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

Processo nº. 1009681-65.2015.8.26.0223

CONDOMÍNIO VILLAGE SAUSALITO,

inscrito no CNPJ sob o nº 04.468.928/0001-56, com endereço na Rua Antônio dos Santos Branco, nº. 39, Enseada, CEP 11440-400, Guarujá-SP, e-mail: gunther.adv@uol.com.br, por seu procurador e advogado que esta subscreve, nos autos da AÇÃO DE COBRANÇA DE QUOTAS CONDOMINIAIS que move em face de **ALEXANDRE LUIZ SANTOS DE SOUZA**, brasileiro, autônomo, portador da cédula de identidade RG nº. 33.225.302-8 SSP/SP e inscrito no CPF sob o nº. 305.572.418-63, residente e domiciliado na Rua Luísa Álvares, nº. 375, Vila Campestre, CEP 04332-100, São Paulo-SP, vem, respeitosamente à presença de V. Exa., executar a sentença proferida no processo nº. 1009681-65.2015.8.26.0223.

Requer:

- a) a juntada dos documentos do processo principal (doc. 01);
- b) a juntada do demonstrativo do débito da presente execução, devidamente atualizado monetariamente pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça, desde o vencimento das quotas condominiais e acrescido de juros moratório de 1% ao mês, que perfaz a quantia de **R\$ 16.006,46** (dezesesseis mil e seis reais e quarenta e seis centavos) - doc. 02, atualizado até 30/09/2017;
- c) intimação do executado, na pessoa de seus advogados (Dr. Nilton Monte – OAB/SP 288.837 e Dra. Anita de Souza Monte Gato – OAB/SP 261.839), para que efetue o pagamento do débito supra, no prazo estipulado no artigo 523 do CPC, ou seja, **15 (quinze) dias, sob pena de ser acrescido sobre o montante, a multa no percentual de 10% (dez por cento), bem como honorários advocatícios no mesmo percentual, conforme determina o artigo 523, § 1º do CPC;**
- d) indica desde já para penhora, o imóvel gerador do débito (casa 1-B), cadastrado perante o Cartório de Registro de Imóveis sob a matrícula 99.899;

e) que o cartório distribuidor providencie a inscrição do nome e respectivo CPF do executado no cadastro de inadimplentes, perante os órgãos de proteção ao crédito, nos termos do art. 782, § 3º do CPC, através do sistema SERAJUD.

Termos em que,
P. Deferimento.
Guarujá, 22 de setembro de 2017.

JOSÉ RUBENS THOMÉ GÜNTHER
OAB/SP - 138.165

ANGÉLICA DE O. ASSUMPÇÃO
OAB/SP – 399.704

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA VARA
CÍVEL DE GUARUJÁ-SP.**

CONDOMÍNIO VILLAGE SAUSALITO,

inscrito no CNPJ sob o n.º. 04.468.928/0001-56 com endereço na Rua Antônio dos Santos Branco, n.º. 39, Enseada, CEP 11440-400, Guarujá-SP, por seu Síndico CHRISTIAN GABRIEL TAVARES DOS SANTOS, qualificado no instrumento particular de procuração (doc. 01), eleito pela Assembleia Geral Ordinária (doc. 02), por seu advogado infra-assinado, com escritório na Avenida Leomil, 374, sala 52, Centro, CEP 11410-161, Guarujá-SP - Tel/fax (13) 3386-1525, onde recebe suas intimações, vem, respeitosamente à presença de V. Exa., propor, com fundamento no artigo 12 da Lei 4.591/64 e artigo 275, II, “b” do Código de Processo Civil, **AÇÃO DE COBRANÇA DE QUOTAS CONDOMINIAIS**, de procedimento **SUMÁRIO**, contra **MARCELA APARECIDA SILVA**, brasileira, funcionária pública, portadora da cédula de identidade RG n.º. 41.881.044-00 SSP/SP e inscrita no CPF sob o n.º. 332.963.958-06, residente e domiciliada na Rua Indaiatuba, n.º. 47, Vila Áurea, CEP 11454-230, Guarujá-SP, pelas razões de fato e de direito a seguir expostas:

2) A ré é possuidora da casa n.º. 1-B do Condomínio Village Sausalito, conforme demonstra os documentos desta demanda (doc. 03/05).

3) Ocorre que, a ré não pagou as quotas condominiais, referente aos meses de: **Ago/15** (venc. 08/08/2015); **Set/15** (venc. 08/09/2015) e **Out/15** (venc. 08/10/2015), no total de **R\$ 1.255,15** (um mil e duzentos e cinquenta e cinco reais e quinze centavos), atualizado até 30/11/2015, conforme planilha (doc. 06).

4) A obrigação no pagamento das quotas condominiais, está amparada no art. 1.315 do Código Civil e na Convenção do Condomínio (doc. 07).

5) O autor pretende por meio desta, receber o valor que corresponde ao débito total da ré, mais as quotas condominiais que se vencerem enquanto pendente a lide, conforme determina o art. 290 do Código de Processo Civil, acrescido da multa de 2%, correção monetária e juros moratórios de 1% ao mês, conforme art. 1.336, § 1º, do Código Civil, a partir do vencimento de cada parcela, mais custas/despesas processuais e honorários advocatícios.

6) Diante do exposto, requer a citação da ré, por mandado, com os benefícios do art. 172, § 2º, do Código de Processo Civil, ficando ciente e intimada da designação da audiência de Conciliação, Instrução e Julgamento, oportunidade que poderá contestar, caso queira, e alertada de que não contestados os fatos articulados, serão tidos como verdadeiros e julgada **PROCEDENTE A AÇÃO**.

7) Protesta por todos os meios de provas admitidas pelo Direito, requerendo desde logo o depoimento pessoal da ré, sob pena de confesso.

8) Dá a causa o valor de R\$ 1.255,15 (um mil e duzentos e cinquenta e cinco reais e quinze centavos).

Termos em que
P. Deferimento.
Guarujá, 25 de novembro de 2015.

