuge, de credor(es) hipotecário(s) e coproprietário(s), e demais pessoas previstas no art.799, do Código de Processo Civil. Havendo qualquer registro ou averbação de arrolamento, garantia ou penhora em favor da Fazenda Pública, deverá providenciar o necessário para a ciência inequívoca, mediante a intimação pessoal, sob pena de nulidade. Caberá à parte exequente indicar o endereço e recolher as respectivas despesas, sob pena de nulidade. Intime-se."

Guarujá, 6 de setembro de 2022.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARUJÁ
FORO DE GUARUJÁ
1ª VARA CÍVEL

Rua Silvio Daige, 280, sala 3, Jardim Tejereba - CEP 11440-900, Fone:
 (13) 33862950, Guarujá-SP - E-mail: Guarujá1cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital n°: **1001341-59.2020.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Monsieur Dany**
 Executado: **Maria Elisa Rodrigues Andrade Arraes de Campos**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Providencie o(a) interessado(a) o recolhimento da taxa postal/diligência do oficial de justiça. Nada Mais. Guarujá, 06 de setembro de 2022. Eu, ____, CLAUDIA PATRICIA ANDRADE DIAS, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0708/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Alexandre dos Santos Gossn (OAB 237939/SP)	D.J.E
Semíramis Regina Moreira de Carvalho (OAB 214639/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Providencie o(a) interessado(a) o recolhimento da taxa postal/diligência do oficial de justiça."

Guarujá, 6 de setembro de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0705/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 08/09/2022. Considera-se a data de publicação em 09/09/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Alexandre dos Santos Gossn (OAB 237939/SP)
Semíramis Regina Moreira de Carvalho (OAB 214639/SP)

Teor do ato: "Vistos. Defiro a penhora do imóvel descrito na matrícula nº 83131 do Cartório de Registro de Imóveis de Guarujá (fls. 183/184), em nome do(a) executado(a). Fica nomeado a atual possuidor do bem como depositário, independentemente de outra formalidade. Servirá a presente decisão, assinada digitalmente, como termo de constrição. Providencie-se, assim, a averbação da penhora, pelo sistema ARISP, se possível, cabendo ao patrono da parte exequente informar nos autos o e-mail e número de celular para envio do respectivo boleto bancário para pagamento, comprovando nos autos em seguida. Não sendo possível a penhora eletrônica, fica, desde já, determinada a expedição de certidão de inteiro teor do ato, mediante o recolhimento das custas, cabendo à parte exequente providenciar a averbação no respectivo ofício imobiliário. Registre-se que a utilização do sistema "on-line" não exime o interessado do acompanhamento direto, perante o Registro de Imóveis, do desfecho da qualificação, para ciência das exigências acaso formuladas. Expeça-se ainda mandado de avaliação. Intime(m)-se também o(s) executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência, pessoalmente, por via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos, acerca da penhora e avaliação. Providencie-se, ainda, a intimação, pessoal ou na pessoa do representante(s) legal, de eventual(is) cônjuge, de credor(es) hipotecário(s) e coproprietário(s), e demais pessoas previstas no art.799, do Código de Processo Civil. Havendo qualquer registro ou averbação de arrolamento, garantia ou penhora em favor da Fazenda Pública, deverá providenciar o necessário para a ciência inequívoca, mediante a intimação pessoal, sob pena de nulidade. Caberá à parte exequente indicar o endereço e recolher as respectivas despesas, sob pena de nulidade. Intime-se."

Guarujá, 7 de setembro de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0708/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 08/09/2022. Considera-se a data de publicação em 09/09/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Alexandre dos Santos Gossn (OAB 237939/SP)
Semíramis Regina Moreira de Carvalho (OAB 214639/SP)

Teor do ato: "Providencie o(a) interessado(a) o recolhimento da taxa postal/diligência do oficial de justiça."

Guarujá, 7 de setembro de 2022.



Semíramis Regina Moreira de Carvalho
Advogada

**EXMO SR DR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DO
GUARUJÁ ESTADO DE SÃO PAULO**

IDOSO

URGENTE

PROCESSO 1001341-59.2020.8.26.0223

MARIA ELISA RODRIGUES ANDRADE

ARRAES DE CAMPOS, já qualificada nos autos do processo em epígrafe, por sua advogada, vem a presença de V. Exa. expor e requerer o quanto segue:

A petionaria foi surpreendida em 6 de setembro de 2022, com a constrição de valores que tinha depositados em uma caderneta de poupança, conta nº 43.415-9, agência 0925-3, Banco do Brasil.

Verificando o extrato aparece o bloqueio de R\$ 75,30 (setenta e cinco reais e trinta centavos), valor esse que foi bloqueado em 15 de agosto de 2022.

Ademais os valores constritos se enquadram perfeitamente na vedação expressa no artigo 833 do Código de Processo Civil vigente, vejamos:

Art. 833. São impenhoráveis:

...

IV - os vencimentos, os subsídios, os soldos, os salários, as remunerações, os proventos de aposentadoria, as pensões, os pecúlios e os montepios, bem como as quantias recebidas por liberalidade de terceiro e destinadas ao sustento do devedor e de sua



Semíramis Regina Moreira de Carvalho
Advogada

família, os ganhos de trabalhador autônomo e os honorários de profissional liberal, ressalvado o § 2º;

...

X - a quantia depositada em caderneta de poupança, até o limite de 40 (quarenta) salários-mínimos; (grifo nosso)

Mesmo em casos de poupança, a Ministra Nancy Andrighi da 3 Turma do STJ, no REsp n. 1231123, decidiu que quantias depositadas em caderneta de poupança até o limite de 40 salários mínimos são absolutamente impenhoráveis. Sabiamente entende:

“O objetivo sistema de impenhorabilidade de depósito em caderneta de poupança é, claramente, o de garantir um mínimo existencial ao devedor, como corolário do princípio da dignidade da pessoa humana, alçado a fundamento da República Federativa do Brasil pelo art. 1º, inciso III, da Constituição de República de 1988. A impenhorabilidade, portanto, é determinada para garantir que, não obstante o débito, possa o devedor contar com um numerário mínimo que lhe garanta a subsistência digna.

Confirmando o previsto no artigo acima citado entendem os nossos tribunais:

PROCESSO CIVIL. IMPENHORABILIDADE DE DEPÓSITOS EM CADERNETA DE POUPANÇA. EXISTÊNCIA DE MAIS DE UMA APLICAÇÃO. EXTENSÃO DA IMPENHORABILIDADE A TODAS ELAS, ATÉ O LIMITE DE 40 SALÁRIOS MÍNIMOS FIXADO EM LEI. 1. O objetivo do novo sistema de impenhorabilidade de depósito em caderneta de poupança é, claramente, o de garantir um mínimo existencial ao devedor, como corolário do princípio da dignidade da pessoa humana. Se o legislador estabeleceu um valor determinado como expressão desse mínimo existencial, a proteção da impenhorabilidade deve atingir todo esse valor, independentemente do número de contas-poupança mantidas pelo devedor. 2. Não se desconhecem as críticas, "de lege ferenda", à postura tomada pelo legislador, de proteger um devedor que, em lugar de pagar suas dívidas, acumula capital em uma reserva financeira. Também não se



Semíramis Regina Moreira de Carvalho
Advogada

desconsidera o fato de que tal norma possivelmente incentivaria os devedores a, em lugar de pagar o que devem, depositar o respectivo valor em caderneta de poupança para burlar o pagamento. Todavia, situações específicas, em que reste demonstrada postura de má-fé, podem comportar soluções também específicas, para coibição desse comportamento. Ausente a demonstração de má-fé, a impenhorabilidade deve ser determinada.3. Recurso especial conhecido e provido. (STJ, REsp 1231123 / SP, Relator(a) - Ministra Nancy Andrighi, 3ª Turma, j. 02/08/2012, DJU-e 29/08/2012)

AGRAVO DE INSTRUMENTO. DIREITO TRIBUTÁRIO. EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE ACOLHIDA. NULIDADE DA PENHORA. VERBA DE CARÁTER ALIMENTAR.

Ao executado é atribuído o ônus de comprovar a impenhorabilidade da verba constricta, de acordo com o § 2º do art. 655-a do CPC. Na hipótese em liça, o executado anexou à sua exceção de pré-executividade prova documental de que o valor depositado era proveniente de verba rescisória trabalhista. Ocorre que, embora o agravante questione, em suas razões, os extratos anexados pelo agravado às fls. 546-7 dos autos da execução, deixou de acostá-los ao presente recurso, ônus que lhe incumbia, a fim de comprovar a alegada divergência entre os valores da verba rescisória e aqueles depositados na conta corrente, afastando, por conseguinte, o seu caráter alimentar. Diante de tais circunstâncias, não há como afastar o reconhecimento, pela decisão agravada, do caráter alimentar dos valores penhorados. Penhora on line. Poupança. **Valor não excedente a 40 salários mínimos.** Art. 649, X, do CPC. **Impenhorabilidade.** Consoante o art. 649, X, do CPC, são absolutamente impenhoráveis quantias depositadas em caderneta de poupança até o limite de 40 salários mínimos, exceção feita à poupança integrada à conta-corrente. Precedentes do STJ e desta corte. Fixação de honorários advocatícios. Cabimento no caso concreto. Exercício do contraditório. Caso concreto em que, embora não tenha sido decretada a extinção total ou parcial da execução fiscal, houve o acolhimento da exceção, com o reconhecimento da nulidade da penhora, viabilizada a substituição do título. Conquanto autorizado o prosseguimento da execução, são devidos honorários advocatícios, tendo em vista o exercício do



Semíramis Regina Moreira de Carvalho
Advogada

contraditório. Precedentes da câmara e do STJ. Agravo de instrumento a que se nega seguimento com fulcro no art. 557, caput, do CPC. (**TJRS** - AI 358796-81.2012.8.21.7000; Santana do Livramento; Vigésima Segunda Câmara Cível; Rel^a Des^a Denise Oliveira Cezar; Julg. 21/08/2012; DJERS 11/09/2012)

Além dos argumentos trazidos acima, a executada é idosa e acabou de sofrer um infarto e conta com esse dinheiro para a manutenção de sua medicação.

DO PEDIDO

Diante de todo o exposto requer a liberação **IMEDIATA** dos valores constritos da conta-poupança da petionária, sendo liberados todos os valores bloqueados, e levantada qualquer ordem de constrição sobre esta;

A imediata expedição de ofício para BANCO DO BRASIL, agência 0925-3, conta poupança 43.415-9, para que libere os valores constritos em caráter de urgência, **impedindo-se ainda a constrição de valores nesta conta.**

Requer ainda os benefícios da justiça gratuita, uma vez que não pode arcar com as custas processuais e honorários advocatícios sem prejuízo da subsistência.

Termos em que,

Pede deferimento.

Guarujá, 8 de setembro de 2022.

SEMÍRAMIS REGINA MOREIRA DE CARVALHO
OAB/SP 214.639

02/09 12:48 00073678970982 GELSO ANDRE
 0509 COMPRA ELETR 12,80 D
 04/09 17:26 NOSSO HORTIFRUTI

DISPONIVEL 0,00 C
 VL.R. BLOQUEADO 75,30 D
 SALDO TOTAL 75,30 C

DEPOSITOS EM CHEQUES SUJEITOS A DEVOLUCAO 9,06 C
 BLOQ INDETER

SALDO POR DATA BASE

01 66,25 C
 27 9,06 C

MENSAGENS DIVERSAS
 SELIC igual/menor que 8,5% A.A.: TR+70% DA SELIC.
 SELIC maior que 8,5% A.A.: TR+0,5% A.M.

Leia no verso como conservar este documento,
 entre outras informações.

----- Detalhe da Ordem Judicial de Bloqueio de Valor -----
 Vara/Juízo

Réu.....: MA
 CPF DO RÉU.: 10

Nome.....: 01 CIVEL DE GUARUJA

Protocolo.....: Código DJO...: 05349
 SeqL. do Bloqueio.....: Código BACEN: 41479
 SeqL. da Reiter.....: UF.....: SAO PAULO
 Comarca.....: GUARUJA
 Tribunal.....: TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DE SAO PAU

Protocolamento.
 Processo Judici
 Vara/Juízo.....
 Juiz(a).....: JUIZ DE DIREITO

Nome Autor(a).....: CondomInio Edificio Monsieur Dany

Tipo Natureza.....: 1 - Cível



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARUJÁ
FORO DE GUARUJÁ
1ª VARA CÍVEL
RUA SILVIO DAIGE, 280, Guarujá-SP - CEP 11440-900
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

DESPACHO

Processo Digital nº: **1001341-59.2020.8.26.0223**
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente: **Condomínio Edifício Monsieur Dany**
Executado: **Maria Elisa Rodrigues Andrade Arraes de Campos**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Ricardo Fernandes Pimenta Justo**

Vistos.

Manifeste-se o exequente acerca do teor de fls. 195 e ss..

Intime-se.

Guarujá, 09 de setembro 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 0722/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Alexandre dos Santos Gossn (OAB 237939/SP)	D.J.E
Semíramis Regina Moreira de Carvalho (OAB 214639/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Manifeste-se o exequente acerca do teor de fls. 195 e ss.. Intime-se."

Guarujá, 12 de setembro de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0722/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 13/09/2022. Considera-se a data de publicação em 14/09/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Alexandre dos Santos Gossn (OAB 237939/SP)
Semíramis Regina Moreira de Carvalho (OAB 214639/SP)

Teor do ato: "Vistos. Manifeste-se o exequente acerca do teor de fls. 195 e ss.. Intime-se."

Guarujá, 13 de setembro de 2022.

EXMO SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARUJÁ/SP.

PROCESSO DIGITAL

NÃO HÁ COPROPRIETARIOS A SEREM INTIMADOS

Autos nº 1001341-59.2020.8.26.0223

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MONSIEUR

DANY, devidamente qualificado nos autos em epígrafe, na ação de cobrança de cotas inadimplidas que move em face de **MARIA ELISA RODRIGUES ANDRADE ARRAES DE CAMPOS (BOX 13)**, vem mui respeitosamente perante Vossa Excelência, através do seu advogado subscritor, **para informar que não há coproprietários a serem intimados.**

Termos em que,
Pede, deferimento.
Guarujá, 09 de setembro de 2.022.

ALEXANDRE DOS SANTOS GOSSN

OAB/SP 237.939



EXMO SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARUJÁ/SP.

PROCESSO DIGITAL

CONCORDÂNCIA COM O DESBLOQUEIO + PROSSEGUIMENTO DA PENHORA DA UNIDADE

Autos nº 1001341-59.2020.8.26.0223

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MONSIEUR DANY, devidamente qualificado nos autos em epígrafe, na ação de cobrança de cotas inadimplidas que move em face de **MARIA ELISA RODRIGUES ANDRADE ARRAES DE CAMPOS (BOX 13)**, vem mui respeitosamente perante Vossa Excelência, através do seu advogado subscritor, **para informar que o autor concorda com o pedido de desbloqueio, fls. 195-198.**

No mais requer-se o prosseguimento do feito com a penhora da unidade.

Termos em que,
Pede, deferimento.
Guarujá, 13 de setembro de 2022.

ALEXANDRE DOS SANTOS GOSSN

OAB/SP 237.939



CERTIDÃO

Autos: 1001341-59.2020.8.26.0223

Classe: Execução de Título Extrajudicial

Certifico, para os devidos fins, que tornei sem efeito o(s) documento(s) substituído(s) por essa certidão, pelo seguinte motivo:
incorreção.

Guarujá, 26 de setembro de 2022.

Daniele Rahal Nardiello

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE GUARUJÁ****FORO DE GUARUJÁ****1ª VARA CÍVEL**

Rua Silvio Daige, 280, sala 3, Jardim Tejereba - CEP 11440-900, Fone:
 (13) 33862950, Guarujá-SP - E-mail: Guarujá1cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **1001341-59.2020.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Monsieur Dany**
 Executado: **Maria Elisa Rodrigues Andrade Arraes de Campos**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que não há valores disponíveis no Portal de Custas. Nada Mais. Guarujá, 26 de setembro de 2022. Eu, ____, Daniele Rahal Nardiello, Escrevente Técnico Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARUJÁ
FORO DE GUARUJÁ
1ª VARA CÍVEL
RUA SILVIO DAIGE, 280, Guarujá-SP - CEP 11440-900
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

DESPACHO

Processo Digital nº: **1001341-59.2020.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Monsieur Dany**
 Executado: **Maria Elisa Rodrigues Andrade Arraes de Campos**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **THOMAZ CORREA FARQUI**

Vistos.

1) Fls. 195/199: Em que pese o alegado e o documento juntado pela executada, observo que, conforme o resultado de fls. 172/173 e o certificado à fl. 206, não foi efetivamente bloqueada, nestes autos, nenhuma quantia em contas de titularidade da executada e tampouco transferida para conta vinculada a este juízo, não havendo, portanto, o que ser deliberado quanto ao pedido de desbloqueio.

No mais, para melhor análise da gratuidade pretendida, deverá a executada juntar aos autos cópia integral das suas últimas três declarações de imposto de renda, sob pena de indeferimento. Caso não declare, comprove-se.

2) Fl. 204: Providencie o exequente o recolhimento necessário para que se proceda à avaliação do imóvel penhorado.

Intime-se.

Guarujá, 26 de setembro 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 0770/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Alexandre dos Santos Gossn (OAB 237939/SP)	D.J.E
Semíramis Regina Moreira de Carvalho (OAB 214639/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. 1) Fls. 195/199: Em que pese o alegado e o documento juntado pela executada, observo que, conforme o resultado de fls. 172/173 e o certificado à fl. 206, não foi efetivamente bloqueada, nestes autos, nenhuma quantia em contas de titularidade da executada e tampouco transferida para conta vinculada a este juízo, não havendo, portanto, o que ser deliberado quanto ao pedido de desbloqueio. No mais, para melhor análise da gratuidade pretendida, deverá a executada juntar aos autos cópia integral das suas últimas três declarações de imposto de renda, sob pena de indeferimento. Caso não declare, comprove-se. 2) Fl. 204: Providencie o exequente o recolhimento necessário para que se proceda à avaliação do imóvel penhorado. Intime-se."

Guarujá, 27 de setembro de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0770/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 28/09/2022. Considera-se a data de publicação em 29/09/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Alexandre dos Santos Gossn (OAB 237939/SP)
Semíramis Regina Moreira de Carvalho (OAB 214639/SP)

Teor do ato: "Vistos. 1) Fls. 195/199: Em que pese o alegado e o documento juntado pela executada, observo que, conforme o resultado de fls. 172/173 e o certificado à fl. 206, não foi efetivamente bloqueada, nestes autos, nenhuma quantia em contas de titularidade da executada e tampouco transferida para conta vinculada a este juízo, não havendo, portanto, o que ser deliberado quanto ao pedido de desbloqueio. No mais, para melhor análise da gratuidade pretendida, deverá a executada juntar aos autos cópia integral das suas últimas três declarações de imposto de renda, sob pena de indeferimento. Caso não declare, comprove-se. 2) Fl. 204: Providencie o exequente o recolhimento necessário para que se proceda à avaliação do imóvel penhorado. Intime-se."

Guarujá, 28 de setembro de 2022.



Semíramis Regina Moreira de Carvalho
Advogada

**EXMO SR DR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DO
GUARUJÁ ESTADO DE SÃO PAULO**

IDOSO

PROCESSO 1001341-59.2020.8.26.0223

**MARIA ELISA RODRIGUES ANDRADE
ARRAES DE CAMPOS**, já qualificada nos autos do processo em epígrafe, por sua advogada, vem a presença de V. Exa. expor e requerer o quanto segue:

Reque a juntada dos Impostos de renda requeridos, bem como comprovante da inatividade da empresa.

A executada é corretora de imóveis, está enfrentando crise financeira e teve um bloqueio de R\$ 75,30 (setenta e cinco reais e trinta centavos) em sua poupança, valor que até hoje não foi liberado.

Assim, reitera o pedido dos benefícios da justiça gratuita, uma vez que não pode arcar com as custas processuais e honorários advocatícios sem prejuízo da subsistência.

Termos em que,

Pede deferimento.

Guarujá, 14 de outubro de 2022.

SEMÍRAMIS REGINA MOREIRA DE CARVALHO
OAB/SP 214.639

 REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA		
NÚMERO DE INSCRIÇÃO 71.545.925/0001-66 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA 16/08/1993
NOME EMPRESARIAL EXITO - CONSULTORIA DE IMOVEIS LTDA		
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) EXITO CONSULTORIA	PORTE ME	
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL *****		
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS Não informada		
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 224-0 - Sociedade Simples Limitada		
LOGRADOURO *****	NÚMERO *****	COMPLEMENTO *****
CEP *****	BAIRRO/DISTRITO *****	MUNICÍPIO *****
UF *****	TELEFONE (13) 3223-5674	
ENDEREÇO ELETRÔNICO camargosconta@globo.com		
ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****		
SITUAÇÃO CADASTRAL INAPTA	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 27/12/2018	
MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL OMISSAO DE DECLARACOES		
SITUAÇÃO ESPECIAL *****	DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****	

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 1.863, de 27 de dezembro de 2018.

Emitido no dia **05/08/2022** às **19:54:15** (data e hora de Brasília).

Página: **1/1**

NOME: MARIA ELISA RODRIGUES ANDRADE ARRAES DE CAMPOS

fls. 212

CPF: 108.518.898-16**IMPOSTO SOBRE A RENDA - PESSOA FÍSICA****DECLARAÇÃO DE AJUSTE ANUAL****EXERCÍCIO 2021****ANO-CALENDÁRIO 2021****IDENTIFICAÇÃO DO CONTRIBUINTE**

Nome: MARIA ELISA RODRIGUES ANDRADE ARRAES DE CAMPOS CPF: 108.518.898-16
 Data de Nascimento: 19/07/1956 Título Eleitoral: 0105193790183
 Possui cônjuge ou companheiro(a)? Não
 Houve mudança de endereço? Não
 Um dos declarantes é pessoa com doença grave ou portadora de deficiência física ou mental? Não

Endereço: RUA DOUTOR OSWALDO CRUZ Número: 559
 Complemento: APTO. 303 Bairro/Distrito: BOQUEIRAO
 Município: SANTOS UF: SP
 CEP: 11045-101 DDD/Telefone: (13) 3327-8284
 E-mail: DDD/Celular:

Natureza da Ocupação: 12 - PROPRIETÁRIO DE EMPRESA OU DE FIRMA INDIVIDUAL OU EMPREGADOR-TITULAR
 Ocupação Principal: 120 - DIRIGENTE, PRESIDENTE E DIRETOR DE EMPRESA INDUSTRIAL, COMERCIAL OU PRESTADORA DE SERVIÇOS
 Tipo de declaração: Declaração de Ajuste Anual Original
 Nº do recibo da última declaração entregue do exercício de 2020: 03.45.73.84.60-69

DEPENDENTES

Sem Informações

ALIMENTANDOS

Sem Informações

RENDIMENTOS TRIBUTÁVEIS RECEBIDOS DE PESSOA JURÍDICA PELO TITULAR

(Valores em Reais)

NOME DA FONTE PAGADORA	REND. RECEBIDOS DE PES. JURÍDICA	CONTR. PREVID. OFICIAL	IMPOSTO RETIDO NA FONTE	13º SALÁRIO	IRRF SOBRE 13º SALÁRIO
MINISTERIO DA CIDADANIA CNPJ/CPF: 05.526.783/0003-27	3.900,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL	3.900,00	0,00	0,00	0,00	0,00

RENDIMENTOS TRIBUTÁVEIS RECEBIDOS DE PESSOA JURÍDICA PELOS DEPENDENTES

Sem Informações

RENDIMENTOS TRIBUTÁVEIS RECEBIDOS DE PESSOA FÍSICA E DO EXTERIOR PELO TITULAR

Sem Informações

RENDIMENTOS TRIBUTÁVEIS RECEBIDOS DE PESSOA FÍSICA E DO EXTERIOR PELOS DEPENDENTES

Sem Informações

RENDIMENTOS ISENTOS E NÃO TRIBUTÁVEIS

(Valores em Reais)

TOTAL 0,00**RENDIMENTOS SUJEITOS À TRIBUTAÇÃO EXCLUSIVA / DEFINITIVA**

(Valores em Reais)

TOTAL 0,00

NOME: MARIA ELISA RODRIGUES ANDRADE ARRAES DE CAMPOS

fls. 213

CPF: 108.518.898-16

IMPOSTO SOBRE A RENDA - PESSOA FÍSICA

DECLARAÇÃO DE AJUSTE ANUAL

EXERCÍCIO 2021

ANO-CALENDÁRIO 2021

RENDIMENTOS TRIBUTÁVEIS RECEBIDOS DE PESSOA JURÍDICA PELO TITULAR (IMPOSTO COM EXIGIBILIDADE SUSPENSA)

Sem Informações

RENDIMENTOS TRIBUTÁVEIS RECEBIDOS DE PESSOA JURÍDICA PELOS DEPENDENTES (IMPOSTO COM EXIGIBILIDADE SUSPENSA)

Sem Informações

RENDIMENTOS TRIBUTÁVEIS DE PESSOA JURÍDICA RECEBIDOS ACUMULADAMENTE PELO TITULAR

Sem Informações

RENDIMENTOS TRIBUTÁVEIS DE PESSOA JURÍDICA RECEBIDOS ACUMULADAMENTE PELOS DEPENDENTES

Sem Informações

IMPOSTO PAGO / RETIDO

Sem Informações

PAGAMENTOS EFETUADOS

Sem Informações

DOAÇÕES EFETUADAS

Sem Informações

DECLARAÇÃO DE BENS E DIREITOS

(Valores em Reais)

CÓDIGO	DISCRIMINAÇÃO	SITUAÇÃO EM	
		31/12/2019	31/12/2020
32	CAPITAL REGISTRADO NA FIRMA: EXITO - CONSULTORIA DE IMOVEIS LTDA. REG. EM CARTORIO EM 06/2009 - INATIVA. 105 - BRASIL Bem ou direito pertencente ao: Titular CPF: 108.518.898-16 CNPJ: 71.545.925/0001-66	4.800,00	4.800,00
TOTAL		4.800,00	4.800,00

DÍVIDAS E ÔNUS REAIS

Sem Informações

ESPÓLIO

Sem Informações

DOAÇÕES A PARTIDOS POLÍTICOS E CANDIDATOS A CARGOS ELETIVOS

Sem Informações

NOME: MARIA ELISA RODRIGUES ANDRADE ARRAES DE CAMPOS

fls. 214

CPF: 108.518.898-16

IMPOSTO SOBRE A RENDA - PESSOA FÍSICA

DECLARAÇÃO DE AJUSTE ANUAL

EXERCÍCIO 2021

ANO-CALENDÁRIO 2021

DEMONSTRATIVO DE ATIVIDADE RURAL - BRASIL

DADOS E IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL EXPLORADO - BRASIL

Sem Informações

RECEITAS E DESPESAS - BRASIL

Sem Informações

APURAÇÃO DO RESULTADO - BRASIL

Sem Informações

MOVIMENTAÇÃO DO REBANHO - BRASIL

Sem Informações

BENS DA ATIVIDADE RURAL - BRASIL

Sem Informações

DÍVIDAS VINCULADAS À ATIVIDADE RURAL - BRASIL

Sem Informações

PROTEGIDA POR SIGILO FISCAL

NOME: MARIA ELISA RODRIGUES ANDRADE ARRAES DE CAMPOS

fls. 215

CPF: 108.518.898-16

IMPOSTO SOBRE A RENDA - PESSOA FÍSICA

DECLARAÇÃO DE AJUSTE ANUAL

EXERCÍCIO 2021

ANO-CALENDÁRIO 2020

DEMONSTRATIVO DE ATIVIDADE RURAL - EXTERIOR

DADOS E IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL EXPLORADO - EXTERIOR

Sem Informações

RECEITAS E DESPESAS - EXTERIOR

Sem Informações

APURAÇÃO DO RESULTADO - EXTERIOR

Sem Informações

MOVIMENTAÇÃO DO REBANHO - EXTERIOR

Sem Informações

BENS DA ATIVIDADE RURAL - EXTERIOR

Sem Informações

DÍVIDAS VINCULADAS À ATIVIDADE RURAL - EXTERIOR

Sem Informações

DEMONSTRATIVO DA APURAÇÃO DOS GANHOS DE CAPITAL

Sem Informações

PROTEGIDA POR SIGILO FISCAL

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SEMIRAMIS REGINA MOREIRA DE CARVALHO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 14/10/2022 às 14:18, sob o número WJGJAJ20220116989898. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1001341-59.2020.8.26.0223 e código 8aXp4XcN.

NOME: MARIA ELISA RODRIGUES ANDRADE ARRAES DE CAMPOS

fls. 216

CPF: 108.518.898-16

IMPOSTO SOBRE A RENDA - PESSOA FÍSICA

DECLARAÇÃO DE AJUSTE ANUAL

EXERCÍCIO 2021

ANO-CALENDÁRIO 2021

RENDA VARIÁVEL - OPERAÇÕES COMUNS/DAYTRADE - TITULAR

GANHOS LÍQUIDOS OU PERDAS - JAN

Sem Informações

GANHOS LÍQUIDOS OU PERDAS - FEV

Sem Informações

GANHOS LÍQUIDOS OU PERDAS - MAR

Sem Informações

GANHOS LÍQUIDOS OU PERDAS - ABR

Sem Informações

GANHOS LÍQUIDOS OU PERDAS - MAI

Sem Informações

GANHOS LÍQUIDOS OU PERDAS - JUN

Sem Informações

GANHOS LÍQUIDOS OU PERDAS - JUL

Sem Informações

GANHOS LÍQUIDOS OU PERDAS - AGO

Sem Informações

GANHOS LÍQUIDOS OU PERDAS - SET

Sem Informações

GANHOS LÍQUIDOS OU PERDAS - OUT

Sem Informações

GANHOS LÍQUIDOS OU PERDAS - NOV

Sem Informações

GANHOS LÍQUIDOS OU PERDAS - DEZ

Sem Informações

RENDA VARIÁVEL - OPERAÇÕES COMUNS/DAYTRADE - DEPENDENTES

Sem Informações

RENDA VARIÁVEL - OPERAÇÕES DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - TITULAR

Sem Informações

RENDA VARIÁVEL - OPERAÇÕES DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - DEPENDENTES

Sem Informações

RESUMO

TRIBUTAÇÃO UTILIZANDO O DESCONTO SIMPLIFICADO

RENDIMENTOS TRIBUTÁVEIS E DESCONTO SIMPLIFICADO

Recebidos de Pessoa Jurídica pelo Titular	3.900,00
Recebidos de Pessoa Jurídica pelos Dependentes	0,00
Recebidos de Pessoa Física/Exterior pelo Titular	0,00
Recebidos de Pessoa Física/Exterior pelos Dependentes	0,00
Recebidos acumuladamente pelo titular	0,00
Recebidos acumuladamente pelos dependentes	0,00
Resultado tributável da Atividade Rural	0,00
TOTAL DE RENDIMENTOS TRIBUTÁVEIS	3.900,00
Desconto Simplificado	780,00
Base de cálculo do Imposto	3.120,00
Imposto devido	0,00
Imposto devido RRA	0,00
Aliquota efetiva (%)	0,00
Total do imposto devido	0,00

IMPOSTO PAGO

Imposto retido na fonte do titular	0,00
Imp. retido na fonte dos dependentes	0,00
Carnê-Leão do titular	0,00
Carnê-Leão dos dependentes	0,00
Imposto Complementar	0,00
Imposto pago no exterior	0,00
Imposto retido na fonte (Lei nº 11.033/2004)	0,00
Imposto retido RRA	0,00
Total do imposto pago	0,00

IMPOSTO A RESTITUIR

0,00

SALDO IMPOSTO A PAGAR

0,00

PARCELAMENTO

Valor da quota	0,00
Número de Quotas	0

INFORMAÇÕES BANCÁRIAS

Débito automático: NÃO

Banco

Agência (sem DV)

Conta para crédito

PROTEGIDA POR SIGILO FISCAL

EVOLUÇÃO PATRIMONIAL

Bens e direitos em 31/12/2019	4.800,00
Bens e direitos em 31/12/2020	4.800,00
Dívidas e ônus reais em 31/12/2019	0,00
Dívidas e ônus reais em 31/12/2020	0,00

OUTRAS INFORMAÇÕES

Rendimentos isentos e não tributáveis	0,00
Rendimentos sujeitos à tributação exclusiva/definitiva	0,00
Rendimentos tributáveis - imposto com exigibilidade suspensa	0,00
Depósitos judiciais do imposto	0,00
Imposto pago sobre Ganhos de Capital	0,00
Imposto pago Ganhos de Capital Moeda Estrangeira - Bens, direitos e Aplicações Financeiras	0,00
Total do imposto retido na fonte (Lei nº11.033/2004), conforme dados informados pelo contribuinte	0,00
Imposto pago sobre Renda Variável	0,00
Doações a Partidos Políticos e Candidatos a Cargos Eletivos	0,00
Imposto a pagar sobre o Ganho de Capital - Moeda Estrangeira em Espécie	0,00
Imposto diferido dos Ganhos de Capital	0,00
Imposto devido sobre Ganhos de Capital	0,00
Imposto devido sobre ganhos líquidos em Renda Variável	0,00
Imposto devido sobre Ganhos de Capital Moeda Estrangeira - Bens, direitos e aplic. financeiras	0,00

PROTEGIDA POR SIGILO FISCAL

RECIBO DE ENTREGA DA DECLARAÇÃO DE AJUSTE ANUAL - OPÇÃO PELO DESCONTO SIMPLIFICADO
DECLARAÇÃO ORIGINAL

IDENTIFICAÇÃO DO DECLARANTE

CPF do declarante 108.518.898-16	Nome do declarante MARIA ELISA RODRIGUES ANDRADE ARRAES DE CAMPOS	Telefone (13) 33278284	
Endereço RUA DOUTOR OSWALDO CRUZ		Número 559	Complemento APTO. 303
Bairro/Distrito BOQUEIRAO	CEP 11045-101	Município SANTOS	UF SP

(Valores em Reais)

TOTAL RENDIMENTOS TRIBUTÁVEIS	3.900,00
IMPOSTO DEVIDO	0,00
IMPOSTO A RESTITUIR	0,00
SALDO DO IMPOSTO A PAGAR	0,00
IMPOSTO A PAGAR GANHO DE CAPITAL - MOEDA EM ESPÉCIE	0,00

Declaração recebida via Internet JV
pelo Agente Receptor SERPRO
em 06/04/2021 às 09:47:45
3681577413

Sr(a) MARIA ELISA RODRIGUES ANDRADE ARRAES DE CAMPOS, inscrito no CPF sob o nº 108.518.898-16.

O NÚMERO DO RECIBO de sua declaração apresentada em 06/04/2021, às 09:47:45, é:

38.75.44.51.10 - 89

Este número é de uso pessoal e NÃO deve ser fornecido a terceiros. Ele é obrigatório para:

- retificar esta declaração;
- gerar um código de acesso para obter informações e realizar serviços disponíveis na página da Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil na Internet, tais como:
 - Meu Imposto de Renda (Extrato da DIRPF):
 - informação da situação do processamento;
 - apresentação de eventuais pendências e orientações sobre como resolvê-las;
 - alteração ou cancelamento de débito automático das quotas;
 - exibição de quotas do imposto em atraso e emissões dos Documentos de Arrecadação de Receitas Federais (Darf) atualizados.
 - Situação Fiscal:
 - Informação de eventuais pendências, inclusive as relativas à Dívida Ativa da União, e orientação sobre como regularizá-las.

Atenção: Guarde este número para informá-lo na declaração do exercício de 2022, no campo "número do recibo da declaração do ano anterior".

Informações sobre a Impressão do Darf

O programa da Declaração de Ajuste Anual do Imposto sobre a Renda da Pessoa Física permite a impressão do Darf para pagamento de todas as quotas, inclusive as em atraso. O Darf será impresso acrescido de juros equivalentes à taxa referencial do Sistema Especial de Liquidação e Custódia (Selic), para títulos federais, acumulada mensalmente, calculados a partir de 01/06/2021 até o mês anterior ao do pagamento e de 1% no mês do pagamento.

Se o pagamento da quota for efetuado após o seu vencimento, incidirá multa de mora de 0,33% ao dia, observado o limite máximo de 20%.

Para impressão do Darf o contribuinte deve utilizar a opção **Declaração / Imprimir / Darf do IRPF** e selecionar a quota para impressão.

No caso de quotas decorrentes de declarações retificadoras que ocorra mudança de imposto a pagar, para impressão do DARF acesse o Portal e-CAC na página do sítio da RFB na internet, no endereço <<http://gov.br/receitafederal>>. Em seguida, clique em "**Declarações e Demonstrativos**", selecione o serviço "**Meu Imposto de Renda (Extrato da DIRPF)**". Na lista dos Serviços encontrados clique em "**Pagamento - Consultar Débitos, Emitir DARF e Alterar Quotas**". Após visualizar o quantitativo de quotas e a situação de cada uma delas, clique no ícone "**Impressão**" para emitir o DARF do mês desejado.

Acompanhe o processamento da sua declaração no e-CAC ou no seu dispositivo móvel.

NOME: MARIA ELISA RODRIGUES ANDRADE ARRAES DE CAMPOS

fls. 221

CPF: 108.518.898-16

IMPOSTO SOBRE A RENDA - PESSOA FÍSICA

DECLARAÇÃO DE AJUSTE ANUAL

EXERCÍCIO 2022

ANO-CALENDÁRIO 2022

IDENTIFICAÇÃO DO CONTRIBUINTE

Nome: MARIA ELISA RODRIGUES ANDRADE ARRAES DE CAMPOS CPF: 108.518.898-16
Data de Nascimento: 19/07/1956 Título Eleitoral: 0105193790183
Possui cônjuge ou companheiro(a)? Não
Houve alteração de dados cadastrais? Não
Um dos declarantes é pessoa com doença grave ou portadora de deficiência física ou mental? Não

Endereço: RUA DOUTOR OSWALDO CRUZ Número: 559
Complemento: APTO. 303 Bairro/Distrito: BOQUEIRAO
Município: SANTOS UF: SP
CEP: 11045-101 DDD/Telefone: (13) 3327-8284
E-mail: DDD/Celular:

Natureza da Ocupação: 12 - PROPRIETÁRIO DE EMPRESA OU DE FIRMA INDIVIDUAL OU EMPREGADOR-TITULAR
Ocupação Principal: 120 - DIRIGENTE, PRESIDENTE E DIRETOR DE EMPRESA INDUSTRIAL, COMERCIAL OU PRESTADORA DE SERVIÇOS
Tipo de declaração: Declaração de Ajuste Anual Original
Nº do recibo da última declaração entregue do exercício de 2021: 38.75.44.51.10-89

DEPENDENTES

Sem Informações

ALIMENTANDOS

Sem Informações

RENDIMENTOS TRIBUTÁVEIS RECEBIDOS DE PESSOA JURÍDICA PELO TITULAR

Sem Informações

RENDIMENTOS TRIBUTÁVEIS RECEBIDOS DE PESSOA JURÍDICA PELOS DEPENDENTES

Sem Informações

RENDIMENTOS TRIBUTÁVEIS RECEBIDOS DE PESSOA FÍSICA E DO EXTERIOR PELO TITULAR

(Valores em Reais)

NIT/PIS/PASEP:

	RENDIMENTOS			
	TRABALHO NÃO ASSALARIADO	ALUGUÉIS	PENSÃO ALIMENTÍCIA E OUTROS	EXTERIOR
JAN	0,00	0,00	2.020,00	0,00
FEV	0,00	0,00	2.320,00	0,00
MAR	0,00	0,00	1.870,00	0,00
ABR	0,00	0,00	1.900,00	0,00
MAI	0,00	0,00	2.100,00	0,00
JUN	0,00	0,00	2.130,00	0,00
JUL	0,00	0,00	1.850,00	0,00
AGO	0,00	0,00	1.650,00	0,00
SET	0,00	0,00	2.010,00	0,00
OUT	0,00	0,00	2.322,00	0,00
NOV	0,00	0,00	2.410,00	0,00
DEZ	0,00	0,00	2.166,00	0,00
TOTAL	0,00	0,00	24.748,00	0,00

	DEDUÇÕES				CARNÊ-LEÃO
	PREVIDÊNCIA OFICIAL	QUANTIDADE DE DEPENDENTES	PENSÃO ALIMENTÍCIA	LIVRO CAIXA	DARF PAGO CÓD. 0190
JAN	0,00	0	0,00	0,00	0,00
FEV	0,00	0	0,00	0,00	0,00
MAR	0,00	0	0,00	0,00	0,00
ABR	0,00	0	0,00	0,00	0,00
MAI	0,00	0	0,00	0,00	0,00
JUN	0,00	0	0,00	0,00	0,00
JUL	0,00	0	0,00	0,00	0,00
AGO	0,00	0	0,00	0,00	0,00
SET	0,00	0	0,00	0,00	0,00
OUT	0,00	0	0,00	0,00	0,00
NOV	0,00	0	0,00	0,00	0,00
DEZ	0,00	0	0,00	0,00	0,00
TOTAL	0,00		0,00	0,00	0,00

NOME: MARIA ELISA RODRIGUES ANDRADE ARRAES DE CAMPOS

fls. 223

CPF: 108.518.898-16

IMPOSTO SOBRE A RENDA - PESSOA FÍSICA

DECLARAÇÃO DE AJUSTE ANUAL

EXERCÍCIO 2022

ANO-CALENDÁRIO 2022

RENDIMENTOS TRIBUTÁVEIS RECEBIDOS DE PESSOA FÍSICA E DO EXTERIOR PELOS DEPENDENTES

Sem Informações

RENDIMENTOS ISENTOS E NÃO TRIBUTÁVEIS

(Valores em Reais)

TOTAL

0,00

RENDIMENTOS SUJEITOS À TRIBUTAÇÃO EXCLUSIVA / DEFINITIVA

(Valores em Reais)

TOTAL

0,00

RENDIMENTOS TRIBUTÁVEIS RECEBIDOS DE PESSOA JURÍDICA PELO TITULAR (IMPOSTO COM EXIGIBILIDADE SUSPensa)

Sem Informações

RENDIMENTOS TRIBUTÁVEIS RECEBIDOS DE PESSOA JURÍDICA PELOS DEPENDENTES (IMPOSTO COM EXIGIBILIDADE SUSPensa)

Sem Informações

RENDIMENTOS TRIBUTÁVEIS DE PESSOA JURÍDICA RECEBIDOS ACUMULADAMENTE PELO TITULAR

Sem Informações

RENDIMENTOS TRIBUTÁVEIS DE PESSOA JURÍDICA RECEBIDOS ACUMULADAMENTE PELOS DEPENDENTES

Sem Informações

IMPOSTO PAGO / RETIDO

Sem Informações

PAGAMENTOS EFETUADOS

Sem Informações

DOAÇÕES EFETUADAS

Sem Informações

DECLARAÇÃO DE BENS E DIREITOS

(Valores em Reais)

GRUPO	CÓDIGO	DISCRIMINAÇÃO	SITUAÇÃO EM	
			31/12/2020	31/12/2021
03	02	CAPITAL REGISTRADO NA FIRMA: EXITO - CONSULTORIA DE IMOVEIS LTDA. REG. EM CARTORIO EM 06/2009 - INATIVA.	4.800,00	4.800,00
105 - BRASIL				
Bem ou direito pertencente ao: Titular				
CPF: 108.518.898-16				
CNPJ: 71.545.925/0001-66				
TOTAL			4.800,00	4.800,00

DÍVIDAS E ÔNUS REAIS

Sem Informações

NOME: MARIA ELISA RODRIGUES ANDRADE ARRAES DE CAMPOS

fls. 224

CPF: 108.518.898-16

IMPOSTO SOBRE A RENDA - PESSOA FÍSICA

DECLARAÇÃO DE AJUSTE ANUAL

EXERCÍCIO 2022

ANO-CALENDÁRIO 2022

DOAÇÕES A PARTIDOS POLÍTICOS E CANDIDATOS A CARGOS ELETIVOS

Sem Informações

PROTEGIDA POR SIGILO FISCAL

NOME: MARIA ELISA RODRIGUES ANDRADE ARRAES DE CAMPOS

fls. 225

CPF: 108.518.898-16

IMPOSTO SOBRE A RENDA - PESSOA FÍSICA

DECLARAÇÃO DE AJUSTE ANUAL

EXERCÍCIO 2022

ANO-CALENDÁRIO 2022

DEMONSTRATIVO DE ATIVIDADE RURAL - BRASIL

DADOS E IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL EXPLORADO - BRASIL

Sem Informações

RECEITAS E DESPESAS - BRASIL

Sem Informações

APURAÇÃO DO RESULTADO - BRASIL

Sem Informações

MOVIMENTAÇÃO DO REBANHO - BRASIL

Sem Informações

BENS DA ATIVIDADE RURAL - BRASIL

Sem Informações

DÍVIDAS VINCULADAS À ATIVIDADE RURAL - BRASIL

Sem Informações

PROTEGIDA POR SIGILO FISCAL

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SEMIRAMIS REGINA MOREIRA DE CARVALHO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 14/10/2022 às 14:18, sob o número WGUJAZ2201169898. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1001341-59.2020.8.26.0223 e código M546uU0X.

NOME: MARIA ELISA RODRIGUES ANDRADE ARRAES DE CAMPOS

fls. 226

CPF: 108.518.898-16

IMPOSTO SOBRE A RENDA - PESSOA FÍSICA

DECLARAÇÃO DE AJUSTE ANUAL

EXERCÍCIO 2022

ANO-CALENDÁRIO 2022

DEMONSTRATIVO DE ATIVIDADE RURAL - EXTERIOR

DADOS E IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL EXPLORADO - EXTERIOR

Sem Informações

RECEITAS E DESPESAS - EXTERIOR

Sem Informações

APURAÇÃO DO RESULTADO - EXTERIOR

Sem Informações

MOVIMENTAÇÃO DO REBANHO - EXTERIOR

Sem Informações

BENS DA ATIVIDADE RURAL - EXTERIOR

Sem Informações

DÍVIDAS VINCULADAS À ATIVIDADE RURAL - EXTERIOR

Sem Informações

DEMONSTRATIVO DA APURAÇÃO DOS GANHOS DE CAPITAL

Sem Informações

PROTEGIDA POR SIGILO FISCAL

NOME: MARIA ELISA RODRIGUES ANDRADE ARRAES DE CAMPOS

fls. 227

CPF: 108.518.898-16

IMPOSTO SOBRE A RENDA - PESSOA FÍSICA

DECLARAÇÃO DE AJUSTE ANUAL

EXERCÍCIO 2022

ANO-CALENDÁRIO 2022

RENDA VARIÁVEL - OPERAÇÕES COMUNS/DAYTRADE - TITULAR

GANHOS LÍQUIDOS OU PERDAS - JAN

Sem Informações

GANHOS LÍQUIDOS OU PERDAS - FEV

Sem Informações

GANHOS LÍQUIDOS OU PERDAS - MAR

Sem Informações

GANHOS LÍQUIDOS OU PERDAS - ABR

Sem Informações

GANHOS LÍQUIDOS OU PERDAS - MAI

Sem Informações

GANHOS LÍQUIDOS OU PERDAS - JUN

Sem Informações

GANHOS LÍQUIDOS OU PERDAS - JUL

Sem Informações

GANHOS LÍQUIDOS OU PERDAS - AGO

Sem Informações

GANHOS LÍQUIDOS OU PERDAS - SET

Sem Informações

GANHOS LÍQUIDOS OU PERDAS - OUT

Sem Informações

GANHOS LÍQUIDOS OU PERDAS - NOV

Sem Informações

GANHOS LÍQUIDOS OU PERDAS - DEZ

Sem Informações

RENDA VARIÁVEL - OPERAÇÕES COMUNS/DAYTRADE - DEPENDENTES

Sem Informações

FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO OU NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS - TITULAR

Sem Informações

FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO OU NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS - DEPENDENTES

Sem Informações

RESUMO

TRIBUTAÇÃO UTILIZANDO O DESCONTO SIMPLIFICADO

RENDIMENTOS TRIBUTÁVEIS E DESCONTO SIMPLIFICADO

Recebidos de Pessoa Jurídica pelo Titular	0,00
Recebidos de Pessoa Jurídica pelos Dependentes	0,00
Recebidos de Pessoa Física/Exterior pelo Titular	24.748,00
Recebidos de Pessoa Física/Exterior pelos Dependentes	0,00
Recebidos acumuladamente pelo titular	0,00
Recebidos acumuladamente pelos dependentes	0,00
Resultado tributável da Atividade Rural	0,00
TOTAL DE RENDIMENTOS TRIBUTÁVEIS	24.748,00
Desconto Simplificado	4.949,60
Base de cálculo do Imposto	19.798,40
Imposto devido	0,00
Imposto devido RRA	0,00
Aliquota efetiva (%)	0,00
Total do imposto devido	0,00

IMPOSTO PAGO

Imposto retido na fonte do titular	0,00
Imp. retido na fonte dos dependentes	0,00
Carnê-Leão do titular	0,00
Carnê-Leão dos dependentes	0,00
Imposto Complementar	0,00
Imposto pago no exterior	0,00
Imposto retido na fonte (Lei nº 11.033/2004)	0,00
Imposto retido RRA	0,00
Total do imposto pago	0,00

IMPOSTO A RESTITUIR

0,00

SALDO IMPOSTO A PAGAR

0,00

PARCELAMENTO

Valor da quota	0,00
Número de Quotas	0

INFORMAÇÕES BANCÁRIAS

Débito automático: NÃO

Banco

Agência (sem DV)

Conta para crédito

PROTEGIDA POR SIGILO FISCAL

EVOLUÇÃO PATRIMONIAL

Bens e direitos em 31/12/2020	4.800,00
Bens e direitos em 31/12/2021	4.800,00
Dívidas e ônus reais em 31/12/2020	0,00
Dívidas e ônus reais em 31/12/2021	0,00

OUTRAS INFORMAÇÕES

Rendimentos isentos e não tributáveis	0,00
Rendimentos sujeitos à tributação exclusiva/definitiva	0,00
Rendimentos tributáveis - imposto com exigibilidade suspensa	0,00
Depósitos judiciais do imposto	0,00
Imposto pago sobre Ganhos de Capital	0,00
Imposto pago Ganhos de Capital Moeda Estrangeira - Bens, direitos e Aplicações Financeiras	0,00
Total do imposto retido na fonte (Lei nº11.033/2004), conforme dados informados pelo contribuinte	0,00
Imposto pago sobre Renda Variável	0,00
Doações a Partidos Políticos e Candidatos a Cargos Eletivos	0,00
Imposto a pagar sobre o Ganho de Capital - Moeda Estrangeira em Espécie	0,00
Imposto diferido dos Ganhos de Capital	0,00
Imposto devido sobre Ganhos de Capital	0,00
Imposto devido sobre ganhos líquidos em Renda Variável	0,00
Imposto devido sobre Ganhos de Capital Moeda Estrangeira - Bens, direitos e aplic. financeiras	0,00

PROTEGIDA POR SIGILO FISCAL

RECIBO DE ENTREGA DA DECLARAÇÃO DE AJUSTE ANUAL - OPÇÃO PELO DESCONTO SIMPLIFICADO
DECLARAÇÃO ORIGINAL

IDENTIFICAÇÃO DO DECLARANTE

CPF do declarante 108.518.898-16	Nome do declarante MARIA ELISA RODRIGUES ANDRADE ARRAES DE CAMPOS	Telefone (13) 33278284	
Endereço RUA DOUTOR OSWALDO CRUZ		Número 559	Complemento APTO. 303
Bairro/Distrito BOQUEIRAO	CEP 11045-101	Município SANTOS	UF SP

(Valores em Reais)

TOTAL RENDIMENTOS TRIBUTÁVEIS	24.748,00
IMPOSTO DEVIDO	0,00
IMPOSTO A RESTITUIR	0,00
SALDO DO IMPOSTO A PAGAR	0,00
IMPOSTO A PAGAR GANHO DE CAPITAL - MOEDA EM ESPÉCIE	0,00

Declaração recebida via Internet JV
pelo Agente Receptor SERPRO
em 16/05/2022 às 07:59:02
3021275741

Sr(a) MARIA ELISA RODRIGUES ANDRADE ARRAES DE CAMPOS, inscrito no CPF sob o nº 108.518.898-16.

O NÚMERO DO RECIBO de sua declaração apresentada em 16/05/2022, às 07:59:02, é:

12.92.93.30.26 - 07

Este número é de uso pessoal e NÃO deve ser fornecido a terceiros. Ele é obrigatório para:

- retificar esta declaração;
- gerar um código de acesso para obter informações e realizar serviços disponíveis na página da Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil na Internet, tais como:
 - Meu Imposto de Renda (Extrato da DIRPF):
 - informação da situação do processamento;
 - apresentação de eventuais pendências e orientações sobre como resolvê-las;
 - alteração ou cancelamento de débito automático das quotas;
 - exibição de quotas do imposto em atraso e emissões dos Documentos de Arrecadação de Receitas Federais (Darf) atualizados.
 - Situação Fiscal:
 - Informação de eventuais pendências, inclusive as relativas à Dívida Ativa da União, e orientação sobre como regularizá-las.

Atenção: Guarde este número para informá-lo na declaração do exercício de 2023, no campo "número do recibo da declaração do ano anterior".

Informações sobre a Impressão do Darf

O programa da Declaração de Ajuste Anual do Imposto sobre a Renda da Pessoa Física permite a impressão do Darf para pagamento de todas as quotas, inclusive as em atraso. O Darf será impresso acrescido de juros equivalentes à taxa referencial do Sistema Especial de Liquidação e Custódia (Selic), para títulos federais, acumulada mensalmente, calculados a partir de 01/06/2022 até o mês anterior ao do pagamento e de 1% no mês do pagamento.

Se o pagamento da quota for efetuado após o seu vencimento, incidirá multa de mora de 0,33% ao dia, observado o limite máximo de 20%.

Para impressão do Darf o contribuinte deve utilizar a opção **Declaração / Imprimir / Darf do IRPF** e selecionar a quota para impressão.

No caso de quotas decorrentes de declarações retificadoras que ocorra mudança de imposto a pagar, para impressão do DARF acesse o Portal e-CAC na página do sítio da RFB na internet, no endereço <<http://gov.br/receitafederal>>. Em seguida, clique em "**Declarações e Demonstrativos**", selecione o serviço "**Meu Imposto de Renda (Extrato da DIRPF)**". Na lista dos Serviços encontrados clique em "**Pagamento - Consultar Débitos, Emitir DARF e Alterar Quotas**". Após visualizar o quantitativo de quotas e a situação de cada uma delas, clique no ícone "**Impressão**" para emitir o DARF do mês desejado.

Acompanhe o processamento da sua declaração no e-CAC ou no seu dispositivo móvel.

EXMO SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARUJÁ/SP.

PROCESSO DIGITAL

JUNTADA DA GUIA DE OFICIAL DE JUSTIÇA

Autos nº 1001341-59.2020.8.26.0223

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MONSIEUR DANY, devidamente qualificado nos autos em epígrafe, na ação de cobrança de cotas inadimplidas que move em face de **MARIA ELISA RODRIGUES ANDRADE ARRAES DE CAMPOS (BOX 13)**, vem mui respeitosamente perante Vossa Excelência, através do seu advogado subscritor, **para requerer a juntada da Guia de Oficial de Justiça, conforme solicitado no despacho.**

Termos em que,
Pede, deferimento.
Guarujá, 13 de outubro de 2.022

ALEXANDRE DOS SANTOS GOSSN

OAB/SP 237.939



BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 02844.633004 00034.559179 5 91390000009591

Beneficiário SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente 6687-7 / 950001-4	Data Emissão 10/10/2022	Vencimento 15/10/2022
Endereço do Beneficiário RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100		CPF/CNPJ CPF/CNPJ: 51174001/0001-93	
Pagador CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MONSIEUR DANY	Nosso Número 28446330000034559	Número Documento 34559	Valor do documento 95,91

Instruções Autenticação mecânica

Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**

Depositante/Remetente: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MONSIEUR DANY** Número do Depósito: **34559** Número do Processo: **1001341-59.2020.8.26.0123**

Nome do Autor: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MONSIEUR DANY** Vara Judicial: **1 - VARA CIVEL** Ano Processo: **2020**

Nome do Réu: **IMPORTADORA DE MAQUINAS UNICOMLTDA (BOX 13)** Comarca/Fórum: **GUARUJA**

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

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 02844.633004 00034.559179 5 91390000009591

Beneficiário SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente 6687-7 / 950001-4	Data Emissão 10/10/2022	Vencimento 15/10/2022
Endereço do Beneficiário RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100		CPF/CNPJ CPF/CNPJ: 51174001/0001-93	
Pagador CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MONSIEUR DANY	Nosso Número 28446330000034559	Número Documento 34559	Valor do documento 95,91

Instruções Autenticação mecânica

Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**

Depositante/Remetente: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MONSIEUR DANY** Número do Depósito: **34559** Número do Processo: **1001341-59.2020.8.26.0123**

Nome do Autor: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MONSIEUR DANY** Vara Judicial: **1 - VARA CIVEL** Ano Processo: **2020**

Nome do Réu: **IMPORTADORA DE MAQUINAS UNICOMLTDA (BOX 13)** Comarca/Fórum: **GUARUJA**

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

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 02844.633004 00034.559179 5 91390000009591

Beneficiário SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente 6687-7 / 950001-4	Data Emissão 10/10/2022	Vencimento 15/10/2022
Endereço do Beneficiário RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100		CPF/CNPJ CPF/CNPJ: 51174001/0001-93	
Pagador CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MONSIEUR DANY	Nosso Número 28446330000034559	Número Documento 34559	Valor do documento 95,91

Instruções Autenticação mecânica

Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**

Depositante/Remetente: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MONSIEUR DANY** Número do Depósito: **34559** Número do Processo: **1001341-59.2020.8.26.0123**

Nome do Autor: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MONSIEUR DANY** Vara Judicial: **1 - VARA CIVEL** Ano Processo: **2020**

Nome do Réu: **IMPORTADORA DE MAQUINAS UNICOMLTDA (BOX 13)** Comarca/Fórum: **GUARUJA**

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

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 02844.633004 00034.559179 5 91390000009591

Local de pagamento PAGAVEL EM QUAQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO		Vencimento 15/10/2022	
Beneficiário SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA		Agência / Código do beneficiário 6687-7 / 950001-4	
Data do Documento 10/10/2022	Nº do documento 34559	Espécie Doc Aceite	Data de Processamento 10/10/2022
Carteira 17/35	Espécie	Quantidade	Valor 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.

(-) Desconto / Abatimento

(-) Outras deduções

(+) Mora / Multa

(+) Outros acréscimos

(=) Valor cobrado
95,91

Pagador
CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MONSIEUR DANY CPF/CNPJ: 52.258.100/0001-16
RUA RUA MARIO RIBEIRO 706, PITANGUEIRAS
GUARUJA -SP CEP:11410-193

Sacador/Avalista

Código de baixa
Autenticação mecânica - Ficha de Compensação





Boletos e convênios, com código de barra, contas

10/10/2022 - BANCO DO BRASIL - 13:46:17
119901199 0002

COMPROVANTE DE PAGAMENTO DE TITULOS

CLIENTE: GOSSN - S ADVOGADOS
AGENCIA: 1199-1 CONTA: 36.447-9

=====

BANCO DO BRASIL

00190000090284463300400034559179591390000009591

BENEFICIARIO:

SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA

NOME FANTASIA:

SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA

CNPJ: 51.174.001/0001-93

PAGADOR:

CONDOMINIO EDIFICIO MONSIEUR DANY

CNPJ: 52.258.100/0001-16

NR. DOCUMENTO 101.002

NOSSO NUMERO 28446330000034559

CONVENIO 02844633

DATA DE VENCIMENTO 15/10/2022

DATA DO PAGAMENTO 10/10/2022

VALOR DO DOCUMENTO 95,91

VALOR COBRADO 95,91

=====

NR.AUTENTICACAO 5.32B.551.A2F.94F.A30

=====

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: JE910204 ANDREIA DA SILVA MICHELETI.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARUJÁ
FORO DE GUARUJÁ
1ª VARA CÍVEL
RUA SILVIO DAIGE, 280, Guarujá-SP - CEP 11440-900
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

DESPACHO

Processo Digital nº: **1001341-59.2020.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Monsieur Dany**
 Executado: **Maria Elisa Rodrigues Andrade Arraes de Campos**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Ricardo Fernandes Pimenta Justo**

Vistos.

1) Fls. 210/231: Face à documentação apresentada, defiro, de forma excepcional, o benefício da gratuidade à coexecutada Maria Elisa. Anote-se.

No mais, quanto ao pedido de desbloqueio de valores, reitero o despacho de fl. 207.

2) Fls. 232 e ss.: Expeça-se mandado de avaliação do imóvel penhorado (fls. 188/189).

Intime-se.

Guarujá, 17 de outubro 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 0833/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Alexandre dos Santos Gossn (OAB 237939/SP)	D.J.E
Semíramis Regina Moreira de Carvalho (OAB 214639/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. 1) Fls. 210/231: Face à documentação apresentada, defiro, de forma excepcional, o benefício da gratuidade à coexecutada Maria Elisa. Anote-se. No mais, quanto ao pedido de desbloqueio de valores, reitero o despacho de fl. 207. 2) Fls. 232 e ss.: Expeça-se mandado de avaliação do imóvel penhorado (fls. 188/189). Intime-se."

Guarujá, 18 de outubro de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0833/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 19/10/2022. Considera-se a data de publicação em 20/10/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Alexandre dos Santos Gossn (OAB 237939/SP)
Semíramis Regina Moreira de Carvalho (OAB 214639/SP)

Teor do ato: "Vistos. 1) Fls. 210/231: Face à documentação apresentada, defiro, de forma excepcional, o benefício da gratuidade à coexecutada Maria Elisa. Anote-se. No mais, quanto ao pedido de desbloqueio de valores, reitero o despacho de fl. 207. 2) Fls. 232 e ss.: Expeça-se mandado de avaliação do imóvel penhorado (fls. 188/189). Intime-se."

Guarujá, 19 de outubro de 2022.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARUJÁ
FORO DE GUARUJÁ
1ª VARA CÍVEL
 RUA SILVIO DAIGE, 280, Guarujá-SP - CEP 11440-900
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

MANDADO DE PENHORA, AVALIAÇÃO E INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: **1001341-59.2020.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Dívida Ativa nº: **Número das CDAs << Informação indisponível >>**
 Exequente: **Condomínio Edifício Monsieur Dany**
 Executado: **Maria Elisa Rodrigues Andrade Arraes de Campos**

CPF: 108.518.898-16, RG: 15111257-5

Valor da Ação: **R\$ 7.560,59 - Data do Valor da Ação: 17/02/2020 10:16:16**
 Valor do Débito: **R\$ 0,00 - Atualizado até: Data de Atualização das CDAs << Informação indisponível >>**

Oficial de Justiça: **(0)**
 Mandado nº: **223.2023/003678-7**

Proceda à Avaliação do BOX no. 13, localizado á Rua Mário Ribeiro, 706 (prédio) e 714 (galeria), Loja nº 4 - Térreo - Bl. A - Ed. Monsieur Dany, Pitangueiras, CEP 11410-192, Guarujá-SP.

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) 1ª Vara Cível do Foro de Guarujá, Dr(a). Ricardo Fernandes Pimenta Justo,

MANDA a qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento ao presente, expedido nos autos da ação em epígrafe, DIRIJA-SE ao endereço supra e proceda à

AVALIAÇÃO DO BOX NO. 13, LOCALIZADO Á RUA MÁRIO RIBEIRO, 706 (PRÉDIO) E 714 (GALERIA), LOJA Nº 4 - TÉRREO - BL. A - ED. MONSIEUR DANY, PITANGUEIRAS, CEP 11410-192, GUARUJÁ-SP.

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. Guarujá, 06 de fevereiro de 2023. Elder Quirino Da Silva Batista, Coordenador.

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

DILIGÊNCIA: Guia nº 34559 - R\$ 95,91
 Advogado: Dr(a). Alexandre dos Santos Gossn

22320230036787



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARUJÁ
FORO DE GUARUJÁ
1ª VARA CÍVEL

Rua Silvio Daige, 280, sala 3, Jardim Tejereba - CEP 11440-900, Fone:
 (13) 33862950, Guarujá-SP - E-mail: Guarujalcv@tjstj.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

CERTIDÃO

Processo Digital nº: **1001341-59.2020.8.26.0223**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Monsieur Dany**
 Executado: **Maria Elisa Rodrigues Andrade Arraes de Campos**
 Situação do Mandado: **Cumprido - Ato positivo**
 Oficial de Justiça: **Gisele Simões Pires (26892)**

Justiça Gratuita

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 223.2023/003678-7 dirigi-me ao endereço nele indicado, na Rua Mário Ribeiro, 706 (prédio) e 714 (galeria) – Ed. Monsieur Dany, e, aí estando, acompanhada pelo zelador sr. Romualdo, o mesmo mostrou-me 02 garagens no prédio, pertencentes aos endereços acima mencionados, a saber: box 12 e box 13. Prosseguindo, diligenciei a imobiliárias no bairro, onde apurei que o valor aproximado de referidos boxes é de R\$ 14.000,00 (catorze mil reais) cada um. Nada mais.

O referido é verdade e dou fé.

Guarujá, 22 de fevereiro de 2023.
 Número de Cotas:01



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE GUARUJÁ

FORO DE GUARUJÁ

1ª VARA CÍVEL

Rua Silvio Daige, 280, sala 3, Jardim Tejereba - CEP 11440-900, Fone:
(13) 33862950, Guarujá-SP - E-mail: Guarujá1cv@tjstj.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1001341-59.2020.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Monsieur Dany**
 Executado: **Maria Elisa Rodrigues Andrade Arraes de Campos**

Justiça Gratuita

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):

Autos com vista às partes para manifestação acerca da Certidão – Mandado Cumprido Positivo do Senhor Oficial de Justiça juntada às fls. 239, pela qual informa: "... e em cumprimento ao mandado nº 223.2023/003678-7 dirigi-me ao endereço nele indicado, na Rua Mário Ribeiro, 706 (prédio) e 714 (galeria) – Ed. Monsieur Dany, e, aí estando, acompanhada pelo zelador sr. Romualdo, o mesmo mostrou-me 02 garagens no prédio, pertencentes aos endereços acima mencionados, a saber: box 12 e box 13. Prosseguindo, diligenciei a imobiliárias no bairro, onde apurei que o valor aproximado de referidos boxes é de R\$ 14.000,00 (catorze mil reais) cada um..."

Providencie ainda o Exequente os meios necessários para a intimação da penhora e avaliação das demais pessoas previstas no Artigo 799 do CPC., indicando endereços e recolhendo as respectivas despesas conforme r. decisão de fls. 188/189.

Nada Mais. Guarujá, 24 de fevereiro de 2023. Eu, ____, Paulo Pedro Cacemiro, Chefe de Seção Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0144/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Alexandre dos Santos Gossn (OAB 237939/SP)	D.J.E
Semíramis Regina Moreira de Carvalho (OAB 214639/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Autos com vista às partes para manifestação acerca da Certidão Mandado Cumprido Positivo do Senhor Oficial de Justiça juntada às fls. 239, pela qual informa: "... e em cumprimento ao mandado nº 223.2023/003678-7 dirigi-me ao endereço nele indicado, na Rua Mário Ribeiro, 706 (prédio) e 714 (galeria) Ed. Monsieur Dany, e, aí estando, acompanhada pelo zelador sr. Romualdo, o mesmo mostrou-me 02 garagens no prédio, pertencentes aos endereços acima mencionados, a saber: box 12 e box 13. Prosseguindo, diligenciei a imobiliárias no bairro, onde apurei que o valor aproximado de referidos boxes é de R\$ 14.000,00 (catorze mil reais) cada um..."Providencie ainda o Exequente os meios necessários para a intimação da penhora e avaliação das demais pessoas previstas no Artigo 799 do CPC., indicando endereços e recolhendo as respectivas despesas conforme r. decisão de fls. 188/189."

Guarujá, 24 de fevereiro de 2023.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0144/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 27/02/2023. Considera-se a data de publicação em 28/02/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Alexandre dos Santos Gossn (OAB 237939/SP)
Semíramis Regina Moreira de Carvalho (OAB 214639/SP)

Teor do ato: "Autos com vista às partes para manifestação acerca da Certidão Mandado Cumprido Positivo do Senhor Oficial de Justiça juntada às fls. 239, pela qual informa: "... e em cumprimento ao mandado nº 223.2023/003678-7 dirigi-me ao endereço nele indicado, na Rua Mário Ribeiro, 706 (prédio) e 714 (galeria) Ed. Monsieur Dany, e, aí estando, acompanhada pelo zelador sr. Romualdo, o mesmo mostrou-me 02 garagens no prédio, pertencentes aos endereços acima mencionados, a saber: box 12 e box 13. Prossequindo, diligenciei a imobiliárias no bairro, onde apurei que o valor aproximado de referidos boxes é de R\$ 14.000,00 (catorze mil reais) cada um..."Providencie ainda o Exequente os meios necessários para a intimação da penhora e avaliação das demais pessoas previstas no Artigo 799 do CPC., indicando endereços e recolhendo as respectivas despesas conforme r. decisão de fls. 188/189."

Guarujá, 27 de fevereiro de 2023.

EXMO SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARUJÁ/SP.

PROCESSO DIGITAL

Autos nº 1001341-59.2020.8.26.0223

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MONSIEUR

DANY, devidamente qualificado nos autos em epígrafe, na ação de cobrança de cotas inadimplidas que move em face de **MARIA ELISA RODRIGUES ANDRADE ARRAES DE CAMPOS (BOX 13)**, vem mui respeitosamente perante Vossa Excelência, através do seu advogado subscritor, **para informar que o exequente concorda com o valor de avaliação do imóvel de fls. 239. No mais, requer-se a suspensão do feito até o julgamento definitivo dos embargos à execução para que pastes não sofram eventuais prejuízos.**

Termos em que,
Pede, deferimento.
Guarujá, 01 de março de 2.023.

ALEXANDRE DOS SANTOS GOSSN

OAB/SP 237.939





TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARUJÁ
FORO DE GUARUJÁ
1ª VARA CÍVEL
RUA SILVIO DAIGE, 280, Guarujá-SP - CEP 11440-900
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

DESPACHO

Processo Digital nº: **1001341-59.2020.8.26.0223**
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente: **Condomínio Edifício Monsieur Dany**
Executado: **Maria Elisa Rodrigues Andrade Arraes de Campos**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Ricardo Fernandes Pimenta Justo**

Vistos.

Fls. 243: Defiro. Aguarde-se o julgamento definitivo dos embargos.

Int.

Guarujá, 04 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 0526/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Alexandre dos Santos Gossn (OAB 237939/SP)	D.J.E
Semíramis Regina Moreira de Carvalho (OAB 214639/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 243: Defiro. Aguarde-se o julgamento definitivo dos embargos. Int."

Guarujá, 5 de julho de 2023.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0526/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 06/07/2023. Considera-se a data de publicação em 07/07/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Alexandre dos Santos Gossn (OAB 237939/SP)
Semíramis Regina Moreira de Carvalho (OAB 214639/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 243: Defiro. Aguarde-se o julgamento definitivo dos embargos. Int."

Guarujá, 6 de julho de 2023.

EXMO SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARUJÁ/SP.

PROCESSO DIGITAL

Autos nº 1001341-59.2020.8.26.0223

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MONSIEUR

DANY, devidamente qualificado nos autos em epígrafe, na ação de cobrança de cotas inadimplidas que move em face de **MARIA ELISA RODRIGUES ANDRADE ARRAES DE CAMPOS (BOX 13)**, vem mui respeitosamente perante Vossa Excelência, através do seu advogado subscritor, para requerer a juntada do resultado definitivo do agravo dos embargos, bem como requer-se a juntada da planilha atualizada do débito de acordo com a julgamento que autorizou a cobrança das cotas a partir de 04/2019.

No mais, requer-se a intimação da executada para que pague o débito no prazo de 05 dias.

Termos em que,
Pede, deferimento.
Guarujá, 09 de agosto de 2023.

ALEXANDRE DOS SANTOS GOSSN
OAB/SP 237.939

JÉSSICA RODRIGUES DE LIMA
OAB/SP 357.262

ANDRÉIA DA SILVA MICHELETTI
OAB/SP 441.787





PODER JUDICIÁRIO

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL

AREsp 2404166/SP (2023/0236702-3)

Volumes : 1 **Autuado em** 07/07/2023
Assunto : DIREITO CIVIL - Coisas - Propriedade - Condomínio em Edifício - Despesas Condominiais
AGRAVANTE : CONDOMINIO EDIFICIO MONSIEUR DANY
ADVOGADO : ALEXANDRE DOS SANTOS GOSSN
ADVOGADO : JESSICA RODRIGUES DE LIMA
ADVOGADO : ANDREIA DA SILVA MICHELETI
AGRAVADO : MARIA ELISA RODRIGUES ANDRADE ARRAES DE CAMPOS
ADVOGADO : SEMÍRAMIS REGINA MOREIRA DE CARVALHO
INTERES. : COMERCIO DE MAQUINAS UNICOM LTDA
OUTRO NOME : IMPORTADORA DE MÁQUINAS UNICOM LTDA
Processo registrado em 18/07/2023
RELATOR : MINISTRA PRESIDENTE DO STJ
Prioridade Estatuto do Idoso



Semíramis Regina Moreira de Carvalho Advogada

Não é raro se encontrar situações como as das imagens abaixo onde o esgoto jorra pela garagem e há objetos amontoados.



Como dito, o condomínio NUNCA cobrou cotas condominial das unidades da garagem subsolo, e nem poderia, já que trata com total descaso. Diante desse fato, a cobrança via judicial causou estranheza a todos os possuidores dos boxes da garagem, já que nunca foram cobrados, e nunca nenhum serviço lhe foi prestado.

Não consta na Convenção do a cobrança de cotas das garagens (boxes) do subsolo. O exequente não anexou qualquer documento que comprove que estas cotas foram estabelecidas e em qual proporção foram estabelecidas.

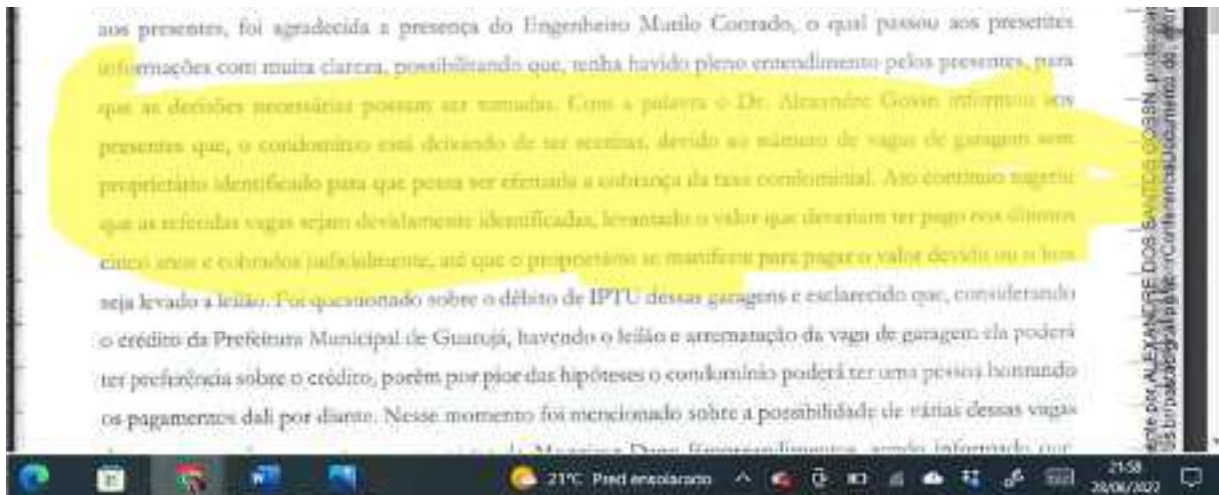
Em uma breve verificação na busca do e-saj, pode-se constatar que o exequente distribuiu ação de cobrança contra TODOS os boxes, cobrando as cotas condominiais retroativas aos últimos 5 anos da data da distribuição. (anexa algumas das ações).

Este documento é cópia autônoma do original. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferirDocumento.aspx?documento=01000929594202128.8126222&econfi=02365861f6>, sob o número V009123332020232626.



Semíramis Regina Moreira de Carvalho
Advogada

Nos documentos juntados as fls 9/13, uma ata de Assembleia que ocorreu em 23 de março de 2019, foi aprovada a cobrança retroativa dos boxes nos últimos 5 anos, entretanto como pode ser uma unidade a pagar retroativamente algo que não tinha previsão anterior?



Ademais a modificação da Convenção e o regulamento interno do condomínio o Código Civil é claro em seu artigo 1351:

Art. 1.351. Depende da aprovação de 2/3 (dois terços) dos votos dos condôminos a alteração da convenção; a mudança da destinação do edifício, ou da unidade imobiliária, depende da aprovação pela unanimidade dos condôminos.

Desta forma é carente a presente execução, uma vez que a não existência de previsão na convenção da cobrança de cota condominiais dos boxes localizados no subsolo da edificação do embargado NÃO GERA TÍTULO EXECUTIVO EXTRAJUDICIAL.

DO PEDIDO

Diante do exposto, requer o recebimento e o conhecimento dos presentes embargos que impugna os valores apresentados pela exequente, uma vez que não existe previsão na convenção para a cobrança das cotas condominiais

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SEMIRAMIS REGINA MOREIRA DE CARVALHO, CPF/RG: 010123456789, assinado digitalmente por SEMIRAMIS REGINA MOREIRA DE CARVALHO, CPF/RG: 010123456789. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do> ou entre em contato com o contato técnico do TJPSP.



Semíramis Regina Moreira de Carvalho
Advogada

Requer os benefícios da justiça gratuita, uma vez que não pode arcar com a custas processuais sem prejuízo da subsistência;

Requer ainda que seja a executada condenada em honorários advocatícios, nos termos do Código de Processo Civil.

Protesta provar o alegado por todos os meios de prova em direito admitidos.

Dá a causa o valor de R\$7.560,59 (sete mil quinhentos e sessenta reais e cinquenta e nove centavos), para efeitos fiscais;

Termos em que,

Pede deferimento.

Guarujá, 28 de junho de 2022.

SEMÍRAMIS REGINA MOREIRA DE CARVALHO
OAB/SP 214.639

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SEMÍRAMIS REGINA MOREIRA DE CARVALHO, HABILITADO(A) em 28/06/2022 às 13:32:01, sob o número VU081233332022382636. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do> ou entre em contato com o suporte.



Semiramis Regina Moreira de Carvalho
Advogada

PROCURAÇÃO "AD JUDICIA"

Outorgante(s): **MARIA ELISA RODRIGUES ANDRADE ARRAES DE CAMPOS**, brasileira, viúva, corretora de imóveis, portador da cédula de identidade RG 15.111.357-5 e inscrito(a) no CPF/MF sob n.º 108.518.898-16, residente e domiciliado Rua Mario Ribeiro, 714, loja 4, Centro, Guarujá, SP, nomeia e constitui sua procuradora bastante, a saber, **Dra. SEMIRAMIS REGINA MOREIRA DE CARVALHO MACEDO**, brasileira, advogada, casada, inscrita na **OAB/SP 214.639**, estabelecida profissionalmente à Avenida dos Caiçaras, 585 Guarujá - S/P, e-mail semiramisregina@yahoo.com.br e semiramis3@hotmail.com, a quem confere(em) amplos, gerais e ilimitados poderes para o foro em geral, com a cláusula "**ad judicicia**", a fim de que, em conjunto ou separadamente, possa(m) realizar todos os atos que se fizerem necessários ao bom e fiel cumprimento deste mandato, inclusive requerer falência e concordata, apresentar e ratificar queixas-crimes, propor quaisquer ações, defender-me (nos) nas que (me) (nos) forem propostas, cíveis ou penais, reconvir, promover quaisquer medidas cautelares, recorrer em qualquer instância ou tribunal, arrolar, inquirir, contraditar e recusar testemunhas, produzir provas, arrazoar processos, requerer vistas dos mesmos, concordar com cálculos, custas e contas processuais, podendo ainda, fazer defesas prévias, alegações finais, formar os documentos necessários, efetuar levantamentos, requerer laudos, avaliações e perícias, bem como argüir suspeição, falsidade e exceção, transigir, fazer acordo, confessar, renunciar, desistir, impugnar, receber e dar quitação, firmar compromissos, requerer abertura de inventário ou arrolamentos, assinar termo de compromisso de inventariante, de renúncia, perante qualquer juízo, instância ou tribunal, repartição pública e órgãos da administração pública, direta ou indireta, federal, estadual e municipal, autarquia ou entidade paraestatal, propondo ação competente em que o(s) outorgante(s) seja(m) autor(es) ou reclamante(s) e defendendo-o(s), na condição de reclamada(s) bem como substabelecer a presente com ou sem reserva de poderes se assim lhe convier, dando tudo por bom, firme e valioso, especialmente para representá-la em Proc. 1001341-59.2020.8.26.0223.

Por ser verdade, firmo o presente.

Guarujá, aos 28 de junho de 2022.

MARIA ELISA RODRIGUES ANDRADE ARRAES DE CAMPOS

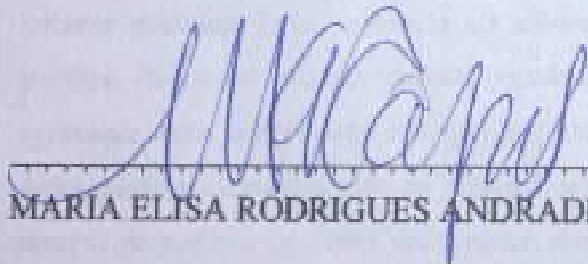
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SEMIRAMIS REGINA MOREIRA DE CARVALHO MACEDO, CPF nº 108.518.898-16, assinado digitalmente por MARIA ELISA RODRIGUES ANDRADE ARRAES DE CAMPOS, CPF nº 108.518.898-16. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o número do processo 1001341-59.2020.8.26.0223 e o código de verificação 29658611F.



DECLARAÇÃO

D E C L A R O, a fim de obter o benefício da assistência judiciária gratuita, previsto na Lei nº 1.060, de 05/02/50, por não dispor de recursos financeiros para arcar com as despesas e custas processuais da ação judicial que necessito mover, sem prejuízo do sustento próprio e/ou de minha família.

Guarujá, 28 de junho de 2022.


MARIA ELISA RODRIGUES ANDRADE ARRAES DE CAMPOS

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SEMIRAMIS REGINA MOREIRA DE CARVALHO, advogado(a) inscrita no OAB nº 28818/2022. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o número do processo 0000929-6/2022 e o código de verificação 29658687.

Documento recebido eletronicamente da origem

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
Conselho Federal de Corretores de Imóveis - COFECI
Conselho Regional de Corretores de Imóveis - CRECI 2ª REGIÃO

**CARTÃO DE REGULARIDADE
PROFISSIONAL**

CRECI 105
**MARIA ELISA RODRIGUES
ANDRADE ARRAES DE CAMPOS**

VALIDADE 30/04/2011

Assinatura do Portador

2010




Folha 4

**CONSELHO REGIONAL DE
CORRETORES DE IMÓVEIS
2ª REGIÃO - SP**

Inscrição n°: 102506 Data: 18/11/2010
Natureza da inscrição: Principal
Natureza da habilitação: Lei 6530/78
Data da expedição da carteira: 02/12/2010

Assinatura de Profissional

Assinatura de Viana
Jose Augusto Viana Neto
Presidente

Arthur Boiajian
Diretor Secretário

Folha 5

Nome: MARIA ELISA RODRIGUES
ANDRADE ARRAES DE CAMPOS

Filiação: ELISARIO DE ANDRADE
ARRAES E ANTONIA LENITA
RODRIGUES

Nacionalidade: BRASILEIRA

Naturalidade: FARIAS BRITO - CE

Data de Nascimento: 19/07/1956

RG: 15111257-5 - SSP

CPF/MF: 108.518.898-10




Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIA ELISA RODRIGUES ANDRADE ARRAES DE CAMPOS. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sigla/arquivar, informe o número do processo 0000929-5/2012, e o código de verificação 296158686.

RECIBO DE ENTREGA DA DECLARAÇÃO DE AJUSTE ANUAL - OPÇÃO PELO DESCONTO SIMPLIFICADO
DECLARAÇÃO ORIGINAL

IDENTIFICAÇÃO DO DECLARANTE

CPF do declarante 108.518.898-16	Nome do declarante MARIA ELISA RODRIGUES ANDRADE ARRAES DE CAMPOS	Telefone (13) 33278284	
Endereço RUA DOUTOR OSWALDO CRUZ		Número 559	Complemento APTO. 303
Bairro/Distrito BOQUEIRAO	CEP 11045-101	Município SANTOS	UF SP

	(Valores em Reais)
TOTAL RENDIMENTOS TRIBUTÁVEIS	23.891,00
IMPOSTO DEVIDO	0,00
IMPOSTO A RESTITUIR	0,00
SALDO DO IMPOSTO A PAGAR	0,00
IMPOSTO A PAGAR GANHO DE CAPITAL - MOEDA EM ESPÉCIE	0,00

Declaração recebida via Internet JV
pelo Agente Receptor SERPRO
em 17/03/2020 às 10:18:28
3862486388

Documento recebido eletronicamente da origem

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SRA MARIA ELISA RODRIGUES ANDRADE ARRAES DE CAMPOS, CPF nº 108.518.898-16, assinado em 17/03/2020 às 10:18:28. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo nº 0009292-94.2020.8.12.0222 e código de verificação 3862486388.

MARIA ELISA RODRIGUES ANDRADE ARRAES DE CAMPOS

108.518.898-16

IMPOSTO SOBRE A RENDA - PESSOA FÍSICA
EXERCÍCIO 2020

ANO-CALENDÁRIO 2019

DECLARAÇÃO DE AJUSTE ANUAL

IDENTIFICAÇÃO DO CONTRIBUINTE

Nome: MARIA ELISA RODRIGUES ANDRADE ARRAES DE CAMPOS CPF: 108.518.898-16
 Data de Nascimento: 18/07/1956 Título Eleitoral: 0105193790183
 Possui cônjuge ou companheiro(a)? Não
 Houve mudança de endereço? Não
 Um dos declarantes é pessoa com doença grave ou portadora de deficiência física ou mental? Não

Endereço: RUA DOUTOR OSWALDO CRUZ Número: 559
 Complemento: APTO. 303 Bairro/Distrito: BOQUEIRAO
 Município: SANTOS UF: SP
 CEP: 11045-101 DDD/Telefone: (13) 3327-8284
 E-mail: DDD/ Celular:

Natureza da Ocupação: 12 PROPRIETÁRIO DE EMPRESA OU DE FIRMA INDIVIDUAL OU EMPREGADOR-TITULAR
 Ocupação Principal: 120 DIRIGENTE, PRESIDENTE E DIRETOR DE EMPRESA INDUSTRIAL, COMERCIAL OU PRESTADORA DE SERVIÇOS
 Tipo de declaração: Declaração de Ajuste Anual Original
 Nº do recibo da última declaração entregue do exercício de 2019: 01.72.85.92.10-09

DEPENDENTES

Sem informações

ALIMENTANDOS

Sem informações

RENDIMENTOS TRIBUTÁVEIS RECEBIDOS DE PESSOA JURÍDICA PELO TITULAR

Sem informações

RENDIMENTOS TRIBUTÁVEIS RECEBIDOS DE PESSOA JURÍDICA PELOS DEPENDENTES

Sem informações

PROTEGIDA POR SIGILO FISCAL

Este documento é cópia do original, assinado eletronicamente por MARIA ELISA RODRIGUES ANDRADE ARRAES DE CAMPOS em 18/07/2020 às 13:32:01, sob o número V0091233320123293. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.jsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009398-69.2020.8.26.0223 e código 8958338.

MARIA ELISA RODRIGUES ANDRADE ARRAES DE CAMPOS
08.518.898-16
DECLARAÇÃO DE AJUSTE ANUAL
IMPOSTO SOBRE A RENDA - PESSOA FÍSICA
EXERCÍCIO 2020 ANO-CALENDÁRIO 2019

RENDIMENTOS RECEBIDOS DE PESSOA FÍSICA E DO EXTERIOR PELO TITULAR (Valores em Reais)

RENT/PIS/PASEP:

RENDIMENTOS

	TRABALHO NÃO ASSALARIADO	ALUGUÉIS	PENSÃO ALIMENTÍCIA E OUTROS	EXTERIOR
JAN	0,00	0,00	2.420,00	0,00
FEV	0,00	0,00	1.850,00	0,00
MAR	0,00	0,00	1.960,00	0,00
ABR	0,00	0,00	2.400,00	0,00
MAI	0,00	0,00	1.960,00	0,00
JUN	0,00	0,00	1.548,00	0,00
JUL	0,00	0,00	1.978,00	0,00
AGO	0,00	0,00	1.960,00	0,00
SET	0,00	0,00	1.990,00	0,00
OUT	0,00	0,00	2.010,00	0,00
NOV	0,00	0,00	2.060,00	0,00
DEZ	0,00	0,00	2.155,00	0,00
TOTAL	0,00	0,00	23.891,00	0,00

DEDUÇÕES

CARNÊ-LEÃO

	PREVIDÊNCIA OFICIAL	QUANTIDADE DE DEPENDENTES	PENSÃO ALIMENTÍCIA	LIVRO CAIXA	DARF PAGO CÓD. 0190
JAN	0,00	0	0,00	0,00	0,00
FEV	0,00	0	0,00	0,00	0,00
MAR	0,00	0	0,00	0,00	0,00
ABR	0,00	0	0,00	0,00	0,00
MAI	0,00	0	0,00	0,00	0,00
JUN	0,00	0	0,00	0,00	0,00
JUL	0,00	0	0,00	0,00	0,00
AGO	0,00	0	0,00	0,00	0,00
SET	0,00	0	0,00	0,00	0,00
OUT	0,00	0	0,00	0,00	0,00
NOV	0,00	0	0,00	0,00	0,00
DEZ	0,00	0	0,00	0,00	0,00
TOTAL	0,00		0,00	0,00	0,00

PROTEGIDA POR SIGILO FISCAL

Documento recebido eletronicamente da origem

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIA ELISA RODRIGUES ANDRADE ARRAES DE CAMPOS e publicado no Diário Oficial da União em 22/02/2021. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 10099998-59/2020 e código 89583838.

MARIA ELISA RODRIGUES ANDRADE ARRAES DE CAMPOS
108.518.898-16 IMPOSTO SOBRE A RENDA - PESSOA FÍSICA
DECLARAÇÃO DE AJUSTE ANUAL EXERCÍCIO 2020 ANO-CALENDÁRIO 2019

RENDIMENTOS TRIBUTÁVEIS RECEBIDOS DE PESSOA FÍSICA E DO EXTERIOR PELOS DEPENDENTES

Sem informações

RENDIMENTOS ISENTOS E NÃO TRIBUTÁVEIS (Valores em Reais)

TOTAL 0,00

RENDIMENTOS SUJEITOS À TRIBUTAÇÃO EXCLUSIVA / DEFINITIVA (Valores em Reais)

TOTAL 0,00

RENDIMENTOS TRIBUTÁVEIS RECEBIDOS DE PESSOA JURÍDICA PELO TITULAR (IMPOSTO COM EXIGIBILIDADE SUSPensa)

Sem informações

RENDIMENTOS TRIBUTÁVEIS RECEBIDOS DE PESSOA JURÍDICA PELOS DEPENDENTES (IMPOSTO COM EXIGIBILIDADE SUSPensa)

Sem informações

RENDIMENTOS TRIBUTÁVEIS DE PESSOA JURÍDICA RECEBIDOS ACUMULADAMENTE PELO TITULAR

Sem informações

RENDIMENTOS TRIBUTÁVEIS DE PESSOA JURÍDICA RECEBIDOS ACUMULADAMENTE PELOS DEPENDENTES

Sem informações

IMPOSTO PAGO / RETIDO

Sem informações

PAGAMENTOS EFETUADOS

Sem informações

DOAÇÕES EFETUADAS

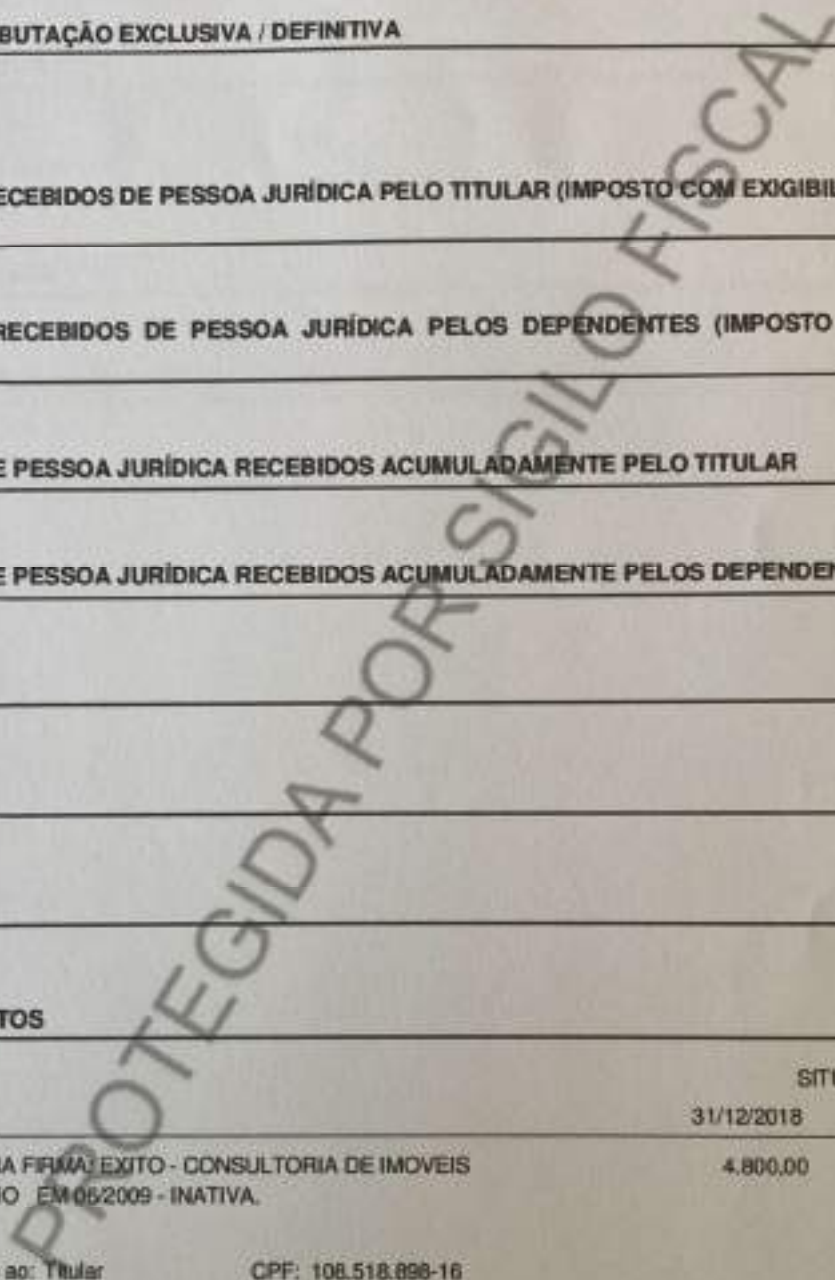
Sem informações

DECLARAÇÃO DE BENS E DIREITOS (Valores em Reais)

CÓDIGO	DISCRIMINAÇÃO	SITUAÇÃO EM	
		31/12/2018	31/12/2019
32	CAPITAL REGISTRADO NA FIRMA: EXITO - CONSULTORIA DE IMOVEIS LTDA. REG. EM CARTORIO EM 05/2009 - INATIVA. 105 - BRASIL Bem ou direito pertencente ao: Titular CPF: 108.518.898-16 CNPJ: 71.545.925/0001-66	4.800,00	4.800,00
TOTAL		4.800,00	4.800,00

DÍVIDAS E ÔNUS REAIS

Sem informações



Documento recebido eletronicamente da origem

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIA ELISA ANDRADE ARRAES DE CAMPOS e publicado no Diário Oficial da União em 22/12/2022. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009298-69.2020.8.26.0223 e código 8958598.

MARIA ELISA RODRIGUES ANDRADE ARRAES DE CAMPOS

06.518.898-16

IMPOSTO SOBRE A RENDA - PESSOA FÍSICA

APURAÇÃO DE AJUSTE ANUAL

EXERCÍCIO 2020

ANO-CALENDÁRIO 2019

DEMONSTRATIVO DE ATIVIDADE RURAL - EXTERIOR

DADOS E IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL EXPLORADO - EXTERIOR

Sem informações

RECEITAS E DESPESAS - EXTERIOR

Sem informações

APURAÇÃO DO RESULTADO - EXTERIOR

Sem informações

MOVIMENTAÇÃO DO REBANHO - EXTERIOR

Sem informações

BENS DA ATIVIDADE RURAL - EXTERIOR

Sem informações

DÍVIDAS VINCULADAS À ATIVIDADE RURAL - EXTERIOR

Sem informações

DEMONSTRATIVO DA APURAÇÃO DOS GANHOS DE CAPITAL

Sem informações

QUANTIDADE DE ANIMAIS DE PRODUÇÃO - ANO

Sem informações

VALORES DE SERVIÇOS OU PAGAMENTOS - ANO

Sem informações

VALORES DE SERVIÇOS DE TERCEIROS - ANO

Sem informações

VALORES DE SERVIÇOS DE TERCEIROS - ANO

Sem informações

VALORES DE SERVIÇOS DE TERCEIROS - ANO

Sem informações

VALORES DE SERVIÇOS DE TERCEIROS - ANO

Sem informações

VALORES DE SERVIÇOS DE TERCEIROS - ANO

Sem informações

VALORES DE SERVIÇOS DE TERCEIROS - ANO

Sem informações

VALORES DE SERVIÇOS DE TERCEIROS - ANO

Sem informações

VALORES DE SERVIÇOS DE TERCEIROS - ANO

Sem informações

VALORES DE SERVIÇOS DE TERCEIROS - ANO

Sem informações

VALORES DE SERVIÇOS DE TERCEIROS - ANO

Sem informações

VALORES DE SERVIÇOS DE TERCEIROS - ANO

Sem informações

PROTEGIDA POR SIGILO FISCAL

TRIBUTAÇÃO UTILIZANDO O DESCONTO SIMPLIFICADO

RENDIMENTOS TRIBUTÁVEIS E DESCONTO SIMPLIFICADO

Recebidos de Pessoa Jurídica pelo Titular	0,00
Recebidos de Pessoa Jurídica pelos Dependentes	0,00
Recebidos de Pessoa Física/Exterior pelo Titular	23.891,00
Recebidos de Pessoa Física/Exterior pelos Dependentes	0,00
Recebidos acumuladamente pelo titular	0,00
Recebidos acumuladamente pelos dependentes	0,00
Resultado tributável da Atividade Rural	0,00
TOTAL DE RENDIMENTOS TRIBUTÁVEIS	23.891,00
Desconto Simplificado	4.778,20
Base de cálculo do Imposto	19.112,80
Imposto devido	0,00
Imposto devido RRA	0,00
Alíquota efetiva (%)	0,00
Total do imposto devido	0,00

IMPOSTO PAGO

Imposto retido na fonte do titular	0,00
Imp. retido na fonte dos dependentes	0,00
Carnê-Leão do titular	0,00
Carnê-Leão dos dependentes	0,00
Imposto Complementar	0,00
Imposto pago no exterior	0,00
Imposto retido na fonte (Lei nº 11.033/2004)	0,00
Imposto retido RRA	0,00
Total do imposto pago	0,00

IMPOSTO A RESTITUIR

	0,00
--	------

SALDO IMPOSTO A PAGAR

	0,00
--	------

PARCELAMENTO

Valor da quota	0,00
Número de Quotas	0

INFORMAÇÕES BANCÁRIAS

Débito automático: NÃO

Banco
 Agência (sem DV)
 Conta para crédito

PROTEGIDA POR SIGILO FISCAL

Este documento contém informações sigilosas. Qualquer divulgação indevida poderá acarretar sanções legais. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009298-69.2020.8.26.0223 e código 89585888.

MARIA ELISA RODRIGUES ANDRADE ARRAES DE CAMPOS

518.898-16

IMPOSTO SOBRE A RENDA - PESSOA FÍSICA

EXERCÍCIO 2020

ANO-CALENDÁRIO 2019

DECLARAÇÃO DE AJUSTE ANUAL

SITUAÇÃO PATRIMONIAL

Ativos e direitos em 31/12/2018	4.800,00
Ativos e direitos em 31/12/2019	4.800,00
Passivos e ônus reais em 31/12/2018	0,00
Passivos e ônus reais em 31/12/2019	0,00

OUTRAS INFORMAÇÕES

Rendimentos isentos e não tributáveis	0,00
Rendimentos sujeitos à tributação exclusiva/definitiva	0,00
Rendimentos tributáveis - imposto com exigibilidade suspensa	0,00
Depósitos judiciais do imposto	0,00
Imposto pago sobre Ganhos de Capital	0,00
Imposto pago Ganhos de Capital Moeda Estrangeira - Bens, direitos e Aplicações Financeiras	0,00
Retido do imposto retido na fonte (Lei nº11.033/2004), conforme dados informados pelo contribuinte	0,00
Imposto pago sobre Renda Variável	0,00
Contribuições a Partidos Políticos e Candidatos a Cargos Eletivos	0,00
Imposto a pagar sobre o Ganho de Capital - Moeda Estrangeira em Espécie	0,00
Imposto diferido dos Ganhos de Capital	0,00
Imposto devido sobre Ganhos de Capital	0,00
Imposto devido sobre ganhos líquidos em Renda Variável	0,00
Imposto devido sobre Ganhos de Capital Moeda Estrangeira - Bens, direitos e aplic. financeiras	0,00

PROTEGIDA POR SIGILO FISCAL

Este documento contém informações sigilosas. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009298-69.2020.8.26.0223 e código 89588888.



www.gossn.com.br
Av. Adhemar de Barros, 1347 - Cj.41 A & 42A
- Guarujá/SP- CEP: 11430-003
Tel:13.3387.3095
alexandre@gossn.com.br

DA LEGITIMIDADE

A executada obteve os direitos aquisitivos da unidade geradora do débito consoante provam os documentos anexos (matrícula sem mencionar a existência ou registro de instrumento particular de venda e compra) e qualquer argumentação de ilegitimidade será mera procrastinação.

No mais, se outros forem os devedores, ou seja, eventuais cessionários, é certo que estes não tornaram pública a aquisição dos direitos em questão, compelindo o exequente a seguir a matrícula anexa, não podendo ser responsabilizado por informações que deveriam ser registradas e assim, serem públicas.

Deste modo, eventual cessão do bem gerador do débito não ocasionará a ilegitimidade de parte com extinção do feito e sim, MERA SUCESSÃO PROCESSUAL, saindo da lide o cedente e ingressando o cessionário.

DOS FATOS E FUNDAMENTOS JURÍDICOS

O exequente é credor da executada conforme se depreende do título executivo anexo criado pelo NOVO CPC, já que DEIXOU DE PAGAR AS COTAS CONDOMINIAIS ao exequente, cotas estas relativas ao período: 08/2015 até 05/2020, vide planilha anexa.