JOSÉ RUBENS THOMÉ GÜNTHER
OAB/SP – nº. 138.165

ANIELE DA SILVA LIMA
OAB/SP – nº 207.556-E

ANGELICA DE O. ASSUMPÇÃO
OAB/SP – nº 208.135-E

PROCURAÇÃO "AD JUDICIA"

CONDOMÍNIO VILLAGE SAUSALITO, inscrito no CNPJ sob o nº 04.468.928/0001-56, com endereço na Rua Antônio dos Santos Branco, nº. 39, Enseada, CEP 11440-400, Guarujá-SP, por seu Síndico Christian Gabriel Tavares dos Santos, brasileiro, casado, professor, portador da cédula de identidade RG nº. 25.686.294-1 SSP/SP e inscrito no CPF sob o nº. 162.393.968-26, residente e domiciliada na Rua Antônio dos Santos Branco, nº 39, casa 3-B, Enseada, Guarujá-SP, NOMEIA E CONSTITUI seus procuradores e advogados JOSÉ RUBENS THOMÉ GÜNTHER, brasileiro, casado, devidamente inscrito na OAB/SP sob o nº 138.165 e no CPF sob o nº 160.495.218-08, RUBENS GÜNTHER, brasileiro, viúvo, devidamente inscrito na OAB/SP sob o nº 21.466 e inscrito no CPF sob nº 042.976.018-34, JOSÉ RAFAEL THOMÉ GÜNTHER, brasileiro, casado, devidamente inscrito na OAB/SP sob o nº 170.481 e inscrito no CPF sob o nº 160.494.968-62 e estagiárias ANIELE DA SILVA LIMA, inscrita na OAB/SP sob o nº 207.556-E e no CPF sob o nº 389.634.768-39 e ANGÉLICA DE OLIVEIRA ASSUMPÇÃO, inscrita na OAB/SP sob o nº 208.135-E e no CPF sob o nº 401.897.108-70, com escritório na Avenida Leornil, 374, sala 52, Centro, CEP 11410-161, Guarujá-SP - Fone/Fax (13) 3386-1525, a quem confere amplos poderes para o foro em geral, com cláusula "*ad judicium*", em qualquer Juízo, Instância ou Tribunal, podendo propor contra quem de direito as ações competentes e defendê-lo nas contrárias, seguindo uma e outras, até final decisão, usando os recursos legais e acompanhando-lhe, ainda, poderes especiais para, confessar, desistir, transigir, firmar compromissos ou acordos, receber e dar quitação, agindo em conjunto ou separadamente, podendo ainda substabelecer esta em outrem, com ou sem reservas de iguais poderes, dando tudo por bom, firme e valioso especialmente para propor AÇÃO DE COBRANÇA DE QUOTAS CONDOMINIAIS contra a proprietária da casa 1-B.

Guarujá, 29 de setembro de 2015.



CONDOMÍNIO VILLAGE SAUSALITO
Christian Gabriel Tavares dos Santos
Síndico

11/11/15 10:22:19

ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO "VILLAGE SAUSALITO", REALIZADA NO DIA 28 DE FEVEREIRO DE 2015.

PRESIDENTE: Sr. Arthur Albino dos Reis (Casa 6-A)

SECRETÁRIA: Sra. Silvana Azevedo

124652



Aos vinte e oito dias do mês de fevereiro do ano dois mil e quinze, no próprio Condomínio sito à Rua Antônio dos Santos Branco, nº. 39, Guarujá/SP, legalmente convocados reuniram-se em Assembleia Geral Ordinária, os condôminos das casas 9B, 4A, 7B, 15B, 13B, 3B e 6A, do Condomínio "Village Sausalito". Abertos os trabalhos às 9h30min, em segunda convocação, assumiram a Presidência e Secretaria dos trabalhos respectivamente o Sr. Arthur Albino dos Reis (Casa 6A) e Silvana Azevedo, representante da Administradora Nascer do Sol. O Senhor Presidente leu o Edital de Convocação e colocou em pauta o item "a" da Ordem do Dia: Leitura apreciação e aprovação da ata da Assembleia anterior: Foi efetuada a leitura da ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada no dia 05 de julho de 2014, tendo sido aprovada por unanimidade. Item "b" Apresentação e aprovação das contas do exercício de 2014: Com a palavra o Sr. Arthur Albino dos Reis (casa 6A) que faz parte do conselho, informou que as contas são analisadas antes da reunião pelos membros do conselho e que o seu parecer era favorável à aprovação das mesmas. Também foi informado que através dos boletos mensais os proprietários podem fazer o acompanhamento dos gastos do Condomínio. Nas pastas que contem os documentos que comprovam as despesas realizadas pelo Condomínio estão anexadas as certidões do FGTS e Certidão conjunta de Débitos relativos aos tributos Federais e a Dívida Ativa da União. Após os devidos esclarecimentos as contas foram aprovadas por unanimidade. Item "c": Reavaliação da Previsão Orçamentária: Alguns proprietários haviam solicitado ao Síndico Sr. Christian a reavaliação do rateio ordinário visando possível redução do valor do condomínio mensal. O Síndico solicitou e a administradora providenciou a elaboração da previsão orçamentária com base nas despesas mensais do Condomínio, e, a pedido do Síndico foi inserido a título de receita mensal o valor da locação da casa do zelador no importe de R\$800,00 (oitocentos reais) mensais. Na sequência foi informado aos presentes a posição atual das unidades devedoras, onde foi relatado que as unidades que estão sendo cobradas judicialmente fizeram acordo para liquidação das pendências anteriores mais não cumpriram, além disso também não estão pagamento as quotas atuais, e que nestes casos o advogado judicialmente existem outras unidades devedores. Considerando a receita da locação e inadimplência atual, a previsão orçamentária apresentada foi composta dos seguintes valores R\$ Condomínio = R\$7.673,00 (Sete mil, seiscentos e setenta e três reais), Fundo de reserva no valor de R\$ 423,65 (Quatrocentos e vinte e três reais e sessenta e cinco centavos) e Provisão 13º Salário/Férias no valor de R\$ 392,00 (Trezentos e noventa e dois reais), que corresponde ao reajuste de 12% sobre o rateio ordinário atual. Após os devidos esclarecimentos o assunto foi discutido amplamente entre os presentes. Com a palavra Sr. Peterson (casa 7B), discordou da aplicação do reajuste e informou se o mesmo fosse aprovado não mais pagaria os boletos mensais e que depositaria em juízo. O presidente