A executada tem legitimidade passiva (box 16 do condomínio exequente) no caso em tela como provam os documentos anexos. Deste modo, qualquer alegação ou articulação de ilegitimidade de parte será medida meramente procrastinatória. Se eventualmente o executado cedeu os direitos aquisitivos sobre a unidade, não tornou tal cessão pública, tampouco informou tal cessão ao exequente.



Este documento é cópia do original. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do> ou através do sistema PJe no endereço <http://pje.trf3.jus.br/peplu/jsp/servlet/home> ou diretamente pelo endereço <http://pje.trf3.jus.br/peplu/jsp/servlet/home> e em seguida clique no ícone de confirmação.



www.gossn.com.br
Av. Adhemar de Barros, 1347 - Cj.41 A & 42A
- Guarujá/SP- CEP: 11430-003
Tel:13.3387.3095
alexandre@gossn.com.br

Cumpra-se apontar que o débito atualizado até 05/08/2020, acrescido de juros de mora de 1% ao mês e multa por atraso de 02%, nos termos da legislação civil vigente, importa no saldo devedor de R\$ 7.495,58, consoante a discriminação anexa.

Instado a quitar o débito, a executada quedou-se inerte. Desta sorte, não restou alternativa ao credor senão a propositura da presente demanda.

Além disso, deverá – por força legal - a executada deverá arcar com os honorários advocatícios de 10% sobre o valor do débito (art. 827 do NCPC) que poderão ser reduzidos para 05% se o débito integral for pago com os encargos cabíveis dentro de 03 dias a partir da citação (parágrafo 01º do art. 827 do NCPC) ou 20% sobre o valor do débito caso não efetue o pagamento dentro destes 03 dias (parágrafo 02º do art. 827) OU AINDA, por arbitramento se o valor da condenação for diminuto, não se olvidando do mandamento dos arts. 389 e 395 do Código Civil, sendo que tal obrigação se configura legítimo encargo legal¹².

Desta sorte, **temos que o débito total da requerida é o valor das cotas, mais encargos, honorários** e as custas processuais (que serão apuradas no curso do processo conforme as necessidades do feito).

Ante o exposto, requer-se:

¹ Art. 389. Não cumprida a obrigação, responde o devedor por perdas e danos, mais juros e atualização monetária segundo índices oficiais regularmente estabelecidos, e honorários de advogado.

² Art. 395. Responde o devedor pelos prejuízos a que sua mora der causa, mais juros, atualização dos valores monetários segundo índices oficiais regularmente estabelecidos, e honorários de advogado.



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE DE SOUZA, advogado, inscrita em número 00068233/2013-0/SP, e o original, para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do> ou através do sistema PJe no endereço <http://pje.trf3.jus.br/peplu/jsp/servlet/pg/abrirConferenciaDocumento.do>



www.gossn.com.br
Av. Adhemar de Barros, 1347 - Cj.41 A & 42A
- Guarujá/SP- CEP: 11430-003
Tel:13.3387.3095
alexandre@gossn.com.br

01. **A citação da executada Via Postal,** para que no prazo de 03 (três) dias, **pague o valor de R\$7.495,58 (sete mil quatrocentos e noventa e cinco reais e cinquenta e oito centavos)**, e as demais cotas que porventura vencerem no curso da lide (PRESTAÇÕES PERIÓDICAS E/OU SUCESSIVAS = art. 323 do NCPC), acrescidas MULTA DE 02% (CC 2002), juros de mora de 01% ao mês (CC 2016 e CTN), correção monetária pelo índice oficial do TJSP, honorários advocatícios (A SEREM FIXADOS PELO DOUTO JUÍZO) e custas processuais (se houver), OU QUANDO NÃO, seja concedida a faculdade legal ao credor para indicar bens à penhora nos termos da legislação;

02. Requer-se, outrossim, a citação Via Postal, que nos termos do NCPC (art. 212 e parágrafos) **JÁ TEM A FACULDADE E PRERROGATIVA** em decidir o horário e data da prática do ato (antes das 6h e após as 20h) se reputar adequado e/ou necessário;

03. Dá-se à causa o valor de R R\$7.495,58 (sete mil quatrocentos e noventa e cinco reais e cinquenta e oito centavos)

Termos em que,

Postula deferimento.

Guarujá, 05 de agosto de 2.020.

ALEXANDRE DOS SANTOS GOSSN
OAB / SP 237.939

JÉSSICA RODRIGUES DE LIMA
OAB / SP 357.262



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE DOS SANTOS GOSSN e JESSICA RODRIGUES DE LIMA. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do> ou através do sistema PJe no endereço <http://pje.trf3.jus.br/peplu/jsp/servlet/pg/abrirConferenciaDocumento.do>

GOSSN
SOCIEDADE DE ADVOGADOS

Emissão: 05/08/2020

Fls. 1 de 3

Autor: COND. ED. MONSIEUR DANY X Réu: BOX 16

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt Juros	% Juros	V. Juros	Total
01/08/2015	COTA	67,85	2%	59.951381	82,92	01/08/2015	60,0000%	49,75	134,32
01/09/2015	COTA	67,85	2%	60.101259	82,71	01/09/2015	59,0000%	48,79	133,15
01/10/2015	COTA	67,85	2%	60.407775	82,29	01/10/2015	58,0000%	47,72	131,65
01/11/2015	COTA	67,85	2%	60.872914	81,66	01/11/2015	57,0000%	46,54	129,83
01/12/2015	COTA	67,85	2%	61.548603	80,77	01/12/2015	56,0000%	45,23	127,61
01/01/2016	COTA	67,85	2%	62.10254	80,05	01/01/2016	55,0000%	44,02	125,67
01/02/2016	COTA	67,85	2%	63.040288	78,86	01/02/2016	54,0000%	42,58	123,01
01/03/2016	COTA	67,85	2%	63.63917	78,11	01/03/2016	53,0000%	41,39	121,06
01/04/2016	COTA	67,85	2%	63.919182	77,77	01/04/2016	52,0000%	40,44	119,76
01/05/2016	COTA	92,39	2%	64.328264	105,23	01/05/2016	51,0000%	53,66	160,99
01/06/2016	COTA	92,39	2%	64.95868	104,21	01/06/2016	50,0000%	52,10	158,39
01/07/2016	COTA	92,39	2%	65.263985	103,72	01/07/2016	49,0000%	50,82	156,61
01/08/2016	COTA	92,39	2%	65.681674	103,06	01/08/2016	48,0000%	49,46	154,58
01/09/2016	COTA	92,39	2%	65.885287	102,74	01/09/2016	47,0000%	48,28	153,07
01/10/2016	COTA	92,39	2%	65.937995	102,66	01/10/2016	46,0000%	47,22	151,93
01/11/2016	COTA	92,39	2%	66.050089	102,48	01/11/2016	45,0000%	46,11	150,63
01/12/2016	COTA	92,39	2%	66.096324	102,41	01/12/2016	44,0000%	45,06	149,51
01/01/2017	COTA	92,39	2%	66.188858	102,27	01/01/2017	43,0000%	43,97	148,28
01/02/2017	COTA	92,39	2%	66.466851	101,84	01/02/2017	42,0000%	42,77	146,64
01/03/2017	COTA	92,39	2%	66.626371	101,60	01/03/2017	41,0000%	41,65	145,28
01/04/2017	COTA	92,39	2%	66.839575	101,27	01/04/2017	40,0000%	40,50	143,79
01/05/2017	COTA	99,55	2%	66.893046	109,04	01/05/2017	39,0000%	42,52	153,74
01/06/2017	COTA	99,55	2%	67.13386	108,64	01/06/2017	38,0000%	41,28	152,09
01/07/2017	COTA	99,55	2%	66.932458	108,97	01/07/2017	37,0000%	40,31	151,45
01/08/2017	COTA	99,55	2%	67.046243	108,79	01/08/2017	36,0000%	39,16	150,12
01/09/2017	COTA	99,55	2%	67.026129	108,82	01/09/2017	35,0000%	38,08	149,07
01/10/2017	COTA	99,55	2%	67.012723	108,84	01/10/2017	34,0000%	37,00	148,01
01/11/2017	COTA	99,55	2%	67.26067	108,44	01/11/2017	33,0000%	35,78	146,38
01/12/2017	COTA	99,55	2%	67.381739	108,25	01/12/2017	32,0000%	34,64	145,05
01/01/2018	COTA	99,55	2%	67.556931	107,96	01/01/2018	31,0000%	33,46	143,57
01/02/2018	COTA	99,55	2%	67.712311	107,72	01/02/2018	30,0000%	32,31	142,18

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MONSIEUR DANY, advogado, inscrita no OAB nº 110000, e publicado no Diário da Justiça Eletrônica em 05/08/2020 às 14:22:23. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 00000000000000000000 e o código 00000000000000000000.

Documento recebido eletronicamente da origem

GOSSN
SOCIEDADE DE ADVOGADOS

Emissão: 05/08/2020

Fls. 3 de 3

Autor: COND. ED. MONSIEUR DANY X Réu: BOX 16

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt Juros	% Juros	V. Juros	Total
Padrão de Cálculo:						Total do Principal Corrigido: 5.609,91			
CORREÇÃO MONETÁRIA:						Total de Multas: 111,92			
- Indexador: Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. Valores Corrigidos até: 31/07/2020						Total de Juros: 1.773,75			
- Multiplicador do Cálculo: 73.270576						Total de Despesas Processuais: 0,00			
JUROS:						Subtotal: 7.495,58			
- Contagem: A cada mudança de mês.									
- Período: Da data da(s) parcela(s) até 05/08/2020.									
- Taxa: 6% ao Ano Simples. (Antes do Novo Código Civil)									
- Taxa: 12% ao Ano Simples. (Após o Novo Código Civil)									
- Incidência: Não calculado Juros sobre Multas.									
OBSERVAÇÕES:									
- GOBATTI									
						Total do Cálculo: 7.495,58			

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL MONTEIRO GOSSEN, advogado inscrito na OAB/SP nº 111.111, em 05/08/2020, às 14:22:23. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 00000000000000000000 e o número 334.

Documento recebido eletronicamente da origem



www.gossn.com.br
Av. Adhemar de Barros, 1347 - Cj.41 A & 42A
- Guarujá/SP- CEP: 11430-003
Tel:13.3387.3095
alexandre@gossn.com.br

Cumpra-se apontar que o débito atualizado até 05/08/2020, acrescido de juros de mora de 1% ao mês e multa por atraso de 02%, nos termos da legislação civil vigente, importa no saldo devedor de R\$ 7.495,58, consoante a discriminação anexa.

Instado a quitar o débito, a executada quedou-se inerte. Desta sorte, não restou alternativa ao credor senão a propositura da presente demanda.

Além disso, deverá – por força legal - a executada deverá arcar com os honorários advocatícios de 10% sobre o valor do débito (art. 827 do NCPC) que poderão ser reduzidos para 05% se o débito integral for pago com os encargos cabíveis dentro de 03 dias a partir da citação (parágrafo 01º do art. 827 do NCPC) ou 20% sobre o valor do débito caso não efetue o pagamento dentro destes 03 dias (parágrafo 02º do art. 827) OU AINDA, por arbitramento se o valor da condenação for diminuto, não se olvidando do mandamento dos arts. 389 e 395 do Código Civil, sendo que tal obrigação se configura legítimo encargo legal¹².

Desta sorte, **temos que o débito total da requerida é o valor das cotas, mais encargos, honorários** e as custas processuais (que serão apuradas no curso do processo conforme as necessidades do feito).

Ante o exposto, requer-se:

¹ Art. 389. Não cumprida a obrigação, responde o devedor por perdas e danos, mais juros e atualização monetária segundo índices oficiais regularmente estabelecidos, e honorários de advogado.

² Art. 395. Responde o devedor pelos prejuízos a que sua mora der causa, mais juros, atualização dos valores monetários segundo índices oficiais regularmente estabelecidos, e honorários de advogado.



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE DE SOUZA, advogado, inscrita em número 00068234/2013-0/SP, e o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferirOriginal.aspx>. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferirOriginal.aspx>.



www.gossn.com.br
Av. Adhemar de Barros, 1347 - Cj.41 A & 42A
- Guarujá/SP- CEP: 11430-003
Tel:13.3387.3095
alexandre@gossn.com.br

01. **A citação da executada Via Postal**, para que no prazo de 03 (três) dias, **pague o valor de R\$7.495,58 (sete mil quatrocentos e noventa e cinco reais e cinquenta e oito centavos)**, e as demais cotas que porventura vencerem no curso da lide (PRESTAÇÕES PERIÓDICAS E/OU SUCESSIVAS = art. 323 do NCPC), acrescidas MULTA DE 02% (CC 2002), juros de mora de 01% ao mês (CC 2016 e CTN), correção monetária pelo índice oficial do TJSP, honorários advocatícios (A SEREM FIXADOS PELO DOUTO JUÍZO) e custas processuais (se houver), OU QUANDO NÃO, seja concedida a faculdade legal ao credor para indicar bens à penhora nos termos da legislação;

02. Requer-se, outrossim, a citação Via Postal, que nos termos do NCPC (art. 212 e parágrafos) **JÁ TEM A FACULDADE E PRERROGATIVA** em decidir o horário e data da prática do ato (antes das 6h e após as 20h) se reputar adequado e/ou necessário;

03. Dá-se à causa o valor de R\$7.495,58 (sete mil quatrocentos e noventa e cinco reais e cinquenta e oito centavos);

Termos em que,

Postula deferimento.

Guarujá, 05 de agosto de 2.020.

ALEXANDRE DOS SANTOS GOSSN
OAB / SP 237.939

JÉSSICA RODRIGUES DE LIMA
OAB / SP 357.262



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE DOS SANTOS GOSSN e JESSICA RODRIGUES DE LIMA. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o número do processo 00000000000000000000 e o número do documento 00000000000000000000.

Documento recebido eletronicamente da origem

GOSSN
SOCIEDADE DE ADVOGADOS

Emissão: 05/08/2020

Fls. 2 de 3

Autor: COND. ED. MONSIEUR DANY X Réu: BOX 17

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt Juros	% Juros	V. Juros	Total
01/03/2018	COTA	99,55	2%	67.834193	107,52	01/03/2018	29,0000%	31,18	140,85
01/04/2018	COTA	99,55	2%	67.881676	107,45	01/04/2018	28,0000%	30,08	139,67
01/05/2018	COTA	99,30	2%	68.024227	106,95	01/05/2018	27,0000%	28,87	137,95
01/06/2018	COTA	99,30	2%	68.316731	106,50	01/06/2018	26,0000%	27,69	136,32
01/07/2018	COTA	99,30	2%	69.29366	104,99	01/07/2018	25,0000%	26,24	133,32
01/08/2018	COTA	99,30	2%	69.466894	104,73	01/08/2018	24,0000%	25,13	131,95
01/09/2018	COTA	99,30	2%	69.466894	104,73	01/09/2018	23,0000%	24,08	130,90
01/10/2018	COTA	99,30	2%	69.675294	104,42	01/10/2018	22,0000%	22,97	129,47
01/11/2018	COTA	99,30	2%	69.953995	104,00	01/11/2018	21,0000%	21,84	127,92
01/12/2018	COTA	99,30	2%	69.77911	104,26	01/12/2018	20,0000%	20,85	127,19
01/01/2019	COTA	99,30	2%	69.8768	104,12	01/01/2019	19,0000%	19,78	125,98
01/02/2019	COTA	99,30	2%	70.128356	103,74	01/02/2019	18,0000%	18,67	124,48
01/03/2019	COTA	99,30	2%	70.507049	103,19	01/03/2019	17,0000%	17,54	122,79
01/04/2019	COTA	99,30	2%	71.049953	102,40	01/04/2019	16,0000%	16,38	120,82
01/05/2019	COTA	95,22	2%	71.476252	97,61	01/05/2019	15,0000%	14,64	114,20
01/06/2019	COTA	82,22	2%	71.583466	84,15	01/06/2019	14,0000%	11,78	97,61
01/07/2019	COTA	82,22	2%	71.590624	84,14	01/07/2019	13,0000%	10,93	96,75
01/08/2019	COTA	82,22	2%	71.662214	84,06	01/08/2019	12,0000%	10,08	95,82
01/09/2019	COTA	82,22	2%	71.748208	83,96	01/09/2019	11,0000%	9,23	94,86
01/10/2019	COTA	82,22	2%	71.712333	84,00	01/10/2019	10,0000%	8,40	94,08
01/11/2019	COTA	82,22	2%	71.741017	83,97	01/11/2019	9,0000%	7,55	93,19
01/12/2019	COTA	82,22	2%	72.128418	83,52	01/12/2019	8,0000%	6,68	91,87
01/01/2020	COTA	82,22	2%	73.008384	82,51	01/01/2020	7,0000%	5,77	89,93
01/02/2020	COTA	82,22	2%	73.147099	82,35	01/02/2020	6,0000%	4,94	88,93
01/03/2020	COTA	82,22	2%	73.271449	82,21	01/03/2020	5,0000%	4,11	87,96
01/04/2020	COTA	82,22	2%	73.403337	82,07	01/04/2020	4,0000%	3,28	86,99
01/05/2020	COTA	82,22	2%	73.234509	82,26	01/05/2020	3,0000%	2,46	86,36

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MONSIEUR DANY, em 05/08/2020 às 14:22:23. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo nº 00000000000000000000 e o e-protocolo nº 20200000000000000000.

GOSSN
SOCIEDADE DE ADVOGADOS

Emissão: 05/08/2020

Fls. 3 de 3

Autor: COND. ED. MONSIEUR DANY X Réu: BOX 17

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt Juros	% Juros	V. Juros	Total
Padrão de Cálculo:						Total do Principal Corrigido: 5.609,91			
CORREÇÃO MONETÁRIA:						Total de Multas: 111,92			
- Indexador: Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. Valores Corrigidos até: 31/07/2020						Total de Juros: 1.773,75			
- Multiplicador do Cálculo: 73.270576						Total de Despesas Processuais: 0,00			
JUROS:						Subtotal: 7.495,58			
- Contagem: A cada mudança de mês.									
- Período: Da data da(s) parcela(s) até 05/08/2020.									
- Taxa: 6% ao Ano Simples. (Antes do Novo Código Civil)									
- Taxa: 12% ao Ano Simples. (Após o Novo Código Civil)									
- Incidência: Não calculado Juros sobre Multas.									
OBSERVAÇÕES:									
- GOBATTI									
						Total do Cálculo: 7.495,58			

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANY MONSIEUR EDUARDO e publicado no Diário Oficial do Estado de São Paulo em 05/08/2020 às 14:22:23. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 00000000000000000000 e o número 3387-3095.

Documento recebido eletronicamente da origem



www.gossn.com.br

End.: CX POSTAL 73335

CEP: 11440-970 - Guarujá/SP

Tel. / WhatsApp: (13) 99730-8166

alexandre@gossn.com.br

EXMO SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 01ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARUJÁ/SP.

PROCESSO DIGITAL

ARQUIVAMENTO DO FEITO

Autos nº 1006124-94.2020.8.26.0223

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MONSIEUR

DANY, devidamente qualificado nos autos em epígrafe, na ação de cobrança de cotas inadimplidas que move em face de **MONSIEUR DANY EMPREENDIMENTOS IMOBOLIARIOS S/C LTDA (BOX 17)**, vem mui respeitosamente perante Vossa Excelência, através do seu advogado subscritor, informar o que segue:

MM. Juiz:

Tendo em vista o custo elevado para a impulsão dos feitos e a necessidade de contingenciar recursos condominiais, o exequente deliberou suspender todas as ações em curso que versam sobre cobranças de cotas de boxes, e nos feitos onde a suspensão não for possível, o exequente aquiescerá com o arquivamento do feito até que sua situação financeira melhore ou outra deliberação assemblear revogue esta decisão atual.

Termos em que,
Pede, deferimento.
Guarujá, 19 de abril de 2.022

ALEXANDRE DOS SANTOS GOSSN

OAB/SP 237.939





TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARUJÁ
FORO DE GUARUJÁ
1ª VARA CÍVEL
RUA SILVIO DAIGE, 280, Guarujá-SP - CEP 11440-900
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DESPACHO

Processo Digital nº: **1006124-94.2020.8.26.0223**
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente: **Condomínio Edifício Monsieur Dany**
Executado: **Monsieur Dany Empreendimentos Imobiliários S/c Ltda (Box 17)**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **THOMAZ CORREA FARQUI**

Vistos.

Em face do alegado à fl. 165, ao arquivo provisório.

Intime-se.

Guarujá, 20 de abril de 2022.

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

Este documento foi recebido eletronicamente da origem em 20/04/2022 às 14:32:01, sob o número V0081249420208260223 e o código 823658387. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do> ou procure no sistema de busca.

Cumpra-se apontar que o débito atualizado até 21/10/2020, acrescido de juros de mora de 1% ao mês e multa por atraso de 02%, nos termos da legislação civil vigente, importa no saldo devedor de R\$ 7.324,62, consoante a discriminação anexa.

Instado a quitar o débito, a executada quedou-se inerte. Desta sorte, não restou alternativa ao credor senão a propositura da presente demanda.

Além disso, deverá – por força legal - a executada deverá arcar com os honorários advocatícios de 10% sobre o valor do débito (art. 827 do NCPC) que poderão ser reduzidos para 05% se o débito integral for pago com os encargos cabíveis dentro de 03 dias a partir da citação (parágrafo 01º do art. 827 do NCPC) ou 20% sobre o valor do débito caso não efetue o pagamento dentro destes 03 dias (parágrafo 02º do art. 827) OU AINDA, por arbitramento se o valor da condenação for diminuto, não se olvidando do mandamento dos arts. 389 e 395 do Código Civil, sendo que tal obrigação se configura legítimo encargo legal¹².

Desta sorte, **temos que o débito total da requerida é o valor das cotas, mais encargos, honorários** e as custas processuais (que serão apuradas no curso do processo conforme as necessidades do feito).

Ante o exposto, requer-se:

¹ Art. 389. Não cumprida a obrigação, responde o devedor por perdas e danos, mais juros e atualização monetária segundo índices oficiais regularmente estabelecidos, e honorários de advogado.

² Art. 395. Responde o devedor pelos prejuízos a que sua mora der causa, mais juros, atualização dos valores monetários segundo índices oficiais regularmente estabelecidos, e honorários de advogado.





www.gossn.com.br
Av. Adhemar de Barros, 1347 - Cj.41 A & 42A
- Guarujá/SP- CEP: 11430-003
Tel:13.3387.3095
alexandre@gossn.com.br

01. **A citação da executada Via Postal,** para que no prazo de 03 (três) dias, **pague o valor de R\$7.324,62 (sete mil trezentos e vinte e quatro reais e sessenta e dois centavos),** e as demais cotas que porventura vencerem no curso da lide (PRESTAÇÕES PERIÓDICAS E/OU SUCESSIVAS = art. 323 do NCPC), acrescidas MULTA DE 02% (CC 2002), juros de mora de 01% ao mês (CC 2016 e CTN), correção monetária pelo índice oficial do TJSP, honorários advocatícios (A SEREM FIXADOS PELO DOUTO JUÍZO) e custas processuais (se houver), OU QUANDO NÃO, seja concedida a faculdade legal ao credor para indicar bens à penhora nos termos da legislação;

02. **Dá-se à causa o valor de R\$7.324,62 (sete mil trezentos e vinte e quatro reais e sessenta e dois centavos);**

Termos em que,

Postula deferimento.

Guarujá, 22 de outubro de 2.019.

ALEXANDRE DOS SANTOS GOSSN

OAB / SP 237.939

JÉSSICA RODRIGUES DE LIMA

OAB / SP 357.262



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE DOS SANTOS GOSSN, em 22/10/2019 às 14:22:22. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o número do processo 00000000000000000000 e o número do protocolo 00000000000000000000. O código de verificação é 00000000000000000000.

GOSSN
SOCIEDADE DE ADVOGADOS

Emissão: 22/10/2020

Fls. 3 de 3

Autor: COND. ED. MONSIUER DANY X Réu: BOX B

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt Juros	% Juros	V. Juros	Total
Padrão de Cálculo:						Total do Principal Corrigido: 5.452,03			
CORREÇÃO MONETÁRIA:						Total de Multas: 108,73			
- Indexador: Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. Valores Corrigidos até: 31/10/2020						Total de Juros: 1.763,86			
- Multiplicador do Cálculo: 74.500463						Total de Despesas Processuais: 0,00			
JUROS:						Subtotal: 7.324,62			
- Contagem: A cada mudança de mês.									
- Período: Da data da(s) parcela(s) até 22/10/2020.									
- Taxa: 6% ao Ano Simples. (Antes do Novo Código Civil)									
- Taxa: 12% ao Ano Simples. (Após o Novo Código Civil)									
- Incidência: Não calculado Juros sobre Multas.									
OBSERVAÇÕES:									
- GOBATTI									
						Total do Cálculo: 7.324,62			

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por COND. ED. MONSIUER DANY e publicado no Diário Oficial do Estado de São Paulo em 22/10/2020 às 14:22:23. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 00000000000000000000 e o código 00000000000000000000.

Documento recebido eletronicamente da origem

EXMO SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 02ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARUJÁ/SP.

PROCESSO DIGITAL

ARQUIVAMENTO DO FEITO

Autos nº 1008664-18.2020.8.26.0223

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MONSIEUR DANY, devidamente qualificado nos autos em epígrafe, na ação de cobrança de cotas inadimplidas que move em face de **MONSIEUR DANY EMPREENDIMENTOS IMOBOLIARIOS S/C LTDA (BOX B)**, vem mui respeitosamente perante Vossa Excelência, através do seu advogado subscritor, informar o que segue:

MM. Juiz:

Tendo em vista o custo elevado para a impulsão dos feitos e a necessidade de contingenciar recursos condominiais, o exequente deliberou suspender todas as ações em curso que versam sobre cobranças de cotas de boxes, e nos feitos onde a suspensão não for possível, o exequente aquiescerá com o arquivamento do feito até que sua situação financeira melhore ou outra deliberação assemblear revogue esta decisão atual.

Termos em que,
Pede, deferimento.
Guarujá, 04 de maio de 2.022.

ALEXANDRE DOS SANTOS GOSSN
OAB/SP 237.939



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE DOS SANTOS GOSSN. Confira a autenticidade no endereço <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/autenticador>. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/autenticador> e o código de verificação.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE GUARUJÁ

FORO DE GUARUJÁ

2ª VARA CÍVEL

Rua Silvio Daige, 280, --, Jd. Teжереba - CEP 11440-900, Fone: (13)3386-2950,
Guaruja-SP - E-mail: guaruja2cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº: **1008664-18.2020.8.26.0223**
Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente: **Condomínio Edifício Monsieur Dany**
Executado: **Monsieur Dany Empreendimentos Imobiliários S/c Ltda (Box B)**

Justiça Gratuita

CONCLUSÃO

Em 16 de maio de 2022, faço estes autos conclusos a MMª. Juíza de Direito Titular da 2ª Vara Cível da Comarca de Guarujá, Dra. GLADIS NAIRA CUVERO. Eu, Kauê Willmersdorf Manoel Martins, Assistente Judiciário, Subscrivi.

Vistos.

Fls. 155: Diante da expressa manifestação do credor, **determino a suspensão da execução, nos termos do artigo 921, inciso III do Código de Processo Civil e o seu arquivamento.** Neste período, estará **suspenso o prazo prescricional pelo prazo máximo de um ano** (artigo 921, §§1º e 4º do CPC/2015), sendo que decorrido este lapso começará a correr a prescrição intercorrente.

Inviável a manutenção dos autos em Cartório durante o prazo de suspensão (artigo 921, §2º do CPC), diante da grande quantidade de feitos em andamento neste Ofício (quase uma dezena de milhar) e necessidade de manutenção em acervo (e decorrente estatística do TJSP) dos feitos efetivamente em andamento, em nome do princípio da eficiência e da razoável duração do processo diante da exígua e dedicada equipe do Cartório.

Eventual notícia de bem penhorável deverá ser provocada pelo credor mediante simples desarquivamento e peticionamento com indicação de bens passíveis de penhora e demonstrativo atualizado do débito. ***Se o pleito não apresentar estes elementos, deve o Cartório intimar o patrono da parte credora por ato ordinatório para complementação em cinco dias, SOB PENA DE NOVO ARQUIVAMENTO, INDEPENDENTEMENTE DE NOVA INTIMAÇÃO.***

Deve a dedicada equipe de decurso de prazo realizar o efetivo e adequado controle de prazo de acordo com os lapsos temporais concedidos em cada decisão.

Arquivem-se, imediatamente, após a publicação da presente decisão.

Intime-se.

Guaruja, 16 de maio de 2022.

GLADIS NAIRA CUVERO

Juíza de Direito

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

Este documento eletrônico foi assinado digitalmente pelo Juiz de Direito Titular da 2ª Vara Cível da Comarca de Guarujá, Dra. Gladis Naira Cuvero, em 16/05/2022, às 13:29h, sob o número V0081234370202282650. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1008664-18.2020.8.26.0223 e o código 83658376A.



www.gossn.com.br
Av. Adhemar de Barros, 1347 - Cj.41 A & 42A
- Guarujá/SP- CEP: 11430-003
Tel:13.3387.3095
alexandre@gossn.com.br

Cumpra-se apontar que o débito atualizado até 26/10/2020, acrescido de juros de mora de 1% ao mês e multa por atraso de 02%, nos termos da legislação civil vigente, importa no saldo devedor de R\$ 7.324,62, consoante a discriminação anexa.

Instado a quitar o débito, a executada quedou-se inerte. Desta sorte, não restou alternativa ao credor senão a propositura da presente demanda.

Além disso, deverá – por força legal - a executada deverá arcar com os honorários advocatícios de 10% sobre o valor do débito (art. 827 do NCPC) que poderão ser reduzidos para 05% se o débito integral for pago com os encargos cabíveis dentro de 03 dias a partir da citação (parágrafo 01º do art. 827 do NCPC) ou 20% sobre o valor do débito caso não efetue o pagamento dentro destes 03 dias (parágrafo 02º do art. 827) OU AINDA, por arbitramento se o valor da condenação for diminuto, não se olvidando do mandamento dos arts. 389 e 395 do Código Civil, sendo que tal obrigação se configura legítimo encargo legal¹².

Desta sorte, **temos que o débito total da requerida é o valor das cotas, mais encargos, honorários** e as custas processuais (que serão apuradas no curso do processo conforme as necessidades do feito).

Ante o exposto, requer-se:

¹ Art. 389. Não cumprida a obrigação, responde o devedor por perdas e danos, mais juros e atualização monetária segundo índices oficiais regularmente estabelecidos, e honorários de advogado.

² Art. 395. Responde o devedor pelos prejuízos a que sua mora der causa, mais juros, atualização dos valores monetários segundo índices oficiais regularmente estabelecidos, e honorários de advogado.



GOSSN
SOCIEDADE DE ADVOGADOS

Emissão: 26/10/2020

Fls. 1 de 3

Autor: COND. ED. MONSIEUR DANY X Réu: BOX C

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt Juros	% Juros	V. Juros	Total
01/11/2015	COTA	67,85	2%	60.872914	83,03	01/11/2015	59,0000%	48,98	133,67
01/12/2015	COTA	67,85	2%	61.548603	82,12	01/12/2015	58,0000%	47,62	131,38
01/01/2016	COTA	67,85	2%	62.10254	81,39	01/01/2016	57,0000%	46,39	129,40
01/02/2016	COTA	67,85	2%	63.040288	80,18	01/02/2016	56,0000%	44,90	126,68
01/03/2016	COTA	67,85	2%	63.63917	79,43	01/03/2016	55,0000%	43,68	124,69
01/04/2016	COTA	67,85	2%	63.919182	79,08	01/04/2016	54,0000%	42,70	123,36
01/05/2016	COTA	92,39	2%	64.328264	106,99	01/05/2016	53,0000%	56,70	165,82
01/06/2016	COTA	92,39	2%	64.95868	105,96	01/06/2016	52,0000%	55,09	163,16
01/07/2016	COTA	92,39	2%	65.263985	105,46	01/07/2016	51,0000%	53,78	161,34
01/08/2016	COTA	92,39	2%	65.681674	104,79	01/08/2016	50,0000%	52,39	159,27
01/09/2016	COTA	92,39	2%	65.885287	104,47	01/09/2016	49,0000%	51,19	157,74
01/10/2016	COTA	92,39	2%	65.937995	104,38	01/10/2016	48,0000%	50,10	156,56
01/11/2016	COTA	92,39	2%	66.050089	104,21	01/11/2016	47,0000%	48,97	155,26
01/12/2016	COTA	92,39	2%	66.096324	104,13	01/12/2016	46,0000%	47,89	154,10
01/01/2017	COTA	92,39	2%	66.188858	103,99	01/01/2017	45,0000%	46,79	152,85
01/02/2017	COTA	92,39	2%	66.466851	103,55	01/02/2017	44,0000%	45,56	151,18
01/03/2017	COTA	92,39	2%	66.626371	103,30	01/03/2017	43,0000%	44,41	149,77
01/04/2017	COTA	92,39	2%	66.839575	102,97	01/04/2017	42,0000%	43,24	148,26
01/05/2017	COTA	99,55	2%	66.893046	110,87	01/05/2017	41,0000%	45,45	158,53
01/06/2017	COTA	99,55	2%	67.13386	110,47	01/06/2017	40,0000%	44,18	156,85
01/07/2017	COTA	99,55	2%	66.932458	110,80	01/07/2017	39,0000%	43,21	156,22
01/08/2017	COTA	99,55	2%	67.046243	110,61	01/08/2017	38,0000%	42,03	154,85
01/09/2017	COTA	99,55	2%	67.026129	110,65	01/09/2017	37,0000%	40,94	153,80
01/10/2017	COTA	99,55	2%	67.012723	110,67	01/10/2017	36,0000%	39,84	152,72
01/11/2017	COTA	99,55	2%	67.26067	110,26	01/11/2017	35,0000%	38,59	151,05
01/12/2017	COTA	99,55	2%	67.381739	110,06	01/12/2017	34,0000%	37,42	149,68
01/01/2018	COTA	99,55	2%	67.556931	109,78	01/01/2018	33,0000%	36,22	148,19
01/02/2018	COTA	99,55	2%	67.712311	109,52	01/02/2018	32,0000%	35,04	146,75
01/03/2018	COTA	99,55	2%	67.834193	109,33	01/03/2018	31,0000%	33,89	145,40
01/04/2018	COTA	99,55	2%	67.881676	109,25	01/04/2018	30,0000%	32,77	144,20
01/05/2018	COTA	99,30	2%	68.024227	108,75	01/05/2018	29,0000%	31,53	142,45

Este documento é original digitalizado eletronicamente pelo sistema de arquivos de dados da GOSSN. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/autenticarDocumento/verificaDocumento>

Documento recebido eletronicamente da origem

GOSSN
SOCIEDADE DE ADVOGADOS

Emissão: 26/10/2020

Fls. 3 de 3

Autor: COND. ED. MONSIEUR DANY X Réu: BOX C

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt Juros	% Juros	V. Juros	Total
Padrão de Cálculo:						Total do Principal Corrigido: 5.452,03			
CORREÇÃO MONETÁRIA:						Total de Multas: 108,73			
- Indexador: Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. Valores Corrigidos até: 31/10/2020						Total de Juros: 1.763,86			
- Multiplicador do Cálculo: 74.500463						Total de Despesas Processuais: 0,00			
JUROS:						Subtotal: 7.324,62			
- Contagem: A cada mudança de mês.									
- Período: Da data da(s) parcela(s) até 26/10/2020.									
- Taxa: 6% ao Ano Simples. (Antes do Novo Código Civil)									
- Taxa: 12% ao Ano Simples. (Após o Novo Código Civil)									
- Incidência: Não calculado Juros sobre Multas.									
OBSERVAÇÕES:									
- GOBATTI									
						Total do Cálculo: 7.324,62			

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por COND. ED. MONSIEUR DANY e protocolado em 26/10/2020 às 14:22:23. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 00062408320200000000 e o número 209/2020.

Documento recebido eletronicamente da origem



www.gossn.com.br
Av. Adhemar de Barros, 1347 - Cj.41 A & 42A
- Guarujá/SP- CEP: 11430-003
Tel:13.3387.3095
alexandre@gossn.com.br

EXMO SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA _____^a VARA DO FORO CENTRAL
CÍVEL DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP

PROCESSO DIGITAL

PETIÇÃO INICIAL

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MONSIEUR DANY,
entidade de direito privado, inscrito no CNPJ 52.258.100/0001-16, sediado na rua
Mario Ribeiro, 706, Guarujá / SP, por seu síndico, Ilmo Sr. Ernesto Genuário, por
seus advogados subscritores, vem mui respeitosamente perante Vossa Excelência,
para promover a presente

AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

(decorrente de cotas condominiais inadimplidas)

em face de **MONSIEUR DANY EMPREENDIMENTOS
IMOBOLIARIOS S/C LTDA (BOX 02)**, entidade de direito privado, inscrito no
CNPJ 43.105.535/0001-30, sediado na Rua Correa de Melo, 84, 3º andar – São
Paulo/SP, consoante os motivos fáticos e jurídicos declinados a seguir:



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE DE SOUZA, advogado, inscrita no OAB nº 11430/003. Para conferir o original, acesse o site [https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/afazerConsulta.do](https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/afazerConsulta.do?menuConsulta.do) ou o número de acesso ao sistema eletrônico 003622581000001164202128.81262222 e o código de verificação 003622581000001164202128.81262222.



www.gossn.com.br
Av. Adhemar de Barros, 1347 - Cj.41 A & 42A
- Guarujá/SP- CEP: 11430-003
Tel:13.3387.3095
alexandre@gossn.com.br

Cumpra-se apontar que o débito atualizado até 04/05/2020, acrescido de juros de mora de 1% ao mês e multa por atraso de 02%, nos termos da legislação civil vigente, importa no saldo devedor de R\$ 7.663,46, consoante a discriminação anexa.

Instado a quitar o débito, a executada quedou-se inerte. Desta sorte, não restou alternativa ao credor senão a propositura da presente demanda.

Além disso, deverá – por força legal - a executada deverá arcar com os honorários advocatícios de 10% sobre o valor do débito (art. 827 do NCPC) que poderão ser reduzidos para 05% se o débito integral for pago com os encargos cabíveis dentro de 03 dias a partir da citação (parágrafo 01º do art. 827 do NCPC) ou 20% sobre o valor do débito caso não efetue o pagamento dentro destes 03 dias (parágrafo 02º do art. 827) OU AINDA, por arbitramento se o valor da condenação for diminuto, não se olvidando do mandamento dos arts. 389 e 395 do Código Civil, sendo que tal obrigação se configura legítimo encargo legal¹².

Desta sorte, **temos que o débito total da requerida é o valor das cotas, mais encargos, honorários** e as custas processuais (que serão apuradas no curso do processo conforme as necessidades do feito).

Ante o exposto, requer-se:

¹ Art. 389. Não cumprida a obrigação, responde o devedor por perdas e danos, mais juros e atualização monetária segundo índices oficiais regularmente estabelecidos, e honorários de advogado.

² Art. 395. Responde o devedor pelos prejuízos a que sua mora der causa, mais juros, atualização dos valores monetários segundo índices oficiais regularmente estabelecidos, e honorários de advogado.





www.gossn.com.br
Av. Adhemar de Barros, 1347 - Cj.41 A & 42A
- Guarujá/SP- CEP: 11430-003
Tel:13.3387.3095
alexandre@gossn.com.br

01. **A citação da executada por Oficial de Justiça,**
para que no prazo de 03 (três) dias, **pague o valor de R\$7.663,46 (sete mil seiscentos e sessenta e três reais e quarente e seis centavos)**, e as demais cotas que porventura vencerem no curso da lide (PRESTAÇÕES PERIÓDICAS E/OU SUCESSIVAS = art. 323 do NCPC), acrescidas MULTA DE 02% (CC 2002), juros de mora de 01% ao mês (CC 2016 e CTN), correção monetária pelo índice oficial do TJSP, honorários advocatícios (A SEREM FIXADOS PELO DOUTO JUÍZO) e custas processuais (se houver), OU QUANDO NÃO, seja concedida a faculdade legal ao credor para indicar bens à penhora nos termos da legislação;

02. Requer-se, outrossim, a citação Via Postal, que nos termos do NCPC (art. 212 e parágrafos) **JÁ TEM A FACULDADE E PRERROGATIVA** em decidir o horário e data da prática do ato (antes das 6h e após as 20h) se reputar adequado e/ou necessário;

03. Dá-se à causa o valor de R\$7.663,46 (sete mil seiscentos e sessenta e três reais e quarente e seis centavos);

Termos em que,

Postula deferimento.

Guarujá, 04 de maio de 2.020.

ALEXANDRE DOS SANTOS GOSSN
OAB / SP 237.939

JÉSSICA RODRIGUES DE LIMA
OAB / SP 357.262



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE DOS SANTOS GOSSN e JESSICA RODRIGUES DE LIMA, e autenticado por assinatura digital em 04/05/2020 às 14:02:28. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/autenticador.action>, e em seguida clique no botão "Mostrar Documento" e você poderá conferir o original em 04/05/2020 às 14:02:28.

GOSSN
SOCIEDADE DE ADVOGADOS

Emissão: 04/05/2020

Fls. 1 de 3

Autor: Cond. Ed. Monsieur Dany X Réu: BOX 02

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
PRINCIPAL									
01/05/2015	COTA	67,85	2%	58.570367	85,03	01/05/2015	60,0000%	51,01	137,74
01/06/2015	COTA	67,85	2%	59.150213	84,19	01/06/2015	59,0000%	49,67	135,54
01/07/2015	COTA	67,85	2%	59.605669	83,55	01/07/2015	58,0000%	48,45	133,67
01/08/2015	COTA	67,85	2%	59.951381	83,07	01/08/2015	57,0000%	47,34	132,07
01/09/2015	COTA	67,85	2%	60.101259	82,86	01/09/2015	56,0000%	46,40	130,91
01/10/2015	COTA	67,85	2%	60.407775	82,44	01/10/2015	55,0000%	45,34	129,42
01/11/2015	COTA	67,85	2%	60.872914	81,81	01/11/2015	54,0000%	44,17	127,61
01/12/2015	COTA	67,85	2%	61.548603	80,91	01/12/2015	53,0000%	42,88	125,40
01/01/2016	COTA	67,85	2%	62.10254	80,19	01/01/2016	52,0000%	41,69	123,48
01/02/2016	COTA	67,85	2%	63.040288	79,00	01/02/2016	51,0000%	40,29	120,87
01/03/2016	COTA	67,85	2%	63.63917	78,26	01/03/2016	50,0000%	39,13	118,95
01/04/2016	COTA	67,85	2%	63.919182	77,91	01/04/2016	49,0000%	38,17	117,63
01/05/2016	COTA	92,39	2%	64.328264	105,42	01/05/2016	48,0000%	50,60	158,12
01/06/2016	COTA	92,39	2%	64.95868	104,40	01/06/2016	47,0000%	49,06	155,54
01/07/2016	COTA	92,39	2%	65.263985	103,91	01/07/2016	46,0000%	47,79	153,77
01/08/2016	COTA	92,39	2%	65.681674	103,25	01/08/2016	45,0000%	46,46	151,77
01/09/2016	COTA	92,39	2%	65.885287	102,93	01/09/2016	44,0000%	45,28	150,26
01/10/2016	COTA	92,39	2%	65.937995	102,85	01/10/2016	43,0000%	44,22	149,12
01/11/2016	COTA	92,39	2%	66.050089	102,67	01/11/2016	42,0000%	43,12	147,84
01/12/2016	COTA	92,39	2%	66.096324	102,60	01/12/2016	41,0000%	42,06	146,71
01/01/2017	COTA	92,39	2%	66.188858	102,46	01/01/2017	40,0000%	40,98	145,48
01/02/2017	COTA	92,39	2%	66.466851	102,03	01/02/2017	39,0000%	39,79	143,86
01/03/2017	COTA	92,39	2%	66.626371	101,78	01/03/2017	38,0000%	38,67	142,48
01/04/2017	COTA	92,39	2%	66.839575	101,46	01/04/2017	37,0000%	37,54	141,02
01/05/2017	COTA	99,55	2%	66.893046	109,23	01/05/2017	36,0000%	39,32	150,73
01/06/2017	COTA	99,55	2%	67.13386	108,84	01/06/2017	35,0000%	38,09	149,10
01/07/2017	COTA	99,55	2%	66.932458	109,17	01/07/2017	34,0000%	37,11	148,46
01/08/2017	COTA	99,55	2%	67.046243	108,98	01/08/2017	33,0000%	35,96	147,11
01/09/2017	COTA	99,55	2%	67.026129	109,02	01/09/2017	32,0000%	34,88	146,08
01/10/2017	COTA	99,55	2%	67.012723	109,04	01/10/2017	31,0000%	33,80	145,02
01/11/2017	COTA	99,55	2%	67.26067	108,64	01/11/2017	30,0000%	32,59	143,40
01/12/2017	COTA	99,55	2%	67.381739	108,44	01/12/2017	29,0000%	31,44	142,04
01/01/2018	COTA	99,55	2%	67.556931	108,16	01/01/2018	28,0000%	30,28	140,60
01/02/2018	COTA	99,55	2%	67.712311	107,91	01/02/2018	27,0000%	29,13	139,19
01/03/2018	COTA	99,55	2%	67.834193	107,72	01/03/2018	26,0000%	28,00	137,87
01/04/2018	COTA	99,55	2%	67.881676	107,64	01/04/2018	25,0000%	26,91	136,70
01/05/2018	COTA	99,30	2%	68.024227	107,15	01/05/2018	24,0000%	25,71	135,00

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JORGE VAN LEEBMAN DE BRASILELA. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirprova.html, onde poderá visualizar o documento original. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirprova.html, onde poderá visualizar o documento original. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirprova.html, onde poderá visualizar o documento original.

Documento recebido eletronicamente da origem

GOSSN
SOCIEDADE DE ADVOGADOS

Emissão: 04/05/2020

Fls. 2 de 3

Autor: Cond. Ed. Monsieur Dany X Réu: BOX 02

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
01/06/2018	COTA	99,30	2%	68.316731	106,69	01/06/2018	23,0000%	24,53	133,35
01/07/2018	COTA	99,30	2%	69.29366	105,18	01/07/2018	22,0000%	23,13	130,41
01/08/2018	COTA	99,30	2%	69.466894	104,92	01/08/2018	21,0000%	22,03	129,04
01/09/2018	COTA	99,30	2%	69.466894	104,92	01/09/2018	20,0000%	20,98	127,99
01/10/2018	COTA	99,30	2%	69.675294	104,61	01/10/2018	19,0000%	19,87	126,57
01/11/2018	COTA	99,30	2%	69.953995	104,19	01/11/2018	18,0000%	18,75	125,02
01/12/2018	COTA	99,30	2%	69.77911	104,45	01/12/2018	17,0000%	17,75	124,28
01/01/2019	COTA	99,30	2%	69.8768	104,31	01/01/2019	16,0000%	16,68	123,07
01/02/2019	COTA	99,30	2%	70.128356	103,93	01/02/2019	15,0000%	15,58	121,58
01/03/2019	COTA	99,30	2%	70.507049	103,37	01/03/2019	14,0000%	14,47	119,90
01/04/2019	COTA	99,30	2%	71.049953	102,58	01/04/2019	13,0000%	13,33	117,96
01/05/2019	COTA	95,22	2%	71.476252	97,78	01/05/2019	12,0000%	11,73	111,46
01/06/2019	COTA	82,22	2%	71.583466	84,31	01/06/2019	11,0000%	9,27	95,26
01/07/2019	COTA	82,22	2%	71.590624	84,30	01/07/2019	10,0000%	8,43	94,41
01/08/2019	COTA	82,22	2%	71.662214	84,21	01/08/2019	9,0000%	7,57	93,46
01/09/2019	COTA	82,22	2%	71.748208	84,11	01/09/2019	8,0000%	6,72	92,51
01/10/2019	COTA	82,22	2%	71.712333	84,15	01/10/2019	7,0000%	5,89	91,72
01/11/2019	COTA	82,22	2%	71.741017	84,12	01/11/2019	6,0000%	5,04	90,84
01/12/2019	COTA	82,22	2%	72.128418	83,67	01/12/2019	5,0000%	4,18	89,52
01/01/2020	COTA	82,22	2%	73.008384	82,66	01/01/2020	4,0000%	3,30	87,61
01/02/2020	COTA	82,22	2%	73.147099	82,50	01/02/2020	3,0000%	2,47	86,62
01/03/2020	COTA	82,22	2%	73.271449	82,36	01/03/2020	2,0000%	1,64	85,64
01/04/2020	COTA	82,22	2%	0	82,22	01/04/2020	1,0000%	0,82	84,68
Subtotal:		5.308,72			5.790,46			1.757,49	7.663,46

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GILBERTO DE SOUZA BARROSO, advogado, inscrita em OAB/SP nº 119842, e publicado no sistema de processamento eletrônico do Poder Judiciário do Brasil. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo nº 0000000-0000000-2020-03 e envie mensagem para o sistema de processamento eletrônico do Poder Judiciário do Brasil.

GOSSN
SOCIEDADE DE ADVOGADOS

Emissão: 04/05/2020

Fls. 3 de 3

Autor: Cond. Ed. Monsieur Dany X Réu: BOX 02

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
Padrão de Cálculo:									
CORREÇÃO MONETÁRIA:									
- Indexador: Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. Valores Corrigidos até: 30/04/2020									
- Multiplicador do Cálculo: 73.403337									
JUROS:									
- Contagem: A cada mudança de mês.									
- Período: Da data da(s) parcela(s) até 04/05/2020.									
- Taxa: 6% ao Ano Simples. (Antes do Novo Código Civil)									
- Taxa: 12% ao Ano Simples. (Após o Novo Código Civil)									
- Incidência: Não calculado Juros sobre Multas.									
OBSERVAÇÕES:									
- GOBATTI									
						Total do Principal Corrigido:		5.790,46	
						Total de Multas:		115,51	
						Total de Juros:		1.757,49	
						Total de Despesas Processuais:		0,00	
						Subtotal:		7.663,46	
						Total do Cálculo:		7.663,46	

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JUIZ DE DIREITO ANTONIO CARLOS DE MENEZES JUNIOR, e publicado no Diário Oficial de Justiça em 04/05/2020 às 08:32:20. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/autenticarDocumento/autenticarDocumento>.

EXMO SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE
GUARUJÁ/SP.

PROCESSO DIGITAL

SUSPENSÃO DO FEITO

Autos nº 1038238-67.2020.8.26.0100

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MONSIEUR

DANY, devidamente qualificado nos autos em epígrafe, na ação de cobrança de cotas inadimplidas que move em face de **MONSIEUR DANY EMPREENDIMENTOS IMOBOLIARIOS S/C LTDA (BOX 02)**, vem mui respeitosamente perante Vossa Excelência, através do seu advogado subscritor, **requerer a suspensão do feito pelo prazo máximo de 06 (seis) meses, eis que o Autor está buscando alternativas para localizar a Ré.**

Termos em que,
Pede, deferimento.
Guarujá, 23 de agosto de 2021.

ALEXANDRE DOS SANTOS GOSSN

OAB/SP 237.939





TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARUJÁ
FORO DE GUARUJÁ
3ª VARA CÍVEL
RUA: SILVIO DAIGE, 280, Guarujá-SP - CEP 11440-550
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DESPACHO

Processo Digital nº: **1038238-67.2020.8.26.0100**
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente: **Condominio Edificio Monsieur Dany**
Executado: **Monsieur Dany Emp Imob S/c Ltda. (BOX 02)**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Gustavo Gonçalves Alvarez**

Vistos.

Defiro o pedido retro, concedendo o prazo requerido.

Int.

Guarujá, 23 de agosto de 2021.

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



ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO ED. MONSIEUR DANY – RUA MARIO RIBEIRO, 706 - GUARUJÁ, REALIZADA EM 23 DE MARÇO DE 2019.

142688

Ao vigésimo terceiro dia do mês de março do ano dois mil e dezenove, às 16:30h, em segunda e última chamada, reuniram-se nas dependências do condomínio os proprietários das unidades 183, 44, 83, 92, loja 03, 63, BOX G14, 74, 123, LOJA 06, 171, 93, 33, 53, 113, BOX A17, 101, 103, 141, 151, 21, 31, 71, 94, 112, 143, 152, 163, 172, 174, BOX C12, BOX G05, BOX K15, BOX A12, BOX E02, BOX C11, BOX I11, BOX B10, BOX H10, 72, 73, 22, LOJA 05, 11, 13, 81 e 124 para a realização da Assembleia Geral Ordinária do **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MONSIEUR DANY**. Iniciando-se os trabalhos passou-se a discutir e a deliberar a respeito dos diversos assuntos da ordem do dia, decidindo a Assembleia: **Item 1) Composição da Mesa Diretora dos Trabalhos;** Foi eleito para presidir os trabalhos o Sr. Orlando Vignano Filho (Apto. 11/13/81 e loja 05), o qual convidou a mim, Michelle Dória, representante da Administradora Gobatti, para secretariá-lo. **Item 2) Apresentação e deliberação sobre a regularização de áreas e rateios condominiais de acordo com as conclusões de parecer técnico para adequação e correção do que se encontra preconizado na especificação e convenção e o que de fato vem sendo praticado no condomínio;** Com a palavra o Sr. Ernesto (síndico) apresentou aos presentes o Dr. Alexandre Gossn, advogado contratado pelo condomínio para tratar juridicamente sobre o referido assunto e o Engenheiro Murilo Conrado Reis, contratado para efetuar o estudo da real situação do condomínio considerando a especificação, projeto aprovado e estrutura física. Com a palavra o Engenheiro Murilo Conrado informou aos presentes que sua atuação ocorreu para fazer as análises necessárias e sanar as dúvidas existentes sobre as distribuições de áreas privativas e de uso comum, tendo sido motivado principalmente pelas vagas de garagens sem a devida identificação, razão pela qual, fez um estudo criterioso utilizando como base a planta/projeto e especificação registrada junto ao Registro de Imóveis. Iniciou o estudo pelo subsolo, onde há 17 vagas de garagem, mas o projeto do prédio está completamente em desacordo com o que há na estrutura da edificação, salientando a discrepância das divergências. Informou ainda que, localizou vagas de garagem autônomas sem a identificação do proprietário para que a cobrança do condomínio pudesse ser efetuada, salientando que, o cadastro das referidas unidades foi encaminhado nesse formato para a Administradora Gobatti, pois a Construtora o passou para a ex administradora, a Portal Paulista, sem a identificação desses boxes, razão pela qual, nunca fizeram parte dos rateios. Com a palavra o Sr. Luiz Hernando (Apto. 73) informou que há aproximadamente quinze anos, questionou ao Sr. Brito, síndico na época, sobre o fato de haver muitos carnês de IPTU de garagens autônomas sem que fossem retirados pelos proprietários para pagamento e obteve retomo de que já haviam sido tomadas providências junto a Prefeitura Municipal de Guarujá para cancelamento dessas cobranças, razão pela qual, achou que o referido

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MICHIELLE DORIA, em 23/03/2019 às 16:30:00. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000929-9/2012-8. E-mail de contato: stj@tjsp.jus.br



142688



assunto estava resolvido, porém pelo tema abordado está recebendo a confirmação de que esse cancelamento não ocorreu. Tratando-se das lojas, pelo projeto há sete lojas com ordem de numeração diferente da que existe atualmente no espaço físico, numeração esta que está em ordem invertida. A loja 01 há anos atrás foi adjudicada pelo condomínio e atualmente é utilizada como área comum, que é onde fica a entrada do condomínio, assim sendo, como atende a todos os condôminos, deixou de ser privativa e tornou-se área comum. A loja 06 de acordo com o projeto, que representa a loja 02 atualmente, ocupou um pedaço de área que corresponde a área comum do condomínio, dessa forma, a sua fração ideal tornou-se um pouco maior por ter alterado a área construída. Quanto aos apartamentos, há quatro unidades autônomas de final dois que ganharam um espaço de aproximadamente 7m2 por consequência da construção feita, salientando que, os proprietários das referidas unidades não tiveram qualquer tipo de influência com o que foi mencionado. Sobre os apartamentos da cobertura, a parte de trás deles seria um terraço descoberto, porém não é dessa forma que se encontra, salientando que, também estão ocupando o 19º andar indevidamente, pois trata-se da cobertura do edifício. Nesse momento foi salientado que, o 19º andar não possuía qualquer tipo de destinação para uso particular ou comum. Após as principais informações do levantamento efetuado terem sido explanadas aos presentes, foi agradecida a presença do Engenheiro Murilo Conrado, o qual passou aos presentes informações com muita clareza, possibilitando que, tenha havido pleno entendimento pelos presentes, para que as decisões necessárias possam ser tomadas. Com a palavra o Dr. Alexandre Gossn informou aos presentes que, o condomínio está deixando de ter receitas, devido ao número de vagas de garagem sem proprietário identificado para que possa ser efetuada a cobrança da taxa condominial. Ato contínuo sugeriu que as referidas vagas sejam devidamente identificadas, levantado o valor que deveriam ter pago nos últimos cinco anos e cobrados judicialmente, até que o proprietário se manifeste para pagar o valor devido ou o box seja levado a leilão. Foi questionado sobre o débito de IPTU dessas garagens e esclarecido que, considerando o crédito da Prefeitura Municipal de Guarujá, havendo o leilão e arrematação da vaga de garagem ela poderá ter preferência sobre o crédito, porém por pior das hipóteses o condomínio poderá ter uma pessoa honrando os pagamentos dali por diante. Nesse momento foi mencionado sobre a possibilidade de várias dessas vagas de garagem autônomas estarem em nome da Monsieur Dany Empreendimentos, sendo informado que, mesmo ela não estando mais atuando no mercado, há quem possa responder por ela e além da arrematação, também haverá a possibilidade de adjudicar a vaga de garagem e posteriormente efetuar a venda dela. Retomando sobre as vagas de garagem no subsolo, foi informado que, além das dezessete vagas que constam no projeto do condomínio, foi identificado espaço físico para a demarcação de mais algumas vagas, as quais poderão ser devidamente identificadas e alugadas pelo condomínio para gerar receita. Ato contínuo foi salientado que, não há vagas de garagem coletiva ou associada ao apartamento ou loja, pois todas as vagas

Este documento é cópia do original. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 00000000000000000000 e o número 00000000000000000000. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 00000000000000000000 e o número 00000000000000000000.



142688

de garagem são unidades autônomas. Sendo realmente criadas vagas no subsolo, elas poderão ser comercializadas, salientando que, devido ao fato de não terem nenhuma dívida com IPTU e condomínio, poderão receber o valor de mercado de cada uma delas, momento em que foi ressaltado sobre a necessidade de aprovação com quórum

específico (100%) para poder realizar a venda, mas a locação poderá ser efetuada com aprovação simples. Tratando-se do valor a ser arcado para ingressar com as ações de cobrança, foi informado que o condomínio deverá arcar com as custas processuais que representarão em torno de R\$250,00 e R\$300,00 por unidade e que os honorários serão impostos apenas no encerramento do processo. Após ampla discussão sobre as explicações efetuadas no presente item, foram colocadas em votação sendo aprovado por unanimidade: 1) As vagas de garagem no subsolo deverão ser demarcadas, sendo elas privativas ou comuns; 2) Deverão ser identificadas as vagas de garagem em que não há proprietários pagantes e ingressado com ação judicial para cobrança de cotas condominiais não pagas dos últimos cinco anos contando a partir da abertura do processo; 3) Considerando a demarcação das vagas no subsolo, deverá ser efetuada a locação das vagas comuns criadas, sendo feito contrato especificando o valor de mercado para locação da vaga e constando que, a qualquer momento o contrato poderá ser rescindido. Considerando a falta de identificação do proprietário de algumas vagas de garagem, foi sugerido e aprovado por unanimidade que, deverão ser confeccionados crachás de estacionamento exclusivos e a entrada para uso da vaga de garagem deverá ocorrer mediante ao uso do referido crachá, que estará a disposição para retirada na portaria do condomínio, sendo obrigatório o uso a partir de 01 e maio/2019. Nesse momento foi salientado que, se já houver a identificação do proprietário da vaga, ele deverá apresentar cópia do documento para retirar o crachá mediante assinatura de protocolo e se ainda não houver a identificação do proprietário, ele deverá apresentar o documento que comprove que a vaga de garagem pertence a ele. Com a palavra o Dr. Alexandre Gossn oportunamente informou aos presentes que, uma das unidades da cobertura moveu uma ação contra o condomínio tentando invalidar uma decisão assemblear onde foi deliberado que deveriam ser devolvidas as áreas comuns que estão sendo utilizadas indevidamente, tendo o condomínio se defendido e posteriormente foi dada sentença determinando que, a referida unidade da cobertura deveria devolver as áreas comuns, fazer a demolição do que foi construído nelas indevidamente e ainda o pagamento do valor em torno de R\$800,00 por mês a título de aluguel, pela utilização indevida das áreas considerando o período em que já havia sido aprovado em assembleia. Para finalizar o presente item, foi agradecida a presença do Dr. Alexandre pela assessoria e esclarecimentos efetuados, momento em que ele agradeceu ao Sr. Carlos (loja 6) pela colaboração junto aos trabalhos para identificação das vagas de garagem. **Item 3) Aprovação das contas do período de março de 2018 a fevereiro de 2019 (as pastas se encontram a disposição dos condôminos nas dependências do condomínio, para serem analisadas e havendo dúvidas, encaminhadas para esclarecimentos**

Documento recebido eletronicamente da origem

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Alexandre Gossn, em 24/05/2019 às 14:26:22. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003229-9/2012-8. E-mail de contato: esaj@tjsp.jus.br



142688



antes da assembleia); Foi informado aos presentes que, mensalmente através do site da Administradora Gobatti www.gobattionline.com.br os condôminos podem consultar informações sobre as receitas e despesas do condomínio, além do balancete resumido que é encaminhado mensalmente via email, no corpo do boleto condominial.

Nesse momento foi salientado que, as pastas de prestação de contas, com os documentos originais, encontram-se a disposição de todos os proprietários nas dependências do condomínio. Ato contínuo, foram apresentadas as certidões negativas referentes as contribuições previdenciárias, FGTS, Tributos Federais e Dívida ativa da União, quando as contas do período aludido foram colocadas em votação, sendo aprovadas por unanimidade. **Item 4) Eleição de síndico, subsíndico e membros do conselho consultivo (mandato de 2 anos);** Aberta a candidatura foram eleitos por unanimidade: para o cargo de síndico o Sr. Ernesto Genuário (Apto. 151), para o cargo de subsíndico a Sra. Maria de Fátima Botelho Rocha (Apto. 101), e para compor o conselho fiscal o Sr. Orlando Vígano Filho (Apto. 11/13/81 e loja 05), a Sra. Rosely Pereira de Moraes Gonçalves (Apto. 174) e o Sr. Célio Porto Fernandes (Apto. 71). Nesse momento foi deliberado pela maioria dos presentes que, o síndico permanecerá sendo isento do pagamento das cotas ordinárias e terá remuneração no valor de um salário mínimo vigente. Nesta ocasião foi deliberado ainda que a Gobatti Administração de Bens Ltda. permanecerá representando o condomínio, inclusive com poderes para efetuar movimentações bancárias, mediante procuração a ser outorgada pelo Sr. Síndico. **Item 5) Aprovação da previsão orçamentária para o próximo período;** Foi informado aos presentes que, mesmo considerando o dissídio coletivo e o reajuste anual aplicado as demais despesas, não será necessário aplicar reajuste na arrecadação atual, o que foi aprovado por unanimidade. **Item 6) Deliberação referente a contratação complementar do seguro incluindo os apartamentos;** Foi esclarecido que, seria conveniente a realização da contratação de seguro para complementar as coberturas do que há atualmente, pois ele abrange cobertura em caso de sinistro nas áreas comuns, mas não ao conteúdo dos apartamentos, ou seja, ao patrimônio particular de cada condômino, o que irá gerar a cobrança mensal do valor de R\$16,20 para cada unidade. As principais coberturas serão: incêndio, queda de raio, explosão, pagamento de aluguel em caso de incêndio, pagamento de taxas de condomínio no caso de morte do titular, ruptura de tubulações hidráulicas da unidade com cobertura para a própria unidade e para danos a terceiros inclusive elevadores, assistência 24 horas com reparos emergenciais de elétrica, hidráulica e chaveiro, "Faz tudo lar" – assistência 24 horas com atendimento para reparos em linha branca (máquina de lavar, geladeira, etc) e linha marrom (televisão, aparelho de som, etc). Com a palavra o Sr. Luiz Hermano, proprietário do Apto. 73 e corretor de seguros do condomínio, informou desejar que a Gobatti envie uma carta pedindo desculpas à sua corretora de seguros, pois os condôminos podem interpretar que a apólice atual do condomínio não oferece cobertura aos apartamentos, momento em que foi esclarecido a todos os condôminos presentes que, a atual apólice



142638



cobre danos que ocorram na estrutura do apartamento, ou seja, paredes, colunas, etc, mas não ao patrimônio do proprietário que esteja na unidade autônoma, o que se chama de conteúdo, além de não incluir as outras coberturas mencionadas anteriormente. Mediante ao exposto, não houve qualquer tipo de depreciação da apólice atual, muito pelo contrário, pois ela cobre tudo aquilo que o condomínio tem obrigação de contratar, no entanto que, não há qualquer tipo de concorrência entre a sua corretora e outras corretoras que atuam no mercado. O presente item tem apenas a finalidade de sugerir aos condôminos uma medida preventiva para evitar prejuízos tratando-se do patrimônio existente dentro dos apartamentos em caso de sinistro, minimização de ônus em casos de vazamentos e facilidades com serviços de elétrica, hidráulica, chaveiros, entre outros, sugestão essa efetuada na qualidade de administradores do condomínio e visando o bem comum. Ato contínuo o Sr. Luiz Hernando informou que, para a próxima renovação de seguros do condomínio pretende inserir R\$20.000,00 de cobertura para conteúdo em casos de incêndio. Após ampla discussão sobre o assunto, quando os presentes puderam tirar todas as dúvidas existentes sobre o seguro de conteúdo proposto, foi colocado em votação e considerando o grande benefício que será proporcionado para cada condômino, foi aprovado efetuar a contratação do seguro incluindo cobertura para todos os apartamentos, exceto para as unidades 83, 74, 121 e 73. Nesse momento foi salientado que, o proprietário da unidade 171 havia formalizado que não desejaria efetuar a adesão, porém considerando as explicações efetuadas na presente assembleia, solicitou que desconsiderasse o registro feito anteriormente e efetuasse a inclusão de sua unidade para a contratação do seguro. Mediante ao deliberado, as unidades de apartamentos passarão a receber a cobrança no valor de R\$16,20 junto ao boleto do condomínio, sendo esclarecido que, os condôminos serão informados sobre o início da vigência. Não havendo nada mais a ser tratado, a ata foi lida e aprovada em todo o seu teor por quem de direito, quando o Sr. presidente agradeceu a presença dos senhores condôminos, mandando lavrar a presente ata, a qual assina juntamente com a secretária.


ORLANDO VIGANO FILHO
 Presidente


MICHELLE DORIA
 Secretária

1ª TABELÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS - GUARUJÁ - SP
 Registro de Títulos e Documentos
 Antônia Lisboa de Lima
 ESCRIVENTE
 R. Santo Amaro, 492 - Tel (13) 3308-3300

REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
 GUARUJÁ - SP
 Apresentado hoje, protocolado e registrado
 sob nº **142688**
 Guarujá, **09 ABR, 2019**

Rubens Moraes - (trava) Alexandre José Lopes - (sustentado)
 José Luiz M. Assato - (quest) Av. Jooia Lisboa de Lima - 430000
 R. Santo Amaro, 492 - Ct. 7 11410-014 - Tel(13) 3308-3300

REG. TIT. E DOC. - GUARUJÁ-SP	
Registrador	R\$ 14,00
Ao Estado	R\$ 1,00
Ipsop	R\$ 1,00
Reg. Civil	R\$ 1,00
Trb. Justiça	R\$ 1,00
ISS	R\$ 1,00
M. Publ.	R\$ 1,00
Digência	R\$ 1,00
TOTAL	R\$ 22,00

Documento recebido eletronicamente da origem

Este documento é cópia do original. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000929-9/2019-8. E o código de segurança 0000929-9/2019-8. Este documento é cópia do original. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000929-9/2019-8. E o código de segurança 0000929-9/2019-8.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARUJÁ
FORO DE GUARUJÁ
1ª VARA CÍVEL

Rua Silvio Daige, 280, sala 3, Jardim Tejereba - CEP 11440-900, Fone:
(13) 33862950, Guarujá-SP - E-mail: Guarujá1cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

DECISÃO

Processo Digital nº: **1009298-43.2022.8.26.0223**
Classe - Assunto **Embargos à Execução - Inexequibilidade do Título / Inexigibilidade da Obrigação**
Embargante: **Maria Elisa Rodrigues Andrade Arraes de Campos**
Embargado: **Condomínio Edifício Monsieur Dany**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Ricardo Fernandes Pimenta Justo**

Vistos.

Com efeito, conforme se infere dos documentos de fls. 09/19, a autora é empresária individual. Logo, não há distinção entre o patrimônio e as personalidades jurídicas da pessoa natural e da empresa, senão para fins meramente tributários.

Nesse sentido, aliás, é o entendimento sedimentado pelo STJ:

"(...) A jurisprudência do STJ já fixou o entendimento de que "a empresa individual é mera ficção jurídica que permite à pessoa natural atuar no mercado com vantagens próprias da pessoa jurídica, sem que a titularidade implique distinção patrimonial entre o empresário individual e a pessoa natural titular da firma individual" (REsp 1.355.000/SP, Rel.Ministro Marco Buzzi, Quarta Turma, julgado em 20/10/2016, DJe 10/11/2016) e de que "o empresário individual responde pelas obrigações adquiridas pela pessoa jurídica, de modo que não há distinção entre pessoa física e jurídica, para os fins de direito, inclusive no tange ao patrimônio de ambos" (AREsp 508.190, Rel. Min. Marco Buzzi, Publicação em 4/5/2017) (...)" (REsp 1682989/RS, Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, julgado em 19/09/2017, DJe 09/10/2017).

Assim sendo, no prazo de 15 (quinze) dias, deverá a autora apresentar as últimas três declarações de rendimento da empresa que titulariza (Simples Nacional, se



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARUJÁ
FORO DE GUARUJÁ
1ª VARA CÍVEL

Rua Silvio Daige, 280, sala 3, Jardim Tejereba - CEP 11440-900, Fone:
(13) 33862950, Guarujá-SP - E-mail: Guarujá1cv@tjsp.jus.br

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

optante), para posterior apreciação do pedido de gratuidade por ela formulado.

Outrossim, verifico que a embargante não trouxe aos autos as cópias das principais peças da execução que lhe move o condomínio embargado, em clara afronta ao que determina o art. 914, § 1º, do CPC, que prevê:

“Os embargos à execução serão distribuídos por dependência, autuados em apartado e instruídos com cópias das peças processuais relevantes, que poderão ser declaradas autênticas pelo próprio advogado, sob sua responsabilidade pessoal”.

Dessa forma, no mesmo prazo acima assinalado, deve a embargante providenciar a juntada das referidas cópias, para posterior análise dos presentes embargos.

Int.

**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 0542/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Semiramis Regina Moreira de Carvalho (OAB 214639/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Com efeito, conforme se infere dos documentos de fls. 09/19, a autora é empresária individual. Logo, não há distinção entre o patrimônio e as personalidades jurídicas da pessoa natural e da empresa, senão para fins meramente tributários. Nesse sentido, aliás, é o entendimento sedimentado pelo STJ: "(...) A jurisprudência do STJ já fixou o entendimento de que "a empresa individual é mera ficção jurídica que permite à pessoa natural atuar no mercado com vantagens próprias da pessoa jurídica, sem que a titularidade implique distinção patrimonial entre o empresário individual e a pessoa natural titular da firma individual" (REsp 1.355.000/SP, Rel.Ministro Marco Buzzi, Quarta Turma, julgado em 20/10/2016, DJe 10/11/2016) e de que "o empresário individual responde pelas obrigações adquiridas pela pessoa jurídica, de modo que não há distinção entre pessoa física e jurídica, para os fins de direito, inclusive no tange ao patrimônio de ambos" (AREsp 508.190, Rel. Min. Marco Buzzi, Publicação em 4/5/2017) (...)" (REsp 1682989/RS, Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, julgado em 19/09/2017, DJe 09/10/2017). Assim sendo, no prazo de 15 (quinze) dias, deverá a autora apresentar as últimas três declarações de rendimento da empresa que titulariza (Simples Nacional, se optante), para posterior apreciação do pedido de gratuidade por ela formulado. Outrossim, verifico que a embargante não trouxe aos autos as cópias das principais peças da execução que lhe move o condomínio embargado, em clara afronta ao que determina o art. 914, § 1º, do CPC, que prevê: Os embargos à execução serão distribuídos por dependência, autuados em apartado e instruídos com cópias das peças processuais relevantes, que poderão ser declaradas autênticas pelo próprio advogado, sob sua responsabilidade pessoal. Dessa forma, no mesmo prazo acima assinalado, deve a embargante providenciar a juntada das referidas cópias, para posterior análise dos presentes embargos. Int."

Guarujá, 14 de julho de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0542/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 15/07/2022. Considera-se a data de publicação em 18/07/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Semíramis Regina Moreira de Carvalho (OAB 214639/SP)

Teor do ato: "Vistos. Com efeito, conforme se infere dos documentos de fls. 09/19, a autora é empresária individual. Logo, não há distinção entre o patrimônio e as personalidades jurídicas da pessoa natural e da empresa, senão para fins meramente tributários. Nesse sentido, aliás, é o entendimento sedimentado pelo STJ: "(...) A jurisprudência do STJ já fixou o entendimento de que "a empresa individual é mera ficção jurídica que permite à pessoa natural atuar no mercado com vantagens próprias da pessoa jurídica, sem que a titularidade implique distinção patrimonial entre o empresário individual e a pessoa natural titular da firma individual" (REsp 1.355.000/SP, Rel.Ministro Marco Buzzi, Quarta Turma, julgado em 20/10/2016, DJe 10/11/2016) e de que "o empresário individual responde pelas obrigações adquiridas pela pessoa jurídica, de modo que não há distinção entre pessoa física e jurídica, para os fins de direito, inclusive no tange ao patrimônio de ambos" (AREsp 508.190, Rel. Min. Marco Buzzi, Publicação em 4/5/2017) (...)" (REsp 1682989/RS, Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, julgado em 19/09/2017, DJe 09/10/2017). Assim sendo, no prazo de 15 (quinze) dias, deverá a autora apresentar as últimas três declarações de rendimento da empresa que titulariza (Simples Nacional, se optante), para posterior apreciação do pedido de gratuidade por ela formulado. Outrossim, verifico que a embargante não trouxe aos autos as cópias das principais peças da execução que lhe move o condomínio embargado, em clara afronta ao que determina o art. 914, § 1º, do CPC, que prevê: Os embargos à execução serão distribuídos por dependência, autuados em apartado e instruídos com cópias das peças processuais relevantes, que poderão ser declaradas autênticas pelo próprio advogado, sob sua responsabilidade pessoal. Dessa forma, no mesmo prazo acima assinalado, deve a embargante providenciar a juntada das referidas cópias, para posterior análise dos presentes embargos. Int."

Guarujá, 15 de julho de 2022.

Este documento é eletrônico e não possui validade jurídica. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/autenticador.action> ou o endereço de origem informada no rodapé do documento.



Semíramis Regina Moreira de Carvalho
Advogada

**EXMO SR DR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CIVEL DA COMARCA DO
GUARUJÁ ESTADO DE SÃO PAULO**

IDOSO

PROCESSO 10092984320228260223

MARIA ELISA RODRIGUES ANDRADE

ARRAES DE CAMPOS, já qualificada nos autos do processo em epígrafe, por sua advogada, vem a presença de V. Exa. apresentar consulta a receita federal que demonstra que a empresa que consta na declaração de Imposto de Renda da executada.

A empresa mencionada se encontra inativa, conforme a certidão anexa.

Desta forma requer o deferimento da gratuidade a executada.

Termos em que,

Pede deferimento.

Guarujá, na data da protocolização.

SEMÍRAMIS REGINA MOREIRA DE CARVALHO
OAB/SP 214.639



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO 71.545.925/0001-66 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA 16/08/1993
NOME EMPRESARIAL EXITO - CONSULTORIA DE IMOVEIS LTDA		
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) EXITO CONSULTORIA	PORTE ME	
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL *****		
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS Não informada		
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 224-0 - Sociedade Simples Limitada		
LOGRADOURO *****	NÚMERO *****	COMPLEMENTO *****
CEP *****	BAIRRO/DISTRITO *****	MUNICÍPIO *****
UF *****		
ENDEREÇO ELETRÔNICO camargosconta@globo.com	TELEFONE (13) 3223-5674	
ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****		
SITUAÇÃO CADASTRAL INAPTA	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 27/12/2018	
MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL OMISSAO DE DECLARACOES		
SITUAÇÃO ESPECIAL *****	DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****	

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 1.863, de 27 de dezembro de 2018.

Emitido no dia **05/08/2022** às **19:54:15** (data e hora de Brasília).

Página: 1/1



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARUJÁ
FORO DE GUARUJÁ
1ª VARA CÍVEL
RUA SILVIO DAIGE, 280, Guarujá-SP - CEP 11440-900
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

DESPACHO

Processo Digital nº: **1009298-43.2022.8.26.0223**
Classe – Assunto: **Embargos à Execução - Inexequibilidade do Título / Inexigibilidade da Obrigação**
Embargante: **Maria Elisa Rodrigues Andrade Arraes de Campos**
Embargado: **Condomínio Edifício Monsieur Dany**

Prioridade Idoso

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Ricardo Fernandes Pimenta Justo**

Vistos.

Cumpra a embargante a decisão de fls. 76/77 de forma integral.

Intime-se.

Guarujá, 05 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 0615/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Semiramis Regina Moreira de Carvalho (OAB 214639/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Cumpra a embargante a decisão de fls. 76/77 de forma integral. Intime-se."

Guarujá, 9 de agosto de 2022.

Este documento foi recebido eletronicamente da origem. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/autenticador> ou o endereço de origem informada no ato da emissão do documento pelo sistema de processamento.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0615/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 10/08/2022. Considera-se a data de publicação em 11/08/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Semíramis Regina Moreira de Carvalho (OAB 214639/SP)

Teor do ato: "Vistos. Cumpra a embargante a decisão de fls. 76/77 de forma integral. Intime-se."

Guarujá, 10 de agosto de 2022.

Este documento foi recebido eletronicamente da origem. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do> ou diretamente no endereço <https://www.tjsp.org.br>. Este documento é cópia do original. Toda vez que houver mudança de assinatura, o usuário deverá conferir a assinatura eletrônica.



Semíramis Regina Moreira de Carvalho
Advogada

**EXMO SR DR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CIVEL DA COMARCA DO
GUARUJÁ ESTADO DE SÃO PAULO**

IDOSO

PROCESSO 1001341-59.2020.8.26.0223

MARIA ELISA RODRIGUES ANDRADE

ARRAES DE CAMPOS, já qualificada nos autos do processo em epígrafe, por sua advogada, (procuração anexa) vem a presença de V. Exa. juntar a cópia do processo principal, para instruir o presente embargos.

Termos em que,

Pede deferimento.

Guarujá, na data da protocolização.

SEMÍRAMIS REGINA MOREIRA DE CARVALHO
OAB/SP 214.639

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SEMÍRAMIS REGINA MOREIRA DE CARVALHO, em 12/08/2020 às 12:08:45, sob o número W63AJA2270143339293. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/afazerConsulta.do?menu=totodocionofornome> e informe o código 0000929594202028.8.8262222 e eodfjgkx.zb0429fd.



www.gossn.com.br
Av. Adhemar de Barros, 1347 – Cj.41 A & 42A
– Guarujá/SP– CEP: 11430-003
Tel:13.3387.3095
alexandre@gossn.com.br

EXMO SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA _____^a VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARUJÁ/SP

PROCESSO DIGITAL

PETIÇÃO INICIAL

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MONSIEUR DANY, entidade de direito privado, inscrito no CNPJ 52.258.100/0001-16, sediado na rua Mario Ribeiro, 706, Guarujá / SP, por seu síndico, Ilmo Sr. Ernesto Genuário, por seus advogados subscritores, vem mui respeitosamente perante Vossa Excelência, para promover a presente

AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

(decorrente de cotas condominiais inadimplidas)

em face de **IMPORTADORA DE MAQUINAS UNICOM LTDA (BOX 13)**, entidade de direito privado, inscrito no CNPJ 61.159.562/0001-77, sediado na Rua do Areal, 42 – Bom Retiro – São Paulo/SP, CEP: 01125-020, consoante os motivos fáticos e jurídicos declinados a seguir:





www.gossn.com.br
Av. Adhemar de Barros, 1347 – Cj.41 A & 42A
– Guarujá/SP– CEP: 11430-003
Tel:13.3387.3095
alexandre@gossn.com.br

DA LEGITIMIDADE

A executada obteve os direitos aquisitivos da unidade geradora do débito consoante provam os documentos anexos (matrícula sem mencionar a existência ou registro de instrumento particular de venda e compra) e qualquer argumentação de ilegitimidade será mera procrastinação.

No mais, se outros forem os devedores, ou seja, eventuais cessionários, é certo que estes não tornaram pública a aquisição dos direitos em questão, compelindo o exequente a seguir a matrícula anexa, não podendo ser responsabilizado por informações que deveriam ser registradas e assim, serem públicas.

Deste modo, eventual cessão do bem gerador do débito não ocasionará a ilegitimidade de parte com extinção do feito e sim, MERA SUCESSÃO PROCESSUAL, saindo da lide o cedente e ingressando o cessionário.

DOS FATOS E FUNDAMENTOS JURÍDICOS

O exequente é credor da executada conforme se depreende do título executivo anexo criado pelo NOVO CPC, já que DEIXOU DE PAGAR AS COTAS CONDOMINIAIS ao exequente, cotas estas relativas ao período: 03/2015 até 02/2020, vide planilha anexa.

A executada tem legitimidade passiva (box 13 do condomínio exequente) no caso em tela como provam os documentos anexos. Deste modo, qualquer alegação ou articulação de ilegitimidade de parte será medida meramente procrastinatória. Se eventualmente o executado cedeu os direitos aquisitivos sobre a unidade, não tornou tal cessão pública, tampouco informou tal cessão ao exequente.





www.gossn.com.br
Av. Adhemar de Barros, 1347 – Cj.41 A & 42A
– Guarujá/SP– CEP: 11430-003
Tel:13.3387.3095
alexandre@gossn.com.br

Cumpra-se apontar que o débito atualizado até 14/02/2020, acrescido de juros de mora de 1% ao mês e multa por atraso de 02%, nos termos da legislação civil vigente, importa no saldo devedor de R\$ 7.560,59, consoante a discriminação anexa.

Instado a quitar o débito, a executada quedou-se inerte. Desta sorte, não restou alternativa ao credor senão a propositura da presente demanda.

Além disso, deverá – por força legal - a executada deverá arcar com os honorários advocatícios de 10% sobre o valor do débito (art. 827 do NCPC) que poderão ser reduzidos para 05% se o débito integral for pago com os encargos cabíveis dentro de 03 dias a partir da citação (parágrafo 01º do art. 827 do NCPC) ou 20% sobre o valor do débito caso não efetue o pagamento dentro destes 03 dias (parágrafo 02º do art. 827) OU AINDA, por arbitramento se o valor da condenação for diminuto, não se olvidando do mandamento dos arts. 389 e 395 do Código Civil, sendo que tal obrigação se configura legítimo encargo legal¹².

Desta sorte, **temos que o débito total da requerida é o valor das cotas, mais encargos, honorários** e as custas processuais (que serão apuradas no curso do processo conforme as necessidades do feito).

Ante o exposto, requer-se:

¹ Art. 389. Não cumprida a obrigação, responde o devedor por perdas e danos, mais juros e atualização monetária segundo índices oficiais regularmente estabelecidos, e honorários de advogado.

² Art. 395. Responde o devedor pelos prejuízos a que sua mora der causa, mais juros, atualização dos valores monetários segundo índices oficiais regularmente estabelecidos, e honorários de advogado.





www.gossn.com.br
Av. Adhemar de Barros, 1347 - Cj.41 A & 42A
- Guarujá/SP- CEP: 11430-003
Tel:13.3387.3095
alexandre@gossn.com.br

01. **A citação da executada Via Postal,** para que no prazo de 03 (três) dias, **pague o valor de R\$7.560,59 (sete mil quinhentos e sessenta reais e cinquenta e nove centavos)**, e as demais cotas que porventura vencerem no curso da lide (PRESTAÇÕES PERIÓDICAS E/OU SUCESSIVAS = art. 323 do NCPC), acrescidas MULTA DE 02% (CC 2002), juros de mora de 01% ao mês (CC 2016 e CTN), correção monetária pelo índice oficial do TJSP, honorários advocatícios (A SEREM FIXADOS PELO DOUTO JUÍZO) e custas processuais (se houver), OU QUANDO NÃO, seja concedida a faculdade legal ao credor para indicar bens à penhora nos termos da legislação;

02. Requer-se, outrossim, a citação Via Postal, que nos termos do NCPC (art. 212 e parágrafos) **JÁ TEM A FACULDADE E PRERROGATIVA** em decidir o horário e data da prática do ato (antes das 6h e após as 20h) se reputar adequado e/ou necessário;

03. Dá-se à causa o valor de R\$7.560,59 (sete mil quinhentos e sessenta reais e cinquenta e nove centavos);

Termos em que,

Postula deferimento.

Guarujá, 14 de fevereiro de 2.020.

ALEXANDRE DOS SANTOS GOSSN

OAB / SP 237.939

JÉSSICA RODRIGUES DE LIMA

OAB / SP 357.262



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE DOS SANTOS GOSSN e JÉSSICA RODRIGUES DE LIMA. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do> ou através do aplicativo <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do> e envie o código QR Code.

INSTRUMENTO DE MANDATO

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MONSIEUR DANY, entidade de direito privado, inscrito no CNPJ sob n.º 52.258.100/0001-16, sediado na Rua Mario Ribeiro, n.º 706 – Centro – Guarujá/SP, neste ato representado por seu síndico, Ilmo Sr. Ernesto Genuário, brasileiro, casado, aposentado, portador do RG 8.642.479 SSP/SP e inscrito no CPF 823.500.788-68, pelo presente instrumento de mandato, constitui seus procuradores, os advogados, *Alexandre dos Santos Gossn*, brasileiro, casado, inscrito na OAB/SP sob o registro n.º 237.939 e *Jéssica Rodrigues de Lima*, brasileira, casada, inscrita na OAB/SP sob o n.º 357.262, todos com escritório em Guarujá / SP, na Av. Adhemar de Barros, 1347 – Cj. 41 A & 42 A, telefone (13) 3387.3095, aos quais confere cláusula "ad judicium", em qualquer Juízo, instância ou Tribunal, Delegacias de Polícia e Órgãos Públicos, podendo propor contra quem de direito as ações competentes e defendê-lo nas contrárias, seguindo-se umas e outras até final decisão, usando os recursos legais e acompanhando-os, conferindo-lhe, ainda, poderes especiais para confessar, desistir, prestar primeiras e últimas declarações, receber e dar quitação, transigir, transacionar, novar, compensar, realizar dação em pagamento, agindo em conjunto ou separadamente, sendo que este instrumento é outorgado especificamente para propor AÇÃO DE COBRANÇA em face das unidades BOX A08 / BOX A11 / BOX A17 / BOX B10 / BOX D06 / BOX D14 / BOX E07 / BOX E12 / BOX E15 / BOX E17 / BOX F08 / BOX F09 / BOX F15 / BOX G08 / BOX G09 / BOX G11 / BOX G12 / BOX H10 / BOX H14 / BOX J14 / BOX K07 / BOX K12 / BOX K13 / BOX K17 / BOX L01 / BOX L08 / BOX L09 / BOX L15 / BOX 01 / BOX 02 / BOX 03 / BOX 04 / BOX 05 / BOX 06 / BOX 07 / BOX 08 / BOX 09 / BOX 10 / BOX 11 / BOX 12 / BOX 13 / BOX 14 / BOX 15 / BOX 16 / BOX 17 / BOX A / BOX B / BOX C / BOX D / BOX E / BOX F / BOX G / BOX H / BOX I / BOX J / BOX K / BOX L, dando-se tudo por bom, firme e valioso.

Guarujá, 15 de Maio de 2019.



CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MONSIEUR DANY A
(Ernesto Genuário)





125094

sendo aprovadas por unanimidade. **Item 3) Eleição de síndico, subsíndico e conselho consultivo; (mandato de 2 anos);** Aberta a candidatura foram eleitos por unanimidade: para o cargo de síndico o Sr. Ernesto Genuário (Apto. 151), para o cargo de subsíndico o Sr. Silvio Geraldo Martins Filho (Apto.143), e para compor o conselho fiscal a Sra. Maria de Fátima Botelho Rocha (Apto. 101), a Sra. Rosely Pereira de Moraes Gonçalves (Apto. 174) e o Sr. Oswaldo Diez (Apto. 154). Nesse momento foi deliberado que, o síndico permanecerá sendo isento do pagamento das cotas ordinárias. Nesta ocasião foi deliberado ainda que a Gobatti Administração de Bens Ltda. permanecerá representando o condomínio, inclusive com poderes para efetuar movimentações bancárias, mediante procuração a ser outorgada pelo Sr. Síndico. **Item 4) Aprovação da previsão orçamentária para o próximo exercício;** Com a palavra a representante da administradora apresentou aos presentes, planilha com a previsão orçamentária para o próximo período, e informou que, considerando o dissídio coletivo e o reajuste anual aplicado as demais despesas, será necessário o reajuste de 6,5% sobre a arrecadação atual. Após discussão sobre o assunto o reajuste sugerido foi aprovado por unanimidade passando a arrecadação a ser: Condomínio: R\$43.283,48, 13°. Salário e férias: R\$3.501,66 , Fundo de Reserva: R\$2.198,28 e Lojas no valor total de R\$683,31 a serem rateados de acordo com a fração ideal de cada unidade a partir do mês 05/2015. **Item 5) Assuntos gerais de interesse do condomínio;** Com a palavra o Sr. Ernesto (síndico) informou aos presentes que, devido a solicitação de alguns condôminos, está sendo efetuada a instalação de ponto de internet na área comum com sinal wifi, para utilização no hall do condomínio. Acrescentou ainda que, o funcionário Josinaldo foi demitido por estar gerando transtornos ao condomínio no exercício de suas atribuições e insubordinação. Com a palavra a Sra. Lucia (Apto.124) sugeriu o estudo da possibilidade de ser criada uma área de lazer com a aquisição de mesa de jogos. Com a palavra a Sra. Eli (Apto. 171) informou que sobe pelos ralos dos banheiros de sua unidade autônoma, um odor muito forte, sendo a sua unidade a única que relatou esse problema. Na qualidade de síndico, o Sr. Ernesto informou que solicitará a empresa que efetua os serviços de saneamento no condomínio, para verificar o problema que está ocorrendo, para que as



devidas providências possam ser tomadas. Com a palavra o Sr. Fábio (Apto. 181) informou que, ainda há problemas de vazamento em sua unidade, pois permanece pingando na sacada, sendo acertado que, o seu número de telefone deverá ser passado para o responsável pela Construtora A.F. Cintra, para que possam comparecer ao apartamento em um dia de chuva, para identificar o problema. Não havendo nada mais a ser tratado, a ata foi lida e aprovada em todo o seu teor por quem de direito, quando a Sra. Presidente agradeceu a presença dos senhores condôminos, mandando lavrar a presente ata, a qual assina juntamente com a secretária.

Elí Maria Lima
ELI MARIA LIMA
Presidente

Michelle Dória
MICHELLE DORIA
Secretária

REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
GUARUJÁ - SP

Apresentado hoje, protocolado e registrado sob nº

125094

Guarujá, **09 ABR. 2015**

REG. TIT. E DOC. - GUARUJÁ-SP
Registrador R\$ 22,99
Ao Estado R\$ 16,50
Ipsp R\$ 1,50
Reg. Civil R\$ 3,00
Trib. Justiça R\$ 3,00
ISS R\$ 4,50
Diligência R\$ 4,50
TOTAL R\$ 53,90

1º TABELÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS - GUARUJÁ - SP
Registro de Títulos e Documentos
Givan de Lima
ESCREVENTE
R. Santo Amaro, 492 - Tel.3308.3300

RUBENS MORAES - Odeiro ALEXANDRE JOSE LOPES - Substituto
 GILVAN DE LIMA - Escrevente ANTONIA LISBOA DE LIMA - Escrevente
RUA SANTO AMARO, 492 - CEP 11410-914 - TEL.(13) 3308-3300

Documento recebido eletronicamente da origem

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELI MARIA LIMA e MICHELLE DORIA, em 09/04/2015 às 14:22:28. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001929-5/2012-8. E-mail de contato: stj@tjsp.jus.br



ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO ED. MONSIEUR DANY – RUA MARIO RIBEIRO, 706 - GUARUJÁ, REALIZADA EM 23 DE MARÇO DE 2019.

142688

Ao vigésimo terceiro dia do mês de março do ano dois mil e dezenove, às 16:30h, em segunda e última chamada, reuniram-se nas dependências do condomínio os proprietários das unidades 183, 44, 83, 92, loja 03, 63, BOX G14, 74, 123, LOJA 06, 171, 93, 33, 53, 113, BOX A17, 101, 103, 141, 151, 21, 31, 71, 94, 112, 143, 152, 163, 172, 174, BOX C12, BOX G05, BOX K15, BOX A12, BOX E02, BOX C11, BOX I11, BOX B10, BOX H10, 72, 73, 22, LOJA 05, 11, 13, 81 e 124 para a realização da Assembleia Geral Ordinária do **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MONSIEUR DANY**. Iniciando-se os trabalhos passou-se a discutir e a deliberar a respeito dos diversos assuntos da ordem do dia, decidindo a Assembleia: **Item 1) Composição da Mesa Diretora dos Trabalhos;** Foi eleito para presidir os trabalhos o Sr. Orlando Vignano Filho (Apto. 11/13/81 e loja 05), o qual convidou a mim, Michelle Dória, representante da Administradora Gobatti, para secretariá-lo. **Item 2) Apresentação e deliberação sobre a regularização de áreas e rateios condominiais de acordo com as conclusões de parecer técnico para adequação e correção do que se encontra preconizado na especificação e convenção e o que de fato vem sendo praticado no condomínio;** Com a palavra o Sr. Ernesto (síndico) apresentou aos presentes o Dr. Alexandre Gossn, advogado contratado pelo condomínio para tratar juridicamente sobre o referido assunto e o Engenheiro Murilo Conrado Reis, contratado para efetuar o estudo da real situação do condomínio considerando a especificação, projeto aprovado e estrutura física. Com a palavra o Engenheiro Murilo Conrado informou aos presentes que sua atuação ocorreu para fazer as análises necessárias e sanar as dúvidas existentes sobre as distribuições de áreas privativas e de uso comum, tendo sido motivado principalmente pelas vagas de garagens sem a devida identificação, razão pela qual, fez um estudo criterioso utilizando como base a planta/projeto e especificação registrada junto ao Registro de Imóveis. Iniciou o estudo pelo subsolo, onde há 17 vagas de garagem, mas o projeto do prédio está completamente em desacordo com o que há na estrutura da edificação, salientando a discrepância das divergências. Informou ainda que, localizou vagas de garagem autônomas sem a identificação do proprietário para que a cobrança do condomínio pudesse ser efetuada, salientando que, o cadastro das referidas unidades foi encaminhado nesse formato para a Administradora Gobatti, pois a Construtora o passou para a ex administradora, a Portal Paulista, sem a identificação desses boxes, razão pela qual, nunca fizeram parte dos rateios. Com a palavra o Sr. Luiz Hernando (Apto. 73) informou que há aproximadamente quinze anos, questionou ao Sr. Brito, síndico na época, sobre o fato de haver muitos carnês de IPTU de garagens autônomas sem que fossem retirados pelos proprietários para pagamento e obteve retomo de que já haviam sido tomadas providências junto a Prefeitura Municipal de Guarujá para cancelamento dessas cobranças, razão pela qual, achou que o referido

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por F. AULEXANDRINHOS, CPF: 03033838/0003, em 23/03/2019 às 16:34:22. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001929594/2019-8. E-mail de contato: stj@tjsp.jus.br



142688



assunto estava resolvido, porém pelo tema abordado está recebendo a confirmação de que esse cancelamento não ocorreu. Tratando-se das lojas, pelo projeto há sete lojas com ordem de numeração diferente da que existe atualmente no espaço físico, numeração esta que está em ordem invertida. A loja 01 há anos atrás foi adjudicada pelo condomínio e atualmente é utilizada como área comum, que é onde fica a entrada do condomínio, assim sendo, como atende a todos os condôminos, deixou de ser privativa e tornou-se área comum. A loja 06 de acordo com o projeto, que representa a loja 02 atualmente, ocupou um pedaço de área que corresponde a área comum do condomínio, dessa forma, a sua fração ideal tornou-se um pouco maior por ter alterado a área construída. Quanto aos apartamentos, há quatro unidades autônomas de final dois que ganharam um espaço de aproximadamente 7m2 por consequência da construção feita, salientando que, os proprietários das referidas unidades não tiveram qualquer tipo de influência com o que foi mencionado. Sobre os apartamentos da cobertura, a parte de trás deles seria um terraço descoberto, porém não é dessa forma que se encontra, salientando que, também estão ocupando o 19º andar indevidamente, pois trata-se da cobertura do edifício. Nesse momento foi salientado que, o 19º andar não possuía qualquer tipo de destinação para uso particular ou comum. Após as principais informações do levantamento efetuado terem sido explanadas aos presentes, foi agradecida a presença do Engenheiro Murilo Conrado, o qual passou aos presentes informações com muita clareza, possibilitando que, tenha havido pleno entendimento pelos presentes, para que as decisões necessárias possam ser tomadas. Com a palavra o Dr. Alexandre Gossn informou aos presentes que, o condomínio está deixando de ter receitas, devido ao número de vagas de garagem sem proprietário identificado para que possa ser efetuada a cobrança da taxa condominial. Ato contínuo sugeriu que as referidas vagas sejam devidamente identificadas, levantado o valor que deveriam ter pago nos últimos cinco anos e cobrados judicialmente, até que o proprietário se manifeste para pagar o valor devido ou o box seja levado a leilão. Foi questionado sobre o débito de IPTU dessas garagens e esclarecido que, considerando o crédito da Prefeitura Municipal de Guarujá, havendo o leilão e arrematação da vaga de garagem ela poderá ter preferência sobre o crédito, porém por pior das hipóteses o condomínio poderá ter uma pessoa honrando os pagamentos dali por diante. Nesse momento foi mencionado sobre a possibilidade de várias dessas vagas de garagem autônomas estarem em nome da Monsieur Dany Empreendimentos, sendo informado que, mesmo ela não estando mais atuando no mercado, há quem possa responder por ela e além da arrematação, também haverá a possibilidade de adjudicar a vaga de garagem e posteriormente efetuar a venda dela. Retomando sobre as vagas de garagem no subsolo, foi informado que, além das dezessete vagas que constam no projeto do condomínio, foi identificado espaço físico para a demarcação de mais algumas vagas, as quais poderão ser devidamente identificadas e alugadas pelo condomínio para gerar receita. Ato contínuo foi salientado que, não há vagas de garagem coletiva ou associada ao apartamento ou loja, pois todas as vagas

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por F. ALEXANDRE GOSSEN, CPF: 09055588/03, e publicado no sistema de Tabelião de Notas e Protestos e Tabelião de Documentos de Guarujá SP. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 00012929594/2022-8, e o código 820626000.

Documento recebido eletronicamente da origem



142688

de garagem são unidades autônomas. Sendo realmente criadas vagas no subsolo, elas poderão ser comercializadas, salientando que, devido ao fato de não terem nenhuma dívida com IPTU e condomínio, poderão receber o valor de mercado de cada uma delas, momento em que foi ressaltado sobre a necessidade de aprovação com quórum

específico (100%) para poder realizar a venda, mas a locação poderá ser efetuada com aprovação simples. Tratando-se do valor a ser arcado para ingressar com as ações de cobrança, foi informado que o condomínio deverá arcar com as custas processuais que representarão em torno de R\$250,00 e R\$300,00 por unidade e que os honorários serão impostos apenas no encerramento do processo. Após ampla discussão sobre as explicações efetuadas no presente item, foram colocadas em votação sendo aprovado por unanimidade: 1) As vagas de garagem no subsolo deverão ser demarcadas, sendo elas privativas ou comum; 2) Deverão ser identificadas as vagas de garagem em que não há proprietários pagantes e ingressado com ação judicial para cobrança de cotas condominiais não pagas dos últimos cinco anos contando a partir da abertura do processo; 3) Considerando a demarcação das vagas no subsolo, deverá ser efetuada a locação das vagas comuns criadas, sendo feito contrato especificando o valor de mercado para locação da vaga e constando que, a qualquer momento o contrato poderá ser rescindido. Considerando a falta de identificação do proprietário de algumas vagas de garagem, foi sugerido e aprovado por unanimidade que, deverão ser confeccionados crachás de estacionamento exclusivos e a entrada para uso da vaga de garagem deverá ocorrer mediante ao uso do referido crachá, que estará a disposição para retirada na portaria do condomínio, sendo obrigatório o uso a partir de 01 e maio/2019. Nesse momento foi salientado que, se já houver a identificação do proprietário da vaga, ele deverá apresentar cópia do documento para retirar o crachá mediante assinatura de protocolo e se ainda não houver a identificação do proprietário, ele deverá apresentar o documento que comprove que a vaga de garagem pertence a ele. Com a palavra o Dr. Alexandre Gossn oportunamente informou aos presentes que, uma das unidades da cobertura moveu uma ação contra o condomínio tentando invalidar uma decisão assemblear onde foi deliberado que deveriam ser devolvidas as áreas comuns que estão sendo utilizadas indevidamente, tendo o condomínio se defendido e posteriormente foi dada sentença determinando que, a referida unidade da cobertura deveria devolver as áreas comuns, fazer a demolição do que foi construído nelas indevidamente e ainda o pagamento do valor em torno de R\$800,00 por mês a título de aluguel, pela utilização indevida das áreas considerando o período em que já havia sido aprovado em assembleia. Para finalizar o presente item, foi agradecida a presença do Dr. Alexandre pela assessoria e esclarecimentos efetuados, momento em que ele agradeceu ao Sr. Carlos (loja 6) pela colaboração junto aos trabalhos para identificação das vagas de garagem. **Item 3) Aprovação das contas do período de março de 2018 a fevereiro de 2019 (as pastas se encontram a disposição dos condôminos nas dependências do condomínio, para serem analisadas e havendo dúvidas, encaminhadas para esclarecimentos**

Documento recebido eletronicamente da origem

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DR. ALEXANDRE GOSSEN, CPF: 000.000.000-00, em 11/05/2019 às 14:00:00. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 00000000000000000000 e o código 820626000.