qpa



Sr. Arthur (casa 6A) solicitou para a administradora que se a unidade do Sr. Peterson se tornasse devedora que fosse encaminhada para o Departamento Jurídico, assim como as demais. Em seguida foi colocada em votação a aplicação do reajuste de 12% ou não no rateio ordinário atual. O Síndico Sr. Christian se absteve da votação. Os proprietários das unidades 6A, 4A e 9B votaram a favor da aplicação do reajuste do condomínio. Os proprietários das unidades 13B e 7B votaram contra a aplicação do reajuste. Por fim foi aprovada a aplicação do reajuste de 12% sobre o rateio ordinário atual para vigorar a partir do mês de Abril/2015. Item "d": **Ratificação da locação já efetuada da unidade de moradia do zelador.** Com a palavra o presidente Sr. Arthur Albino (casa 6A), esclareceu aos presentes que a ratificação é a ciência/informação do que já foi realizado pelo Condomínio antes da realização da Assembleia, ou seja, a locação da moradia do zelador já foi realizada, e será recebido pelo Condomínio a título de aluguel o valor mensal de R\$800,00 (Oitocentos reais). Em seguida os presentes aprovaram por unanimidade a ratificação da locação efetuada. Item "e": **Eleição de Síndico, Subsíndico e membros do Conselho:** Foi reeleito por unanimidade para exercer o cargo de Síndico do Condomínio o Sr. Christian Gabriel Tavares dos Santos (casa 3B), portador do RG nº 25.686.294-1 e CPF/MF nº 162.393.968-26. Para o cargo de Subsíndico foi eleito o Sr. Manoel Barbosa de Lima, portador RG nº 48.753.265 e CPF/MF nº 339.155.298-00. Para compor o Conselho foram reeleitos os Senhores Arthur Albino dos Reis (casa 6A) e Claudio Shiguemoto (casa 9B). Também foi eleito o Sr. Luciano Ventura (casa 4A). O corpo diretivo eleito nesta Assembleia cumprirá o mandato de um biênio. Item "f": **Assuntos diversos:** Com a palavra o Sr. Arthur Albino (casa 6A), sugeriu que o zelador do Condomínio seja preparado para realizar o serviço de limpeza da piscina corretamente, sendo que, o mesmo deverá fazer curso gratuito que é fornecido pelas empresas que vendem o material da piscina. Com a palavra o Síndico Sr. Christian informou que alguns proprietários solicitaram que o Condomínio providencie a colocação de um tipo de cobertura/foldo em cima das portas das unidades. Será coletada proposta para estudo e aprovação ou não do serviço por parte do Condomínio. Nada mais havendo a ser tratado, ninguém desejando fazer uso da palavra encerrou-se a presente assembleia às 10h20min, da qual para constar lavrou-se esta ata, que, depois de lida e achada conforme, vai assinada por quem de direito.

[Handwritten signature]

Arthur Albino dos Reis

[Handwritten signature]
Silvana Azevedo

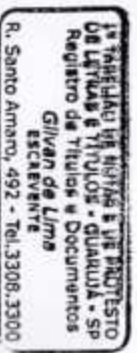
REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS

GUARUJÁ - SP

Apresentado hoje, protocolado e registrado

sob nº **124652**

Guarujá, 05 MAR. 2015



REG. TIT. E DOC. - GUARUJÁ-SP	RS. 14/03/15
Registrador	RS. 14/03/15
AO Estado	RS. 14/03/15
1-esp.	RS. 14/03/15
Reg. Civil	RS. 14/03/15
Trib. Justiça	RS. 14/03/15
Instância	RS. 14/03/15
JURISD.	RS. 14/03/15

RUBENS MORAES - Oficial ALDENORE JOSÉ LOPES - Substituto
 GILVAN DE LIMA (Escrivente) ANTONIAUSCÁ DE LIMA - Escrevente
 RUA SANTO AMAARO, 492 - CEP 11410-914 - TEL.(13) 3304-3300

REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ fls. 6

RUA MÁRIO RIBEIRO, 204 - 1.º ANDAR - TEL. (13) 3347-1112 - CEP: 11410-904 - www.riguaruja.com.br

OFICIAL: DRA. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO

Página 1 de 1

CNPJ: 51.080.695/0001-08

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO
OFICIAL

Matrícula

99899

Ficha

01

Guarujá, 18 de agosto de 2010

Imóvel: Residência Geminada Assobradada n° I, com acesso pelo n° 314 da Rua Major Manoel Fernandes Neto, integrante do condomínio "VILLAGE SAUSALITO", situado no loteamento Jardim Três Marias, nesta cidade, município e comarca de Guarujá-SP, possui a área útil de 48,705m², a área comum de 1,598m², a área total construída de 50,303m², correspondendo-lhe tanto no terreno como nas demais coisas de uso comum, uma fração ideal de 4,701% do todo, cabendo o direito de uso de 01 (uma) vaga no estacionamento localizado no recuo da construção, em relação à Rua Major Manoel Fernandes Neto. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá, sob n° 3-0080-003-011.

Proprietária: ADD - CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, com sede em Guarujá-SP, na Rua Ettore Rangoni n° 20, Praia das Pitangueiras, CNPJ/MF n° 74.417.866/0001-39.

Registro Anterior: Registro n° 05 datado de 18/12/1995 nas matrículas n° 35.785 e 78.420; registro n° 08 datado de 28/11/1995 na matrícula n° 78.937 (aquisições) e registro n° 06 datado de 18/08/2010 na matrícula n° 81.020 (especificação), todas as matrículas deste cartório.

Substituto da Oficial

Roberto de Jesus Giannella

wfs

RIG CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO GUARUJÁ-SP

Protocolo: 454440 - Matrícula: 99899

Certifico e dou fé, que a presente reprodução está conforme o original e, foi extraída nos termos do Artigo 18, parágrafo 1º da Lei Federal 6015/73.

Emolumentos.....	R\$ 25,37
Estado.....	R\$ 7,21
Aposentadoria.....	R\$ 3,72
Registro Civil.....	R\$ 1,34
Tribunal de Justiça.....	R\$ 1,74
ISS.....	R\$ 0,50
Min. Público.....	R\$ 1,22
TOTAL.....	R\$ 41,10

Guarujá-SP, 03/11/2016, 11:40

Sandro Roberto Almeida de Souza, Escrevente

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 20 (vinte) dias, contados da data de sua expedição. (Capítulo XIV item 12, letra "d" do provimento 88/89 normas da C.G.J.).

Protocolo: 454440 - Matrícula: 99899

Este documento foi gerado por JOSE RUBEN DE MELO, OME GUNT EMBASSADA DE GUARUJÁ, São Paulo, protocolado em 26/11/2015 às 11:01, sob o número 10096816520158260223. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009681-65.2015.8.26.0223 e código 696860.

ADD® Construções e Empreendimentos Ltda.

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE PROMESSA DE VENDA E
COMPRA DE IMÓVEL**

UNIDADE Nº 1

Condomínio Village Sausalito

Pelo presente Instrumento Particular, na melhor forma de direito, as partes a seguir qualificadas ajustam e celebram a promessa de venda e compra de bem imóvel obedecida às cláusulas e condições aqui convencionadas que, reciprocamente, estipulam, outorgam e aceitam, por si, herdeiros e/ou sucessores, o seguinte:

1 - DAS PARTES CONTRATANTES:

VENDEDORA: ADD Construções e Empreendimentos Ltda., com sede na cidade de Guarujá/SP, na Rua Ettore Rangoni, 20, inscrita no CNPJ sob nº 74.417.866/0001-39, neste ato representada por representante legal Sr. Ivanildo Rocha Pereira, brasileiro, solteiro, engenheiro civil, portador da cédula de identidade RG nº 27.926.485-9 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 286.779.888-40, doravante designada **VENDEDORA.**