142638



(e-STJ Fl.83)
fls. 236

cobre danos que ocorram na estrutura do apartamento, ou seja, paredes, colunas, etc, mas não ao patrimônio do proprietário que esteja na unidade autônoma, o que se chama de conteúdo, além de não incluir as outras coberturas mencionadas anteriormente. Mediante ao exposto, não houve qualquer tipo de depreciação da apólice atual, muito pelo contrário, pois ela cobre tudo aquilo que o condomínio tem obrigação de contratar, no entanto que, não há qualquer tipo de concorrência entre a sua corretora e outras corretoras que atuam no mercado. O presente item tem apenas a finalidade de sugerir aos condôminos uma medida preventiva para evitar prejuízos tratando-se do patrimônio existente dentro dos apartamentos em caso de sinistro, minimização de ônus em casos de vazamentos e facilidades com serviços de elétrica, hidráulica, chaveiros, entre outros, sugestão essa efetuada na qualidade de administradores do condomínio e visando o bem comum. Ato contínuo o Sr. Luiz Hernando informou que, para a próxima renovação de seguros do condomínio pretende inserir R\$20.000,00 de cobertura para conteúdo em casos de incêndio. Após ampla discussão sobre o assunto, quando os presentes puderam tirar todas as dúvidas existentes sobre o seguro de conteúdo proposto, foi colocado em votação e considerando o grande benefício que será proporcionado para cada condômino, foi aprovado efetuar a contratação do seguro incluindo cobertura para todos os apartamentos, exceto para as unidades 83, 74, 121 e 73. Nesse momento foi salientado que, o proprietário da unidade 171 havia formalizado que não desejaria efetuar a adesão, porém considerando as explicações efetuadas na presente assembleia, solicitou que desconsiderasse o registro feito anteriormente e efetuasse a inclusão de sua unidade para a contratação do seguro. Mediante ao deliberado, as unidades de apartamentos passarão a receber a cobrança no valor de R\$16,20 junto ao boleto do condomínio, sendo esclarecido que, os condôminos serão informados sobre o início da vigência. Não havendo nada mais a ser tratado, a ata foi lida e aprovada em todo o seu teor por quem de direito, quando o Sr. presidente agradeceu a presença dos senhores condôminos, mandando lavrar a presente ata, a qual assina juntamente com a secretária.


ORLANDO VIGANO FILHO
 Presidente


MICHELLE DORIA
 Secretária

1ª TABELÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS - GUARUJÁ - SP
 Registro de Títulos e Documentos
 Antônia Lisboa de Lima
 ESCRIVENTE
 R. Santo Amaro, 492 - Tel (13) 3308-3300

REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
 GUARUJÁ - SP
 Apresentado hoje, protocolado e registrado
 sob nº **142688**
 Guarujá, **09 ABR, 2019**

Rubens Moraes - (trava) Alexandre José Lopes - subscritor
 José Luiz M. Assato - (trava) Av. João Lisboa de Lima - 2300rv,
 R. Santo Amaro, 492 - Cx. 7 11410-014 - Tel (13) 3308-3300

REG. TIT. E DOC. - GUARUJÁ-SP	
Registrador	R\$ 14,00
Ao Estado	R\$ 1,00
Ipsop	R\$ 1,00
Reg. Civil	R\$ 1,00
Trib. Justiça	R\$ 1,00
ISS	R\$ 1,00
M. Publ.	R\$ 1,00
Digência	R\$ 1,00
TOTAL	R\$ 22,00

Documento recebido eletronicamente da origem

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ORLANDO VIGANO FILHO e MICHELLE DORIA, e autenticado por meio do sistema de registro eletrônico de documentos do Estado de São Paulo, disponível em <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1009298-69.2020.8.26.0223 e código 82082660n.



127
Ilmo. Sr. Oficial do Cartório de Registro de Imóveis de Guarujá.

MONSIEUR DANY EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA., com sede nesta Capital, na rua Correa de Melo nº 84, 3º andar - Bom Retiro, inscrita no CGC/MF sob nº 43.105.535/0001-30, neste ato representada por seu sócio, sr. --- Ignácio Jelen, brasileiro, casado, industrial, R.G. 1.730.763 -- CIC nº 004.963:248-53, residente e domiciliado nesta Capital, na R.Gabriel dos Santos, 600-149, desejando submeter ao regime de condomínio estabelecido pela Lei nº 4.591, de 16/12/64, regulamentada pelo Decreto nº 55.815/65, o "EDIFÍCIO MONSIEUR DANY", vem, à presença de V.S. requerer se digne providenciar os registros e averbações a tanto necessários, tudo de acordo com o que segue:

I - DA LOCALIZAÇÃO

O "EDIFÍCIO MONSIEUR DANY" localiza-se na rua Mário Ribeiro nºs 706 e 714, no município e comarca de Guarujá, deste Estado.

II - DO TERRENO

Foi o referido prédio construído



sobre o terreno que mede 25,00 m (vinte e cinco metros) de fren
te, por 46,00 m (quarenta e seis metros) da frente aos fundo
s, encerrando a área de 1.150,00 m²; divide, de um lado com proprie
dade de herdeiros de Benjamin Constant; de outro com Joaquim Ser
ra; e, nos fundos, com propriedade de José Maria Gonzalez, adqui
rido por força da escritura de venda e compra lavrada no 1º Car
tório de Notas da Comarca de Guarujá, livro 265, fls. 37 vº, re
gistrada sob nº 03 na matrícula aberta sob nº 13.937, no Cartõ
rio de Registro de Imóveis do Guarujá, em 04/13/1980, sendo ven
dedores Waldir Habermann Farah e outros.

III - DA CONSTRUÇÃO

A construção do Edifício "MONSIEUR
DANY" foi levada a efeito sob o regime de "preço de custo", ten
do sido custeada por diversos promitentes adquirentes de frações
ideais, correspondentes às futuras unidades autônomas, cujos con
tratos não foram registrados, e aos quais serão outorgadas as es
crituras definitivas de venda e compra das mencionadas frações
em seguida ao registro da presente especificação.

IV - DA ESPECIFICAÇÃO DE CONDOMÍNIO

O Edifício "MONSIEUR DANY" foi
construído de acordo com o projeto aprovado pela Prefeitura Muni
cipal de Guarujá, conforme alvará nº 0825/81 e 0414/83, expedi
dos nos processos nºs 09790/28557/78 e 07196/38438/83 e compõe
se de dois blocos, a seguir especificados:

Documento recebido eletronicamente da origem

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SEBASTIÃO REBELO DE SAUS, Tabelião do Juízo de Direito da Comarca de Guarujá, inscrita no OAB nº 223309611. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009288-59.2020.8.26.0223 e código 30082600m.



BLOCO A

a) - PAVIMENTO I - denominado subsolo, com área de 497,494 m2, contendo escadarias, poços de elevadores, rampas de acesso, além de 13 vagas destinadas ao estacionamento de automóveis de passeio em locais perfeitamente demarcados e designados sob nºs 05 a 17. Esclarece-se que do subsolo co-participam os dois blocos do edifício, motivo por que o remanescente de sua área é mencionado no Bloco B.

b) - PAVIMENTO II - denominado térreo, com a área de 624,244 m2. Do térreo co-participam os dois blocos do edifício, motivo porque o remanescente de sua área é mencionado no Bloco B. Contendo portaria, escada de acesso aos pavimentos contíguos, abrigo para medidores, poços de elevador e hall, além de 07 (sete) lojas.

c) - PAVIMENTO III - denominado mezanino, com área total de 75,78 m2, contendo 7 mezaninos com WC pertencentes às lojas, escadarias e poços de elevadores.

d) - PAVIMENTOS IV a XX - denominados 1º/17º andares, cada um deles com área total de 295,32 m2, contendo poços de elevadores, escadarias, hidrante, além de 04 (quatro) apartamentos tipo correspondendo ao:

Pavimento IV ou 1º andar - as unidades autônomas de nºs 11, 12, 13 e apartamento do zelador (12)

Pavimento V ou 2º andar - as unidades autônomas de nºs 21, 22, 23 e 24

Pavimento VI ou 3º andar - as unidades autônomas de nºs 31, 32, 33 e 34

Pavimento VII ou 4º andar - as unidades autônomas de nºs 41, 42, 43 e 44



- Pavimento VIII ou 5º andar - as unidades autônomas de nºs 51, 52, 53 e 54
- Pavimento IX ou 6º andar - as unidades autônomas de nºs 61, 62, 63 e 64
- Pavimento X ou 7º andar - as unidades autônomas de nºs 71, 72, 73 e 74
- Pavimento XI ou 8º andar - as unidades autônomas de nºs 81, 82, 83 e 84
- Pavimento XII ou 9º andar - as unidades autônomas de nºs 91, 92, 93 e 94
- Pavimento XIII ou 10º andar - as unidades autônomas de nºs 101, 102, 103 e 104
- Pavimento XIV ou 11º andar - as unidades autônomas de nºs 111, 112, 113 e 114
- Pavimento XV ou 12º andar - as unidades autônomas de nºs 121, 122, 123 e 124
- Pavimento XVI ou 13º andar - as unidades autônomas de nºs 131, 132, 133 e 134
- Pavimento XVII ou 14º andar - as unidades autônomas de nºs 141, 142, 143 e 144
- Pavimento XVIII ou 15º andar - as unidades autônomas de nºs 151, 152, 153 e 154
- Pavimento XIX ou 16º andar - as unidades autônomas de nºs 161, 162, 163, 164
- Pavimento XX ou 17º andar - as unidades autônomas de nºs 171, 172, 173 e 174

e) - PAVIMENTO XXI - denominado 18º andar, contendo poços de elevadores, escadarias, além de dois apartamentos designados sob nºs 181 e 182.

BLOCO B

a) - PAVIMENTO I - denominado subsolo, com área total de 521,323 m², contendo 2 (dois) poços de elevadores para automóveis, rampas de acesso e de manobra, além de 04 (quatro) vagas para estacionamento de automóveis de passeio perfeitamente demarcadas e designadas sob nºs 01 e 04. Esclarece-se que do subsolo co-participam os dois blocos do edifício, motivo por

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SEBASTIAO FERREIRO SAMOEBE IGOR SENNA CAETANO DE LIMA (Cde Juízo) e registrado em cartório sob nº 2022.08.26.02223 e código 20223309611. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009288-59.2020.8.26.02223 e código 20223309611.



que o remanescente de sua área é mencionado no Bloco A.

- b) - PAVIMENTO II - denominado térreo com área total de 521,323 m2, contendo 2 (dois) poços de elevadores para automóveis e rampas de acesso e de manobra. Esclarece-se que do térreo co-participam os dois blocos do edifício, motivo porque o remanescente de sua área é mencionado no Bloco A.
- c) - PAVIMENTO III - denominado mezanino, com área total de 75,78 m2, contendo poços de elevadores para automóveis além de 12 (doze) vagas para estacionamento de automóveis de passeio perfeitamente demarcadas e designadas sob as letras A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L.
- d) - PAVIMENTOS IV a XX - denominados 1º a 17º andares, contendo áreas designadas para 12 (doze) boxes por andar para estacionamento de automóveis de passeio, designados por letras que indicam a localização do box e seguidas de números indicativos dos andares.
- e) - PAVIMENTO XXI - denominado ático com área total de 313,65 m2, contendo a casa de máquinas.

A - DAS PARTES COMUNS DO EDIFÍCIO

Constituídas de propriedade comum de todos os condôminos, inalienáveis e indivisíveis, acessórios indissolúvelmente ligados às unidades autônomas, e que são as mencionadas no artigo 3º da Lei nº 4.591/64, muito especialmente o terreno, as fundações, a estrutura de concreto armado, as paredes externas divisórias do prédio, e as internas divisórias das unidades autônomas, o apar



tamento do zelador, os elevadores, as escadarias, os ^{halls} de entrada e de acesso às unidades autônomas, o depósito de lixo, casa de máquinas e reservatórios d'água, os compartimentos de medidores e de cartas, a aparelhagem contra incêndio, suas caixas e acessórios, o salão de estar social, os jardins, os banheiros do salão de estar, áreas de circulação correspondentes aos acessos às diversas unidades autônomas, enfim, tudo o mais que, por sua natureza e características, seja de propriedade comum dos condôminos.

B - DAS PARTES AUTÔNOMAS E INDIVIDUAIS

Constituída de ⁶ 7 (sete) lojas no pavimento térreo do Bloco A, 69 (sessenta e nove) unidades autônomas denominadas "apartamentos", situados nos pavimentos IV a XXI do Bloco A, além de ²⁰⁴ 233 (duzentos e trinta e três) unidades autônomas denominadas "boxes".

Essas unidades autônomas apresentam a seguinte descrição:

LOJA Nº 01

- Área útil: 47,50 m²
- Área comum: 28,20 m²
- Área total: 75,70 m²
- Fração ideal no terreno: 0,7846%

Confrontações

- Frente - recuo da construção em relação ao alinhamento da rua Mário Ribeiro.
- Lado direito - escadarias, entrada da galeria.
- Lado esquerdo - recuo da construção em relação à divisa lateral esquerda do terreno.



- Fundos - poço de elevador e hall.

LOJA Nº 02

- Área útil: 26,75 m2
- Área comum: 15,89 m2
- Área total: 42,64 m2
- Fração ideal no terreno: 0,4418%

Confrontações

- Frente - recuo da construção em relação ao alinhamento da rua Mário Ribeiro.
- Lado direito - hall da galeria de lojas.
- Lado esquerdo - recuo da construção em relação à divisa lateral esquerda do terreno.
- Fundos - loja nº 03

LOJA Nº 03

- Área útil: 36,05 m2
- Área comum: 21,41 m2
- Área total: 57,46 m2
- Fração ideal no terreno: 0,5954%

Confrontações

- Frente - loja nº 02
- Lado direito - hall da galeria de lojas e loja nº 04
- Lado esquerdo - recuo da construção em relação à divisa lateral esquerda do terreno.
- Fundos - escadarias e loja nº 04.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SEBASTIÃO FERREIRO SAMOEBE IREDESENCA TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO RIO GRANDE DO SUL, em 06/08/2020 às 10h:20:23, e código 2023309611. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009288-59.2020.8.26.0223 e código 2023309611.



LOJA Nº 04

- Área útil: 28,50 m2
- Área comum: 16,92 m2
- Área total: 45,42 m2
- Fração ideal no terreno: 0,4708%

Confrontações

- Frente - hall da galeria de lojas e loja nº 03.
- Lado direito - loja nº 05
- Lado esquerdo - loja nº 03 e escadarias.
- Fundos - bloco de garagens.

LOJA Nº 05

- Área útil: 28,50 m2
- Área comum: 16,92 m2
- Área total: 45,42 m2
- Fração ideal no terreno: 0,4708%

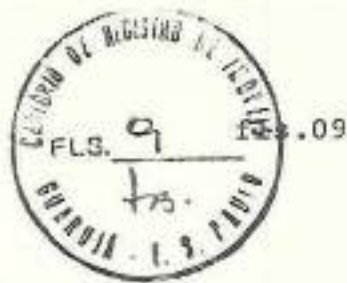
Confrontações

- Frente - hall da galeria de lojas e loja nº 06
- Lado direito - loja nº 06 e escadarias.
- Lado esquerdo - loja nº 04
- Fundos - bloco de garagens.

LOJA Nº 06

- Área útil: 36,05 m2
- Área comum: 21,41 m2
- Área total: 57,46 m2
- Fração ideal no terreno: 0,5954%

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SEBASTIÃO FERREIRO SAMOENSE, Juiz de Direito do Tribunal de Registro de Imóveis do Estado de São Paulo em 08/08/2022 às 10:20:23 e código 20223309611. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009288-59.2022.8.26.0223 e código 20223309611.



Confrontações

- Frente - portaria e escadarias.
- Lado direito - recuo da construção em relação à divisa lateral direita do terreno.
- Lado esquerdo - hall da galeria de lojas e loja nº 05.
- Fundos - loja nº 05 e escadarias.

LOJA Nº 07

- Área útil: 47,50 m2
- Área comum: 28,20 m2
- Área total: 75,70 m2
- Fração ideal no terreno: 0,7846%

Confrontações

- Frente - recuo da construção em relação ao alinhamento da rua Mário Ribeiro.
- Lado direito - recuo da construção em relação à divisa lateral direita do terreno.
- Lado esquerdo - hall da galeria de lojas e escadarias.
- Fundos - poço de elevador, hall e abrigo para medidores.

APARTAMENTOS DE FINAL 1 - localizam-se do 1º ao 17º andares, contendo, cada um, a área útil de 62,0900 m2, área comum de 23,1459 m2, encerrando a área total construída de 85,2359 m2, correspondendo, a cada um, a fração ideal de 0,89236% no terreno e demais coisas de uso comum do edifício. Confrontam, visto o edifício da rua Mário Ribeiro, pela frente, com o recuo em relação ao alinhamento da referida rua; pelo lado direito, com o apartamento de final 3 e poço de elevador; pelo lado esquerdo, com o recuo da construção em relação à divisa lateral esquerda do terreno; e pelos fundos, com o apartamento de final 2, poço de elevador e hall social.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SEBASTIÃO REHEBOS SAMOENSE, Juiz de Direito do Juízo de Direito da 1ª Vara de Direito de Família e Sucessões do Poder Judiciário do Estado do Paraná, em 09/09/2020 às 10:20:23, sob o número W0010485920000000223309611. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009288-59.2020.8.26.0223 e código 828280m.



s.10

APARTAMENTOS DE FINAL 2 - localizam-se do 1º ao 17º andares, contendo, cada um, a área útil de 66,1400 m², área comum de 24,5759 m², encerrando a área total construída de 90,7159 m², correspondendo, a cada um, a fração ideal de 0,94966% no terreno e demais coisas de uso comum do edifício. Confrontam, visto o edifício da rua Mário Ribeiro, pela frente, com o apartamento de final 1, poço de elevador e hall social; pelo lado direito, com o hall social, escadarias e apartamento de final 4; pelo lado esquerdo, com o recuo da construção em relação à divisa lateral esquerda do terreno e, pelos fundos, com escadarias, bloco de garagens e vazio.

APARTAMENTOS DE FINAL 3 - localizam-se do 1º ao 17º andares, contendo, cada um, a área útil de 62,0900 m², área comum de 23,1459 m², encerrando a área total construída de 85,2359 m², correspondendo, a cada um, a fração ideal de 0,89236% no terreno e demais coisas de uso comum do edifício. Confrontam, visto o edifício da rua Mário Ribeiro, pela frente, com o recuo da construção em relação ao alinhamento da referida rua; pelo lado direito, com o recuo da construção em relação à divisa lateral direita do terreno; pelo lado esquerdo, com o apartamento de final 1 e poço de elevador e, pelos fundos, com o apartamento de final 4, poço de elevador e hall social.

APARTAMENTOS DE FINAL 4 - localizam-se do 1º ao 17º andares, contendo, cada um, a área útil de 66,1400 m², área comum de 24,5759 m², encerrando a área total construída de 90,7159 m², correspondendo, a cada um, a fração ideal de 0,94966% no terreno e demais coisas de uso comum do edifício. Confrontam, pela frente, com o apartamento de final 3, poço de elevador e hall social; pelo lado direito, com o recuo da construção em relação à divisa lateral direita do terreno; pelo lado esquerdo, com o hall social, escadarias e apartamento de final 2 e, pelos fundos, com escadarias, bloco de garagens e vazio.

APARTAMENTO Nº 181 - localiza-se no 18º andar, contendo a área útil de 128,7000 m², área comum de 30,1259 m², perfazendo a área total construída de 158,8259 m², correspondendo-lhe a fração ideal de 1,17466% no terreno e demais coisas de uso comum do edifício. Confronta, visto o edifício da rua Mário Ribeiro, pela frente

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SEBASTIÃO DE FREITAS SAMOEBE IEROMENIM DE ARAÚJO, Juiz Titular do 1º Juízo de Direito da 2ª Vara de Direito de Família do TJSP. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 10093888-59.2020.8.26.0223 e código 82929260m.



te, com o recuo da construção em relação ao alinhamento da referida rua; pelo lado direito, com o apartamento nº 182, poço de elevador, hall social e escadarias; pelo lado esquerdo, com o recuo da construção em relação à divisa lateral esquerda do terreno e, pelos fundos, com o recuo da construção.

APARTAMENTO Nº 182 - localiza-se no 18º andar, contendo a área útil de 128,7000 m², área comum de 30,1259 m², encerrando a área total construída de 158,8259 m², correspondendo-lhe a fração ideal de 1,17466% no terreno e demais coisas de uso comum do edifício. Confronta, visto o edifício da rua Mário Ribeiro, pela frente, com o recuo da construção em relação ao alinhamento da referida rua; pelo lado direito, com o recuo da construção em relação à divisa lateral direita do terreno; pelo lado esquerdo, com o apartamento de nº 181, poço de elevador, escadarias e hall social e, pelos fundos, com o recuo da construção.

BOXES A-1, A-2, A-3, A-4, A-5, A-6, A-7, A-8, A-9, A-10, A-11, A-12, A-13, A-14, A-15, A-16 e A-17,

- Área útil: 12,00 m²
- Área comum: 12,52 m²
- Área total: 24,52 m²
- Fração ideal no terreno: 0,1366%

Confrontações

- Frente - boxes B-1, B-2, B-3, B-4, B-5, B-6, B-7, B-8, B-9, B-10, B-11, B-12, B-13, B-14, B-15, B-16 e B-17.
- Lado direito - recuo da construção em relação à divisa lateral direita do terreno.
- Lado esquerdo - poço de elevador.
- Fundos - recuo da construção.

BOXES B-1, B-2, B-3, B-4, B-5, B-6, B-7, B-8, B-9, B-10, B-11, B-12, B-13, B-14, B-15, B-16 e B-17-

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SEBASTIÃO FERREIRO SAMODREI @ SENAC ATRIBUNAÇÃO Juízo de Direito do Estado de São Paulo em 10/08/2020 às 10:20:23 e código 2023309611 Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009288-59.2020.8.26.0223 e código 2023309611.



- Área útil: 12,00 m2
- Área comum: 12,52 m2
- Área total: 24,52 m2
- Fração ideal no terreno: 0,1366%

Confrontações

- Frente - boxes C-1, C-2, C-3, C-4, C-5, C-6, C-7, C-8, C-9, C-10, C-11, C-12, C-13, C-14, C-15, C-16 e C-17.
- Lado direito - recuo da construção em relação à divisa lateral direita do terreno.
- Lado esquerdo - poço de elevador.
- Fundos - boxes A-1, A-2, A-3, A-4, A-5, A-6, A-7, A-8, A-9, A-10, A-11, A-12, A-13, A-14, A-15, A-16 e A-17.

BOXES C-1, C-2, C-3, C-4, C-5, C-6, C-7, C-8, C-9, C-10, C-11, C-12, C-13, C-14, C-15, C-16 e C-17

- Área útil: 12,00 m2
- Área comum: 12,52 m2
- Área total: 24,52 m2
- Fração ideal no terreno: 0,1366%

Confrontações

- Frente - boxes D-1, D-2, D-3, D-4, D-5, D-6, D-7, D-8, D-9, D-10, D-11, D-12, D-13, D-14, D-15, D-16 e D-17.
- Lado direito - recuo da construção em relação à divisa lateral direita do terreno.
- Lado esquerdo - poço de elevador.
- Fundos - boxes B-1, B-2, B-3, B-4, B-5, B-6, B-7, B-8, B-9, B-10, B-11, B-12, B-13, B-14, B-15, B-16 e B-17.

BOXES D-1, D-2, D-3, D-4, D-5, D-6, D-7, D-8, D-9, D-10, D-11, D-12, D-13, D-14, D-15, D-16 e D-17

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SEBASTIAO FERREIRA SAMOEBE IREDESENCA ATIBALDO COE JUIZADO DE ESTADOS DO PARANÁ, situado em Curitiba, Paraná, Brasil, em 20/08/2022 às 10:20:23 e código 2023309611. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009288-59.2022.8.26.0223 e código 2023309611.



- Área útil: 12,00 m2
- Área comum: 12,52 m2
- Área total: 24,52 m2
- Fração ideal no terreno: 0,1366%

Confrontações

- Frente - boxes E-1, E-2, E-3, E-4, E-5, E-6, E-7, E-8, E-9, E-10, E-11, E-12, E-13, E-14, E-15, E-16 e E-17.
- Lado direito - recuo da construção em relação à divisa lateral direita do terreno.
- Lado esquerdo - poço de elevador.
- Fundos - boxes C-1, C-2, C-3, C-4, C-5, C-6, C-7, C-8, C-9, C-10, C-11, C-12, C-13, C-14, C-15, C-16 e C-17.

BOXES E-1, E-2, E-3, E-4, E-5, E-6, E-7, E-8, E-9, E-10, E-11, E-12, E-13, E-14, E-15, E-16 e E-17

- Área útil: 12,00 m2
- Área comum: 12,52 m2
- Área total: 24,52 m2
- Fração ideal no terreno: 0,1366%

Confrontações

- Frente - boxes F-1, F-2, F-3, F-4, F-5, F-6, F-7, F-8, F-9, F-10, F-11, F-12, F-13, F-14, F-15, F-16 e F-17.
- Lado direito - recuo da construção em relação à divisa lateral direita do terreno.
- Lado esquerdo - poço de elevador.
- Fundos - boxes D-1, D-2, D-3, D-4, D-5, D-6, D-7, D-8, D-9, D-10, D-11, D-12, D-13, D-14, D-15, D-16 e D-17.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SÉRGIO ANTONIO FERREIRO SAMOENS REGO SENARATHIBANDELCOE Juntado de São Paulo em 06/08/2020 às 10:20:23 e código 2023309611. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1009388-59.2020.8.26.0223 e código 2023309611.



BOXES F-1, F-2, F-3, F-4, F-5, F-6, F-7, F-8, F-9, F-10, F-11, F-12, F-13, F-14, F-15, F-16 e F-17

- Área útil: 12,00 m2
- Área comum: 12,52 m2
- Área total: 24,52 m2
- Fração ideal no terreno: 0,1366%

Confrontações

- Frente - bloco de apartamentos
- Lado direito - recuo da construção em relação à divisa lateral direita do terreno.
- Lado esquerdo - poço de elevador.
- Fundos - boxes E-1, E-2, E-3, E-4, E-5, E-6, E-7, E-8, E-9, E-10, E-11, E-12, E-13, E-14, E-15, E-16 e E-17.

BOXES G-1, G-2, G-3, G-4, G-5, G-6, G-7, G-8, G-9, G-10, G-11, G-12, G-13, G-14, G-15, G-16 e G-17

- Área útil: 12,00 m2
- Área comum: 12,52 m2
- Área total: 24,52 m2
- Fração ideal no terreno: 0,1366%

Confrontações

- Frente - boxes H-1, H-2, H-3, H-4, H-5, H-6, H-7, H-8, H-9, H-10, H-11, H-12, H-13, H-14, H-15, H-16 e H-17.
- Lado direito - poço de elevador.
- Lado esquerdo - recuo da construção em relação à divisa lateral esquerda do terreno.
- Fundos - recuo da construção.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SEBASTIÃO SAMOENSE IRENO DE ARAÚJO, Juiz de Direito do Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro, em 08/08/2022 às 10:20:23, sob o número 202203309611. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009388-59.2022.8.26.0223 e código 80882600m.



BOXES H-1, H-2, H-3, H-4, H-5, H-6, H-7, H-8, H-9, H-10, H-11, H-12, H-13, H-14, H-15, H-16 e H-17

- Área útil: 12,00 m2
- Área comum: 12,52 m2
- Área total: 24,52 m2
- Fração ideal no terreno: 0,1366%

Confrontações

- Frente - boxes I-1, I-2, I-3, I-4, I-5, I-6, I-7, I-8, I-9, I-10, I-11, I-12, I-13, I-14, I-15, I-16 e I-17
- Lado direito - poço de elevador
- Lado esquerdo - recuo da construção em relação à divisa lateral esquerda do terreno.
- Fundos - boxes G-1, G-2, G-3, G-4, G-5, G-6, G-7, G-8, G-9, G-10, G-11, G-12, G-13, G-14, G-15, G-16 e G-17.

BOXES I-1, I-2, I-3, I-4, I-5, I-6, I-7, I-8, I-9, I-10, I-11, I-12, I-13, I-14, I-15, I-16 e I-17

- Área útil: 12,00 m2
- Área comum: 12,52 m2
- Área total: 24,52 m2
- Fração ideal no terreno: 0,1366%

Confrontações

- Frente - boxes J-1, J-2, J-3, J-4, J-5, J-6, J-7, J-8, J-9, J-10, J-11, J-12, J-13, J-14, J-15, J-16 e J-17.
- Lado direito - poço de elevador.
- Lado esquerdo - recuo da construção em relação à divisa lateral esquerda do terreno.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SEBASTIAO SAMOENS DE CARVALHO, Juiz de Direito do Tribunal de Justiça do Estado de Mato Grosso do Sul, em 08/08/2022 às 10:20:23, sob o número W001010000000202203309611. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009288-59.2022.8.26.0223 e código 8282828.



- Fundos - boxes H-1, H-2, H-3, H-4, H-5, H-6, H-7, H-8, H-9, H-10, H-11, H-12, H-13, H-14, H-15, H-16 e H-17.

BOXES J-1, J-2, J-3, J-4, J-5, J-6, J-7, J-8, J-9, J-10, J-11, J-12, J-13, J-14, J-15, J-16 e J-17

- Área útil: 12,00 m2
- Área comum: 12,52 m2
- Área total: 24,52 m2
- Fração ideal no terreno: 0,1366%

Confrontações

- Frente - boxes K-1, K-2, K-3, K-4, K-5, K-6, K-7, K-8, K-9, K-10, K-11, K-12, K-13, K-14, K-15, K-16 e K-17.
- Lado direito - poço de elevador.
- Lado esquerdo - recuo da construção em relação à divisa lateral esquerda do terreno.
- Fundos - boxes I-1, I-2, I-3, I-4, I-5, I-6, I-7, I-8, I-9, I-10, I-11, I-12, I-13, I-14, I-15, I-16 e I-17.

BOXES K-1, K-2, K-3, K-4, K-5, K-6, K-7, K-8, K-9, K-10, K-11, K-12, K-13, K-14, K-15, K-16 e K-17

- Área útil: 12,00 m2
- Área comum: 12,52 m2
- Área total: 24,52 m2
- Fração ideal no terreno: 0,1366%

Confrontações

- Frente - boxes L-1, L-2, L-3, L-4, L-5, L-6, L-7, L-8, L-9, L-10, L-11, L-12, L-13, L-14, L-15, L-16 e L-17.
- Lado direito - poço de elevador.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SEBASTIÃO FERREIRO SAMOEBE IREDESENCA TRIBUNAL COLE JUIZADO DE SÃO PAULO em 10/08/2022 às 10:20:23 e código 1009388-59.2022.8.26.0223 e código 1009388-59.2022.8.26.0223 e código 1009388-59.2022.8.26.0223



- Lado esquerdo - recuo da construção em relação à divisa lateral esquerda do terreno.
- Fundos - boxes J-1, J-2, J-3, J-4, J-5, J-6, J-7, J-8, J-9, J-10, J-11, J-12, J-13, J-14, J-15, J-16 e J-17.

BOXES L-1, L-2, L-3, L-4, L-5, L-6, L-7, L-8, L-9, L-10, L-11, L-12, L-13, L-14, L-15, L-16 e L-17

- Área útil: 12,00 m2
- Área comum: 12,52 m2
- Área total: 24,52 m2
- Fração ideal no terreno: 0,1366%

Confrontações

- Frente - bloco A de apartamentos
- Lado direito - poço de elevador
- Lado esquerdo - recuo da construção em relação à divisa lateral esquerda do terreno.
- Fundos - boxes K-1, K-2, K-3, K-4, K-5, K-6, K-7, K-8, K-9, K-10, K-11, K-12, K-13, K-14, K-15, K-16 e K-17.

BOXES A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K e L (MEZZANINO)

- Área útil: 12,00 m2
- Área comum: 12,52 m2
- Área total: 24,52 m2
- Fração ideal no terreno: 0,1366%

Confrontações

Confronta de quem do elevador olha para o mesmo:



BOX "A"

- Frente - com o poço de elevador
- Lado direito - com o box "C"
- Lado esquerdo - com o box "A"
- Fundos - com o recuo da construção do edifício

BOX "B"

- Frente - com o poço de elevador
- Lado direito - com o box "C"
- Lado esquerdo - com o box "A"
- Fundos - com o recuo da construção do edifício

BOX "C"

- Frente - com o poço de elevador
- Lado direito - com o box "D"
- Lado esquerdo - com o box "B"
- Fundos - com o recuo da construção do edifício

BOX "D"

- Frente - com o poço de elevador
- Lado direito - com o box "E"
- Lado esquerdo - com o box "C"
- Fundos - com o recuo da construção do edifício



BOX "E"

- Frente - com o poço de elevador
- Lado direito - com o box "F"
- Lado esquerdo - com o box "D"
- Fundos - com o recuo da construção do edifício

BOX "F"

- Frente - com o poço de elevador
- Lado direito - com partes comuns do edifício e escadarias
- Lado esquerdo - com o box "E"
- Fundos - com o recuo da construção do edifício

BOX "G"

- Frente - com o poço de elevador
- Lado direito - com o recuo da construção do edifício
- Lado esquerdo - com o box "H"
- Fundos - com o recuo da construção do edifício

BOX "H"

- Frente - com o poço de elevador
- Lado direito - com o box "G"
- Lado esquerdo - com o box "I"
- Fundos - com o recuo da construção do edifício

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SENA, ANDRÉ FERREIRO SAMOENSE, IRENE DE SAENCA TRIBUNAL DE Justiça do Estado de São Paulo, para o processo 1009388-89.2020.8.26.0223 e código 30282600m. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1009388-89.2020.8.26.0223 e código 30282600m.

Documento recebido eletronicamente da origem



BOX "I"

- Frente - com o poço de elevador
- Lado direito - com o box "H"
- Lado esquerdo - com o box "J"
- Fundos - com o recuo da construção do edifício

BOX "J"

- Frente - com o poço de elevador
- Lado direito - com o box "I"
- Lado esquerdo - com o box "K"
- Fundos - com o recuo da construção do edifício

BOX "K"

- Frente - com o poço de elevador
- Lado direito - com o box "J"
- Lado esquerdo - com o box "L"
- Fundos - com o recuo da construção do edifício

BOX "L"

- Frente - com o poço de elevador
- Lado direito - com o box "K"
- Lado esquerdo - com escadaria e partes comuns do condomínio
- Fundos - com área de recuo da construção do edifício



BOXES DE NºS 01 a 04 (SUBSOLO DO BLOCO "B")

- Área útil: 12,00 m²
- Área comum: 12,52 m²
- Área total: 24,52 m²
- Fração ideal no terreno: 0,1366%

Confrontações

De quem do pátio de manobra olha para o mesmo, confronta:

BOX Nº 01

- Frente - com o pátio de manobra
- Lado direito - com o box nº 02
- Lado esquerdo - com o recuo da construção em relação à divisa lateral esquerda do terreno
- Fundos - com o recuo da construção

BOX Nº 02

- Frente - com o pátio de manobra
- Lado direito - com o pátio de manobra
- Lado esquerdo - com o box nº 01
- Fundos - com o recuo da construção

BOX Nº 03

- Frente - com o pátio de manobra
- Lado direito - com o box nº 04
- Lado esquerdo - com sanitários
- Fundos - com o recuo da construção



BOX Nº 04

- Frente - com o pátio de manobra
- Lado direito - com o recuo da construção em relação à divisa lateral direita do terreno
- Lado esquerdo - com o box nº 03
- Fundos - com o recuo da construção

BOXES DE NºS 05 a 17 (SUBSOLO DO BLOCO "A")

- Área útil: 12,00 m²
- Área comum: 12,52 m²
- Área total: 24,52 m²
- Fração ideal no terreno: 0,1366%

Confrontações

De quem do pátio de manobra olha para o mesmo, confronta:

BOX Nº 05

- Frente - com o pátio de manobra
- Lado direito - com o pátio de manobra
- Lado esquerdo - com escadaria
- Fundos - com o box nº 06

BOX Nº 06

- Frente - com o pátio de manobra
- Lado direito - com o box nº 07
- Lado esquerdo - com o box nº 05 e escadarias

7



- Fundos - com área do condomínio

BOX Nº 07

- Frente - com o pátio de manobra
- Lado direito - com o box nº 08
- Lado esquerdo - com o box nº 06
- Fundos - com partes comuns do condomínio

BOX Nº 08

- Frente - com o pátio de manobra
- Lado direito - com o box nº 09
- Lado esquerdo - com o box nº 07
- Fundos - com partes comuns do condomínio

BOX Nº 09

- Frente - com o pátio de manobra
- Lado direito - com o box nº 10 e escadarias
- Lado esquerdo - com o box nº 08
- Fundos - com partes comuns do condomínio

BOX Nº 10

- Frente - com o pátio de manobra
- Lado direito - com escadaria e pátio de manobra
- Lado esquerdo - com o pátio de manobra



- Fundos - com o box nº 09

BOX Nº 11

- Frente - com o pátio de manobra
- Lado direito - com partes comuns do condomínio
- Lado esquerdo - com o box nº 12
- Fundos - com partes comuns do condomínio

BOX Nº 12

- Frente - com o pátio de manobra
- Lado direito - com o box nº 11
- Lado esquerdo - com o box nº 13
- Fundos - com partes comuns do condomínio

BOX Nº 13

- Frente - com o pátio de manobra
- Lado direito - com o box nº 12
- Lado esquerdo - com o pátio de manobra
- Fundos - com partes comuns do condomínio

BOX Nº 14

- Frente - com o pátio de manobra
- Lado direito - com o pátio de manobra
- Lado esquerdo - com o box nº 15

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SEBASTIÃO FERREIRO SAMOEBE IREDESENCA TRIBUNAL Cole Juiz Titular do Estado de São Paulo em 06/08/2020 às 10:20:23, e o número do processo é 1009288-59.2020.8.26.0223 e código de verificação é 2023309611. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1009288-59.2020.8.26.0223 e código de verificação 2023309611.



- Fundos - com partes comuns do condomínio

BOX Nº 15

- Frente - com o pátio de manobra
- Lado direito - com o box nº 14
- Lado esquerdo - com o box nº 16
- Fundos - com partes comuns do condomínio

BOX Nº 16

- Frente - com o pátio de manobra
- Lado direito - com o box nº 15
- Lado esquerdo - com o box nº 17
- Fundos - com partes comuns do condomínio

BOX Nº 17

- Frente - com o pátio de manobra
- Lado direito - com o box nº 16
- Lado esquerdo - com partes comuns do condomínio
- Fundos - com partes comuns do condomínio

OBS.: Todos esses boxes são servidos por elevadores.

V - CUSTO DA CONSTRUÇÃO

Os custos unitários das unidades autônomas são os seguintes:



- Vagas na garagem (233) Cr\$ 378.850,03
- Lojas 1 e 7 (2) Cr\$ 2.176.030,28
- Loja 2 (1) Cr\$ 1.225.299,74
- Lojas 3 e 6 (2) Cr\$ 1.651.298,02
- Lojas 4 e 5 (2) Cr\$ 1.305.729,10
- Aptos tipo 1 e 3 (34) Cr\$ 2.437.287,04
- Aptos tipo 181/182 (2) Cr\$ 3.220.225,29

O custo total da construção é de Cr\$ 277.342.630,91 (duzentos e setenta e sete milhões, trezentos e quarenta e dois mil, seiscentos e trinta cruzeiros e noventa e um centavos).

Isto posto, requer sejam a especificação e a convenção de condomínio registradas na matrícula nº 13.937.

Termos em que,
Do deferimento,
E. R. Mcê.
São Paulo, 29 de março de 1984.

MONSIEUR DANY EMP. IMOB. S/C LTDA.
P/ Ignácio Jelen

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

rotocolo: 69131

atos praticados: 6 e R. 7/13937

Guarujá, 03 ABR 1984

Escritura de compra e venda

Protocolos ao Estado e Apos., recolhidos por verba

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ
JEFFERSON ALVES DE SOUZA
escriturante autorizado

1º CARTÓRIO DE NOTAS, OFÍCIO DE JUSTIÇA E APOSIÇÃO
Dr. Carlos Roberto Mendes de Aguiar
Marília, 10 de março de 1984
Escritura de compra e venda nº 69131 - e. s. s. n.º

Ignácio Jelen

Guarujá, 02 ABR 1984

Em Test.º _____ de verdade

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SEBASTIÃO FERREIRO SAMOEBE IGÓRSKI e JEFFERSON ALVES DE SOUZA, e autenticado pelo sistema de validação de documentos assinados. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 10092888-59.2020.8.26.0223 e código 202309611

GOSSN
SOCIEDADE DE ADVOGADOS

Emissão: 14/02/2020

Fls. 2 de 3

Autor: COND. ED. MONSIEUR DANY X Réu: BOX 13

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt Juros	% Juros	V. Juros	Total
01/10/2017	COTA	99,55	2%	67.012723	108,45	01/10/2017	28,0000%	30,36	140,97
01/11/2017	COTA	99,55	2%	67.26067	108,05	01/11/2017	27,0000%	29,17	139,38
01/12/2017	COTA	99,55	2%	67.381739	107,86	01/12/2017	26,0000%	28,04	138,05
01/01/2018	COTA	99,55	2%	67.556931	107,58	01/01/2018	25,0000%	26,89	136,62
01/02/2018	COTA	99,55	2%	67.712311	107,33	01/02/2018	24,0000%	25,75	135,22
01/03/2018	COTA	99,55	2%	67.834193	107,14	01/03/2018	23,0000%	24,64	133,92
01/04/2018	COTA	99,55	2%	67.881676	107,06	01/04/2018	22,0000%	23,55	132,75
01/05/2018	COTA	99,30	2%	68.024227	106,57	01/05/2018	21,0000%	22,37	131,07
01/06/2018	COTA	99,30	2%	68.316731	106,11	01/06/2018	20,0000%	21,22	129,45
01/07/2018	COTA	99,30	2%	69.29366	104,62	01/07/2018	19,0000%	19,87	126,58
01/08/2018	COTA	99,30	2%	69.466894	104,36	01/08/2018	18,0000%	18,78	125,22
01/09/2018	COTA	99,30	2%	69.466894	104,36	01/09/2018	17,0000%	17,74	124,18
01/10/2018	COTA	99,30	2%	69.675294	104,05	01/10/2018	16,0000%	16,64	122,77
01/11/2018	COTA	99,30	2%	69.953995	103,63	01/11/2018	15,0000%	15,54	121,24
01/12/2018	COTA	99,30	2%	69.77911	103,89	01/12/2018	14,0000%	14,54	120,50
01/01/2019	COTA	99,30	2%	69.8768	103,75	01/01/2019	13,0000%	13,48	119,30
01/02/2019	COTA	99,30	2%	70.128356	103,37	01/02/2019	12,0000%	12,40	117,83
01/03/2019	COTA	99,30	2%	70.507049	102,82	01/03/2019	11,0000%	11,31	116,18
01/04/2019	COTA	99,30	2%	71.049953	102,03	01/04/2019	10,0000%	10,20	114,27
01/05/2019	COTA	95,22	2%	71.476252	97,26	01/05/2019	9,0000%	8,75	107,95
01/06/2019	COTA	82,22	2%	71.583466	83,85	01/06/2019	8,0000%	6,70	92,22
01/07/2019	COTA	82,22	2%	71.590624	83,84	01/07/2019	7,0000%	5,86	91,37
01/08/2019	COTA	82,22	2%	71.662214	83,76	01/08/2019	6,0000%	5,02	90,45
01/09/2019	COTA	82,22	2%	71.748208	83,66	01/09/2019	5,0000%	4,18	89,51
01/10/2019	COTA	82,22	2%	71.712333	83,70	01/10/2019	4,0000%	3,34	88,71
01/11/2019	COTA	82,22	2%	71.741017	83,67	01/11/2019	3,0000%	2,51	87,85
01/12/2019	COTA	82,22	2%	72.128418	83,22	01/12/2019	2,0000%	1,66	86,54
01/01/2020	COTA	82,22	2%	0	82,22	01/01/2020	1,0000%	0,82	84,68
01/02/2020	COTA	82,22	2%	0	82,22	01/02/2020	0,0000%	0,00	83,86

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GLENN MONSIEUR DANY em 14/02/2020 às 14:22:22. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1009288-59.2020.8.26.0223 e código 82826686.

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL
DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE GUARUJÁ-SP.

Oficial Designado: Bel. Waldir Francisco Da Silva
CNPJ/MF nº 51.080.695/0001-08. CNS nº 12.046-9

M. 83131 - Pagina: 1/2 - PROT. 528.251 - Jair

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO
OFICIAL

Matricula

Ficha

83131

01

Guarujá, 10 de junho de 19 98

Imóvel: BOX no. 13, localizado no sub-solo ou 1o. pavimento do Bloco "A" do EDIFÍCIO MONSIEUR DANY, situado à Rua Mário Ribeiro nos. 706 (prédio) e 714 (galeria), nesta cidade, município e comarca de Guarujá-SP., possui a área útil de 12,00 metros quadrados, a área comum de 12,52 metros quadrados, a área total de 24,52 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal no terreno de 0,1368%. Cadastrada pela Prefeitura Municipal de Guarujá sob n. 0-0031-003-306.

Proprietária: MONSIEUR DANY EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C, LTDA., com sede em São Paulo, Capital, à Rua Correa de Melo n. 84, 3o. andar - Bom Retiro, CGC/MF n. 43.105.535/0001-30.

Registro Anterior: R. 03 datado de 08/04/81 (aquisição), R. 07 datado de 03/04/84 (especificação de condomínio), ambos na matrícula n. 13.937, deste Cartório.

Escrevente

R.01

10 de junho de 1998

Por Escritura datada de 06 de fevereiro de 1998, do 1o. Tabelião de Notas de Guarujá-SP., livro 914, fls. 19v., a proprietária, já qualificada, VENDEU o imóvel objeto da presente matrícula, a IMPORTADORA DE MÁQUINAS UNICOM LTDA, com sede na Rua do Areal no. 42, em São Paulo, Capital, inscrita no CGC/MF sob no. 61.159.562/0001-77, pelo preço de Cr\$10.991.500,00. (padrão monetário vigente em 18/06/1991). A vendedora declarou que deixou de apresentar a Certidão Negativa de Débito-CND., expedida pelo INSS., bem como a Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais, expedida pela Secretaria da Receita Federal, em virtude de exercer a atividade de comercialização de imóveis, e que o imóvel ora transacionado, não faz parte de seu ativo permanente. (Valor venal/98/R\$3.293,05). Registrado por

JP

CONTINUA
NO VERSO

Documento recebido eletronicamente da origem

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WILFRYDUSZ CHOCIMSKI, CPF 032.008.583-00, em 10/06/2020 às 12:29:46. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009288-69.2020.8.26.0223 e código 824660n

CERTIDÃO PROPRIEDADE

CERTIFICO e dou fé, que a presente reprodução está conforme o original da matrícula e que foi extraída nos termos do artigo 19, parágrafo 1º da Lei nº 6015/73.(Registros Públicos) CERTIFICO MAIS que as pesquisas acerca dos títulos protocolados (contraditório), observam as prenotações em vigor até o dia útil imediatamente anterior desde que não tenham sido canceladas naquela data. CERTIFICO ainda, que os ônus e alienações constam da própria matrícula. Portanto, esta é uma certidão de propriedade, ônus e alienações. RESSALVA-SE que certidão de matrícula de que constar registro de loteamento ou de condomínio edilício, não cumpre a função de certidão de propriedade, negativa de ônus e alienações de lotes ou de unidades autônomas construídas ou em construção, integrantes do respectivo empreendimento.

Matrícula.83131 - PROTOCOLO: 528.251

Emolumentos:	R\$: 32,97
Estado:	R\$: 09,37
Sec. Fazenda:	R\$: 06,41
Registro Civil:	R\$: 01,74
Tribunal Justiça:	R\$: 02,26
Ministério Público:	R\$: 01,58
ISS:	R\$: 00,66
Total:	R\$: 54,99

Guarulá, 03/02/2020 - 09:34.

Jair José dos Santos, Escrevente Autorizado

Os imóveis situados nesta comarca anteriormente a data da instalação deste Serviço Registral (13/12/1965), pertenciam à zona abrangida pela 2ª Circunscrição de Registro de Imóveis da comarca de Santos-SP. O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias, contados da data de sua expedição. (Capítulo XIV item 12, letra "d" do provimento 58/89 normas da C.G.J).

Para verificar a autenticidade do documento acesse o site:
<https://selodigital.tjsp.jus.br>



selo: [1204693C3EV000093171LG203]

REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHÁ-SP
BEL. WALDIR FRANCISCO DA SILVA
OFICIAL DESIGNADO
JAIR JOSÉ DOS SANTOS
ESCREVENTE

03/02/2020

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JAIR JOSÉ DOS SANTOS, em 03/02/2020 às 09:34:34. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009300-59.2020.8.26.0223 e código 00000000.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE GUARUJÁ

FORO DE GUARUJÁ

1ª VARA CÍVEL

Rua Silvio Daige, 280, sala 3, Jardim Tejereba - CEP 11440-900, Fone:
(13) 33862950, Guarujá-SP - E-mail: Guarujalcv@tjsp.jus.br

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

DECISÃO

Processo Digital nº: **1001341-59.2020.8.26.0223**
Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente: **Condomínio Edifício Monsieur Dany**
Executado: **Importadora de Maquinas Unicom Ltda**

CONCLUSÃO

Em 17 de fevereiro de 2020, promovo os presentes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível de Guarujá. Eu, _____ (Mariana Poço Reis), Assistente Judiciário, digitei e subscrevo.

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Ricardo Fernandes Pimenta Justo**

Vistos.

Concedo o prazo de 15 (quinze) dias para que o exequente efetue os recolhimentos necessários, sob pena de cancelamento da distribuição nos termos do artigo 290 Código Processo Civil.

Intime-se.

Guarujá, 17 de fevereiro de 2020.

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



www.gossn.com.br
Av. Adhemar de Barros, 1347 - Cj.41 A & 42A
- Guarujá/SP- CEP: 11430-003
Tel:13.3387.3095
alexandre@gossn.com.br

EXMO SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARUJÁ/SP.

PROCESSO DIGITAL

JUNTADA DE CUSTAS POSTAIS

Autos nº 1001341-59.2020.8.26.0223

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MONSIEUR DANY, devidamente qualificado nos autos em epígrafe, na ação de cobrança de cotas inadimplidas que move em face de **IMPORTADORA DE MAQUINAS UNICOM LTDA (BOX 13)**, vem mui respeitosamente perante Vossa Excelência, através do seu advogado subscritor, **requerer a juntada das custas postais, devidamente recolhida.**

Termos em que,
Pede, deferimento.
Guarujá, 02 de junho de 2.020.

ALEXANDRE DOS SANTOS GOSSN
OAB/SP 237.939



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE DOS SANTOS GOSSN ALFIDANTIBIENHU SICAUSUBO SFEDES TAI SIAE SAMILIAPROIP COMBARUCAEIN 012/08/2020 22:25:25, assinado o número 1001341-59.2020.8.26.0223 e código 810023000. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1001341-59.2020.8.26.0223 e código 810023000.

EXMO SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARUJÁ/SP.

PROCESSO DIGITAL

SUBSTITUIÇÃO DO POLO PASSIVO

Autos nº 1001341-59.2020.8.26.0223

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MONSIEUR DANY, devidamente qualificado nos autos em epígrafe, na ação de cobrança de cotas inadimplidas que move em face de **IMPORTADORA DE MAQUINAS UNICOM LTDA (BOX 13)**, vem mui respeitosamente perante Vossa Excelência, através do seu advogado subscritor, informar e requerer o que segue:

M.M. Juiz:

O condomínio apurou que a unidade foi vendida à **Sra. Maria Elisa Rodrigues Andrade Arraes de Campos**, conforme consta no CONTRATO DE COMPRA E VENDA, que segue anexo.

Por esse motivo, **requer-se a substituição do polo passivo pela inclusão da nova proprietária:**

- **MARIA ELISA RODRIGUES ANDRADE ARRAES DE CAMPOS**, brasileira, viúva, corretora de imóveis, RG: 3.063.509-SSP/SP, CPF: 181.800.888-20, residente à Rua Mario Ribeiro, 714, Loja 04 – Guarujá/SP, CEP: 11410-192.





www.gossn.com.br

End.: CX POSTAL 73335

CEP: 11440-970 - Guarujá/SP

Tel. / WhatsApp: (13) 99730-8166

alexandre@gossn.com.br

No mais, requer a citação da Sra. Maria Elisa, através do Oficial de Justiça, para que tome ciência sobre todos os atos que vierem a ser praticados a partir da presente data.

Termos em que,
Pede, deferimento.
Guarujá, 25 de fevereiro de 2.022.

ALEXANDRE DOS SANTOS GOSSN

OAB/SP 237.939



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE DOS SANTOS GOSSN ALFIDANTIBIENHUSICAJUSUBCOSELEFOSIASILSAE PAULICAPITOPICOMBARUCACOM ECF/08/2022. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1009208-69.2022.8.26.0223 e código 80821930n.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARUJÁ
FORO DE GUARUJÁ
1ª VARA CÍVEL

Rua Silvio Daige, 280, sala 3, Jardim Tejereba - CEP 11440-900, Fone:
(13) 33862950, Guarujá-SP - E-mail: Guarujá1cv@tjstj.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DECISÃO

Processo Digital nº: **1001341-59.2020.8.26.0223**
Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente: **Condomínio Edifício Monsieur Dany**
Executado: **Importadora de Maquinas Unicom Ltda e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Ricardo Fernandes Pimenta Justo**

Vistos.

Fls. 135/136: Defiro a substituição do polo passivo.

Providencie o exequente os recolhimentos necessários para citação da proprietária.

Intime-se.

Guarujá, 14 de março de 2022.

**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 GUARUJÁ
FORO DE GUARUJÁ
1ª VARA CÍVEL

Rua Silvio Daige, 280, sala 3, Jardim Tejereba - CEP 11440-900, Fone:
(13) 33862950, Guarujá-SP - E-mail: Guarujalcv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

CERTIDÃO

Processo Digital nº: **1001341-59.2020.8.26.0223**
Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente: **Condomínio Edifício Monsieur Dany**
Executado: **Maria Elisa Rodrigues Andrade Arraes de Campos**
Situação do Mandado **Cumprido - Ato positivo**
Oficial de Justiça **Valeria Jayme De Campos (26894)**

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 223.2022/008422-3 dirigi-me ao endereço indicado: Rua Mário Ribeiro, 714, loja 04, e CITEI MARIA ELISA RODRIGUES ANDRADE ARRAES DE CAMPOS, que de tudo bem ciente ficou, aceitou a contrafé e exarou sua assinatura.

O referido é verdade e dou fé.

Guarujá, 07 de maio de 2022.

Número de Cotas:01



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARUJÁ
FORO DE GUARUJÁ
1ª VARA CÍVEL

Rua Silvio Daige, 280, sala 3, Jardim Tejereba - CEP 11440-900, Fone:
(13) 33862950, Guarujá-SP - E-mail: Guarujá1cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

DECISÃO

Processo Digital nº: **1009298-43.2022.8.26.0223**
Classe - Assunto **Embargos à Execução - Inexequibilidade do Título / Inexigibilidade da Obrigação**
Embargante: **Maria Elisa Rodrigues Andrade Arraes de Campos**
Embargado: **Condomínio Edifício Monsieur Dany**

Prioridade Idoso
Tramitação prioritária

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Ricardo Fernandes Pimenta Justo**

Fls. 75 e ss. Recebo como emenda.

Face à documentação apresentada a fls. 71, defiro, de forma excepcional, o benefício da gratuidade à embargante. Anote-se.

Apensem-se à execução principal, desde que digital.

Recebo, desde já, os embargos à execução para discussão, sem atribuição de efeito suspensivo, vez que não estão presentes os requisitos para a concessão da tutela provisória. Inexiste, ainda, informação de estar a execução garantida por penhora (artigo 919, parágrafo único, do CPC).

Por fim, intime-se a parte embargada para oferecer resposta.

Int.

Guarujá, 26 de agosto de 2022.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARUJÁ
FORO DE GUARUJÁ
1ª VARA CÍVEL

Rua Silvio Daige, 280, sala 3, Jardim Tejereba - CEP 11440-900, Fone:
(13) 33862950, Guarujá-SP - E-mail: Guaruja1cv@tjsp.jus.br

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

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

Este documento é eletrônico e assinado digitalmente por XANDRE DO ESPANHOLESE em 15/08/2023 às 11:29, sob o número WGJAJ23701438293. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do> ou através do aplicativo <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do> e envie mensagem para o contato@esaj.tjsp.jus.br.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE GUARUJÁ

FORO DE GUARUJÁ

1ª VARA CÍVEL

Rua Silvio Daige, 280, sala 3, Jardim Tejereba - CEP 11440-900, Fone:
(13) 33862950, Guarujá-SP - E-mail: Guarujá1cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1009298-43.2022.8.26.0223**
Classe – Assunto: **Embargos à Execução - Inexequibilidade do Título / Inexigibilidade da Obrigação**
Embargante: **Maria Elisa Rodrigues Andrade Arraes de Campos**
Embargado: **Condomínio Edifício Monsieur Dany**

Prioridade Idoso
Tramitação prioritária
Justiça Gratuita

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-Embargado para resposta.

Nada Mais. Guarujá, 30 de agosto de 2022. Eu, ____, CLAUDIA PATRICIA ANDRADE DIAS, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0686/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Semíramis Regina Moreira de Carvalho (OAB 214639/SP)	D.J.E
Alexandre dos Santos Gossn (OAB 237939/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vista ao Exequente-Embargado para resposta."

Guarujá, 30 de agosto de 2022.

Este documento foi recebido eletronicamente da origem. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferencia.aspx?nrSeq=1009298-43.2022.8.26.0223> e informe o código de verificação 438293.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0686/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 31/08/2022. Considera-se a data de publicação em 01/09/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Semíramis Regina Moreira de Carvalho (OAB 214639/SP)
Alexandre dos Santos Gossn (OAB 237939/SP)

Teor do ato: "Vista ao Exequente-Embargado para resposta."

Guarujá, 31 de agosto de 2022.

Este documento foi recebido eletronicamente da origem. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferencia.aspx?nrSeq=1009298-43.2022.8.26.0223> e informe o código de verificação 466885.

EXMO SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARUJÁ/SP.

PROCESSO DIGITAL

MANIFESTAÇÃO SOBRE OS EMBARGOS A EXECUÇÃO

Autos nº 1009298-43.2022.8.26.0223

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MONSIEUR DANY, devidamente qualificado nos autos em epígrafe, na ação de cobrança de cotas inadimplidas que move em face de **MARIA ELISA RODRIGUES ANDRADE ARRAES DE CAMPOS (BOX 13)**, vem mui respeitosamente perante Vossa Excelência, através do seu advogado subscritor, para apresentar **MANIFESTAÇÃO AOS EMBARGOS À EXECUÇÃO:**

PRELIMINARMENTE

DA INTEMPESTIVIDADE

MM. Juiz:

A executada fora devidamente citada, para realizar o pagamento voluntário do débito e/ou apresentar eventual impugnação a execução. A certidão positiva do Oficial de Justiça fora juntado aos autos em 07/05/2022, fls. 153.



Todavia, a executada só apresentou embargos à execução em 28 de junho de 2022, ou seja, mais de um mês após a juntada da certidão do Oficial de Justiça.

É sabido que o prazo para impugnar o cumprimento de sentença é de 15 dias após findo o prazo de 15 dias para realizar o pagamento do débito.

Assim, por óbvio, a presente impugnação é **INTEMPESTIVA**, eis que interposta em 28/06/2022, ou seja, quase um ano após a intimação, devendo preliminarmente ser rejeitada e negada provimento.

Contudo, caso a preliminar arguida seja superada, o que não acreditamos, passemos a enfrentar o mérito da impugnação.

DA IMPUGNAÇÃO À JUSTIÇA GRATUITA

MM. Juiz: A Legislação de Assistência Judiciária prevê a concessão dos benefícios da Justiça Gratuita a todos aqueles considerados necessitados.

Conforme preconiza o artigo 98 do código de processo civil, a referida concessão da assistência judiciária gratuita deverá ser concedida para aqueles que demonstrem a insuficiência de recursos, ou seja, para ser a concessão da gratuidade, deverá a parte solicitante comprovar que é carecedor do referido benefício.



No entanto, constata-se que o executado em momento algum comprovou de forma satisfatória seu real estado financeiro, pois apenas anexou “como provas” a declaração de hipossuficiência e extratos bancários.

Conforme visto, o artigo 98 do Código de Processo Civil prevê de forma clara a possibilidade de amparo para aqueles que necessitem, entretanto, para ser beneficiado, deverá existir vasta prova de sua condição financeira, o que, no caso em tela MOSTRARAM-SE INSUFICIENTES, visto que as provas apresentadas pelo executado estão incompletas, razão pela qual não poderá prosperar o pleito do Executado em virtude de ausência de comprovação.

DA MATÉRIA VENTILADA PELO EMBARGANTE

Trata-se de Embargos à Execução apresentado pela parte contrária requerendo a nulidade da cobrança de cotas relativas à garagem.

Alega a embargante não constar na convenção a cobrança de cotas de garagens, alegando ainda que a cobrança é indevida, pois segundo a embargante as cotas cobradas estão fora do prazo prescricional.

Ora Excelência, as alegações da embargante não contêm nenhum fundamento, verificando a própria escritura do imóvel, é de fácil visualização de que os boxes fazem sim parte do condomínio e devem sim contribuir com sua parte na cota condominial.



Cumpre destacar que, a embargante comprou o box 13, firmando inclusive contrato de compra e venda, portanto, adquiriu um imóvel sabendo que a garagem era autônoma e segregada.

Contudo, Excelência, já que as garagens são autônomas e segregadas e a embargante adquiriu tendo ciência disso, como gozar dos benefícios que o condomínio traz sem qualquer pagamento por parte da embargante e sem qualquer intenção de pagamento?

Se levarmos em consideração os argumentos infundados trazidos pela embargante, cremos que a embargante entende ser condômina da garagem quando lhe convém gozar de serviços “gratuitos”.

Diante disso, é obrigação da embargante realizar o pagamento de sua cota parte nos custos que o condomínio tem.

DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO

Além da escritura determinar que os boxes fazem parte do condomínio, a própria convenção condominial determina que os boxes fazem parte **DO TODO, CONSUBSTANCIANDO UNIDADES AUTÔNOMAS PRIVATIVAS**, que, portanto, **TÊM O DEVER DE CONTRIBUIR NO RATEIO DAS DESPESAS**.

O fato do condomínio – durante algum tempo – não ter cobrado os titulares, não implica renúncia e muito menos aniquilação do direito de cobrar e da obrigação dos condôminos em pagar.



No caso em tela, as cotas cobrada estão circunscritas ao lapso temporal e representam exatamente os valores consentâneos com as frações ideais da unidade.

Sendo assim, fica mais do que claro que os BOXES fazem parte do condomínio e como qualquer unidade do condomínio têm sua obrigação em relação a sua cota parte.

DOS PEDIDOS

Ante o exposto, requer-se:

Sejam julgados IMPROCEDENTES TODOS OS PEDIDOS, formulados pela embargante no presente Embargos à Execução, pelos motivos e fundamentos colacionados.

Termos em que,
Pede, deferimento.
Guarujá, 21 de setembro de 2022.

ALEXANDRE DOS SANTOS GOSSN

OAB/SP 237.939





TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de Guarujá
FORO DE GUARUJÁ
1ª VARA CÍVEL
RUA SILVIO DAIGE, 280, GUARUJA-SP - CEP 11440-900
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

DESPACHO

Processo Digital nº: **1009298-43.2022.8.26.0223**
Classe – Assunto: **Embargos à Execução - Inexequibilidade do Título / Inexigibilidade da Obrigação**
Embargante: **Maria Elisa Rodrigues Andrade Arraes de Campos**
Embargado: **Condomínio Edifício Monsieur Dany**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). THOMAZ CORREA FARQUI

Vistos.

Especifiquem as partes, em 05 (cinco) dias, as provas que efetivamente pretendem produzir, justificando sua pertinência, sem prejuízo de eventual julgamento no estado, com o conhecimento direto do pedido.

Intime-se.

Guarujá, 22 de setembro 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 0765/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Semíramis Regina Moreira de Carvalho (OAB 214639/SP)	D.J.E
Alexandre dos Santos Gossn (OAB 237939/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Especifiquem as partes, em 05 (cinco) dias, as provas que efetivamente pretendem produzir, justificando sua pertinência, sem prejuízo de eventual julgamento no estado, com o conhecimento direto do pedido. Intime-se."

Guarujá, 26 de setembro de 2022.

Este documento foi recebido eletronicamente da origem. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do> ou através do aplicativo <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do> no celular. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do> ou através do aplicativo <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do> no celular.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0765/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 27/09/2022. Considera-se a data de publicação em 28/09/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Semíramis Regina Moreira de Carvalho (OAB 214639/SP)
Alexandre dos Santos Gossn (OAB 237939/SP)

Teor do ato: "Vistos. Especifiquem as partes, em 05 (cinco) dias, as provas que efetivamente pretendem produzir, justificando sua pertinência, sem prejuízo de eventual julgamento no estado, com o conhecimento direto do pedido. Intime-se."

Guarujá, 27 de setembro de 2022.

Este documento foi recebido eletronicamente da origem. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do> ou através do aplicativo <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do> no celular. Para mais informações, consulte o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do> ou através do aplicativo <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do> no celular.



Semíramis Regina Moreira de Carvalho
Advogada

**EXMO SR DR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CIVEL DA COMARCA DO
GUARUJÁ ESTADO DE SÃO PAULO**

IDOSO

PROCESSO 1009298-43.2022.8.26.0223

MARIA ELISA RODRIGUES ANDRADE

ARRAES DE CAMPOS, já qualificada nos autos do processo em epígrafe, por sua advogada, (procuração anexa) vem a presença de V. Exa. expor e requerer o quanto segue:

DA ALEGAÇÃO DE INTEMPESTIVIDADE DOS EMBARGOS

A presente alegação não merece prosperar, já que o prazo para apresentação dos embargos começa a correr da juntada do mandado nos autos, que na realidade se deu em 03 de junho de 2022 (sexta-feira), e não na data do documento, conforme imagem abaixo:

Situação do Mandado - Cumprido - Ato positivo
Oficial de Justiça - Valeria Jayme De Campos (26894)

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 223.2022/008422-3 dirigi-me ao endereço indicado: Rua Mário Ribeiro, 714, loja 04, e CITEI MARIA ELISA RODRIGUES ANDRADE ARRAES DE CAMPOS, que de tudo bem ciente ficou, aceitou a contrarfé e exarou sua assinatura.

O referido é verdade e dou fé.

Guarujá, 07 de maio de 2022.

Número de Cotas:01

VALERIA JAYME DE CAMPOS: liberado nos autos em 03/06/2022 às 11:04
atdigital@ptatbr.com.br



Semíramis Regina Moreira de Carvalho
Advogada

Desta forma, o prazo começou ser contado no dia 06 de junho, segunda-feira, considerando que 16 e 17 de junho, por conta do feriado de Corpus Christi, não houve expediente forense, o prazo findou-se em 28 de junho de 2022, data da distribuição do presente embargo a execução.

Assim, não há de se falar em intempestividade.

SINTESE DA EXECUÇÃO

Alega o condomínio embargado é credor da embargada “já que DEIXOU DE PAGAR ASCOTAS CONDOMINIAIS ao exequente, cotas estas relativas ao período: 03/2015até 02/2020”, referentes ao Box 13, do condomínio exequente.

O valor da dívida na data da propositura da ação seria de R\$7.560,59 (sete mil quinhentos e sessenta reais e cinquenta e nove centavos) e vincendas, conforme a absurda tabela de cálculo que anexou.

DAS PROVAS

Tendo em vista a novidade da cobrança que supostamente recaia pelas garagens, como alega o exequente, requer que este, junte aos autos a convenção condominial que estipula a cobrança, já que nem nestes embargos, tampouco no processo principal houve a sua juntada.

Ademais requer a oitiva de outros condôminos como testemunhas que demonstraram que tal pratica é novidade trazida pela síndico e pela administração, e que nunca sequer foram notificados ou cobrados destes valores, não sendo possível, caso o a dívida seja considerada legítima, a cobrança de juros, mora ou honorários sucumbenciais.

DO PEDIDO

Diante do exposto, requer:

- 1) O indeferimento da alegação da intempestividade, pelos termos alegados acima;

Semiramis3@hotmail.com



Semíramis Regina Moreira de Carvalho
Advogada

- 2) Que o executado junte a convenção condominial, e ata de assembleia que demonstre as alterações, como o quórum exigido por lei;
- 3) A oitiva de testemunhas que serão arroladas oportunamente;

Termos em que,

Pede deferimento.

Guarujá, na data da protocolização.

SEMÍRAMIS REGINA MOREIRA DE CARVALHO
OAB/SP 214.639

EXMO SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARUJÁ/SP.

PROCESSO DIGITAL

ESPECIFICAÇÃO DE PROVAS

Autos nº 1009298-43.2022.8.26.0223

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MONSIEUR

DANY, devidamente qualificado nos autos em epígrafe, na ação de cobrança de cotas inadimplidas que move em face de **MARIA ELISA RODRIGUES ANDRADE ARRAES DE CAMPOS (BOX 13)**, vem mui respeitosamente perante Vossa Excelência, através do seu advogado subscritor, para informar o que segue:

MM. Juiz:

Conforme já informado nos autos, além da escritura determinar que os boxes fazem parte do condomínio, a própria convenção condominial determina que os boxes fazem parte **DO TODO, CONSUBSTANCIANDO UNIDADES AUTÔNOMAS PRIVATIVAS**, que, portanto, **TÊM ODEVER DE CONTRIBUIR NO RATEIO DAS DESPESAS**.

Importante salientar que, a Convenção de Condomínio é o instrumento jurídico que rege a relação entre as partes. De acordo com o referido documento, o empreendimento é formado, além da área comum, por partes de uso exclusivo, composto por unidades autônomas, que por sua vez são divididas entre apartamentos e vagas avulsas de estacionamentos.





www.gossn.com.br

End.: CX POSTAL 73335

CEP: 11440-970 - Guarujá/SP

Tel. / WhatsApp: (13) 99730-8166

alexandre@gossn.com.br

(avulsas) de garagem e de que o titular dessa vaga tem o dever de contribuir com essa despesa. O fato de a vaga ser individualizada, inclusive com matrícula própria, embaraça qualquer eventual alegação deste conhecimento ou confusão acerca dessa informação.

No mais, o exequente não tem mais provas a produzir e se reversa no direito de apresentar eventual contraprova.

Termos em que,
Pede, deferimento.
Guarujá, 04 de outubro de 2.022.

ALEXANDRE DOS SANTOS GOSSN

OAB/SP 237.939





TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARUJÁ
FORO DE GUARUJÁ
1ª VARA CÍVEL
RUA SILVIO DAIGE, 280, Guarujá - SP - CEP 11440-900
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

SENTENÇA

Processo Digital nº: **1009298-43.2022.8.26.0223**
Classe - Assunto: **Embargos à Execução - Inexequibilidade do Título / Inexigibilidade da Obrigação**
Embargante: **Maria Elisa Rodrigues Andrade Arraes de Campos**
Embargado: **Condomínio Edifício Monsieur Dany**

Prioridade Idoso
Tramitação prioritária
Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Ricardo Fernandes Pimenta Justo**

1. Relato.

MARIA ELISA RODRIGUES ANDRADE ARRAES DE CAMPOS, devidamente qualificada nos autos, interpôs **embargos à execução** que lhe move **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MONSIEUR DANY**, alegando, em resumo, que vem sendo executada pelo embargado nos autos em apenso, em razão de não ter pago as despesas condominiais vinculadas ao box 13, vencidas de março de 2015 em diante. Contudo, aduz que tais despesas nunca haviam sido cobradas, até mesmo pelo precário estado das garagens existentes no condomínio. Além disso, não poderiam os demais condôminos permitir as referidas cobranças em mera assembleia, sem a precedente alteração da convenção condominial, cuja providência demandaria a observação de quórum qualificado, nos termos do artigo 1351 do Código Civil. Pediu, assim, a extinção da execução principal.

O embargado, intimado, apresentou resposta, refutando a pretensão de mérito da embargante, além de ter impugnado a gratuidade a esta concedida.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARUJÁ
FORO DE GUARUJÁ
1ª VARA CÍVEL
RUA SILVIO DAIGE, 280, Guarujá - SP - CEP 11440-900
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

2. Fundamento e Decido.

Possível o julgamento antecipado da lide, nos termos do artigo 355, I, do Código de Processo Civil.

Considerando, primeiramente, a data da juntada do mandado de citação nos autos principais e o cômputo dos prazos em dias úteis, vislumbro a inexistência de intempestividade dos embargos interpostos.

Não apresentando ainda o embargado documentos comprobatórios da cessação da impossibilidade da parte autora de arcar com as custas e demais despesas processuais, deve ser mantida a gratuidade concedida em seu favor.

No mérito, improcedem os embargos.

Com efeito, a cobrança dos débitos condominiais vinculados às garagens está prevista no artigo 7º da convenção condominial (fls. 145).

Foi ainda a referida cobrança autorizada em assembleia, com respeito ao prazo prescricional de cinco anos.

Logo, se a embargante é titular de um box de garagem, deve, tal como todos os demais condôminos, arcar com os rateios mensais condominiais.

Não demonstrou também a autora, na presente relação jurídica processual, ter pago quaisquer das obrigações exigidas na execução principal.

Sabe-se ainda que a quitação de qualquer obrigação deve ser dada por escrito, com expressa menção da dívida adimplida, nos moldes do artigo 320 do Código Civil.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARUJÁ
FORO DE GUARUJÁ
1ª VARA CÍVEL
RUA SILVIO DAIGE, 280, Guarujá - SP - CEP 11440-900
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

Nestes termos, aliás, firme a orientação de Cezar Peluso:

“O dispositivo do artigo 320 do Código Civil deixa evidente a necessidade da prova escrita da quitação (...) A indicação do valor do pagamento é essencial, pois a quitação pode ser parcial. Também é preciso que a dívida esteja identificada, já que podem existir diversas relações jurídicas entre as partes. Do mesmo modo, a indicação do nome de quem pagou, e em nome de quem o fez, tem reflexos importantes, tendo em vista o disposto nos artigos 304 e 305 do Código Civil, já que pode haver ou não sub-rogação e discussão a respeito da possibilidade de o terceiro não interessado que paga em nome do devedor fazer jus ao ressarcimento (art. 305 do CC). A exigência de designação da data e do lugar do pagamento resulta do fato de que ele deve ser oportuno, sob pena de incidirem correção monetária e juros de mora” (in Código Civil Comentado, Manole, 2007, pag.229)

É ainda título executivo extrajudicial o crédito condominial, nos termos do atual artigo 784, X, do Código de Processo Civil.

Não há como, assim, se dar acolhimento ao pleito contido na exordial da presente demanda.

Posto isso, **JULGO IMPROCEDENTES OS EMBARGOS**. Condeno a embargante a arcar com as custas, despesas processuais e verba honorária fixada em 15% do valor atualizado da causa, nos termos do artigo 85, parágrafo 2º, do Código de Processo Civil, com as ressalvas da gratuidade.

Traslade-se cópia desta decisão para os autos principais, e, ao trânsito, arquivem-se, observadas as formalidades legais.

PIC

Guarujá, 06 de outubro de 2022.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARUJÁ
FORO DE GUARUJÁ
1ª VARA CÍVEL
RUA SILVIO DAIGE, 280, Guarujá - SP - CEP 11440-900
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

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

Este documento é eletrônico e assinado digitalmente por XANDRE DO ESPANHOLESE, Juiz de Direito do Estado de São Paulo, sob o número WGJA23701438293. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do> ou através do aplicativo <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do> e envie para o endereço eletrônico esaj@tjsp.jus.br

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0809/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Semiramis Regina Moreira de Carvalho (OAB 214639/SP)	D.J.E
Alexandre dos Santos Gossn (OAB 237939/SP)	D.J.E

Teor do ato: "1. Relato. MARIA ELISA RODRIGUES ANDRADE ARRAES DE CAMPOS, devidamente qualificada nos autos, interpôs embargos à execução que lhe move CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MONSIEUR DANY , alegando, em resumo, que vem sendo executada pelo embargado nos autos em apenso, em razão de não ter pago as despesas condominiais vinculadas ao box 13, vencidas de março de 2015 em diante. Contudo, aduz que tais despesas nunca haviam sido cobradas, até mesmo pelo precário estado das garagens existentes no condomínio. Além disso, não poderiam os demais condôminos permitir as referidas cobranças em mera assembleia, sem a precedente alteração da convenção condominial, cuja providência demandaria a observação de quórum qualificado, nos termos do artigo 1351 do Código Civil. Pediu, assim, a extinção da execução principal. O embargado, intimado, apresentou resposta, refutando a pretensão de mérito da embargante, além de ter impugnado a gratuidade a esta concedida. 2. Fundamento e Decido. Possível o julgamento antecipado da lide, nos termos do artigo 355, I, do Código de Processo Civil. Considerando, primeiramente, a data da juntada do mandado de citação nos autos principais e o cômputo dos prazos em dias úteis , vislumbro a inexistência de intempestividade dos embargos interpostos. Não apresentando ainda o embargado documentos comprobatórios da cessação da impossibilidade da parte autora de arcar com as custas e demais despesas processuais , deve ser mantida a gratuidade concedida em seu favor. No mérito, improcedem os embargos. Com efeito, a cobrança dos débitos condominiais vinculados às garagens está prevista no artigo 7º da convenção condominial (fls. 145). Foi ainda a referida cobrança autorizada em assembleia, com respeito ao prazo prescricional de cinco anos. Logo, se a embargante é titular de um box de garagem, deve , tal como todos os demais condôminos, arcar com os rateios mensais condominiais. Não demonstrou também a autora, na presente relação jurídica processual, ter pago quaisquer das obrigações exigidas na execução principal. Sabe-se ainda que a quitação de qualquer obrigação deve ser dada por escrito, com expressa menção da dívida adimplida, nos moldes do artigo 320 do Código Civil. Nestes termos, aliás, firme a orientação de Cezar Peluso: O dispositivo do artigo 320 do Código Civil deixa evidente a necessidade da prova escrita da quitação (...). A indicação do valor do pagamento é essencial , pois a quitação pode ser parcial. Também é preciso que a dívida esteja identificada, já que podem existir diversas relações jurídicas entre as partes. Do mesmo modo, a indicação do nome de quem pagou , e em nome de quem o fez, tem reflexos importantes, tendo em vista o disposto nos artigos 304 e 305 do Código Civil, já que pode haver ou não sub-rogação e discussão a respeito da possibilidade de o terceiro não interessado que paga em nome do devedor fazer jus ao ressarcimento (art. 305 do CC). A exigência de designação da data e do lugar do pagamento resulta do fato de que ele deve ser oportuno, sob pena de incidirem correção monetária e juros de mora (in Código Civil Comentado, Manole, 2007, pag.229) É ainda título executivo extrajudicial o crédito condominial, nos termos do atual artigo 784, X, do Código de Processo Civil. Não há como, assim, se dar acolhimento ao pleito contido na exordial da presente demanda. Posto isso, JULGO IMPROCEDENTES OS EMBARGOS. Condeno a embargante a arcar com as custas, despesas processuais e verba honorária fixada em 15% do valor atualizado da causa, nos termos do artigo 85, parágrafo 2º, do Código de Processo Civil, com as ressalvas da gratuidade. Traslade-se cópia desta decisão para os autos principais, e, ao trânsito, arquivem-se, observadas as formalidades legais. PIC Guarujá, 06 de outubro de 2022."

Guarujá, 10 de outubro de 2022.

CERTIDÃO

Autos: 1009298-43.2022.8.26.0223

Classe: Embargos à Execução

Certifico, para os devidos fins, que tornei sem efeito o(s) documento(s) substituído(s) por essa certidão, pelo seguinte motivo:
INCONSISTENCIA.

Guarujá, 18 de outubro de 2022.

Ana Hilida Spolaore Farias

Este documento foi recebido eletronicamente da origem em 15/08/2023 às 11:29, sob o número WGUJA237014382933. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o número do processo 1009298-43.2022.8.26.0223 e digite o código de verificação.

CERTIDÃO

Autos: 1009298-43.2022.8.26.0223

Classe: Embargos à Execução

Certifico, para os devidos fins, que tornei sem efeito o(s) documento(s) substituído(s) por essa certidão, pelo seguinte motivo:
INCONSISTENCIA.

Guarujá, 18 de outubro de 2022.

Ana Hilida Spolaore Farias

Este documento foi recebido eletronicamente da origem em 15/08/2023 às 11:29, sob o número WGUJA237014382933. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferencia.aspx?origem=informacao&numeroProcesso=1009298-43.2022.8.26.0223>

CERTIDÃO

Autos: 1009298-43.2022.8.26.0223

Classe: Embargos à Execução

Certifico, para os devidos fins, que tornei sem efeito o(s) documento(s) substituído(s) por essa certidão, pelo seguinte motivo:
INCONSISTENCIA.

Guarujá, 18 de outubro de 2022.

Ana Hilida Spolaore Farias

Este documento foi recebido eletronicamente da origem em 15/08/2023 às 11:29, sob o número WGUJA237014382933. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o número do processo 1009298-43.2022.8.26.0223 e o código de verificação 22773764.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARUJÁ
FORO DE GUARUJÁ
1ª VARA CÍVEL
RUA SILVIO DAIGE, 280, Guarujá-SP - CEP 11440-900
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

DESPACHO

Processo Digital nº: **1009298-43.2022.8.26.0223**
Classe – Assunto: **Embargos à Execução - Inexequibilidade do Título / Inexigibilidade da Obrigação**
Embargante: **Maria Elisa Rodrigues Andrade Arraes de Campos**
Embargado: **Condomínio Edifício Monsieur Dany**

Prioridade Idoso
Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Ricardo Fernandes Pimenta Justo**

Vistos.

Fls. 153 e ss.: Esclareça o peticionante.

Intime-se.

Guarujá, 10 de outubro de 2022.

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

Este documento é eletrônico e assinado digitalmente por RICARDO FERNANDES PIMENTA JUSTO, Juiz de Direito do Estado de São Paulo, em 15/08/2023 às 11:29, sob o número WGJAJ23701438293. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do> ou através do aplicativo <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do> e envie para o endereço eletrônico esaj@tjsp.jus.br

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0814/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Semíramis Regina Moreira de Carvalho (OAB 214639/SP)	D.J.E
Alexandre dos Santos Gossn (OAB 237939/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 153 e ss.: Esclareça o peticionante. Intime-se."

Guarujá, 11 de outubro de 2022.

Este documento foi recebido eletronicamente da origem. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/autenticador> ou o endereço de origem informada no ato de publicação. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/autenticador> ou o endereço de origem informada no ato de publicação.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0814/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 13/10/2022. Considera-se a data de publicação em 14/10/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Semíramis Regina Moreira de Carvalho (OAB 214639/SP)
Alexandre dos Santos Gossn (OAB 237939/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 153 e ss.: Esclareça o peticionante. Intime-se."

Guarujá, 12 de outubro de 2022.

Este documento foi recebido eletronicamente da origem. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferencia.aspx?origem=recfeita>, ou o link <https://www.tjsp.br/arquivos/100929843202208260223438293>.

EXMO SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARUJÁ/SP.

PROCESSO DIGITAL

DESENTRANHAMENTO DAS FLS. 153-155

Autos nº 1009298-43.2022.8.26.0223

CONDOMÍNIO

EDIFÍCIO

MONSIEUR DANY, devidamente qualificado nos autos em epígrafe, na ação de cobrança de cotas inadimplidas que move em face de **MARIA ELISA RODRIGUES ANDRADE ARRAES DE CAMPOS (BOX 13)**, vem mui respeitosamente perante Vossa Excelência, através do seu advogado subscritor, **para requerer o desentranhamento da petição de fls. 153-155, visto que a petição foi protocolada equivocadamente nos presentes autos.**

Termos em que,
Pede, deferimento.
Guarujá, 13 de outubro de 2.022

ALEXANDRE DOS SANTOS GOSSN

OAB/SP 237.939





TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARUJÁ
FORO DE GUARUJÁ
1ª VARA CÍVEL
RUA SILVIO DAIGE, 280, Guarujá-SP - CEP 11440-900
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

DESPACHO

Processo Digital nº: **1009298-43.2022.8.26.0223**
Classe – Assunto: **Embargos à Execução - Inexequibilidade do Título / Inexigibilidade da Obrigação**
Embargante: **Maria Elisa Rodrigues Andrade Arraes de Campos**
Embargado: **Condomínio Edifício Monsieur Dany**

Prioridade Idoso
Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Ricardo Fernandes Pimenta Justo**

Vistos.

Torne sem efeito a petição de fls. 153/155.

Intime-se.

Guarujá, 14 de outubro 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 0828/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Semíramis Regina Moreira de Carvalho (OAB 214639/SP)	D.J.E
Alexandre dos Santos Gossn (OAB 237939/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Torne sem efeito a petição de fls. 153/155. Intime-se."

Guarujá, 17 de outubro de 2022.

Este documento não contém a assinatura eletrônica do usuário. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirconferencia.do>

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0828/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 18/10/2022. Considera-se a data de publicação em 19/10/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Semíramis Regina Moreira de Carvalho (OAB 214639/SP)
Alexandre dos Santos Gossn (OAB 237939/SP)

Teor do ato: "Vistos. Torne sem efeito a petição de fls. 153/155. Intime-se."

Guarujá, 18 de outubro de 2022.

Este documento foi recebido eletronicamente da origem. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do> ou diretamente no endereço <https://www.tjsp.org.br>. Este documento é cópia do original. Toda informação aqui contida é de caráter informativo e não constitui fonte de consulta. O conteúdo deste documento não pode ser utilizado para fins de recurso ou para fins de recurso. O conteúdo deste documento não pode ser utilizado para fins de recurso ou para fins de recurso.



Semíramis Regina Moreira de Carvalho
Advogada

**EXMO SR DR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CIVEL DA COMARCA DO
GUARUJÁ ESTADO DE SÃO PAULO**

PROCESSO 1009298-43.2022.8.26.0223

MARIA ELISA RODRIGUES ANDRADE ARRAES DE CAMPOS, já qualificada nos autos do processo em epígrafe, por sua advogada, (procuração anexa) vem a presença de V. Exa. interpor a presente **APELAÇÃO** em desfavor de **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MONSIEUR DANY**, pelos fatos e fundamentos seguem em apartado.

Informa que deixa de recolher as custas de preparo, tendo em vista que o apelante goza de gratuidade judiciária.

Termos em que,
Pede deferimento.

Guarujá, 04 de novembro de 2022.

SEMÍRAMIS REGINA MOREIRA DE CARVALHO MACEDO
OAB/SP 214.639



Semíramis Regina Moreira de Carvalho
Advogada

AO EGRÉGIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

APELANTE: MARIA ELISA RODRIGUES ANDRADE ARRAES DE CAMPOS

APELADO: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MONSIEUR DANY

PROCESSO: 1009298-43.2022.8.26.0223

VARA DE ORIGEM: 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DO GUARUJÁ

RAZÕES DE APELAÇÃO

Colenda Câmara,
Ínclitos Julgadores

A sentença proferida pelo R. Juízo que julgou improcedente a presente demanda deve ser reformada em sua totalidade, vejamos:

DA LEGITIMIDADE

A Apelante é apenas possuidora do referido box(garagem) no qual tem expectativa de direito de propriedade. Devendo o real proprietário também ser chamado nos autos do processo.

SINTESE DA EXECUÇÃO

Alega o condomínio Apelado é credor da embargada “já que DEIXOU DE PAGAR ASCOTAS CONDOMINIAIS ao

Semiramis3@hotmail.com



Semíramis Regina Moreira de Carvalho
Advogada

exequente, cotas estas relativas ao período: 03/2015 até 02/2020”, referentes ao Box 13, do condomínio exequente.

A expressão deixou de pagar empregada pelo apelado denota inadimplência voluntária, fato que não é verdadeiro, já que o condomínio NUNCA cobrou a referida taxa, pois os BOXES (garagens) não pagariam pela contribuição condominial.

Entretanto apresentaram um valor de dívida na data da propositura da ação seria de R\$ 7.560,59 (sete mil quinhentos e sessenta reais e cinquenta e nove centavos) e vincendas, conforme a absurda tabela de cálculo que anexou.

DOS FATOS

O Apelado é condomínio constituído na edificação onde também está situado o referido Box. Trata-se de condomínio edilício que em seu pavimento térreo matem 6 lojas, em seu subsolo boxes garagens e nos andares superiores, além de apartamentos, boxes de garagens servidos por elevadores para automóveis.

O box 13 faz parte da garagem no subsolo da edificação, e NUNCA recaiu sobre ela cobrança de taxa condominial, já que não usufruem de qualquer benefício. Aliás ao contrário, as garagens do subsolo dividem espaço com a lixeira do condomínio, com materiais de construção, e tudo que precisa ser armazenado pelo condomínio em sua parte residencial.

Não existe acesso a garagem senão pela rampa de entrada de veículos. A iluminação é precária, sem falar do cheiro de mofo e de esgoto.

Não é raro se encontrar situações como as das imagens abaixo onde o esgoto jorra pela garagem e há objetos amontoados.



Semíramis Regina Moreira de Carvalho
Advogada



Como dito, o condomínio NUNCA cobrou cotas condominial das unidades da garagem subsolo, e nem poderia, já que trata o subsolo com total descaso. Diante desse fato, a cobrança via judicial causou estranheza a todos os possuidores dos boxes da garagem, já que nunca foram cobrados, e nunca nenhum serviço lhe foi prestado.

Não consta na Convenção de condomínio a cobrança de cotas das garagens (boxes) do subsolo. O Apelado não anexou qualquer documento que comprove que estas cotas foram estabelecidas e em qual proporção foram estabelecidas.

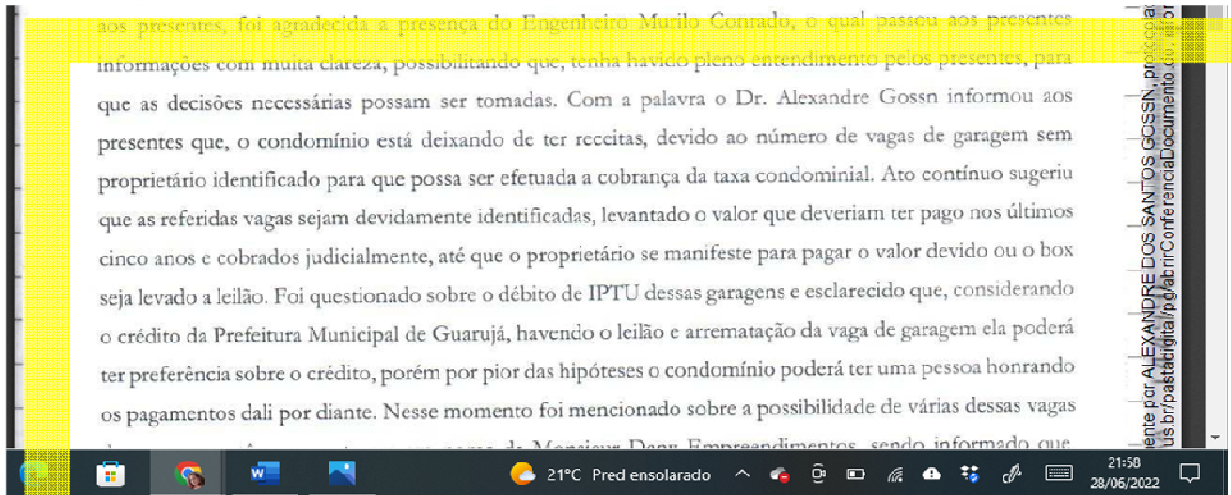
Em uma breve verificação na busca do e-saj, pode-se constatar que o Apelado distribuiu ação de cobrança contra TODOS os boxes, cobrando as cotas condominiais retroativas aos últimos 5 anos da data da distribuição. (anexa algumas das ações), o que corrobora com a informação de que NUNCA houve a cobrança da cota condominial.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SEMIRAMIS REGINA MOREIRA DE CARVALHO, CPF: 08/12/2020, RG: 26.261.2298, OS: 000104380293. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do> ou procure no sistema informático o processo eletrônico nº 0000929-5/2022-8. E-mail: tjsp@tjsp.jus.br



Semíramis Regina Moreira de Carvalho
Advogada

Nos documentos juntados as fls 9/13, em uma ata de Assembleia que ocorreu em 23 de março de 2019, foi aprovada a cobrança retroativa dos boxes nos últimos 5 anos, entretanto como pode ser uma unidade a pagar retroativamente algo que não tinha previsão anterior?



Ademais a modificação da Convenção e o regulamento interno do condomínio o Código Civil é claro em seu artigo 1351:

Art. 1.351. Depende da aprovação de 2/3 (dois terços) dos votos dos condôminos a alteração da convenção; a mudança da destinação do edifício, ou da unidade imobiliária, depende da aprovação pela unanimidade dos condôminos.

O Apelado não comprovou que houve notificação extrajudicial, nem chamamento dos proprietários e possuidores dos boxes para o pagamento da inovação criada em Assembleia.

Desta forma é carente a presente execução, uma vez que a não existência de previsão na convenção da cobrança de cota condominiais dos boxes localizados no subsolo da edificação do Apelado **NÃO GERA TÍTULO EXECUTIVO EXTRAJUDICIAL.**



Semíramis Regina Moreira de Carvalho
Advogada

E mesmo admitindo por amor aos debates que o valor seja devido, retroativamente, estes valores não podem ser acrescidos de juros, multa, ou correção, já que optaram pela cobrança somente em 2019.

DO PEDIDO

Diante do exposto, requer o recebimento e o conhecimento da presente Apelação, sendo julgada totalmente, reformando a sentença para reconhecer como indevida a cobrança, uma vez que não existe previsão na convenção para a cobrança das cotas condominiais.

Caso o entendimento seja pela manutenção da cobrança, que esta seja efetuada apenas de maneira simples, sem adição de juros moratórios e correção monetária.

Requer ainda que seja a Apelante condenada em honorários advocatícios, nos termos do Código de Processo Civil.

Termos em que,

Pede deferimento.

Guarujá, 04 de novembro de 2022.

SEMÍRAMIS REGINA MOREIRA DE CARVALHO
OAB/SP 214.639



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de Guarujá
FORO DE GUARUJÁ
1ª VARA CÍVEL
RUA SILVIO DAIGE, 280, GUARUJA-SP - CEP 11440-900
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

DESPACHO

Processo Digital nº: **1009298-43.2022.8.26.0223**
Classe – Assunto: **Embargos à Execução - Inexequibilidade do Título / Inexigibilidade da Obrigação**
Embargante: **Maria Elisa Rodrigues Andrade Arraes de Campos**
Embargado: **Condomínio Edifício Monsieur Dany**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Ricardo Fernandes Pimenta Justo

Vistos.

Fica(m) o(a) apelado(s) intimado(s) para apresentação de contrarrazões ao Recurso de Apelação interposto.

Após, subam os autos ao E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, com as homenagens de estilo.

Intime-se.

Guarujá, 07 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 0891/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Semíramis Regina Moreira de Carvalho (OAB 214639/SP)	D.J.E
Alexandre dos Santos Gossn (OAB 237939/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fica(m) o(a) apelado(s) intimado(s) para apresentação de contrarrazões ao Recurso de Apelação interposto. Após, subam os autos ao E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, com as homenagens de estilo. Intime-se."

Guarujá, 8 de novembro de 2022.

Este documento foi recebido eletronicamente da origem. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do> ou através do endereço <https://portal.tjsp.jus.br>

EXMO SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARUJÁ/SP.

PROCESSO DIGITAL

CONTRARRAZÕES DE APELAÇÃO

Autos nº 1009298-43.2022.8.26.0223

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MONSIEUR DANY, devidamente qualificado nos autos em epígrafe, na ação de cobrança de cotas inadimplidas que move em face de **MARIA ELISA RODRIGUES ANDRADE ARRAES DE CAMPOS (BOX 13)**, vem diante de vossa Excelência, através de seus advogados subscritores, apresentar as presentes **CONTRARRAZÕES DE APELAÇÃO**, consoante motivos fáticos e jurídicos a seguir declinados:

Termos em que,
Pede, deferimento.

Guarujá, 01 de dezembro de 2.022.

ALEXANDRE DOS SANTOS GOSSN
OAB/SP 237.939

JÉSSICA RODRIGUES DE LIMA
OAB/SP 357.262



**CONTRARRAZÕES DE APELAÇÃO
DE
CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MONSIEUR DANY**

Apelado: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MONSIEUR DANY**

Apelante: **MARIA ELISA RODRIGUES ANDRADE ARRAES
DE CAMPOS**

Autos de origem: 1009298-43.2022.8.26.0223

Vara de origem: 01ª Cível da Comarca de Guarujá / SP

Egrégio Tribunal

Colenda Câmara

Ínclitos Desembargadores



BREVE EXPOSIÇÃO DOS FATOS

Trata-se de Embargos à Execução apresentado pela parte contrária requerendo a nulidade da cobrança de cotas relativas à garagem.

Alega a apelante não constar na convenção a cobrança de cotas de garagens, alegando ainda que a cobrança é indevida, pois segundo a apelante as cotas cobradas estão fora do prazo prescricional.

Ora Excelência, as alegações da apelante não contêm nenhum fundamento, verificando a própria escritura do imóvel, é de fácil visualização de que os boxes fazem sim parte do condomínio e devem sim contribuir com sua parte na cota condominial.

Cumpre destacar que, a apelante comprou o box 13, firmando inclusive contrato de compra e venda, portanto, adquiriu um imóvel sabendo que a garagem era autônoma e segregada.

Contudo, Excelência, já que as garagens são autônomas e segregadas e a apelante adquiriu tendo ciência disso, como gozar dos benefícios que o condomínio traz sem qualquer pagamento por parte da embargante e sem qualquer intenção de pagamento?

Se levarmos em consideração os argumentos infundados trazidos pela apelante, cremos que a executada entende ser condômina da garagem quando lhe convém gozar de serviços “gratuitos”.



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE DOS SANTOS GOSSN e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 05/08/2022 às 15:20, sob o número WGJAZ2201098892. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento?cid=informe> e o processo 0000922-8/2022-8.8.82.6.2222 e e-mail esaj@tjsp.jus.br

Sendo assim, é obrigação da apelante realizar o pagamento de sua cota parte nos custos que o condomínio tem.

Pois bem, diante da sentença procedente contida às fls. 147-150, na qual julgou IMPROCEDENTES OS EMBARGOS, a apelante inconformada manejou recurso de apelação que ora se contrarrazoa.

DA MATÉRIA VENTILADA EPAL APELANTE – DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO

Excelência, além da escritura determinar que os boxes fazem parte do condomínio, a própria convenção condominial determina que os boxes fazem parte DO TODO, CONSUBSTANCIANDO UNIDADES AUTÔNOMAS PRIVATIVAS, que, portanto, TÊM O DEVER DE CONTRIBUIR NO RATEIO DAS DESPESAS.

O fato do condomínio – durante algum tempo – não ter cobrado os titulares, não implica renúncia e muito menos aniquilação do direito de cobrar e da obrigação dos condôminos em pagar.

No caso em tela, as cotas cobradas estão circunscritas ao lapso temporal e representam exatamente os valores consentâneos com as frações ideais da unidade.

Sendo assim, fica mais do que claro que os BOXES fazem parte do condomínio e como qualquer unidade do condomínio têm sua obrigação em relação a sua cota parte.





TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Guarujá

FORO DE GUARUJÁ

1ª VARA CÍVEL

Rua Silvio Daige, 280, sala 3, Jardim Tejereba - CEP 11440-900, Fone:
(13) 33862950, Guarujá-SP - E-mail: Guarujá1cv@tjsp.jus.br

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

CERTIDÃO

Processo Digital nº: **1009298-43.2022.8.26.0223**
Classe – Assunto: **Embargos à Execução - Inexequibilidade do Título / Inexigibilidade da Obrigação**
Embargante: **Maria Elisa Rodrigues Andrade Arraes de Campos**
Embargado: **Condomínio Edifício Monsieur Dany**

Justiça Gratuita

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que remeti os autos ao Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Certifico também que, nos termos do Comunicado CG nº 1181/2017, verifiquei os autos e não há mídias digitais a serem encaminhadas à 2ª instância. Nada Mais. Guarujá, 06 de dezembro de 2022.
Eu, ____, Daniele Rahal Nardiello, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é um cópia eletrônica do original. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do> ou através do aplicativo <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do> ou através do aplicativo <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>. Este documento é um cópia eletrônica do original. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do> ou através do aplicativo <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
SJ 2.1.8 - Serviço de Distribuição de Direito Privado 3
Praça Namid Jafet, 235 - Ipiranga - Sala 36 - CEP: 04205-050 -
São Paulo/SP

TERMO DE DISTRIBUIÇÃO COM CONCLUSÃO



Processo nº: **1009298-43.2022.8.26.0223**
Classe – Assunto: **Apelação Cível - Despesas Condominiais Com Revisão**
Apelante: **Maria Elisa Rodrigues Andrade Arraes de Campos**
Apelado: **Condominio Edificio Monsieur Dany**
Relator(a): **CARLOS DIAS MOTTA**
Órgão Julgador: **26ª Câmara de Direito Privado**

Apelação Cível nº 1009298-43.2022.8.26.0223 .

Entrado em: **06/12/2022**

Tipo da Distribuição: **Livre**

Prevenção: Processo Prevento Não informado

Impedimento: Magistrados impedidos Não informado

O presente processo foi distribuído nesta data, por processamento eletrônico, conforme descrito abaixo:

RELATOR: Des. Carlos Dias Motta

ÓRGÃO JULGADOR: 26ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

São Paulo, 10/01/2023 11:13:23.

Eliseu Kazuyoshi Ono
Supervisor(a) do Serviço

CONCLUSÃO

Faço estes autos conclusos ao Des. CARLOS DIAS MOTTA.
São Paulo, 10 de janeiro de 2023.

Eliseu Kazuyoshi Ono
Supervisor(a) do Serviço



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2023.0000096695

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1009298-43.2022.8.26.0223, da Comarca de Guarujá, em que é apelante MARIA ELISA RODRIGUES ANDRADE ARRAES DE CAMPOS (JUSTIÇA GRATUITA), é apelado CONDOMINIO EDIFICIO MONSIEUR DANY.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 26ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: Deram provimento em parte ao recurso. V. U., de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores CARLOS DIAS MOTTA (Presidente), MARIA DE LOURDES LOPEZ GIL E VIANNA COTRIM.

São Paulo, 13 de fevereiro de 2023.

CARLOS DIAS MOTTA
Relator
Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Apelação Cível nº 1009298-43.2022.8.26.0223

26ª Câmara de Direito Privado

Apelante: Maria Elisa Rodrigues Andrade Arraes de Campos

Apelado: Condomínio Edifício Monsieur Dany

Interessado: Importadora de Máquinas Unicom Ltda

Comarca: Guarujá

Juiz: Ricardo Fernandes Pimenta Justo

Voto nº 25259

Embargos à execução condominial. Sentença de improcedência. Apelo da autora/embargante. Execução condominial ajuizada em fevereiro/2020, para cobrança das cotas vencidas entre março/2015 e fevereiro/2020. Embora a convenção condominial prevesse o pagamento de cotas condominiais pelas garagens do subsolo, houve isenção de cobrança ao longo dos anos. Em assembleia realizada em 23/03/2019, aprovou-se a cobrança judicial dos últimos cinco anos. Ocorre que a deliberação em assembleia não poderia ter caráter retroativo, o que fulmina de nulidade parcial o título executivo, observado o instituto da supressio. Precedente. Somente podem ser executadas as cotas condominiais vencidas a partir de abril/2019, sobre as quais incidem encargos moratórios. Dívida condominial que pode ser exigida de quem tenha relação com o bem, à escolha do condomínio, ressalvado eventual direito de regresso. Precedente. Sentença reformada, para julgar parcialmente procedentes os embargos à execução, restringindo-se a execução às cotas condominiais vencidas a partir de abril/2019, sobre as quais incidem encargos moratórios. Sucumbência do condomínio apelado, vencido em maior extensão, que arcará com as custas e despesas processuais, bem assim com os honorários advocatícios devidos ao patrono da apelante, fixados em 10% do excesso de execução decotado (art. 85, § 2º, do CPC/15). Apelação parcialmente provida.