COMPRADORA: Algami Comércio e Serviços de Informática Ltda. - ME, situada a Rue Clélia, 1251, conjunto 43/44 - Água Branca - São Paulo/SP. CEP: 05042-000, inscrita no CNPJ sob o nº 55.373.930/0001-82, neste ato representado por seus sócios Sra. Vilma Santana dos Santos, brasileira, divorciada, professora, nascida em 11/04/1958, portadora da cédula de identidade de registro geral nº 10.331.480-5 SSP/SP, e inscrita no CPF/MF sob o nº 893.791.528-68, residente e domiciliada à Rua Luiza Alvarés, 375, apto 42, Vila Campestre, São Paulo/SP CEP: 04332-100 e Sr. Marco Antônio Araújo, brasileiro, solteiro, comerciante, portador da cédula de identidade RG nº 24.776.159-X

ADD® **Construções e Empreendimentos Ltda.**

SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 252.891.338-95, residente e domiciliado à Rua Itú, 308, Jardim Três Maria, Taboão da Serra SP, CEP: 06790-110, em conformidade com seu Contrato Social, doravante designada **COMPRADORA.**

FIADOR:

Alexandre Luiz Santos de Souza inscrito no CPF/MF sob o nº 305.572.418-63 e portador da cédula de identidade nº 33.225.302-8, doravante designado **FIADOR.**

II - DO DIREITO À PROPRIEDADE E DA CONSTRUÇÃO IMOBILIÁRIA

A **VENDEDORA** é proprietária do imóvel designado como residência geminada assobradada nº 1 do empreendimento denominado "Village Sausalito" localizado na cidade de Guarujá-SP, à Rua Antonio Santos Branco, 39, com entrada também pela Rua Major Manoel Fernandes Neto, 314, conforme Incorporação Registrada na matrícula 81.020 do Cartório de Registro de Imóveis de Guarujá, que promete vender a **COMPRADORA** nos termos e condições a seguir articuladas:

III - DO OBJETO DO CONTRATO

Trata-se da unidade nº 1, do bloco B, com 48,705 m² de área útil, 50,303 m² de área total, correspondendo-lhe a fração ideal de 4,701% do todo, melhor descrito e caracterizado na matrícula da incorporação do empreendimento no Cartório de Registro de Imóveis de Guarujá.

A unidade 1, objeto deste Instrumento após a expedição da Carta de habite-se de nº 18.968/00, foi inscrita na Prefeitura sob o nº 3-0080-003-011, tendo sido vistoriada pela **COMPRADORA** nesta data, encontrando-se em perfeitas condições.

ADD [®] **Construções e Empreendimentos Ltda.**

Serão de responsabilidade da COMPRADORA as despesas necessárias à instalação dos serviços públicos de luz, telefone, e outros, pagáveis direta ou indiretamente por exigência das respectivas empresas instaladoras ou dos poderes públicos, mesmo que lançados em nome da VENDEDORA.

A Escritura definitiva será outorgada 30 (trinta) dias após a quitação total dos compromissos aqui assumidos pela COMPRADORA.

Ao critério da VENDEDORA poderá a Escritura Definitiva ser lavrada antes da quitação total do preço, sendo que nesta hipótese, será instituído alienação fiduciária a favor desta ou de quem esta indicar.

Todas as despesas oriundas com a Escritura Definitiva de Venda e Compra serão de inteira responsabilidade da COMPRADORA, mesmo que estas despesas sejam lançadas em nome da VENDEDORA.

A VENDEDORA poderá efetuar a cessão e transferência dos direitos e obrigações das quais é detentora, em decorrência deste Instrumento A COMPRADORA desde já dá a sua plena anuência para a realização de tal negócio jurídico.

Fica eleito o Foro da Comarca de Guarujá para dirimir quaisquer demandas com origem e objeto do presente Instrumento, com expressa renúncia de outro por mais privilegiado que seja no aspecto formal. Instrumento celebrado e acordado em 02 (duas) vias, no próprio imóvel, na presença das testemunhas ao final destacadas.

Guarujá, 12 de Setembro de 2008

Vendedor
Ivanildo Rocha Pereira

ADD CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA.

VENDEDORA

Rua Eliore Rangoni, 20 - Guarujá - SP - CEP 11.410-050 - Fone (013) 387-4600 - Fax (013) 386-7733



Construções e Empreendimentos Ltda.

Vilma Santana dos Santos

Marco Antônio Araújo

ALGAMI COMÉRCIO E SERVIÇOS DE INFORMÁTICA LTDA.

COMPRADORA

Alexandre Luiz Santos de Souza

FIADOR

TESTEMUNHAS:

Nome:

Debeten

Nome:

CPF: 003 470 444 08

CPF:

RG: 29 537 636-3

RG:

19 CARTORIO
 Rua Tereza, 433 - Pinacola
 Fone: (11) 2862-2023 / 3904-4554
 CEP: 05055-010 - São Paulo - SP

1041AA289890
1041AA289889

19 CARTORIO
 Rua Tereza, 433 - Pinacola
 Fone: (11) 2862-2023 / 3904-4554
 CEP: 05055-010 - São Paulo - SP

1041AA289892

Rua Ettore Rangoni, 20 - Guarujá - SP - CEP 11.410-050 - Fone (013) 387-4500 - Fax (013) 386-7733

4.1. O imóvel acima descrito foi adquirido pelo CEDENTE de ALGAMI COMÉRCIO e SERVIÇOS DE INFORMATICA LTDA, empresa inscrita no CNPJ sob nº 55.373.930/0001-82, estabelecida na Rua Clélia nº 1.251, conjuntos 43/44, Água Branca, município de São Paulo/SP, neste foi representada por seu sócio diretor, conforme seu contrato social, doravante denominado CEDENTE (vide artigo 1.647 do novo código civil brasileiro) através do INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO E TRANSFERENCIA DE DIREITOS, celebrado em 16 de Dezembro de 2002, o qual passa a fazer parte integrante desta Cessão e Transferência.

4.2. O CEDENTE, consoante o que disciplina as cláusulas dos compromissos que lhe conferiu os direitos e obrigações sobre o imóvel, pelo presente cede, e transfere, como de fato cedido e transferido fica a CESSIONÁRIA todos os direitos e obrigações remanescentes do INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO E TRANSFERENCIA DA UNIDADE RESIDENCIAL, citado no item anterior e a CESSIONÁRIA por sua vez obriga-se a aceitá-los, ficando a ANUENTE isenta de qualquer responsabilidade entre as partes.

5. DO PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:

5.1. O preço certo e ajustado para a presente Cessão e Transferência de Direitos e Obrigações, é no valor de R\$ 127.000,00 (cento e vinte e três mil reais) a serem pagos ao CEDENTE da seguinte forma:

- 01) R\$ 8.400,00 (oito mil e quatrocentos reais) neste ato à título de sinal e princípio de pagamento, solucionável através do cheque administrativo de nº 011759 do banco Caixa Econômica Federal c/c: 93000365-9 nominal ao cedente;
- 02) R\$ 11.607,00 (onze mil seiscentos e sete reais) neste ato à título de sinal e princípio de pagamento, solucionável através do cheque administrativo de nº 011758 do banco Caixa Econômica Federal c/c: 93000365-9 nominal ao cedente;
- 03) R\$ 26.000,00 (vinte e seis mil reais) representados através de um veículo marca FORD modelo ECOSPORT XLX completa na cor prata que será entregue no dia 16 de janeiro de 2012;
- 04) R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) solucionáveis até o dia 16 de janeiro de 2012;
- 05) R\$ 12.000,00 (doze mil reais) solucionáveis até o dia 16 de fevereiro de 2012;
- 06) R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais) solucionáveis em até 90 (noventa) dias, a contar da data de assinatura deste documento, através de financiamento do Banco Caixa Econômica Federal;

6. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS:

6.1. Desde que a CESSIONÁRIA esteja perfeitamente em dia com suas obrigações decorrentes do presente instrumento, poderá

ceder ou transferir os seus direitos e obrigações a terceiros, sempre porém, com a expressa anuência do anuente deste.

6.2. O presente instrumento é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando os contratantes por si, seus herdeiros ou sucessores a respeitá-lo e cumpri-lo até liquidação final.

6.3. A CESSIONARIA passa a responder por todos os impostos, taxas e despesas, sendo desde já imitado na posse definitiva do imóvel objeto deste.

6.4. A CESSIONARIA declara haver vistoriado o imóvel objeto deste instrumento, aceitando-o no estado em que se encontra.

6.5. Declara o CEDENTE expressamente sob as penas da Lei de responsabilidade civil e criminal que: a) não sendo empregador não está pessoalmente vinculado ao INSS, não estando assim incurso nas restrições impostas pela respectiva Lei Orgânica e seu Regulamento; b) que não existem contra si qualquer ação ou execução que venha a por em risco o imóvel ora transacionado.

6.6. No caso de execução do presente Instrumento, arcará a parte infratora com as custas e honorários de advogado que a parte inocente constituir, ficando desde já e expressamente eleito o foro da Comarca de Guarujá/SP, com renúncia de quaisquer outro, por mais privilegiado que seja, para o procedimento judicial de qualquer questão.

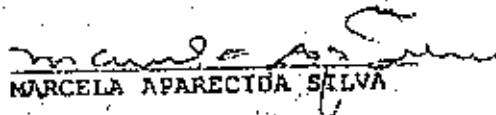
E, por estarem assim justos e contratados, assinam o presente instrumento em (02) três vias de igual teor e na presença de 02 (duas) testemunhas, para que produza todos os seus efeitos legais e de direito.

Guarujá, 14 de janeiro de 2012.

CEDENTE:


ALEXANDRE LUIS SANTOS SOUZA

CESSIONÁRIA:


MARCELA APARECIDA SILVA

ANUENTE:

ADD CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA.

Testemunhas:



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça Sao Paulo, protocolado em 26/11/2015 às 11:01, sob o número 1009681652015826023. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009681-66.2015.8.26.0223 e código 696862.

GÜNTHER SOCIEDADE DE ADVOGADOS

Emissão: 23/11/2015

DÉBITOS JUDICIAIS

Fls. 1 de 1

Autor: Condomínio Village Sausalito X Réu: Marcela Aparecida Silva

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	% Juros	V. Juros	Total
1 - QUOTAS CONDOMINIAIS								
08/08/2015	Condomínio	397,39	2%	59.951381	403,49	3,0000%	12,34	423,89
08/09/2015	Condomínio	397,39	2%	60.101259	402,49	2,0000%	8,21	418,74
08/10/2015	Condomínio	397,39	2%	60.407775	400,44	1,0000%	4,08	412,52
Subtotal:		1.192,17			1.206,42		24,63	1.255,15

Padrão de Cálculo:**CORREÇÃO MONETÁRIA:**

- Indexador: Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. Valores Corrigidos até: 30/11/2015

- Multiplicador do Cálculo: 60.872914

JUROS:

- Contagem: A cada mudança de mês.

- Período: Da data da(s) parcela(s) até 30/11/2015.

- Taxa: 12% ao Ano Simples.

Observações: CASA 1-B

Total do Principal Corrigido: 1.206,42

Total de Multas: 24,10

Total de Juros: 24,63

Subtotal: 1.255,15

Total do Cálculo: **1.255,15**

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

Processo nº 1009681-65.2015.8.26.0223

CONDOMÍNIO VILLAGE SAUSALITO,

por seu procurador e advogado que esta subscreve, nos autos da AÇÃO DE COBRANÇA DE QUOTAS CONDOMINIAIS que move em face de **MARCELA APARECIDA DA SILVA**, vem, respeitosamente à presença de V. Exa., informar que o imóvel gerador do débito retornou ao seu antigo proprietário, conforme demonstra a sentença em anexo (doc. 01), em face do exposto e do caráter *propter rem* da dívida, requer:

- a alteração do polo passivo da demanda, excluindo a ré MARCELA APARECIDA DA SILVA, por não ser mais a proprietária do imóvel gerador do débito;
- a inclusão do atual proprietário, ALEXANDRE LUIZ SANTOS DE SOUZA, brasileiro, autônomo, portador da cédula de identidade RG nº. 33.225.302-8 SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº. 305.572.418-63, residente e domiciliado na Rua Desembargador Mário de Almeida Pires, nº. 470, Jardim Virgínia, CEP 11442-390, Guarujá – SP;
- a expedição de mandado, com a finalidade de citar o atual proprietário do imóvel, no endereço informado, para que, querendo, apresente defesa no prazo legal, bem como que seja deferido os benefícios do artigo 212, § 2º do CPC, e caso haja suspeita de ocultação do requerido, que a citação seja por hora certa;
- a juntada da guia de recolhimento de diligência, devidamente paga.

Termos em que,
P. Deferimento.
Guarujá, 20 de junho de 2016.

JOSÉ RUBENS THOMÉ GÜNTHER
OAB/SP – 138.165

ANGÉLICA DE O. ASSUMPÇÃO
OAB/SP 208.135-E



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARUJÁ
FORO DE GUARUJÁ
2ª VARA CÍVEL
 RUA SILVIO DAIGE, 280, Guarujá - SP - CEP 11440-900
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

SENTENÇA

Processo Digital nº: **4002887-45.2013.8.26.0223**
 Classe - Assunto: **Procedimento Ordinário - Rescisão / Resolução**
 Requerente: **ALEXANDRE LUIZ SANTOS DE SOUZA**
 Requerido: **MARCELA APARECIDA SILVA**

CONCLUSÃO

Em de de , faço estes autos conclusos a MM. Juíza de Direito Titular da 2ª Vara Cível da Comarca de Guarujá, Dra. GLADIS NAIRA CUVERO
 Eu, _____ Escrevente, Subscrevi.

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Gladis Naira Cuvero**

Vistos.