Vistos.

Trata-se de apelação interposta por Maria Elisa Rodrigues Andrade Arraes de Campos, contra a r. sentença de fls. 147/149, cujo relatório é adotado, que julgou improcedentes os embargos à execução condominial opostos contra Condomínio Edifício Monsieur Dany, fazendo-o nos seguintes termos: “*Posto isso, **JULGO IMPROCEDENTES OS EMBARGOS.** Condeno a embargante a arcar com as custas, despesas processuais e verba honorária fixada em 15% do valor atualizado da causa, nos termos do artigo 85, parágrafo*”



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

2º, do Código de Processo Civil, com as ressalvas da gratuidade”.

Apela a autora/embargente (fls. 165/170), sustentando, em síntese, que: é mera possuidora do referido *box* de garagem, tendo apenas expectativa de direito de propriedade; o real proprietário deve ser chamado ao processo; nunca foram cobradas cotas condominiais das garagens do subsolo, que estão em estado precário, ausente, ademais, previsão na convenção do condomínio; em assembleia ocorrida em 23/03/2019, foi aprovada a cobrança retroativa dos últimos cinco anos, o que não gera título executivo extrajudicial; subsidiariamente, sobre os valores retroativos não podem incidir encargos moratórios.

O recurso foi regularmente processado, com apresentação de resposta (fls. 174/178).

É o relatório.

Decido:

A execução condominial, ajuizada em fevereiro/2020, cobra cotas vencidas entre março/2015 e fevereiro/2020.

Embora a convenção condominial previsse o pagamento de cotas condominiais pelas garagens do subsolo, houve isenção de cobrança ao longo dos anos.

Em assembleia realizada em 23/03/2019, aprovou-se a cobrança judicial dos últimos cinco anos (fls. 61/65).

Ocorre que a deliberação em assembleia não poderia ter caráter retroativo, o que fulmina de nulidade parcial o título executivo, observado o instituto da *supressio*. Nesse sentido, confira-se:

DESPESAS CONDOMINIAIS – Rejeição de embargos à execução – Apelação de condômina - Em assembleia, realizada em 30.5.2015, se deliberou que loja comercial, que não vinha suportando encargos condominiais, passasse a fazê-lo, com obrigação retroativa de 5 anos - A cobrança executiva, então, se fundou em



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

obrigação anterior, por rateio de despesa no valor de R\$17.0000,00, com vencimento de boleto no ano de 2014 - Ainda que admitida na convenção ao encargo contra a loja, que não vinha sendo, através dos anos, cobrado, a deliberação em assembleia não poderia ter caráter retroativo, o que fulmina de nulidade o título executivo, observado o instituto da "supressio" - Sentença reformada - Recurso provido, com acolhimento os embargos opostos à execução, prejudicada a apreciação de matéria preliminar.

(TJSP; Apelação Cível 1007930-47.2021.8.26.0477; **Relator: Caio Marcelo Mendes de Oliveira; Órgão Julgador: 32ª Câmara de Direito Privado;** Foro de Praia Grande - 3ª Vara Cível; Data do Julgamento: 13/09/2022; Data de Registro: 13/09/2022)

Assim, somente podem ser executadas as cotas condominiais vencidas a partir de abril/2019, sobre as quais incidem encargos moratórios.

Anote-se, por oportuno, que a dívida condominial pode ser exigida de quem tenha relação com o bem, à escolha do condomínio, ressalvado eventual direito de regresso. Nesse sentido, confira-se precedente envolvendo o mesmo condomínio:

COBRANÇA - Despesas condominiais - Ação movida contra o proprietário do bem imóvel - Ilegitimidade passiva não configurada - Alegação de utilização da unidade por terceiro - Irrelevância para os fins deste feito - Possibilidade do credor optar por aquele que se mostra em melhores condições de arcar com o débito, ressalvado eventual direito de regresso - Co-propriedade - Faculdade do condomínio em escolher contra quem propor a ação, ressalvado eventual direito de regresso entre os co-proprietários - Recurso improvido.

(TJSP; Apelação Cível 9299923-81.2008.8.26.0000; **Relator: José Augusto Genofre Martins; Órgão Julgador: 31ª Câmara de Direito Privado E;** Foro de Guarujá - 1ª Vara Cível; Data do Julgamento: 06/04/2010; Data de Registro: 14/04/2010)

Destarte, é caso de parcial provimento recursal, reformada a r. sentença recorrida, para julgar parcialmente procedentes os embargos à execução, restringindo-se a execução às cotas condominiais vencidas a partir de abril/2019, sobre as quais incidem encargos moratórios.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Vencido em maior extensão, arcará o condomínio apelado com as custas e despesas processuais, bem assim com os honorários advocatícios devidos ao patrono da apelante, fixados em 10% do excesso de execução decotado (art. 85, § 2º, do CPC/15).

Por fim, considera-se prequestionada toda a matéria constitucional e infraconstitucional ventilada nos autos, evitando-se, com isso, a oposição de embargos de declaração para este fim.

Ante o exposto, **dou parcial provimento** ao recurso.

CARLOS DIAS MOTTA
Relator

Este documento é o original recebido eletronicamente da origem. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do> ou procure no sistema de arquivos. Data: 15/08/2023 às 11:29, sob o número WJJA23701438293.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
SJ 3.3.1.2 - Seção de Proces. da 26ª Câmara de Direito Privado
Pátio do Colégio, 73 - Pátio do Colégio - 4º andar - Sala 415 - Sé -
CEP: 01016-040 - São Paulo/SP

CERTIDÃO

Processo nº: **1009298-43.2022.8.26.0223**
Classe – Assunto: **Apelação Cível - Despesas Condominiais**
Apelante: **Maria Elisa Rodrigues Andrade Arraes de Campos**
Apelado: **Condominio Edificio Monsieur Dany**
Relator(a): **CARLOS DIAS MOTTA**
Órgão Julgador: **26ª Câmara de Direito Privado**

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO

CERTIFICO que o v. Acórdão foi disponibilizado no DJE hoje.

Considera-se data da publicação o 1º dia útil subsequente.

Advogado

Alexandre dos Santos Gossen (OAB: 237939/SP) - Sem Advogado
(OAB: /SP) - Semíramis Regina Moreira de Carvalho (OAB:
214639/SP)

São Paulo, 16 de fevereiro de 2023.

Thiago Sena Simões - Matrícula M358500
Escrevente-Chefe

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR DESEMBARGADOR
PRESIDENTE DO EGRÉGIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO
ESTADO DE SÃO PAULO.**

PROCESSO DIGITAL

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO PREQUESTIONADORES

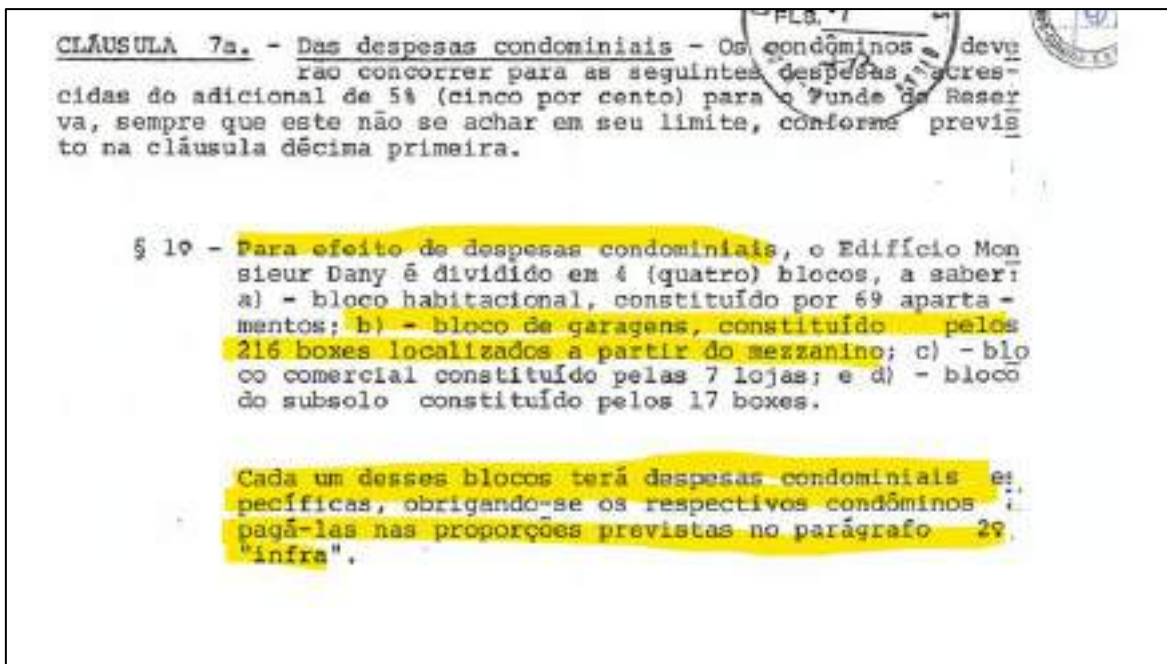
Autos: 1009298-43.2022.8.26.0223

26ª Câmara de Direito Privado

CONDOMINIO EDIFICIO MONSIEUR DANY, devidamente qualificado nos autos, na **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE CONDOMINIAIS**, vem diante de vossas Excelências, apresentar os presentes **EMBARGOS DE DECLARAÇÃO PREQUESTIONADORES** afim de possibilitar a interposição de recurso especial ao Tribunal Superior, consoante os fatos e fundamentos que passa a declinar:

O embargante deseja para efeito de PREQUESTIONAMENTO, requerer que Vossas Excelências manifestem expressamente quais os fundamentos fáticos e jurídicos sustentam o acórdão prolatado no sentido do mesmo não contrariar Lei Federal por OFENSA AOS RESPECTIVOS DISPOSITIVOS, arts. 1333 e 206, § 5.º, inc. I do Código Civil, para interposição de RECURSO ESPECIAL perante o STJ.





As vagas de garagens, dentre elas a pertencente a executada está devidamente individualizada na Convenção. Além do mais, diferentemente do que alega a executada, a forma de rateio das despesas condominiais se encontra devidamente descrita na Convenção.

Prevê o artigo 1333 do Código Civil que a convenção condominial deve ser seguida por todos os proprietário e possuidores, fazendo lei entre eles.

Por fim, oportuno frisar que a Convenção do Condomínio é clara a respeito da existência de vagas autônomas (avulsas) de garagem e de que o titular dessa vaga tem o dever de contribuir com essa despesa. O fato de a vaga ser individualizada, inclusive com matrícula própria, embaraça qualquer eventual alegação deste conhecimento ou confusão acerca dessa informação.

Além do mais, é sabido que as cotas condominiais prescrevem em 05 anos, conforme art. 206, § 5.º, inc. I do Código Civil.



O fato do condomínio – durante algum tempo – não ter cobrado os titulares, não implica renúncia e muito menos aniquilação do direito de cobrar e da obrigação dos condôminos empagar.

No caso em tela, as cotas cobrada estão circunscritas ao lapso temporal e representam exatamente os valores consentâneos com as frações ideais da unidade.

O QUE DETERMINA A COBRANÇA DAS COTAS NÃO É A ATA DE ASSEMBLEIA, conforme sugerido no r. Acórdão, MAS SIM A CONVENÇÃO CONDOMINIAL.

Isto posto, Requer, portanto, que em seara de **PREQUESTIONAMENTO** que este Tribunal **se manifeste** ao prolatar o D. Acórdão, **manifestem expressamente quais os fundamentos jurídicos sustentam o acórdão prolatado no sentido do mesmo não contrariar a Código Civil** por OFENSA AOS RESPECTIVOS DISPOSITIVOS: *in casu, arts. 1333 e 206, § 5.º, inc. I do Código Civil, bem como a orientação jurisprudencial*, nos termos do art. 105, inciso III, alíneas “a” da Carta Política, para interposição de RECURSO ESPECIAL perante o STJ.

Termos em que,
Postulam deferimento.

Guarujá, 28 de fevereiro de 2023.

ALEXANDRE DOS SANTOS GOSSN
OAB / SP 237.939

JÉSSICA RODRIGUES DE LIMA
OAB / SP 357.262



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE DOS SANTOS GOSSN e JESSICA RODRIGUES DE LIMA. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000092954202328826222 e o número de protocolo 0000092954202328826222. Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE DOS SANTOS GOSSN e JESSICA RODRIGUES DE LIMA. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000092954202328826222 e o número de protocolo 0000092954202328826222.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2023.0000192618

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 1009298-43.2022.8.26.0223/50000, da Comarca de Guarujá, em que é embargante CONDOMINIO EDIFICIO MONSIEUR DANY, é embargado MARIA ELISA RODRIGUES ANDRADE ARRAES DE CAMPOS (JUSTIÇA GRATUITA).

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 26ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: Rejeitaram os embargos. V. U., de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores CARLOS DIAS MOTTA (Presidente), MARIA DE LOURDES LOPEZ GIL E VIANNA COTRIM.

São Paulo, 14 de março de 2023.

CARLOS DIAS MOTTA
Relator
Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Embargos de Declaração Cível nº 1009298-43.2022.8.26.0223/50000

26ª Câmara de Direito Privado

Embargante: Condomínio Edifício Monsieur Dany

Embargado: Maria Elisa Rodrigues Andrade Arraes de Campos

Comarca: Guarujá

Juiz: Ricardo Fernandes Pimenta Justo

Voto nº 25568

Embargos de declaração. Apelação interposta contra sentença de improcedência dos embargos à execução condominial. Recurso da embargada parcialmente provido, por votação unânime. Prequestionamento. Fundamentos da decisão colegiada que decorrem da leitura do v. acórdão. O Colegiado, de maneira unânime e fundamentada, concluiu que a isenção concedida ao longo dos anos impede a cobrança judicial retroativa do último quinquênio, ensejando nulidade parcial o título executivo, pelo instituto da supressio. Alteração desse entendimento que desafia a interposição de recurso próprio. Embora não tenha atendido aos anseios do embargante, a decisão combatida compôs o litígio posto de acordo com o entendimento dos integrantes da Turma Julgadora. Desnecessidade de análise de todas as questões levantadas pelas partes se, por uma, ou algumas delas, já se tem firmado o convencimento. Desnecessidade, ainda, de referência aos artigos de lei aplicados ao caso concreto. Prequestionamento ficto ou implícito (art. 1.025 do CPC/15). Embargos rejeitados.

Vistos.

Trata-se de embargos de declaração opostos em razão do v. acórdão de fls. 181/185, que, por unanimidade, deu parcial provimento ao apelo interposto pela embargada.

O embargante recorre para fins de prequestionamento, insistindo que: houve violação dos arts. 1.333 e 206, § 5º, inciso I, ambos do CC/02; o rateio condominial não visa ao lucro; a convenção prevê o pagamento de cotas pelas garagens; o prazo prescricional da cobrança é quinquenal; a isenção temporária não implica renúncia ao direito.

É o relatório.

Decido:

Primeiramente, cumpre consignar que as decisões suscetíveis de



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

reparação, em embargos declaratórios, são aquelas derivadas de defeitos de exteriorização do julgado, previstas, expressamente, no art. 1.022 do CPC/15.

Com efeito, pelo que se depreende da leitura do v. acórdão embargado, a Turma Julgadora, de maneira unânime e fundamentada, concluiu que: **1)** embora a convenção condominial previsse o pagamento de cotas condominiais pelas garagens do subsolo, houve isenção de cobrança ao longo dos anos; **2)** em assembleia realizada em 23/03/2019, aprovou-se a cobrança judicial dos últimos cinco anos, contudo, referida deliberação não poderia ter caráter retroativo, fulminando de nulidade parcial o título executivo, observado o instituto da *supressio*; **3)** somente podem ser executadas as cotas condominiais vencidas a partir de abril/2019, sobre as quais incidem encargos moratórios. É o que constou, expressamente, do julgado:

“Embora a convenção condominial previsse o pagamento de cotas condominiais pelas garagens do subsolo, houve isenção de cobrança ao longo dos anos.

Em assembleia realizada em 23/03/2019, aprovou-se a cobrança judicial dos últimos cinco anos (fls. 61/65).

*Ocorre que a deliberação em assembleia não poderia ter caráter retroativo, o que fulmina de nulidade parcial o título executivo, observado o instituto da *supressio*. Nesse sentido, confira-se:*

DESPESAS CONDOMINIAIS – *Rejeição de embargos à execução – Apelação de condômina - Em assembleia, realizada em 30.5.2015, se deliberou que loja comercial, que não vinha suportando encargos condominiais, passasse a fazê-lo, com obrigação retroativa de 5 anos - A cobrança executiva, então, se fundou em obrigação anterior, por rateio de despesa no valor de R\$17.0000,00, com vencimento de boleto no ano de 2014 - Ainda que admitida na convenção ao encargo contra a loja, que não vinha sendo, através dos anos, cobrado, a deliberação em assembleia não poderia ter caráter retroativo, o que fulmina de nulidade o título executivo, observado o instituto da "supressio" – Sentença reformada – Recurso provido, com acolhimento os embargos opostos à execução, prejudicada a apreciação de matéria preliminar. (TJSP; Apelação Cível 1007930-47.2021.8.26.0477; **Relator: Caio Marcelo Mendes de Oliveira; Órgão Julgador: 32ª Câmara de Direito Privado; Foro de Praia Grande - 3ª Vara***



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

*Cível; Data do Julgamento: 13/09/2022; Data de Registro:
13/09/2022)*

Assim, somente podem ser executadas as cotas condominiais vencidas a partir de abril/2019, sobre as quais incidem encargos moratórios.” (fls. 183/184 – grifos originais)

Como se vê, o Colegiado concluiu que a isenção concedida ao longo dos anos impede a cobrança judicial retroativa do último quinquênio, ensejando nulidade parcial o título executivo, pelo instituto da *supressio*.

Neste contexto, a alteração do entendimento exposto desafia a interposição de recurso próprio, pois embora não tenha atendido aos anseios do embargante, o v. acórdão combatido compôs o litígio posto de acordo com o entendimento dos integrantes da Turma Julgadora.

Portanto, não é necessário que o julgador analise todas as questões levantadas pelas partes, se por uma, ou algumas delas, já tem firmado o seu convencimento.

Por fim, quanto ao prequestionamento da matéria exposta pelo embargante, não constitui requisito ou pressuposto de um *decisum* a referência aos artigos de lei aplicados ao caso concreto, de modo que não se verificou qualquer violação ou afronta a dispositivos constitucionais, processuais ou a normas especiais.

De qualquer forma, tendo em vista que os presentes embargos foram opostos na vigência do Código de Processo Civil de 2015, aplica-se o seu art. 1.025, que consagra o prequestionamento ficto ou implícito dos embargos de declaração.

Pelo exposto, **rejeito os embargos de declaração.**

CARLOS DIAS MOTTA
Relator



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
SJ 3.3.1.2 - Seção de Proces. da 26ª Câmara de Direito Privado
Pátio do Colégio, 73 - Pátio do Colégio - 4º andar - Sala 415 - Sé -
CEP: 01016-040 - São Paulo/SP

CERTIDÃO

Processo nº: **1009298-43.2022.8.26.0223/50000**
Classe – Assunto: **Embargos de Declaração Cível - Despesas Condominiais**
Embargante: **Condominio Edificio Monsieur Dany**
Embargado: **Maria Elisa Rodrigues Andrade Arraes de Campos**
Relator(a): **CARLOS DIAS MOTTA**
Órgão Julgador: **26ª Câmara de Direito Privado**

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO

CERTIFICO que o v. Acórdão foi disponibilizado no DJE hoje.

Considera-se data da publicação o 1º dia útil subsequente.

Advogado

Alexandre dos Santos Gossen (OAB: 237939/SP) - Semíramis Regina

Moreira de Carvalho (OAB: 214639/SP)

São Paulo, 20 de março de 2023.

Luiz Gustavo Correa Toloza - Matrícula M371722
Escrevente Técnico Judiciário

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR DESEMBARGADOR
PRESIDENTE DO EGRÉGIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO
DE SÃO PAULO**

RECURSO ESPECIAL

Autos nº 1009298-43.2022.8.26.0223

CONDOMINIO EDIFICIO MONSIEUR DANY, devidamente qualificado nos autos em epígrafe, na ação que move em face de **MARIA ELISA RODRIGUES ANDRADE ARRAES DE CAMPOS**, vem mui respeitosamente perante Vossas Excelências, através dos seus advogados subscritores, em face da irresignação com o acórdão prolatado, interpor tempestivamente, com supedâneo no art. 105, inciso III, alínea “a”, da Constituição Federal, o presente **RECURSO ESPECIAL**, aguardando-se a juntada das razões de recurso especial anexas aos autos para posterior remessa ao EXCELSO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA.

Guia de custas devidamente recolhida, anexa.

Termos em que,
Postulam deferimento.

Guarujá, 04 de abril de 2023.

ALEXANDRE DOS SANTOS GOSSN
OAB / SP 237.939

JÉSSICA RODRIGUES DE LIMA
OAB / SP 357.262

ANDRÉIA DA SILVA MICHELETTI
OAB/SP 441.787



RAZÕES DE RECURSO ESPECIAL

De

CONDOMINIO EDIFICIO MONSIEUR DANY

RECORRENTE: CONDOMINIO EDIFICIO MONSIEUR DANY

RECORRIDO: MARIA ELISA RODRIGUES ANDRADE ARRAES DE CAMPOS

Origem: 1009298-43.2022.8.26.0223 – 01ª Vara Cível da Comarca de Guarujá/SP

Ação: Embargos à execução oriundo da ação de execução de título extrajudicial, derivado de cotas condominiais inadimplidas.

Excelso Tribunal

Colenda Turma

Ínclitos Ministros

BREVE RESUMO:

Trata-se de embargos à execução movido pela recorrida em face do recorrente, referente a ação de execução de título extrajudicial, decorrente de cotas condominiais inadimplidas.

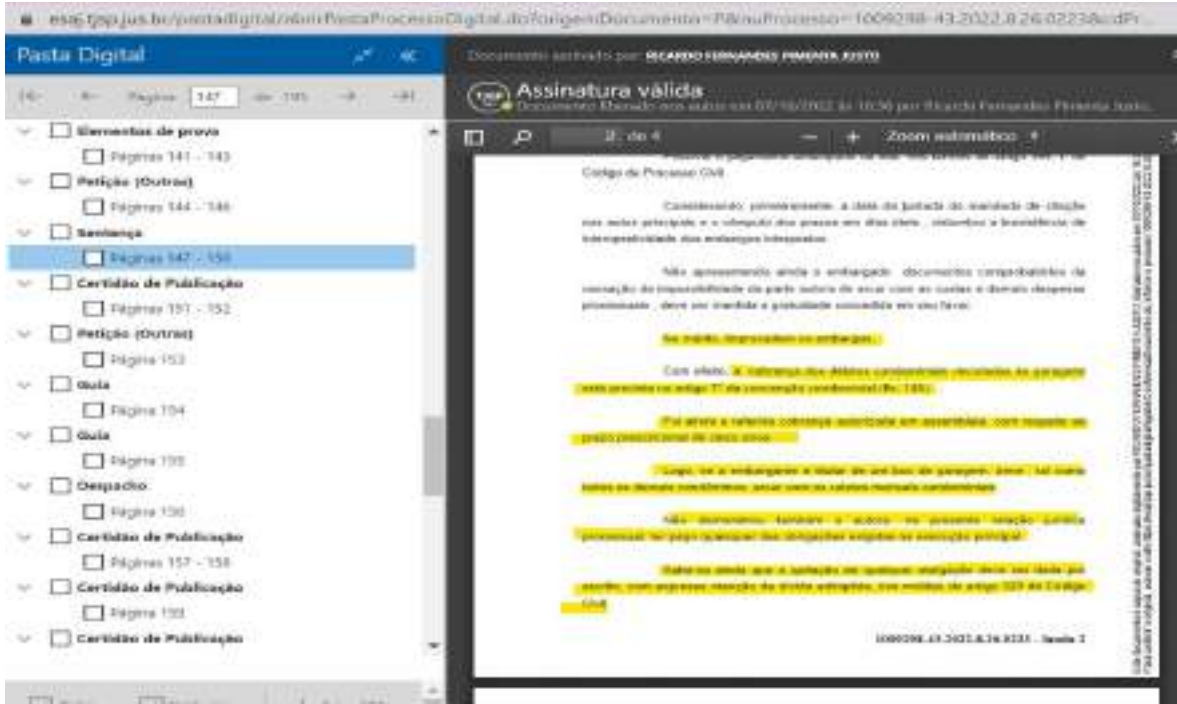


Em resumo, a recorrida alegou que vem sendo executada pelo recorrente nos autos em apenso, em razão de não ter pago as despesas condominiais vinculadas ao box 13, vencidas de março de 2015 em diante. Contudo, aduz que tais despesas nunca haviam sido cobradas. Além disso, alega que não poderiam os demais condôminos permitir as referidas cobranças em mera assembleia, sem a precedente alteração da convenção condominial, cuja providência demandaria a observação de quórum qualificado, nos termos do artigo 1351 do Código Civil. Pediu, assim, a extinção da execução principal.

Após a apresentação de defesa, o feito foi julgado antecipado, nos termos do artigo 355, I, do Código de Processo Civil.

A r. sentença proferida, detalhadamente fundamentou seus argumentos para julgar improcedentes os embargos interpostos pela recorrida.

Vejamos:



Documento recebido eletronicamente da origem



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE FERREIRA DE ALMEIDA e o sistema de validação do documento eletrônico do e-STJ. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/> ou o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/> e informe o número do processo 10090788-83/2022.0.26.0223A/DF e o número da folha 346.

Todavia, a recorrida, recorreu postulando a reforma da sentença. O r. acórdão, no entanto, concedeu PARCIAL PROVIMENTO ao recurso no sentido de: *“Execução condominial ajuizada em fevereiro/2020, para cobrança das cotas vencidas entre março/2015 e fevereiro/2020. Embora a convenção condominial previsse o pagamento de cotas condominiais pelas garagens do subsolo, houve isenção de cobrança ao longo dos anos. Em assembleia realizada em 23/03/2019, aprovou-se a cobrança judicial dos últimos cinco anos. Ocorre que a deliberação em assembleia não poderia ter caráter retroativo, o que fulmina de nulidade parcial o título executivo, observado o instituto da supressio. Precedente. Somente podem ser executadas as cotas condominiais vencidas a partir de abril/2019, sobre as quais incidem encargos moratórios. Dívida condominial que pode ser exigida de quem tenha relação com o bem, à escolha do condomínio, ressalvado eventual direito de regresso. Precedente. Sentença reformada, para julgar parcialmente procedentes os embargos à execução, restringindo-se a execução às cotas condominiais vencidas a partir de abril/2019, sobre as quais incidem encargos moratórios. Sucumbência do condomínio apelado, vencido em maior extensão, que arcará com as custas e despesas processuais, bem assim com os honorários advocatícios devidos ao patrono da apelante, fixados em 10% do excesso de execução decotado (art. 85, § 2º, do CPC/15). Apelação parcialmente provida”*.

Em vista da irresignação do recorrente, interpõe-se o presente recurso que merece provimento, como se contemplará adiante, VISTO QUE O R. ACÓRDÃO CLARAMENTE VIOLOU OS ARTIGOS 1333 E 206, § 5.º, INC. I DO CÓDIGO CIVIL.

DO PREQUESTIONAMENTO

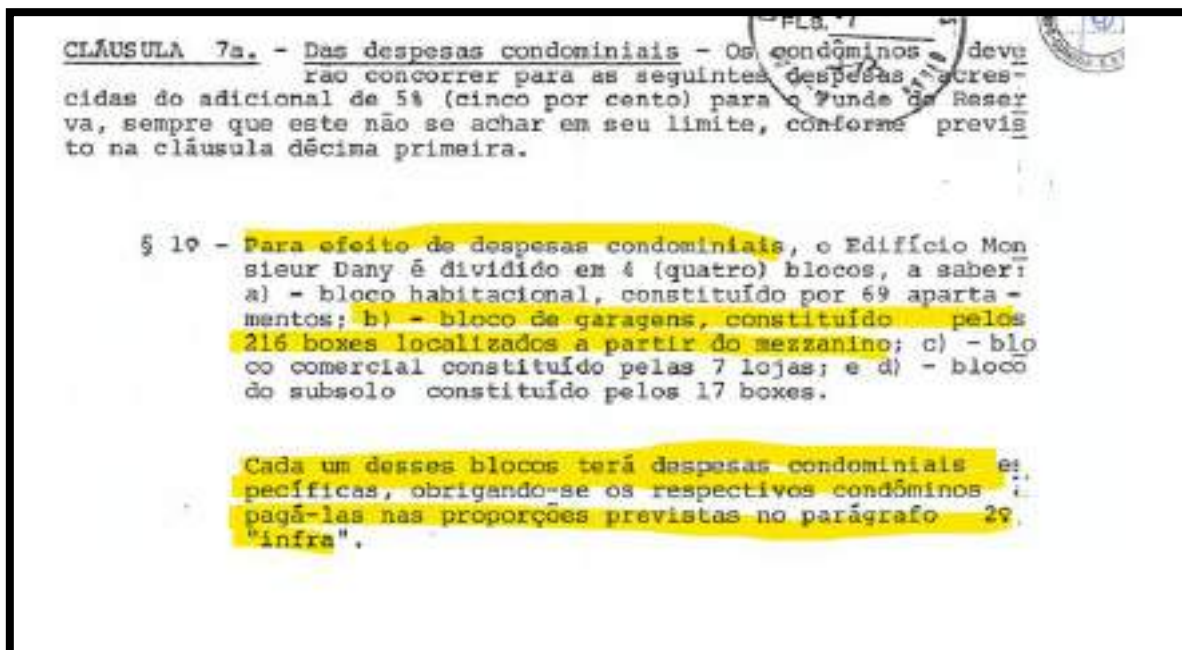


Condomínios não são pessoas jurídicas ou empresas que auferem lucro, amealham rendas ou obtêm ganhos com serviços trocados: ao revés, são pessoas morando juntas e RATEANDO AS DESPESAS.

O rateio condominial que compõe seu orçamento não tem, portanto, MARGEM DE LUCRO, ou gordura que permita que entes como o fisco AVANCEM sobre ele e retirem verba que deveria ter sido adimplida pelos condôminos inadimplentes SEM SE VIOLAR A ISONOMIA CONDOMINIAL e as regras claras quanto às proporções de cada comunheiro.

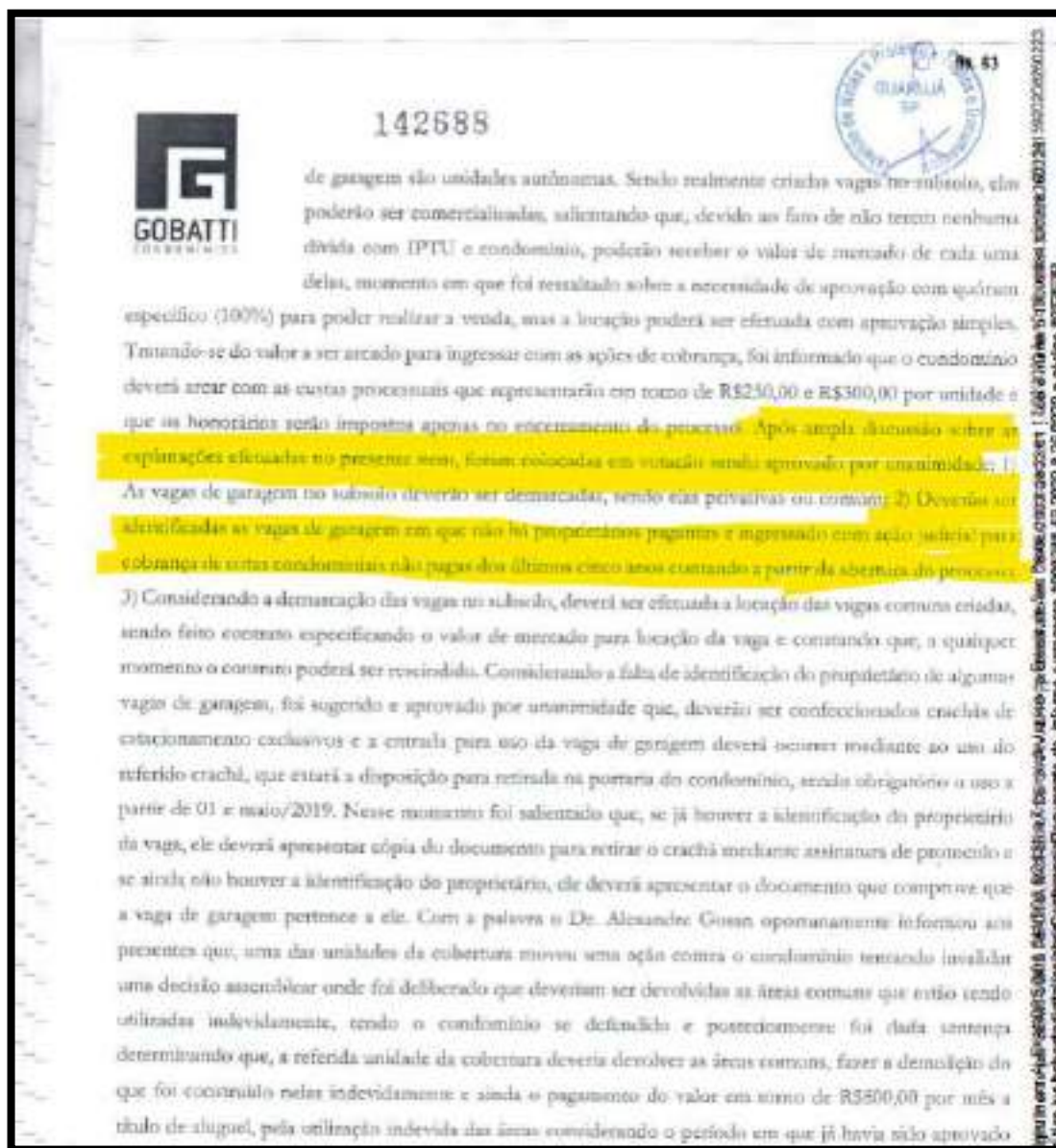
No presente caso, a convenção condominial em seu art. 7º prevê a cobrança das cotas condominiais sobre as garagens, que constituem unidades autônomas e segregadas.

Importante salientar que, a **Convenção de Condomínio é o instrumento jurídico que rege a relação entre as partes.** De acordo com o referido documento, o empreendimento é formado, além da área comum, por partes de uso exclusivo, composto por unidades autônomas, que por sua vez são divididas entre apartamentos e vagas avulsas de estacionamentos.



referente as garagens e após vários levantamentos técnicos pelo profissional, foi concluído que sim, conforme amplamente exposto na assembleia geral ordinária realizada em 2019, fls. 61-65.

Nessa oportunidade, foi deliberado por unanimidade que as cobranças das garagens deveriam ser referente ao período dos últimos cinco anos (prazo prescricional, previsto no art. 206, § 5.º, I do Código Civil, contados a partir da distribuição do processo de execução.



Contudo, o r. acórdão não observou a deliberação em assembleia e que fora respeitada o instituto da supressão, visto que o tema foi discutido amplamente em assembleia, onde todos os condôminos foram convocados a participar, e no fim os presentes aprovaram por unanimidade e a cobrança das cotas dos últimos cinco anos a contar da data de distribuição da ação.

Não pode o poder Judiciário por liberalidade e sem qualquer provocação, desrespeitar a convenção condominial e/ou a decisão assemblear para beneficiar isoladamente um condômino, violando claramente os seguintes dispositivos:

Art. 1.333 do Código Civil: A convenção que constitui o condomínio edilício deve ser subscrita pelos titulares de, no mínimo, dois terços das frações ideais e torna-se, desde logo, obrigatória para os titulares de direito sobre as unidades, ou para quantos sobre elas tenham posse ou detenção.

Art. 206, § 5º, I, do Código Civil: O prazo prescricional aplicável à pretensão de cobrança de taxas condominiais é de cinco anos.

Súmula 260/STJ: A convenção de condomínio aprovada, ainda que sem registro, é eficaz para regular as relações entre os condôminos.





PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
SJ 3.3.7 - Serv. de Proces. Rec. aos Trib. Sup. Dir. Privado 3
Pátio do Colégio, 73 - Pátio do Colégio - 5º andar - Sala 512 - Sé -
CEP: 01016-040 - São Paulo/SP

CERTIDÃO

Processo nº: **1009298-43.2022.8.26.0223**
Classe – Assunto: **Apelação Cível - Despesas Condominiais**
Apelante: **Maria Elisa Rodrigues Andrade Arraes de Campos**
Apelado: **Condominio Edificio Monsieur Dany**

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO

Certifico que foi disponibilizada no Diário da Justiça Eletrônico, na data de hoje, a intimação da(s) parte(s) recorrida(s) para apresentar(em) contrarrazões. Considera-se data da publicação o primeiro dia útil subsequente.

Advogado

Alexandre dos Santos Gossen (OAB: 237939/SP) - Sem Advogado
(OAB: /SP) - Semíramis Regina Moreira de Carvalho (OAB: 214639/SP)

São Paulo, 24 de abril de 2023.

Marina Akemi Konishi - Matrícula: M309457
Escrevente Técnico Judiciário



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
SJ 3.3.7 - Serv. de Proces. Rec. aos Trib. Sup. Dir. Privado 3
Pátio do Colégio, 73 - Pátio do Colégio - 5º andar - Sala 512 - Sé -
CEP: 01016-040 - São Paulo/SP

CERTIDÃO

Processo nº: **1009298-43.2022.8.26.0223**
Classe – Assunto: **Apelação Cível - Despesas Condominiais**
Apelante: **Maria Elisa Rodrigues Andrade Arraes de Campos**
Apelado: **Condominio Edificio Monsieur Dany**
Relator(a): **CARLOS DIAS MOTTA**
Órgão Julgador: **26ª Câmara de Direito Privado**

CERTIDÃO DE DECURSO DE PRAZO

Certifico que decorreu o prazo legal sem apresentação de contrarrazões.

São Paulo, 18 de maio de 2023.

Douglas Stefanelli - Matrícula: M120979
Escrevente Técnico Judiciário



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
PRESIDÊNCIA DA SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO

1009298-43.2022.8.26.0223
M362838

Recurso especial nº 1009298-43.2022.8.26.0223.

I. Trata-se de recurso especial interposto por CONDOMINIO EDIFICIO MONSIEUR DANY, com fundamento no art. 105, III, "a", da Constituição Federal, contra o V. Acórdão proferido na C. 26ª Câmara de Direito Privado.

II. O recurso não reúne condições de admissibilidade.

Alegação de violação aos arts. 206, §5º, I, e 1.333 do CC:

Não ficou demonstrada a alegada vulneração aos dispositivos arrolados, pois as exigências legais na solução das questões de fato e de direito da lide foram atendidas pelo V. Acórdão ao declinar as premissas nas quais assentada a decisão.

Nesse sentido, o E. Superior Tribunal de Justiça vem decidindo que *"a simples e genérica referência aos dispositivos legais desacompanhada da necessária argumentação que sustente a alegada ofensa à lei federal não é suficiente para o conhecimento do recurso especial"* (agravo interno nos embargos de declaração no agravo em recurso especial 1549004/MS, Relator Ministro **Marco Aurélio Bellizze**, in DJe de 25.06.2020).

Além disso, ao decidir da forma impugnada, a D. Turma Julgadora o fez diante das provas e das circunstâncias fáticas próprias do processo sub judice, certo que as razões do recurso ativeram-se a uma perspectiva de reexame desses elementos. Mas isso é vedado pelo enunciado na Súmula 7 do E. Superior Tribunal de Justiça.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
PRESIDÊNCIA DA SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO

1009298-43.2022.8.26.0223
M362838

Falta de juntada dos precedentes que deram origem
à Súmula 260 do STJ:

O dissenso sumular deve ser comprovado mediante a juntada dos precedentes que deram origem à Súmula, com a realização do devido cotejo analítico, que se dá mediante o confronto das partes idênticas ou semelhantes do V. Acórdão recorrido e dos precedentes que originaram o verbete indicado como divergente, apontadas as circunstâncias que identifiquem ou assemelhem os casos confrontados (confira-se: Agravo em Recurso Especial 1517124/SC, Relator Ministro **Paulo de Tarso Sanseverino**, in DJe de 04.12.2019).

III. Pelo exposto, **INADMITO** o recurso especial, com base no art. 1.030, V, do CPC.

IV. Alerto que esta Presidência não conhecerá de eventuais embargos declaratórios opostos contra a presente decisão. Isto porque o E. Superior Tribunal de Justiça já consagrou entendimento no sentido de que os embargos de declaração opostos contra decisão de inadmissão de recurso especial não têm o condão de interromper ou suspender o prazo recursal, uma vez que o único recurso cabível contra tal despacho é o agravo em recurso especial (nesse sentido: AgInt no AREsp 1599563/RJ, 3ª Turma, Relator Ministro **Ricardo Villas Bôas Cueva**, in DJe de 03.11.2021; AgInt no AREsp 1875740/RJ, 4ª Turma, Relator Ministro **Luis Felipe Salomão**, in DJe de 28.10.2021; AgInt nos EDcl no EAREsp 1632917/SP, Corte Especial, Relator Ministro **João Otávio de Noronha**, in DJE de 11.03.2021 e AgInt no AREsp 1703448/RS, 4ª Turma, Relatora Ministra **Maria Isabel Gallotti**, in DJe de 11.02.2021).

São Paulo, 29 de maio de 2023.

BERETTA DA SILVEIRA



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
PRESIDÊNCIA DA SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO

1009298-43.2022.8.26.0223
M362838

PRESIDENTE DA SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO

Este documento é um arquivo digital assinado eletronicamente pelo Juiz. OBS: PARA TODOS OS CASOS, A SCEL DO TJ/SP NÃO RECONHECE A VALIDADE DE ASSINATURAS EM PDF. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/autenticador.jspx> ou o endereço eletrônico do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo em www.tjsp.org.br sob o número WJJA23701438293.

Documento recebido eletronicamente da origem



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
SJ 3.3.7 - Serv. de Proces. Rec. aos Trib. Sup. Dir. Privado 3
Pátio do Colégio, 73 - Pátio do Colégio - 5º andar - Sala 512 - Sé -
CEP: 01016-040 - São Paulo/SP

CERTIDÃO

Processo nº: **1009298-43.2022.8.26.0223**
Classe – Assunto: **Apelação Cível - Despesas Condominiais**
Apelante: **Maria Elisa Rodrigues Andrade Arraes de Campos**
Apelado: **Condominio Edificio Monsieur Dany**
Relator(a): **CARLOS DIAS MOTTA**
Órgão Julgador: **26ª Câmara de Direito Privado**

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO

Certifico que o(s) r(r). despacho(s) retro(s) foi(ram) disponibilizado(s) no Diário de Justiça Eletrônico de hoje. Considera-se data da publicação o primeiro dia útil subsequente.

Advogado

Alexandre dos Santos Gossen (OAB: 237939/SP) - Sem
Advogado (OAB: /SP) - Semíramis Regina Moreira de Carvalho (OAB: 214639/SP)

São Paulo, 31 de maio de 2023.

Marina Akemi Konishi - Matrícula: M309457
Escrevente Técnico Judiciário



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

TERMO DE JUNTADA AUTOMÁTICA

Processo nº: **1009298-43.2022.8.26.0223**
Classe – Assunto: **Apelação Cível - Despesas Condominiais**
Apelante: **Maria Elisa Rodrigues Andrade Arraes de Campos**
Apelado: **Condominio Edificio Monsieur Dany**

Junta-se a estes autos a petição protocolada que segue.

São Paulo, 5 de junho de 2023.



www.gossn.com.br
End.: CX POSTAL 73335
CEP: 11440-970 - Guarujá/SP
Tel. / WhatsApp: (13) 99730-8166
alexandre@gossn.com.br

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR DESEMBARGADOR
PRESIDENTE DO EGRÉGIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO
DE SÃO PAULO**

PROCESSO DIGITAL

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL

Autos: 1009298-43.2022.8.26.0223

**Direito Privado 3
26ª Câmara de Direito Privado**

Autos de origem: 01ª Vara Cível de Comarca de Guarujá/SP

CONDOMINIO EDIFICIO MONSIEUR DANY, devidamente qualificado nos autos em epígrafe, na ação de cobrança de cotas inadimplidas que move em face de **MARIA ELISA RODRIGUES ANDRADE ARRAES DE CAMPOS**, vem mui respeitosamente perante Vossas Excelências, através do seu advogado subscritor, em face da irresignação com o acórdão prolatado, interpor tempestivamente, o presente **AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL**:

Termos em que,
Postula provimento.

Guarujá, 05 de junho de 2.023.

ALEXANDRE DOS SANTOS GOSSN

OAB/SP 237.939

DA ADMISSIBILIDADE

Do Cabimento

Trata-se de agravo manejado em face de decisão que negou seguimento a Recurso Especial fulcrado no inciso V do art. 1.030 do Código de Processo Civil.

O STJ deve apreciar o Acórdão recorrido, pois pela interpretação da recorrente, devidamente fundamentada e apoiada em sólidos posicionamentos jurisprudenciais e doutrinários, contraria entendimento jurisprudencial, citado nas razões de recurso especial, que subirão com os próprios autos, nos termos da legislação atual.

O TJSP, no entanto, negou seguimento ao recurso especial interposto em razão do recurso não reunir condições de admissibilidade.

Trata-se de um equívoco, uma vez que os argumentos são baseados na jurisprudência atual.

Em síntese, são estes os fundamentos que autorizam os recorrentes a pleitear, em Recurso Especial, manifestação do Superior Tribunal de Justiça (órgão detentor do mister de conferir interpretação definitiva às Leis Federais dentro do Sistema Jurídico Brasileiro) acerca dos pontos sobreditos, melhor expostos em sede de razões recursais, que seguem acostadas.

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR MINISTRO PRESIDENTE
DO EXCELSO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA**

**MINUTA DE AGRAVO POR NEGATIVA DE SEGUIMENTO DE
RESP**

De

CONDOMINIO EDIFICIO MONSIEUR DANY

AGRAVANTE: CONDOMINIO EDIFICIO MONSIEUR DANY

**AGRAVADA: MARIA ELISA RODRIGUES ANDRADE ARRAES DE
CAMPOS**

**Origem: 1009298-43.2022.8.26.0223 – 01ª Vara Cível da Comarca de
Guarujá/SP**

Ação: Taxa condominial

Excelso Tribunal

Colenda Turma

Ínclitos Ministros



www.gossn.com.br

End.: CX POSTAL 73335

CEP: 11440-970 - Guarujá/SP

Tel. / WhatsApp: (13) 99730-8166

alexandre@gossn.com.br

Pedimos vênia aos Ínclitos Ministros pela exaustão dos argumentos esgrimidos a seguir, mas tal se faz necessário por conta da injustiça perpetrada pelo acórdão recorrido.

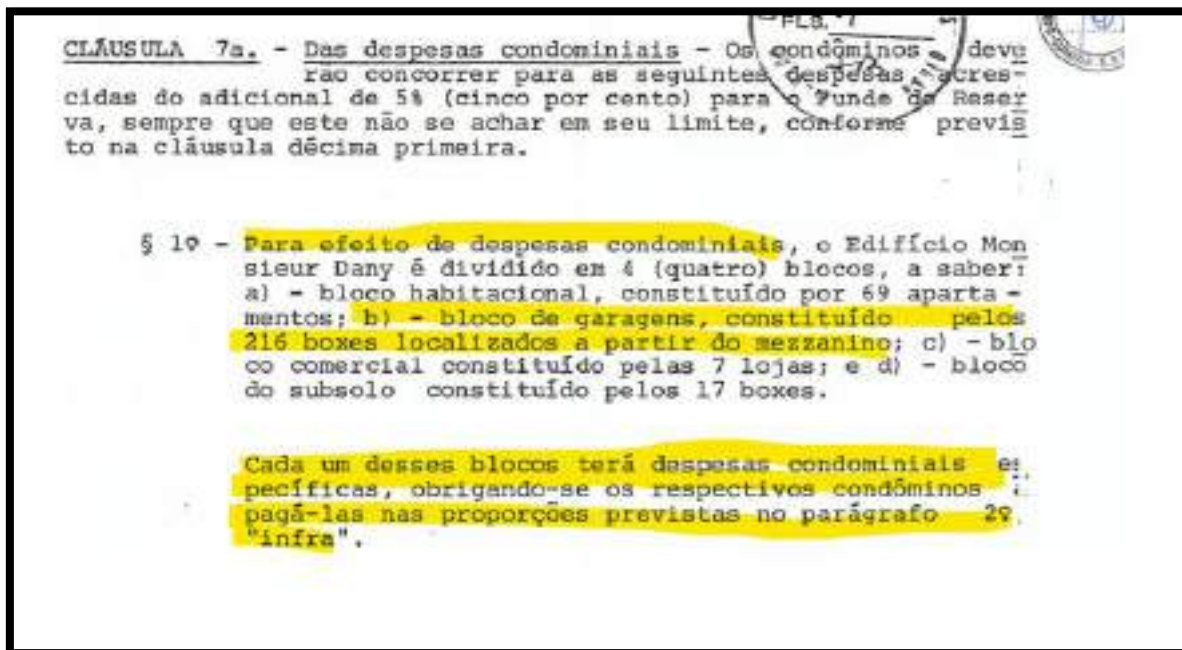
Primeiramente, importante ressaltar que Condomínios INEXISTEM como fato jurídico: não passam de disforma massa populacional de pessoas naturais que compartilham áreas e reservam para si áreas privativas.

Esse fato precisa ficar claro a todos que lidam com ações que versam sobre cotas condominiais.

Condomínios não são pessoas jurídicas ou empresas que auferem lucro, amealham rendas ou obtém ganhos com serviços trocados: ao revés, são pessoas morando juntas e RATEANDO AS DESPESAS.

O rateio condominial que compõe seu orçamento não tem, portanto, MARGEM DE LUCRO, ou gordura que permita que entes como o fisco AVANCEM sobre ele e retirem verba que deveria ter sido adimplida pelos condôminos inadimplentes SEM SE VIOLAR A ISONOMIA CONDOMINIAL e as regras claras quanto às proporções de cada comunheiro.

No presente caso, a convenção condominial em seu art. 7º prevê a cobrança das cotas condominiais sobre as garagens, que constituem unidades autônomas e segregadas.



Importante salientar que, a **Convenção de Condomínio é o instrumento jurídico que rege a relação entre as partes**. De acordo com o referido documento, o empreendimento é formado, além da área comum, por partes de uso exclusivo, composto por unidades autônomas, que por sua vez são divididas entre apartamentos e vagas avulsas de estacionamentos.

As vagas de garagens, dentre elas a pertencente a recorrida está devidamente individualizada na Convenção. Além do mais, diferentemente do que alega a recorrida, a forma de rateio das despesas condominiais se encontra devidamente descrita na Convenção.

Prevê o artigo 1.333 do Código Civil que a convenção condominial deve ser seguida por todos os proprietário e possuidores, fazendo lei entre eles.

O r. acórdão ignourou a artigo de Lei, visto que não respeitou a convenção condominial e não observou que o instituto da supressio (boa-fé objetiva) foi devidamente respeitado na assembleia realizada em 2019, fls. 61-65.

Nota-se que a convenção condominial foi elaborada em 1984, fls. 88-115 e a convenção determina a cobrança das cotas condominiais em relação as garagens, conforme cláusula 7^a, contudo de fato o condomínio até a realização da assembleia em 2019, fls. 61-65, não havia realizada a cobrança das cotas referente a essas garagens.