Trata-se de **Ação de Rescisão Contratual cumulada com Reintegração de Posse** ajuizada por **ALEXANDRE LUIZ SANTOS DE SOUZA** em face de **MARCELA APARECIDA SILVA** alegando, em resumo, ter celebrado contrato de compromisso de compra e venda com a requerida, tendo por objeto o *imóvel localizado na Rua Antônio dos Santos Branco, nº 39, bairro Enseada, Condomínio Village Sausalito, unidade 01-B, nesta cidade*. Informa que a ré não lhe pagou as prestações ajustadas, estando em débito do período de janeiro de 2012 até 15 de abril de 2012. Aduz que a requerida continua na posse do imóvel causando-lhe inúmeros prejuízos. Requer a antecipação da tutela condenando a requerida a restituir o imóvel, para reintegração de posse do imóvel ante o descumprimento da avença. Pleiteia, outrossim, a condenação da requerida em danos materiais, consistente no pagamento das taxas de condomínio não pagos pela ré no valor de R\$3.035,98 (três mil e trinta e cinco reais e noventa e oito centavos), o IPTU inadimplido, a taxa de corretagem e a fixação de aluguéis desde 14 de janeiro de 2012 até a definitiva devolução do imóvel, no valor de R\$1.000,00 (um mil reais) mensais (fls. 01/08 e documentos 09/43, 45/46) **Contrato fls. 20/24**.

A **gratuidade** da justiça foi **indeferida** (fl. 44), as custas processuais foram recolhidas (fls. 49/53). A tutela antecipada foi **indeferida** (fls. 54/55).

A ré não foi citada (fls. 60 e fl. 72) e o autor requereu a citação pessoal (fl. 76).

A requerida foi regularmente citada (fl. 90) e deixou transcorrer in albis seu prazo

4002887-45.2013.8.26.0223 - lauda 1





TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARUJÁ
FORO DE GUARUJÁ
2ª VARA CÍVEL
 RUA SILVIO DAIGE, 280, Guarujá - SP - CEP 11440-900
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

para defesa (fl. 92).

É a breve síntese do necessário.

Passo a decidir, de forma concisa diante do invencível volume de trabalho deste Juízo.

Presentes as condições do artigo 330, inciso II, do Código de Processo Civil, considerando, em especial, o desinteresse das partes e a desnecessidade de produção de quaisquer outras provas, **passo a analisar diretamente o pedido, julgando antecipadamente a lide.**

No **mérito**, a hipótese é de **procedência parcial da ação**, na medida em que diante da inércia da requerida, presentes os efeitos da revelia, nos exatos termos do artigo 319 do Código de Processo Civil, presumindo-se como verdadeiros os fatos alegados pelo autor na peça inicial.

De início, por ser necessário e em razão do teor das peças apresentados e de sucessivas apresentações de petições em outros feitos com entendimento de que a revelia significa a procedência da ação, anoto que este instituto jurídico previsto no artigo 319 do Código de Processo Civil apenas implica na **presunção de veracidade dos FATOS** alegados na inicial. E, assim sendo, **não significa presunção de veracidade do DIREITO invocado**. E, além disto, e mesmo assim, **a presunção FÁTICA é relativa** e pode ser afastada pelos elementos de convicção reunidos nos autos, sob o **livre convencimento motivado do magistrado (artigo 131 do Código de Processo Civil)**.

Porém, no caso dos autos **a tese da parte autora encontra parcial respaldo na documentação apresentada com a inicial**. Porém, assume especial relevo para o indeferimento da condenação em **danos materiais consistentes no pagamento do condomínio e IPTU** o fato dos documentos anexados à inicial não apontarem o autor como o devedor cobrado naqueles feitos (lf.S 41/42) e/ou o seu pagamento (não apresentou qualquer comprovante). E, assim, referidos elementos de convicção afastam o pedido de condenação por danos materiais específicos, visto que afastada a premissa de dano, apta à condenação, nos termos do artigo 186 do Código Civil.

De forma inversa, é a solução do **pedido de condenação em danos materiais consistente nos valores dispendidos com o corretor**, posto que, aliada à revelia, encontra respaldo no documento de fl. 40. E, assim, de rigor a condenação da requerida na devolução, de forma simples, porém atualizada monetariamente, do valor pago com o corretor, diante da rescisão operada nesta sentença, como se verá a seguir.

E, assim sendo, diante do decorrente **incontroverso inadimplemento da**
4002887-45.2013.8.26.0223 - lauda 2





TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARUJÁ
FORO DE GUARUJÁ
2ª VARA CÍVEL
RUA SILVIO DAIGE, 280, Guarujá - SP - CEP 11440-900
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

requerida (decorrente da revelia) de rigor a aplicação do artigo 474 do Código Civil com aplicação das regras contratuais estabelecidas pelas partes consensualmente.

Portanto, de rigor a aplicação do **princípio da força obrigatória dos contratos**. O princípio da autonomia da vontade é o alicerce das relações contratuais de qualquer espécie e consiste “*no poder das partes de estipular livremente, como melhor lhes convier, mediante acordo de vontades, a disciplina de seus interesses, suscitando efeitos tutelados pela ordem jurídica, envolvendo, além da liberdade de criação do contrato a liberdade de contratar ou não contratar, de escolher o outro contraente e de fixar o conteúdo do contrato*” (MARIA HELENA DINIZ, no Curso de Direito Brasileiro, 3º volume, Editora Saraiva, 2003, pág. 40).

E, uma vez incontroverso o inadimplemento, de rigor a rescisão contratual, nos termos dos artigos 474 e 476 do Código Civil, com o retorno do *status quo ante* e obediência das balizas contratuais (cláusulas 4.2 e 6.6). Porém, diante da falta de pedido de condenação de danos materiais consistentes no pagamento dos honorários contratuais do patrono do autor, inviável o seu acolhimento nesta sentença, sob pena de nulidade, nos termos do artigo 128 do Código de Processo Civil. Anoto que o contrato objeto da lide não prevê cláusula penal para a cessionária, apenas para o cedente (cláusula 4.2 – fl. 14).

Por fim, sob pena de enriquecimento ilícito e diante do incontroverso uso do bem imóvel durante o período de inadimplemento, de rigor o acolhimento do pedido de arbitramento de aluguel. E, a respeito deste último, diante da falta de elementos de convicção reunidos nos autos de valores de mercado do aluguel, de rigor a **fixação no valor mensal de 0,5% (meio por cento) da avaliação do imóvel, desde a data da notificação para retomada do bem até a efetiva desocupação, a ser apurado em fase de liquidação.**

Postas estas considerações fáticas e jurídicas, **JULGO PROCEDENTE** a presente **Ação de Rescisão Contratual cumulada com Reintegração de Posse** ajuizada por **ALEXANDRE LUIZ SANTOS DE SOUZA em face de MARCELA APARECIDA SILVA**, nos termos do artigo 269, inciso I, do Código de Processo Civil para o fim de:

A) DECLARAR rescindido o negócio jurídico estabelecido entre as partes, determinar a imediata reintegração de posse do bem imóvel objeto da lide e descrito na inicial ao autor (*imóvel localizado na Rua Antônio dos Santos Branco, nº 39, bairro Enseada, Condomínio Village Sausalito, unidade 01-B, nesta cidade*);

B) CONDENAR a parte requerida no pagamento de **danos materiais** consistentes:
1- nos valores dispendidos com o corretor (fl. 40), atualizados monetariamente, desde o
4002887-45.2013.8.26.0223 - lauda 3





TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARUJÁ
FORO DE GUARUJÁ
2ª VARA CÍVEL
 RUA SILVIO DAIGE, 280, Guarujá - SP - CEP 11440-900
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

ajuizamento da ação, nos termos da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, e acrescidos de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, desde a citação.; 2 – **no pagamento ao autor de aluguéis no valor correspondente a 0,5% (meio por cento) do valor da avaliação do imóvel por mês de ocupação, desde a notificação para desocupação (fl. 18) até a data da efetiva desocupação, corrigidos monetariamente desde o vencimento, pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça, e acrescidos com juros de 1% ao mês, desde a citação.**

Diante da sucumbência superior, condeno a parte requerida no pagamento das custas e honorários advocatícios que fixo, nos termos do artigo 20, §3º do Código de Processo Civil, no valor correspondente a 10% (dez por cento) do valor da condenação, diante da pouca complexidade técnica e instrutória da lide.

Transitada em julgado, aguarde-se manifestação da parte credora pelo prazo de 30 (trinta) dias, diante da exagerada 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. No silêncio, **arquivem-se.**

P.R.I.C.

Guarujá, 23 de outubro de 2015.

GLADIS NAIRA CUVERO
Juíza de Direito

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



Este documento foi criado digitalmente no sistema de assinatura digital do TJSP em 21/06/2016 às 10:20, sob o número WG-JA16700371392. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pesq/assinatura.html?chave=4002887-45.2013.8.26.0223> e código A35181.



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

CONCLUSÃO

Em **2 de setembro de 2016** faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível de Guarujá. Eu (Marcelo Franzon), Escrevente Técnico Judiciário, subscr.

DESPACHO

Processo Digital nº: **1009681-65.2015.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Procedimento Comum - Despesas Condominiais**
 Requerente: **CONDOMINIO VILLAGE SAUSALITO**
 Requerido: **MARCELA APARECIDA DA SILVA**

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

Vistos.

Fls. 62: defiro a alteração do pólo passivo.
 Anote-se e expeça-se mandado para citação do réu.

Intime-se.

Guarujá, 02 de setembro de 2016.

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



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1.^a
VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARUJÁ / SP**

Processo 1009681-65.2015.8.26.0223

ALEXANDRE LUIZ SANTOS DE SOUZA, qualificado nos autos acima referenciados, por seu Advogado, procuração em anexo, vem mui respeitosamente à presença de Vossa Excelência, para apresentar

CONTESTAÇÃO C/C DENÚNCIAÇÃO À LIDE

em face da ação de cobrança de condomínio que move o CONDOMÍNIO VILLAGE SAUSALITO.

Alega o Condomínio Autor que não foram pagas quotas condominiais, referente a casa nº.1-B, deixando de juntar a Convenção de Condomínio e demonstrativo de rateio mensal e débito descritivo da Administração do Condomínio, para que possa ser aferida a veracidade dos fatos alegados.

Além do mais, como era de conhecimento do Autor, os direitos do imóvel haviam sido vendidos para a MARCELA APARECIDA SILVA, inicialmente indicada como Ré pelo Autor, que apesar de não ter quitado o contrato, permaneceu com o domínio do imóvel do dia 14/01/2012 a 06/10/2016, quando o imóvel foi reintegrado ao Réu



Alexandre (termo de reintegração em anexo), por força de decisão judicial ordenada pela MM Juízo da 2ª Vara Cível de Guarujá, sentença acostada aos autos pelo Autor, às fls. 63/66, autos do processo n.º 4002887-45.2013.8.26.0223 e que ainda se debate pela manutenção de sua posse como pode ser observado do recurso impetrado por ela no Egrégio Tribunal de Justiça, sob n.º 2104109-41.2017.8.26.0000.

Isto posto, considerando que o Réu não dispõe de provas quanto ao pagamento das cotas condominiais não pagas, tendo o direito de regresso contra a detentora do imóvel, nos meses referente aos períodos da cobrança condominial, a saber Srª MARCELA APARECIDA SILVA, de acordo com a Sentença juntada aos Autos pelo Autor (processo n.º 4002887-45.2013.8.26.0223), requer a Vossa Excelência que determine a DENUNCIÇÃO À LIDE da mesma.

No caso vertente o requerido comprova, por meio da mencionada Sentença que há culpabilidade da denunciada pelo não pagamento das cotas condominiais do período em que deteve o imóvel.

Portanto, com base no disposto no art. art. 125, inc. II, do NCPC, requer a Vossa Excelência a **DENUNCIÇÃO À LIDE** de MARCELA APARECIDA SILVA, já qualificada nos autos, em seu atual endereço, Rua Nelson Cajado n.º 31, apto 161, CEP 11420-107, Jardim Astúrias, nesta Cidade.

Protesta por todos os meios de prova em direito admitidos.

Nesses Termos,

Pede Deferimento.

Guarujá, 16 de junho de 2017.

NILTON MONTE

Advogado OAB/SP n.º 288837



PROCURAÇÃO "AD JUDICIA ET EXTRA"

NILTON MONTE Luiz Salvo de SOUZA, Carteira de Identidade RG n.º 33226302-8 SSP/SP, inscrito no CPF sob o n.º 305.572.418-63, residente e domiciliado (a) à Rua Luiza Pulzetti, n.º 375, CEP 04332100, Município de São Paulo no Estado de São Paulo, nomeia e constitui como seus procuradores os Advogados **Nilton Monte**, inscrito na Ordem dos Advogados do Brasil sob n.º 288.837, Seção do Estado São Paulo, e **Anita de Souza Monte Gato**, inscrita na Ordem dos Advogados do Brasil sob n.º 261.839, com escritório profissional situado na Avenida Adhemar de Barros n.º 1347, Sala 38 B, Bairro Jardim Helena Maria, cidade Guarujá, Cep 11430-003, outorgando-lhes amplos poderes, inerentes ao bom e fiel cumprimento deste mandato, bem como para o foro em geral, conforme estabelecido no artigo 38 do Código de Processo Civil, e os especiais para transigir, fazer acordo, firmar compromisso, substabelecer, renunciar, desistir, reconhecer a procedência do pedido, receber intimações, receber e dar quitação, praticar atos perante instituições e repartições públicas Federais, Estaduais e Municipais, sendo estes órgãos da administração pública direta ou indireta, praticar quaisquer atos perante particulares ou empresas privadas, recorrer a quaisquer instâncias e tribunais, podendo atuar em conjunto ou separadamente, dando tudo por bom e valioso, com fim específico para ajuizar no juízo competente.