No entanto, o fato do condomínio não ter realizado a cobrança das cotas das garagens anteriormente, não implica em renúncia ao direito, por tal motivo e em respeito ao princípio da boa-fé foi realizado um amplo estudo pelo Eng. Murillo Conrado, profissional renomado na Baixada Santista, para apurar se seria possível a cobrança das cotas condominiais referente as garagens e após vários levantamentos técnicos pelo profissional, foi concluído que sim, conforme amplamente exposto na assembleia geral ordinária realizada em 2019, fls. 61-65.

amplamente em assembleia, onde todos os condôminos foram convocados a participar, e no fim os presentes aprovaram por unanimidade e a cobrança das cotas dos últimos cinco anos a contar da data de distribuição da ação.

Não pode o poder Judiciário por liberalidade e sem qualquer provocação, desprezar a convenção condominial e/ou a decisão assemblear para beneficiar isoladamente um condômino, violando claramente os seguintes dispositivos:

Art. 1.333 do Código Civil: A convenção que constitui o condomínio edilício deve ser subscrita pelos titulares de, no mínimo, dois terços das frações ideais e torna-se, desde logo, obrigatória para os titulares de direito sobre as unidades, ou para quantos sobre elas tenham posse ou detenção.

Art. 206, § 5º, I, do Código Civil: O prazo prescricional aplicável à pretensão de cobrança de taxas condominiais é de cinco anos.

Súmula 260/STJ: A convenção de condomínio aprovada, ainda que sem registro, é eficaz para regular as relações entre os condôminos.

Por fim, oportuno frisar que a Convenção do Condomínio é clara a respeito da existência de vagas autônomas (avulsas) de garagem e de que o titular dessa vaga tem o dever de contribuir com essa despesa. O fato de a vaga ser individualizada, inclusive com matrícula própria, embaraça qualquer eventual alegação deste conhecimento ou confusão acerca dessa informação.

Além do mais, é sabido que as cotas condominiais prescrevem em 05 anos, conforme art. 206, § 5.º, inc. I do Código Civil.

O fato do condomínio – durante algum tempo – não ter cobrado os titulares, não implica renúncia e muito menos aniquilação do direito de cobrar e da obrigação dos condôminos em pagar.

No caso em tela, as cotas cobrada estão circunscritas ao lapso temporal e representam exatamente os valores consentâneos com as frações ideais da unidade.

O QUE DETERMINA A COBRANÇA DAS COTAS NÃO É A ATA DE ASSEMBLEIA, conforme sugerido no r. Acórdão, MAS SIM A CONVENÇÃO CONDOMINIAL, a ATA ASSEMBLEAR APENAS DETERMINOU QUANDO A COBRANÇA PODERIA SER REALIZADA, respeitando o instituto da boa-fé objetiva.

Desta sorte, vislumbra-se que R. acórdão padece de equívoco insuperável, vez que desprezou dispositivos de lei federal.

Em vista da irresignação do recorrente, interpõe-se o AGRAVO PARA QUE O RECURSO ESPECIAL SEJA APRECIADO, VISTO QUE O R. ACÓRDÃO CLARAMENTE VIOLOU OS ARTIGOS 1333 E 206, § 5.º, INC. I DO CÓDIGO CIVIL

DOS PEDIDOS.

Ante o exposto, requer-se:

01 – Seja o presente recurso conhecido, apreciado e provido
para:

02 – Determinar a apreciação do RECURSO ESPECIAL INTERPOSTO OUTRORA;

03 – Apreciado o recurso em comento, seja REFORMADA O ACÓRDÃO RECORRIDO, CONDENANDO A RECORRIDA A PAGAR OS VALORES REFERENTE AS TAXAS CONDOMINIAIS, bem como seja revertido o ónus sucumbencial, por ser medida de genuína Justiça!

Termos em que,
Postula deferimento.

Guarujá, 05 de junho de 2023.

ALEXANDRE DOS SANTOS GOSSN
OAB/SP 237.939

JÉSSICA RODRIGUES DE LIMA
OAB/SP 357.262



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
SJ 3.3.7 - Serv. de Proces. Rec. aos Trib. Sup. Dir. Privado 3
Pátio do Colégio, 73 - Pátio do Colégio - 5º andar - Sala 512 - Sé -
CEP: 01016-040 - São Paulo/SP

CERTIDÃO

Processo nº: **1009298-43.2022.8.26.0223**
Classe – Assunto: **Apelação Cível - Despesas Condominiais**
Apelante: **Maria Elisa Rodrigues Andrade Arraes de Campos**
Apelado: **Condominio Edificio Monsieur Dany**

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO

Certifico que foi disponibilizada no Diário da Justiça Eletrônico, na data de hoje, a intimação da(s) parte(s) recorrida(s) para oferecer(em) resposta ao agravo. Considera-se data da publicação o primeiro dia útil subsequente.

Advogado

Alexandre dos Santos Gossen (OAB: 237939/SP) - Sem Advogado
(OAB: /SP) - Semíramis Regina Moreira de Carvalho (OAB: 214639/SP)

São Paulo, 7 de junho de 2023.

Elda Alencar de Souza - Matrícula: M375681
Escrevente Técnico Judiciário



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
SJ 3.3.7 - Serv. de Proces. Rec. aos Trib. Sup. Dir. Privado 3
Pátio do Colégio, 73 - Pátio do Colégio - 5º andar - Sala 512 - Sé -
CEP: 01016-040 - São Paulo/SP

CERTIDÃO

Processo nº: **1009298-43.2022.8.26.0223**
Classe – Assunto: **Apelação Cível - Despesas Condominiais**
Apelante **Maria Elisa Rodrigues Andrade Arraes de Campos**
Apelado **Condominio Edificio Monsieur Dany**

CERTIDÃO DE DECURSO DE PRAZO

Certifico que decorreu o prazo legal sem apresentação de resposta(s) ao(s) agravo(s).

São Paulo, 5 de julho de 2023.

Margareth Aparecida Pereira Prado - Matrícula: M120807
Escrevente Técnico Judiciário



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria Judiciária
Serviço de Processamento de Recursos aos Tribunais Superiores
de Direito Privado 3

Processo nº 1009298-43.2022.8.26.0223

CONCLUSÃO

Faço estes autos conclusos ao Excelentíssimo Senhor Desembargador
Presidente da Seção de Direito Privado do Tribunal de Justiça.

São Paulo, 5 de julho de 2023.

Margareth Aparecida Pereira Prado, Matr. M120807
Escrevente Técnico Judiciário

Processo nº 1009298-43.2022.8.26.0223

Vistos.

1. Nos termos do artigo 1042, parágrafo 4º, do Código de Processo Civil atual, mantenho a(s) decisão(ões) agravada(s) por seus próprios fundamentos.
2. Subam os autos.

São Paulo, 5 de julho de 2023.

BERETTA DA SILVEIRA
PRESIDENTE DA SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO

Este documento é um documento eletrônico recebido eletronicamente da origem. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferirDocumento.aspx?documento=010019298-43.2022.8.26.0223> e confira o original. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferirDocumento.aspx?documento=010019298-43.2022.8.26.0223> e confira o original.

TRIBUNAL TJSPPC

Serviço de Envio de Processos Recursais

Dados da Classe

Classe a ser autuada no STJ **Classe no tribunal de origem** **Classe na primeira instância**
AREsp-AGRAVOEMRECURSOESPECIAL 198 - Apelação Cível 172 - Embargos à Execução

Dados do Processo

Número do Processo no ISTJ: 10092984320228260223

Número único: 1009298-43.2022.8.26.0223

UF: SP **Nome da Localidade:** Guarujá

Volumes: 1 **Apensos:** 0 **Última folha:** 231

Natureza: Eletrônico: processo elaborado no formato eletrônico no sistema do TJSPPC e importado no GPE

Detalhes do Processo

Custas: NP **Idoso:** Sim **Liminar:** NP **Criminal:** Não **Segredo de Justiça:** Não **RRCo:** Não
Página: **Página:** NP **Página:** **Classe na origem:** Não **Página:** NP
Qtd. Sobrestados: NP

Assunto CNJ

Principal	Código	Assunto
Sim	10467	Despesas Condominiais

Outros Números

1001341-59.2020.8.26.0223

1009298-43.2022.8.26.0223

Partes

Polo ativo

Tipo:	Parte
Nome:	Maria Elisa Rodrigues Andrade Arraes de Campos
Complemento:	Justiça Gratuita
UF/OAB:	
CPF/CNPJ:	108.518.898-16

Tipo:	Advogado
Nome:	Semíramis Regina Moreira de Carvalho
Complemento:	Advogado
UF/OAB:	214639/SP
CPF/CNPJ:	275.920.998-96

Polo passivo

Tipo:	Parte
Nome:	Condominio Edificio Monsieur Dany
Complemento:	
UF/OAB:	
CPF/CNPJ:	52.258.100/0001-16

TRIBUNAL TJSPPC

Serviço de Envio de Processos Recursais

Tipo: Advogado
Nome: Alexandre dos Santos Gossen
Complemento: Advogado
UF/OAB: 237939/SP
CPF/CNPJ:

Terceiro

Tipo: Parte
Nome: Importadora de Máquinas Unicom Ltda
Complemento:
UF/OAB:
CPF/CNPJ: 61.159.562/0001-77

Tipo: Advogado
Nome: Sem Advogado
Complemento: Advogado
UF/OAB: /SP
CPF/CNPJ:

Superior Tribunal de Justiça

AREsp (202302367023)

CERTIDÃO

Certifico que o processo de número 10092984320228260223 do TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO - CONSELHEIRO FURTADO - PÁTIO DO COLÉGIO foi protocolado sob o número 2023/0236702-3.

Brasília, 7 de julho de 2023

COORDENADORIA DE RECEBIMENTO, CONTROLE E
AUTUAÇÃO DE PROCESSOS RECURSAIS

Superior Tribunal de Justiça

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL 2404166 / SP (2023/0236702-3)

TERMO DE DISTRIBUIÇÃO E ENCAMINHAMENTO

Distribuição

Em 18/07/2023 o presente feito foi classificado no assunto DIREITO CIVIL - Coisas - Propriedade - Condomínio em Edifício - Despesas Condominiais e registrado à Exma. Sra. Ministra PRESIDENTE DO STJ.

Encaminhamento

Aos 18 de julho de 2023 ,

vão estes autos com conclusão à Ministra Relatora.

Secretaria Judiciária

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE DOS SANTOS GOSSN e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/08/2023 às 11:29, sob o número WGJAZ23701438293. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1001341-59.2020.8.26.0223 e código XznLKsmn.

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2.404.166 - SP (2023/0236702-3)

RELATORA : **MINISTRA PRESIDENTE DO STJ**
AGRAVANTE : **CONDOMINIO EDIFICIO MONSIEUR DANY**
ADVOGADOS : **ALEXANDRE DOS SANTOS GOSSN - SP237939**
JESSICA RODRIGUES DE LIMA - SP357262
ANDREIA DA SILVA MICHELETI - SP441787
AGRAVADO : **MARIA ELISA RODRIGUES ANDRADE ARRAES DE CAMPOS**
ADVOGADO : **SEMÍRAMIS REGINA MOREIRA DE CARVALHO - SP214639**
INTERES. : **COMERCIO DE MAQUINAS UNICOM LTDA**
OUTRO NOME : **IMPORTADORA DE MÁQUINAS UNICOM LTDA**

DECISÃO

Cuida-se de agravo em recurso especial apresentado por CONDOMINIO EDIFICIO MONSIEUR DANY contra decisão que inadmitiu recurso especial interposto com fundamento no art. 105, inciso III, da Constituição Federal.

É, no essencial, o relatório. Decido.

Mediante análise dos autos, verifica-se que a decisão agravada inadmitiu o recurso especial, considerando: ausência de afronta a dispositivo legal, Súmula 7/STJ e impossibilidade de alegação de divergência com súmula.

Entretanto, a parte agravante deixou de impugnar especificamente: Súmula 7/STJ e impossibilidade de alegação de divergência com súmula.

Nos termos do art. 932, inciso III, do CPC e do art. 253, parágrafo único, inciso I, do Regimento Interno desta Corte, não se conhecerá do agravo em recurso especial que "não tenha impugnado especificamente todos os fundamentos da decisão recorrida".

Conforme já assentado pela Corte Especial do STJ, a decisão de inadmissibilidade do recurso especial não é formada por capítulos autônomos, mas por um único dispositivo, o que exige que a parte agravante impugne todos os fundamentos da decisão que, na origem, não admitiu o recurso especial. A propósito:

PROCESSO CIVIL. EMBARGOS DE DIVERGÊNCIA. IMPUGNAÇÃO ESPECÍFICA DE TODOS OS FUNDAMENTOS DA DECISÃO RECORRIDA. ART. 544, § 4º, I, DO CPC/1973. ENTENDIMENTO RENOVADO PELO NOVO CPC, ART. 932.

N124

AREsp 2404166

C5225508-22740
2023/0236702-3

C5245253022368@
Documento

Página 1 de 3

1. No tocante à admissibilidade recursal, é possível ao recorrente a eleição dos fundamentos objeto de sua insurgência, nos termos do art. 514, II, c/c o art. 505 do CPC/1973. Tal premissa, contudo, deve ser afastada quando houver expressa e específica disposição legal em sentido contrário, tal como ocorria quanto ao agravo contra decisão denegatória de admissibilidade do recurso especial, tendo em vista o mandamento insculpido no art. 544, § 4º, I, do CPC, no sentido de que pode o relator "não conhecer do agravo manifestamente inadmissível ou que não tenha atacado especificamente os fundamentos da decisão agravada" - o que foi reiterado pelo novel CPC, em seu art. 932.
2. A decisão que não admite o recurso especial tem como escopo exclusivo a apreciação dos pressupostos de admissibilidade recursal. Seu dispositivo é único, ainda quando a fundamentação permita concluir pela presença de uma ou de várias causas impeditivas do julgamento do mérito recursal, uma vez que registra, de forma unívoca, apenas a inadmissão do recurso. Não há, pois, capítulos autônomos nesta decisão.
3. A decomposição do provimento judicial em unidades autônomas tem como parâmetro inafastável a sua parte dispositiva, e não a fundamentação como um elemento autônomo em si mesmo, ressoando inequívoco, portanto, que a decisão agravada é incidível e, assim, deve ser impugnada em sua integralidade, nos exatos termos das disposições legais e regimentais.
4. Outrossim, conquanto não seja questão debatida nos autos, cumpre registrar que o posicionamento ora perfilhado encontra exceção na hipótese prevista no art. 1.042, caput, do CPC/2015, que veda o cabimento do agravo contra decisão do Tribunal a quo que inadmitir o recurso especial, com base na aplicação do entendimento consagrado no julgamento de recurso repetitivo, quando então será cabível apenas o agravo interno na Corte de origem, nos termos do art. 1.030, § 2º, do CPC.
5. Embargos de divergência não providos. (EAREsp 746.775/PR, relator Ministro João Otávio de Noronha, relator p/ acórdão Ministro Luis Felipe Salomão, Corte Especial, DJe de 30/11/2018.)

Ressalte-se que, em atenção ao princípio da dialeticidade recursal, a impugnação deve ser realizada de forma efetiva, concreta e pormenorizada, não sendo suficientes alegações genéricas ou relativas ao mérito da controvérsia, sob pena de incidência, por analogia, da Súmula n. 182 do STJ.

Ante o exposto, com base no art. 21-E, inciso V, c/c o art. 253, parágrafo único, inciso I, ambos do Regimento Interno do Superior Tribunal de Justiça, **não conheço do agravo em recurso especial.**

Caso exista nos autos prévia fixação de honorários advocatícios pelas instâncias de origem, determino sua majoração em desfavor da parte agravante, no importe de 15% sobre o valor já arbitrado, nos termos do art. 85, § 11, do Código de Processo Civil, observados, se aplicáveis, os limites percentuais previstos nos §§ 2º e 3º do referido dispositivo legal, bem como eventual concessão da gratuidade da justiça.

N124

AREsp 2404166

C52255084274@
2023/0236702-3

C524525902408@
Documento

Página 2 de 3

Publique-se. Intimem-se.

Brasília, 1º de agosto de 2023.

MINISTRA MARIA THEREZA DE ASSIS MOURA
Presidente

N124

AREsp 2404166

C5225084274@
2023/0236702-3

C52505902308@
Documento

Página 3 de 3

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE DOS SANTOS GOSSN e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/08/2023 às 11:29, sob o número WGJAJ23701438293. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1001341-59.2020.8.26.0223 e código XznLKsnm.

Documento eletrônico juntado ao processo em 02/08/2023 às 08:00:23 pelo usuário: SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AREsp 2404166/SP (2023/0236702-3)

PUBLICAÇÃO

Disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico/STJ, em 02/08/2023, DESPACHO / DECISÃO de fls. 236 e considerado publicado em 03/08/2023, nos termos da Lei 11.419/2006, art. 4º, §3º.

Brasília, 03 de agosto de 2023.

SECRETARIA DE PROCESSAMENTO DE FEITOS

COORDENADORIA DE PROCESSAMENTO DE FEITOS DE DIREITO PRIVADO

SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AREsp 2404166/SP (2023/0236702-3)

TERMO DE DISPONIBILIZAÇÃO

Disponibilizada a intimação eletrônica ao/à MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL em 03/08/2023 referente ao/à DESPACHO / DECISÃO de fls. 236 publicado(a) no DJe em 03/08/2023.

Brasília, 03 de agosto de 2023.

SECRETARIA DE PROCESSAMENTO DE FEITOS

COORDENADORIA DE PROCESSAMENTO DE FEITOS DE DIREITO PRIVADO

SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS

GOSSN
SOCIEDADE DE ADVOGADOS

Emissão: 10/08/2023

Fls. 1 de 3

Autor: COND. ED. MONSIEUR DANY X Réu: BOX 13
Processo: 1001341-59.2020.8.26.0223

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
PRINCIPAL									
01/04/2019	COTA	99,03	2%	71.049953	128,58	01/04/2019	52,0000%	66,86	198,01
01/05/2019	COTA	95,22	2%	71.476252	122,89	01/05/2019	51,0000%	62,67	188,01
01/06/2019	COTA	82,22	2%	71.583466	105,96	01/06/2019	50,0000%	52,98	161,05
01/07/2019	COTA	82,22	2%	71.590624	105,94	01/07/2019	49,0000%	51,91	159,96
01/08/2019	COTA	82,22	2%	71.662214	105,84	01/08/2019	48,0000%	50,80	158,75
01/09/2019	COTA	82,22	2%	71.748208	105,71	01/09/2019	47,0000%	49,68	157,50
01/10/2019	COTA	82,22	2%	71.712333	105,76	01/10/2019	46,0000%	48,64	156,51
01/11/2019	COTA	82,22	2%	71.741017	105,72	01/11/2019	45,0000%	47,57	155,40
01/12/2019	COTA	82,22	2%	72.128418	105,15	01/12/2019	44,0000%	46,26	153,51
01/01/2020	COTA	82,22	2%	73.008384	103,89	01/01/2020	43,0000%	44,67	150,63
01/02/2020	COTA	82,22	2%	73.147099	103,69	01/02/2020	42,0000%	43,54	149,30
01/03/2020	COTA	82,22	2%	73.271449	103,51	01/03/2020	41,0000%	42,43	148,01
01/04/2020	COTA	82,22	2%	73.403337	103,33	01/04/2020	40,0000%	41,33	146,72
01/05/2020	COTA	82,22	2%	73.234509	103,57	01/05/2020	39,0000%	40,39	146,03
01/06/2020	COTA	82,22	2%	73.051422	103,83	01/06/2020	38,0000%	39,45	145,35
01/07/2020	COTA	82,22	2%	73.270576	103,52	01/07/2020	37,0000%	38,30	143,89
01/08/2020	COTA	82,22	2%	73.592966	103,06	01/08/2020	36,0000%	37,10	142,22
01/09/2020	COTA	82,22	2%	73.8579	102,69	01/09/2020	35,0000%	35,94	140,68
01/10/2020	COTA	82,22	2%	74.500463	101,81	01/10/2020	34,0000%	34,61	138,45
01/11/2020	COTA	82,22	2%	75.163517	100,91	01/11/2020	33,0000%	33,30	136,22
01/12/2020	COTA	82,22	2%	75.87757	99,96	01/12/2020	32,0000%	31,98	133,93
01/01/2021	COTA	82,22	2%	76.985382	98,52	01/01/2021	31,0000%	30,54	131,03
01/02/2021	COTA	82,22	2%	77.193242	98,25	01/02/2021	30,0000%	29,47	129,68
01/03/2021	COTA	82,22	2%	77.826226	97,46	01/03/2021	29,0000%	28,26	127,66
01/04/2021	COTA	82,22	2%	78.495531	96,62	01/04/2021	28,0000%	27,05	125,60
01/05/2021	COTA	92,04	2%	78.793814	107,76	01/05/2021	27,0000%	29,09	139,00
01/06/2021	COTA	94,69	2%	79.550234	109,80	01/06/2021	26,0000%	28,54	140,53
01/07/2021	COTA	100,97	2%	80.027535	116,39	01/07/2021	25,0000%	29,09	147,80
01/08/2021	COTA	100,97	2%	80.843815	115,21	01/08/2021	24,0000%	27,65	145,16
01/09/2021	COTA	100,97	2%	81.55524	114,21	01/09/2021	23,0000%	26,26	142,75
01/10/2021	COTA	100,97	2%	82.533902	112,85	01/10/2021	22,0000%	24,82	139,92
01/11/2021	COTA	100,97	2%	83.491295	111,56	01/11/2021	21,0000%	23,42	137,21
01/12/2021	COTA	100,97	2%	84.192621	110,63	01/12/2021	20,0000%	22,12	134,96
01/01/2022	COTA	100,97	2%	84.807227	109,83	01/01/2022	19,0000%	20,86	132,88
01/02/2022	COTA	100,97	2%	85.375435	109,10	01/02/2022	18,0000%	19,63	130,91
01/03/2022	COTA	85,21	2%	86.229189	91,16	01/03/2022	17,0000%	15,49	108,47
01/04/2022	COTA	85,21	2%	87.703708	89,62	01/04/2022	16,0000%	14,33	105,74

GOSSN
SOCIEDADE DE ADVOGADOS

Emissão: 10/08/2023

Fls. 2 de 3

Autor: COND. ED. MONSIEUR DANY X Réu: BOX 13
Processo: 1001341-59.2020.8.26.0223

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
01/05/2022	COTA	97,60	2%	88.615826	101,60	01/05/2022	15,0000%	15,24	118,87
01/06/2022	COTA	97,60	2%	89.014597	101,15	01/06/2022	14,0000%	14,16	117,33
01/07/2022	COTA	97,60	2%	89.566487	100,52	01/07/2022	13,0000%	13,06	115,59
01/08/2022	COTA	97,60	2%	89.029088	101,13	01/08/2022	12,0000%	12,13	115,28
01/09/2022	COTA	97,60	2%	88.753097	101,44	01/09/2022	11,0000%	11,15	114,61
01/10/2022	COTA	97,60	2%	88.469087	101,77	01/10/2022	10,0000%	10,17	113,97
01/11/2022	COTA	97,60	2%	88.884891	101,29	01/11/2022	9,0000%	9,11	112,42
01/12/2022	COTA	97,60	2%	89.222653	100,91	01/12/2022	8,0000%	8,07	110,99
01/01/2023	COTA	97,60	2%	89.838289	100,22	01/01/2023	7,0000%	7,01	109,23
01/02/2023	COTA	97,73	2%	90.251545	99,89	01/02/2023	6,0000%	5,99	107,87
01/03/2023	COTA	97,60	2%	90.946481	99,00	01/03/2023	5,0000%	4,95	105,93
01/04/2023	COTA	111,26	2%	91.528538	112,14	01/04/2023	4,0000%	4,48	118,86
01/05/2023	COTA	111,26	2%	92.013639	111,54	01/05/2023	3,0000%	3,34	117,11
01/06/2023	COTA	111,26	2%	92.344888	111,14	01/06/2023	2,0000%	2,22	115,58
01/07/2023	COTA	111,26	2%	0	111,26	01/07/2023	1,0000%	1,11	114,59
01/08/2023	COTA	111,26	2%	0	111,26	01/08/2023	0,0000%	0,00	113,48
Subtotal:		4.880,25			5.580,55			1.459,22	7.151,14

DESPESAS PROCESSUAIS									
28/02/2020	CUSTAS INICIAIS	138,05		73.147099	174,10			0,00	174,10
28/02/2020	TAXA DE MANDATO	23,27		73.147099	29,34			0,00	29,34
05/03/2020	CUSTAS POSTAIS	23,55		73.271449	29,65			0,00	29,65
10/06/2020	OFICIAL DE JUSTIÇA	82,80		73.051422	104,56			0,00	104,56
23/09/2020	OFICIAL DE JUSTIÇA	82,83		73.8579	103,45			0,00	103,45
02/06/2021	CUSTAS POSTAIS	26,00		79.550234	30,15			0,00	30,15
17/03/2022	OFICIAL DE JUSTIÇA	95,91		86.229189	102,60			0,00	102,60
10/08/2022	PENHORA ON-LINE	16,00		89.029088	16,57			0,00	16,57
26/08/2022	MATRICULA	63,67		89.029088	65,97			0,00	65,97
10/10/2022	OFICIAL DE JUSTIÇA	95,91		88.469087	100,01			0,00	100,01
04/08/2023	CERTIDÃO ELETRÔNICA	20,00		0	20,00			0,00	20,00
Subtotal:		667,99			776,40			0,00	776,40

GOSSN
SOCIEDADE DE ADVOGADOS

Emissão: 10/08/2023

Fls. 3 de 3

Autor: COND. ED. MONSIEUR DANY X Réu: BOX 13
Processo: 1001341-59.2020.8.26.0223

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
Padrão de Cálculo:									
CORREÇÃO MONETÁRIA:									
- Indexador: Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. Valores Corrigidos até: 31/07/2023									
- Multiplicador do Cálculo: 92.252543									
JUROS MORATÓRIOS:									
- Contagem: A cada mudança de mês.									
- Período: Da data da(s) parcela(s) até 10/08/2023.									
- Taxa: 6% ao Ano Simples. (Antes do Novo Código Civil)									
- Taxa: 12% ao Ano Simples. (Após o Novo Código Civil)									
- Incidência: Não calculado Juros sobre Multas.									
OBSERVAÇÕES:									
- GOBATTI									
						Total do Principal Corrigido:		5.580,55	
						Total de Multas:		111,37	
						Total de Juros:		1.459,22	
						Total de Despesas Processuais:		776,40	
						Subtotal:		7.927,54	
						+ Honorários 10%		715,11	
						Total do Cálculo:		8.642,65	



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARUJÁ
FORO DE GUARUJÁ
1ª VARA CÍVEL
RUA SILVIO DAIGE, 280, Guarujá-SP - CEP 11440-900
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

DESPACHO

Processo Digital nº: **1001341-59.2020.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Monsieur Dany**
 Executado: **Maria Elisa Rodrigues Andrade Arraes de Campos**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Ricardo Fernandes Pimenta Justo**

Vistos.

Aguarde-se a definitividade dos embargos em apenso, que ainda estão em grau recursal.

Intime-se.

Guarujá, 18 de agosto 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 0676/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Alexandre dos Santos Gossn (OAB 237939/SP)	D.J.E
Semíramis Regina Moreira de Carvalho (OAB 214639/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Aguarde-se a definitividade dos embargos em apenso, que ainda estão em grau recursal. Intime-se."

Guarujá, 21 de agosto de 2023.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0676/2023, 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
Alexandre dos Santos Gossn (OAB 237939/SP)
Semíramis Regina Moreira de Carvalho (OAB 214639/SP)

Teor do ato: "Vistos. Aguarde-se a definitividade dos embargos em apenso, que ainda estão em grau recursal. Intime-se."

Guarujá, 22 de agosto de 2023.

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

COMARCA de Guarujá

FORO DE GUARUJÁ

1ª VARA CÍVEL

RUA SILVIO DAIGE, 280, GUARUJA-SP - CEP 11440-900

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

Processo Digital nº: **1001341-59.2020.8.26.0223**
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente: **Condomínio Edifício Monsieur Dany**
Executado: **Maria Elisa Rodrigues Andrade Arraes de Campos**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Ricardo Fernandes Pimenta Justo

Vistos.

Manifeste-se o(a) exequente em termos de prosseguimento, no prazo de 05 dias.

Na inércia, ao arquivo provisório.

Intime-se.

Guarujá, 21 de fevereiro de 2024.

**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 0091/2024, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Alexandre dos Santos Gossn (OAB 237939/SP)	D.J.E
Semíramis Regina Moreira de Carvalho (OAB 214639/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Manifeste-se o(a) exequente em termos de prosseguimento, no prazo de 05 dias. Na inércia, ao arquivo provisório. Intime-se."

Guarujá, 22 de fevereiro de 2024.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0091/2024, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 23/02/2024. Considera-se a data de publicação em 26/02/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Alexandre dos Santos Gossn (OAB 237939/SP)
Semíramis Regina Moreira de Carvalho (OAB 214639/SP)

Teor do ato: "Vistos. Manifeste-se o(a) exequente em termos de prosseguimento, no prazo de 05 dias. Na inércia, ao arquivo provisório. Intime-se."

Guarujá, 22 de fevereiro de 2024.

EXMO SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARUJÁ/SP.

PROCESSO DIGITAL

PROSSEGUIMENTO DO FEITO – PENHORA DA UNIDADE

Autos nº 1001341-59.2020.8.26.0223

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MONSIEUR

DANY, devidamente qualificado nos autos em epígrafe, na ação de cobrança de cotas inadimplidas que move em face de **MARIA ELISA RODRIGUES ANDRADE ARRAES DE CAMPOS (BOX 13)**, vem mui respeitosamente perante Vossa Excelência, através do seu advogado subscritor, informar e requerer o que segue:

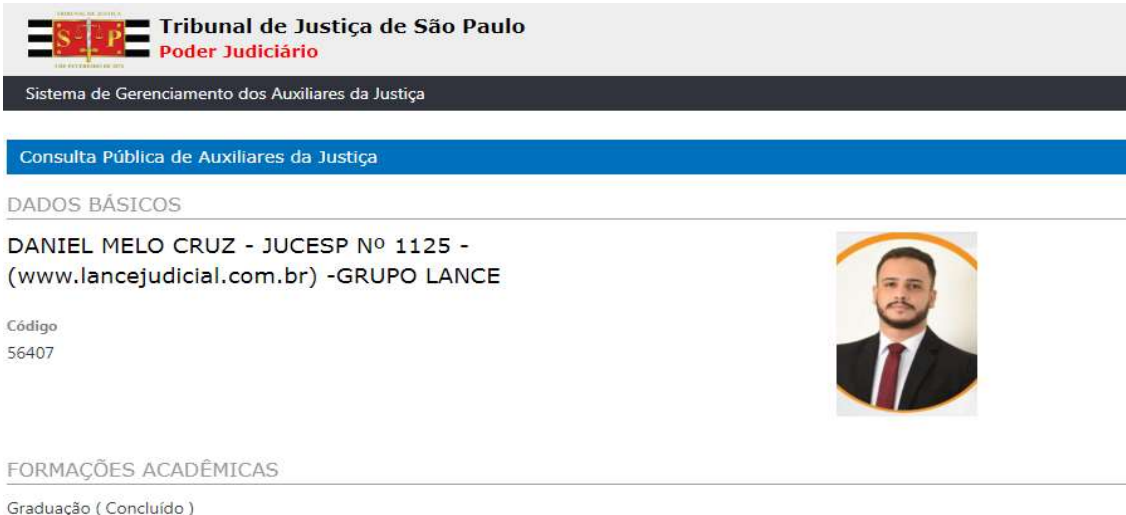
MM. Juiz:

Tendo em vista a petição de fls. 243, onde o exequente concorda com o valor da avaliação do imóvel, requer-se o devido prosseguimento da penhora, com a indicação da empresa GRUPO LANCE como a responsável pela efetivação do Leilão, senão vejamos:

Para tanto, nos termos do artigo 883 do CPC, indica a empresa Gestora de leilão eletrônico, **GRUPOLANCE- GESTORA JUDICIAL**, inscrita sob o CNPJ Nº 23.341.409/0001-77 – www.grupolance.com.br – 3003-0577 (central nacional de atendimento), considerada tecnicamente **HABILITADA** pela Secretaria de Tecnologia da



Informação de São Paulo, na pessoa do seu leiloeiro: **Sr. DANIEL MELO CRUZ , JUCESP nº 1125.**



Tribunal de Justiça de São Paulo
Poder Judiciário


Sistema de Gerenciamento dos Auxiliares da Justiça

Consulta Pública de Auxiliares da Justiça

DADOS BÁSICOS

DANIEL MELO CRUZ - JUCESP Nº 1125 -
(www.lancejudicial.com.br) -GRUPO LANCE

Código
56407



FORMAÇÕES ACADÊMICAS

Graduação (Concluído)

Por oportuno, informa-se que o **GRUPOLANCE**, encontra-se devidamente habilitado a este e. Tribunal e credenciado no portal de auxiliares da justiça.

Em conformidade com o referido provimento e de acordo com as regras do código de processo civil, requer-se que:

- a) no 1º leilão, sejam aceitos lances a partir do valor de avaliação;
- b) no 2º leilão, sejam aceitos lances a partir de 50% (cinquenta por cento) do valor de avaliação, com base no art. 891, parágrafo único do CPC;
- c) Os interessados possam ofertar proposta de pagamento parcelado nos moldes do art. 895 do CPC;
- d) A venda seja livre e desembaraçada de débitos fiscais e tributários conforme art. 130, parágrafo único do CTN;
- e) O arbitramento dos honorários para realização da venda no importe de 5% sobre o valor total da venda, não incluído no valor da proposta, a ser pago pelo proponente.



Por fim, requer-se a inclusão do nome da gestora **GRUPOLANCE** quando do despacho de nomeação, o que agilizará o recebimento da “notificação de nomeação” e trará celeridade para início dos trabalhos, bem como informa-se o e-mail para envio da notificação no correio eletrônico: contato@grupolance.com.br, aos cuidados do seu leiloeiro, Sr. **DANIEL MELO CRUZ , JUCESP nº 1125.**

Termos em que,
Pede, deferimento.
Guarujá, 23 de fevereiro de 2.024.

ALEXANDRE DOS SANTOS GOSSN
OAB/SP 237.939

JÉSSICA RODRIGUES DE LIMA
OAB/SP 357.262

ANDRÉIA DA SILVA MICHELETI
OAB/SP 441.787





TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE GUARUJÁ

FORO DE GUARUJÁ

1ª VARA CÍVEL

Rua Silvio Daige, 280, sala 3, Jardim Tejereba - CEP 11440-900, Fone:

(13) 33862950, Guarujá-SP - E-mail: Guarujá1cv@tjsp.jus.br

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

DECISÃO

Processo Digital nº: **1001341-59.2020.8.26.0223**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Monsieur Dany**
 Executado: **Maria Elisa Rodrigues Andrade Arraes de Campos**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Ricardo Fernandes Pimenta Justo**

Vistos.

Em face da ausência de impugnação à avaliação de fl. 239, homologo-a.

1. Defiro o pedido de alienação em leilão judicial eletrônico.

2. O leilão deverá ser realizado em dois pregões, pelo prazo mínimo de 3 dias o primeiro e 20 dias o segundo.

3. No primeiro pregão, não serão admitidos lances inferiores ao valor de avaliação do bem.

4. Não havendo lance superior à importância da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a segunda etapa, que se estenderá por no mínimo 20 (vinte) dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital.

5. No segundo pregão serão admitidos lances não inferiores a 50% da última avaliação atualizada, devendo ser observado no caso de bem de incapaz, o disposto no art. 896 do CPC e art. 262 das NSCGJ. A atualização deverá ser pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns.

6. O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro(a), através de depósito em conta judicial no Banco do Brasil S/A, agência 6687-7.

7. Conforme indicação do exequente, nomeio o(a) leiloeiro(a) oficial **Daniel Melo Cruz**, Matrícula na Jucesp nº 1125 - e-mail contato@grupolance.com.br, para proceder a alienação eletrônica do bem imóvel penhorado com divulgação e captação de lances em tempo real. O(a) leiloeiro(a) deverá realizar o peticionamento com observância do disposto no Comunicado Conjunto nº 315/2023.

8. O(A) leiloeiro(a) poderá dispor de plataforma eletrônica própria ou contratada para a realização dos trabalhos. Neste caso, ou seja, se o(a) leiloeiro(a) público fizer a opção de



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE GUARUJÁ

FORO DE GUARUJÁ

1ª VARA CÍVEL

Rua Silvio Daige, 280, sala 3, Jardim Tejereba - CEP 11440-900, Fone:

(13) 33862950, Guarujá-SP - E-mail: Guarujá1cv@tjstj.jus.br

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

recorrer a empresas para que prestem auxílio destinado à realização do leilão, a medida será adotada sob sua exclusiva responsabilidade (NSCGJ, § 1º do art. 251-B).

9. Desde logo, fixo a comissão do(a) leiloeiro(a) em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante **também através de depósito em conta judicial**, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados.

10. O leilão será presidido pelo(a) leiloeiro(a) oficial, em portal virtual que atenda à regulação específica, no qual serão captados lances, observados os patamares mínimos acima estabelecidos.

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

12. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas.

13. Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto.

14. O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, cabendo ao(a) leiloeiro(a) efetuar a publicação do EDITAL em seu sítio eletrônico.

15. O edital deve conter todos os requisitos estabelecidos no art. 887, do Código de Processo Civil, **sem quaisquer acréscimos ou exclusões**.

16. Deverá constar do edital, também, que:

- os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

- os débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, ficam sub-rogados no preço da arrematação.

- o interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar:

(i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação;

(ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 50% do valor de avaliação atualizado.

17. Em qualquer caso, a proposta deverá observar os exatos termos do art. 895 do CPC.

18. A publicação do edital deverá ocorrer pelo menos 5 dias antes da data marcada



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE GUARUJÁ

FORO DE GUARUJÁ

1ª VARA CÍVEL

Rua Silvio Daige, 280, sala 3, Jardim Tejereba - CEP 11440-900, Fone:
(13) 33862950, Guarujá-SP - E-mail: Guarujá1cv@tjstj.jus.br

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

para o leilão.

19. Ficam autorizados os funcionários do(a) leiloeiro(a), devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, pela internet, dos interessados em vistoriar o bem penhorado, cabendo aos responsáveis pela guarda facultar o ingresso dos interessados, designando-se datas para as visitas.

20. Igualmente, ficam autorizados os funcionários do(a) leiloeiro(a), devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram.

21. Para a garantia da higidez do negócio, **providencie o(a) leiloeiro(a) acima nomeado(a)** a intimação das pessoas elencadas no art. 889, do Código de Processo Civil constantes na matrícula, COM PELO MENOS 05 (CINCO) DIAS DE ANTECEDÊNCIA, juntando, posteriormente, os comprovantes de intimação aos autos. Deverá ainda peticionar aos juízos titulares de penhoras averbadas, comunicando-se a realização do leilão.

22. O executado será intimado pelo DJE, na pessoa do seu advogado, ou na ausência, quando representado pela Defensoria, pessoalmente, por via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos. A Municipalidade será cientificada via portal eletrônico ou mandado, caso necessário.

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

24. Por ocasião da elaboração do Auto de Arrematação, **deverá ser observado o teor do art. 269 das NSCGJ.**

25. **Frutífero o leilão, o exequente e todos demais credores habilitados, incluindo-se titulares de eventuais penhoras no rosto dos autos, deverão apresentar a planilha atualizada do débito para a data da arrematação, que será considerada para oportuna decisão de distribuição do valor do lance.**

26. A presente decisão, assinada digitalmente, servirá como carta, mandado ou ofício, para comunicação do executado e demais interessados, bem como ordem judicial para que os funcionários do(a) leiloeiro(a) possam ingressar no local onde o bem a ser leiloado se encontra.

27. Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei.

Intimem-se.

Guarujá, 26 de fevereiro de 2024.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE GUARUJÁ

FORO DE GUARUJÁ

1ª VARA CÍVEL

Rua Silvio Daige, 280, sala 3, Jardim Tejereba - CEP 11440-900, Fone:
(13) 33862950, Guarujá-SP - E-mail: Guaruja1cv@tjsp.jus.br

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

**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 0104/2024, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Alexandre dos Santos Gossn (OAB 237939/SP)	D.J.E
Semíramis Regina Moreira de Carvalho (OAB 214639/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Em face da ausência de impugnação à avaliação de fl. 239, homologo-a. 1. Defiro o pedido de alienação em leilão judicial eletrônico. 2. O leilão deverá ser realizado em dois pregões, pelo prazo mínimo de 3 dias o primeiro e 20 dias o segundo. 3. No primeiro pregão, não serão admitidos lances inferiores ao valor de avaliação do bem. 4. Não havendo lance superior à importância da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a segunda etapa, que se estenderá por no mínimo 20 (vinte) dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital. 5. No segundo pregão serão admitidos lances não inferiores a 50% da última avaliação atualizada, devendo ser observado no caso de bem de incapaz, o disposto no art. 896 do CPC e art. 262 das NSCGJ. A atualização deverá ser pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns. 6. O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro(a), através de depósito em conta judicial no Banco do Brasil S/A, agência 6687-7. 7. Conforme indicação do exequente, nomeio o(a) leiloeiro(a) oficial Daniel Melo Cruz, Matrícula na Jucesp nº 1125 - e-mail contato@grupolance.com.br, para proceder a alienação eletrônica do bem imóvel penhorado com divulgação e captação de lances em tempo real. O(a) leiloeiro(a) deverá realizar o peticionamento com observância do disposto no Comunicado Conjunto nº 315/2023. 8. O(A) leiloeiro(a) poderá dispor de plataforma eletrônica própria ou contratada para a realização dos trabalhos. Neste caso, ou seja, se o(a) leiloeiro(a) público fizer a opção de recorrer a empresas para que prestem auxílio destinado à realização do leilão, a medida será adotada sob sua exclusiva responsabilidade (NSCGJ, § 1º do art. 251-B). 9. Desde logo, fixo a comissão do(a) leiloeiro(a) em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante também através de depósito em conta judicial, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados. 10. O leilão será presidido pelo(a) leiloeiro(a) oficial, em portal virtual que atenda à regulação específica, no qual serão captados lances, observados os patamares mínimos acima estabelecidos. 11. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas. 12. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. 13. Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto. 14. O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, cabendo ao(a) leiloeiro(a) efetuar a publicação do EDITAL em seu sítio eletrônico. 15. O edital deve conter todos os requisitos estabelecidos no art. 887, do Código de Processo Civil, sem quaisquer acréscimos ou exclusões. 16. Deverá constar do edital, também, que: - os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. - os débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, ficam sub-rogados no preço da arrematação. - o interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 50% do valor de avaliação atualizado. 17. Em qualquer caso, a proposta deverá observar os exatos termos do art. 895 do CPC. 18. A publicação do edital deverá ocorrer pelo menos 5 dias antes da data marcada para o leilão. 19. Ficam autorizados os funcionários do(a) leiloeiro(a), devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, pela internet, dos interessados em vistoriar o bem penhorado, cabendo aos responsáveis pela guarda facultar o ingresso dos interessados, designando-se datas para as visitas. 20. Igualmente, ficam autorizados os funcionários do(a) leiloeiro(a), devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram. 21. Para a garantia da higidez do negócio, providencie o(a) leiloeiro(a) acima nomeado(a) a intimação das pessoas elencadas no art. 889, do Código de Processo Civil constantes na matrícula, COM PELO MENOS 05 (CINCO) DIAS DE ANTECEDÊNCIA, juntando, posteriormente, os

comprovantes de intimação aos autos. Deverá ainda peticionar aos juízos titulares de penhoras averbadas, comunicando-se a realização do leilão. 22.O executado será intimado pelo DJE, na pessoa do seu advogado, ou na ausência, quando representado pela Defensoria, pessoalmente, por via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos. A Municipalidade será cientificada via portal eletrônico ou mandado, caso necessário. 23.Registre-se que, se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão. 24.Por ocasião da elaboração do Auto de Arrematação, deverá ser observado o teor do art. 269 das NSCGJ. 25.Frutífero o leilão, o exequente e todos demais credores habilitados, incluindo-se titulares de eventuais penhoras no rosto dos autos, deverão apresentar a planilha atualizada do débito para a data da arrematação, que será considerada para oportuna decisão de distribuição do valor do lance. 26.A presente decisão, assinada digitalmente, servirá como carta, mandado ou ofício, para comunicação do executado e demais interessados, bem como ordem judicial para que os funcionários do(a) leiloeiro(a) possam ingressar no local onde o bem a ser leiloadado se encontra. 27.Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei. Intimem-se."

Guarujá, 27 de fevereiro de 2024.

1001341-59.2020.8.26.0223

ANTONIO CESAR DO MONTE <amonte@tjsp.jus.br>

Ter, 27/02/2024 16:03

Para: DANIEL@LANCEJUDICIAL.COM.BR <DANIEL@LANCEJUDICIAL.COM.BR>

PRIMEIRA VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARUJA SP

Processo Digital nº: 1001341-59.2020.8.26.0223

Classe - Assunto Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais

Exequente: Condomínio Edifício Monsieur Dany

Executado: Maria Elisa Rodrigues Andrade Arraes de Campos

DECISÃO: "... nomeio o(a) leiloeiro(a) oficial Daniel Melo Cruz, Matrícula na Jucesp nº 1125 - e-mail contato@grupolance.com.br, para proceder a alienação eletrônica do bem imóvel penhorado com divulgação e captação de lances em tempo real. O(a) leiloeiro(a) deverá realizar o peticionamento com observância do disposto no Comunicado Conjunto nº 315/2023... "



ANTÔNIO CÉSAR DO MONTE

Chefe de Seção Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

1ª Vara Cível da Comarca de Guarujá/SP

Avenida Dom Pedro I, s/n, 280 - Jardim Tejeroba - Guarujá/SP - CEP: 11440-900

Tel: (13) 3386-2950 - Ramal 206

E-mail: amonte@tjsp.jus.br

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0104/2024, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 28/02/2024. Considera-se a data de publicação em 29/02/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Alexandre dos Santos Gossn (OAB 237939/SP)
Semíramis Regina Moreira de Carvalho (OAB 214639/SP)

Teor do ato: "Vistos. Em face da ausência de impugnação à avaliação de fl. 239, homologo-a. 1. Defiro o pedido de alienação em leilão judicial eletrônico. 2. O leilão deverá ser realizado em dois pregões, pelo prazo mínimo de 3 dias o primeiro e 20 dias o segundo. 3. No primeiro pregão, não serão admitidos lances inferiores ao valor de avaliação do bem. 4. Não havendo lance superior à importância da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a segunda etapa, que se estenderá por no mínimo 20 (vinte) dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital. 5. No segundo pregão serão admitidos lances não inferiores a 50% da última avaliação atualizada, devendo ser observado no caso de bem de incapaz, o disposto no art. 896 do CPC e art. 262 das NSCGJ. A atualização deverá ser pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns. 6. O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro(a), através de depósito em conta judicial no Banco do Brasil S/A, agência 6687-7. 7. Conforme indicação do exequente, nomeio o(a) leiloeiro(a) oficial Daniel Melo Cruz, Matrícula na Jucesp nº 1125 - e-mail contato@grupolance.com.br, para proceder a alienação eletrônica do bem imóvel penhorado com divulgação e captação de lances em tempo real. O(a) leiloeiro(a) deverá realizar o peticionamento com observância do disposto no Comunicado Conjunto nº 315/2023. 8. O(A) leiloeiro(a) poderá dispor de plataforma eletrônica própria ou contratada para a realização dos trabalhos. Neste caso, ou seja, se o(a) leiloeiro(a) público fizer a opção de recorrer a empresas para que prestem auxílio destinado à realização do leilão, a medida será adotada sob sua exclusiva responsabilidade (NSCGJ, § 1º do art. 251-B). 9. Desde logo, fixo a comissão do(a) leiloeiro(a) em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante também através de depósito em conta judicial, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados. 10. O leilão será presidido pelo(a) leiloeiro(a) oficial, em portal virtual que atenda à regulação específica, no qual serão captados lances, observados os patamares mínimos acima estabelecidos. 11. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas. 12. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. 13. Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto. 14. O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, cabendo ao(à) leiloeiro(a) efetuar a publicação do EDITAL em seu sítio eletrônico. 15. O edital deve conter todos os requisitos estabelecidos no art. 887, do Código de Processo Civil, sem quaisquer acréscimos ou exclusões. 16. Deverá constar do edital, também, que: - os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. - os débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, ficam sub-rogados no preço da arrematação. - o interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 50% do valor de avaliação atualizado. 17. Em qualquer caso, a proposta deverá observar os exatos termos do art. 895 do CPC. 18. A publicação do edital deverá ocorrer pelo menos 5 dias antes da data marcada para o leilão. 19. Ficam autorizados os funcionários do(a) leiloeiro(a), devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, pela internet, dos interessados em vistoriar o bem penhorado, cabendo aos responsáveis pela guarda facultar o ingresso dos interessados, designando-se datas para as visitas. 20. Igualmente, ficam autorizados os funcionários do(a) leiloeiro(a), devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram. 21. Para a garantia da higidez do negócio, providencie o(a) leiloeiro(a) acima

nomeado(a) a intimação das pessoas elencadas no art. 889, do Código de Processo Civil constantes na matrícula, COM PELO MENOS 05 (CINCO) DIAS DE ANTECEDÊNCIA, juntando, posteriormente, os comprovantes de intimação aos autos. Deverá ainda peticionar aos juízos titulares de penhoras averbadas, comunicando-se a realização do leilão. 22.O executado será intimado pelo DJE, na pessoa do seu advogado, ou na ausência, quando representado pela Defensoria, pessoalmente, por via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos. A Municipalidade será cientificada via portal eletrônico ou mandado, caso necessário. 23.Registre-se que, se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão. 24.Por ocasião da elaboração do Auto de Arrematação, deverá ser observado o teor do art. 269 das NSCGJ. 25.Frutífero o leilão, o exequente e todos demais credores habilitados, incluindo-se titulares de eventuais penhoras no rosto dos autos, deverão apresentar a planilha atualizada do débito para a data da arrematação, que será considerada para oportuna decisão de distribuição do valor do lance. 26.A presente decisão, assinada digitalmente, servirá como carta, mandado ou ofício, para comunicação do executado e demais interessados, bem como ordem judicial para que os funcionários do(a) leiloeiro(a) possam ingressar no local onde o bem a ser leiloado se encontra. 27.Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei. Intimem-se."

Guarujá, 27 de fevereiro de 2024.



EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA(O) 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARUJÁ

Processo nº: 1001341-59.2020.8.26.0223

Daniel Melo Cruz, JUCESP nº 1125, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE** - devidamente habilitado por este E. Tribunal através do 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 epigrafe, 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:	20/05/2024 às 00:00
	Encerramento do 1º Leilão:	23/05/2024 às 15:03

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:	23/05/2024 às 15:03
	Encerramento do 2º Leilão:	18/06/2024 às 15:03

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 / Sistema do **GRUPO LANCE**, 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 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.grupolance.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.
7. 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 do portal;Para assim, haver o devido acompanhamento e andamento do presente feito.

Termos em que, pede deferimento.

Renovamos ao este. M.M. Juízo, nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Adriano Piovezan Fonte
306.683 OAB/SP



PROCURAÇÃO AD JUDICIA ET EXTRA

OUTORGANTE: **Daniel Melo Cruz**, de nacionalidade brasileira, titular do **RG nº 561404094 SSP/SP**, inscrito sob o **CPF 027.601.055-80**;

OUTORGADO: **ADRIANO PIOVEZAN FONTE**, de nacionalidade brasileira, 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, quinta, 29 de fevereiro de 2024.

Daniel Melo Cruz
LEILOEIRO OFICIAL
JUCESP nº 1125