Guarujá, 06 de JUNHO de 2014

AUTO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE

PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE GUARUJÁ

Processo nº 4002887-45.2013.8.26.0223
2ª Vara Cível de Guarujá-SP

Aos seis dias do mês de Outubro do ano dois mil e dezessets, nesta cidade, município e comarca de Guarujá, Estado de São Paulo, em cumprimento ao presente mandado em frente do Exmo. Sr. Dr. Gládis Naira Cuvero, juíza de direito da 2ª Vara Cível de Guarujá/SP, extraído dos autos da ação de Rescisão proposta por Alexandre Luiz Santos Souza contra Marcela Aparecida Silva e após as formalidades legais passet a proceder a reintegração do autor, na posse do seguinte bem:

Imóvel. - casa sob nº 1-B do Condomínio Village Sausalito, localizado na Rua Antonio dos Santos Branco nº 39, Enseada, nesta cidade, município e comarca de Guarujá, Estado de São Paulo.

E para ficar constando, lavrei o presente auto que após lido e achado conforme vai devidamente assinado por mim oficial de justiça e pelo autor.

Pedro Ubirajara Mesquita de Campos
oficial de justiça
matricula 93.169-3



RG 33.225.302
SSP/SP
reintegrado



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

Processo nº. 1009681-65.2015.8.26.0223

CONDOMÍNIO VILLAGE SAUSALITO,

por seu procurador e advogado que esta subscreve, nos autos da **AÇÃO DE COBRANÇA DE QUOTAS CONDOMINIAIS** que move contra **ALEXANDRE LUIZ SANTOS DE SOUZA**, vem, respeitosamente à presença de V.Exa., manifestar-se sobre a contestação ofertada nos seguintes termos:

2. A denúncia a lide não prospera, vejamos.
3. O pagamento das quotas condominiais está previsto na Convenção do Condomínio (fls. 15/34), conforme trecho transcrito:

Art. 31º - Os condôminos concorrerão para o custeio das despesas recolhendo a cota parte que lhes couber, mediante rateio proporcional as frações ideais do terreno.

(...)

Art. 33º - As contribuições ordinárias ou extraordinárias não pagas nos respectivo vencimento, serão acrescidas de multa de 20% (vinte por cento) e juros moratórios de 1% ao mês, sem prejuízo de sua cobrança judicial por ação sumaríssima.*

** alterado pelo art. 1336 do novo Código Civil.*

4. Assim, o requerido proprietário do imóvel fica incumbido de arcar com as despesas condominiais, conforme convenção condominial e art. 1.315 do Código Civil.

5. A dívida condominial é *propter rem*, ou seja acompanha o imóvel, pois não possui caráter personalíssimo.

6. Assim, é inviável a denúncia a lide, tendo em vista que o atual proprietário é o requerido, ou seja o mesmo é o responsável pelo pagamento da dívida ainda que parte do débito seja pretérita a aquisição.

7. Por outro lado, em futura condenação poderá o requerido ingressar com ação regressiva contra a antiga possuidora do imóvel.

8. Assim, tendo em vista que não foram trazidos nos autos qualquer documento que comprove o pagamento das quotas condominiais em aberto, ou seja o requerido não demonstrou os fatos extintivos de direito do Condomínio autor, conforme prevê o art. 373, II, do CPC.

9. Em face do exposto, REQUER:

a) o julgamento antecipado da lide, como preceitua o artigo 355, I, do CPC, pelo fato da matéria ser exclusiva de direito;

b) a **procedência da ação** nos exatos termos da inicial;

c) a condenação do réu no ônus da sucumbência, fixando a verba honorária no importe de **20%** (vinte por cento) sobre o valor do débito corrigido.

Termos em que,
P. Deferimento.

Guarujá, 12 de julho de 2017.

JOSÉ RUBENS THOMÉ GÜNTHER
OAB/SP – 138.165

ANGÉLICA DE O. ASSUMPÇÃO
OAB/SP – 208.135-E



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

SENTENÇA

Processo Digital nº: **1009681-65.2015.8.26.0223**
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum - Despesas Condominiais**
 Requerente: **CONDOMINIO VILLAGE SAUSALITO**
 Requerido: **MARCELA APARECIDA DA SILVA e outro**

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

1. Relato.

CONDOMÍNIO VILLAGE SAUSALITO,

devidamente qualificado nos autos, propôs a presente **AÇÃO DE COBRANÇA DE DESPESAS CONDOMINIAIS** em face de **ALEXANDRE LUIZ SANTOS DE SOUZA**, alegando, em suma, que o requerido, proprietário da unidade autônoma de nº 1-B, não adimpliu as despesas condominiais especificadas na exordial, que perfaziam um total, na época da propositura da ação, de R\$ 1.255,15. Pediu, assim, o pagamento dos débitos vencidos e vincendos, corrigidos e com juros legais (fls. 1/2 e 62).

O demandado, citado, ofertou contestação a fls. 103/104, refutando a pretensão de mérito do demandante e postulando a denunciação da lide à antiga possuidora da res.

Sobreveio réplica a fls. 110/111.



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

2. Fundamento e Decido.

No mérito, de rigor a procedência da ação.

O inadimplemento retratado na exordial restou incontroverso nos autos.

A obrigação aqui exigida, ademais, é “*propter rem*”, razão pela qual acompanha o imóvel, pouco importando quem, de fato, exercia a posse direta sobre a *res* na época dos respectivos inadimplementos.

Por isso, aliás, que o Código Civil preleciona, em seu artigo 1345, que o adquirente ou sucessor responde pelos débitos pretéritos da unidade inserta em condomínio edilício, motivo pelo qual não há ensejo para se deferir o pleito de denunciação da lide, fundado, aliás, em mero direito genérico de regresse e não em obrigação legal ou contratual de garantia.

Neste sentido, em casos análogos:

AGRAVO DE INSTRUMENTO - EXECUÇÃO DE SENTENÇA - COBRANÇA DE DÉBITO CONDOMINIAL - IMÓVEL ARREMATADO - SUJEIÇÃO DO ADQUIRENTE AS DÍVIDAS AINDA EXISTENTES E NÃO QUITADAS - NATUREZA PROPTER REM DAS COTAS CONDOMINIAIS - MANUTENÇÃO DA PENHORA DO BEM EM PROCEDIMENTO EXPROPRIATÓRIO PROPOSTO PELO CONDOMÍNIO - RECURSO PROVIDO. O débito condominial acompanha o imóvel, por ter natureza propter rem, em atenção ao disposto no artigo 4º da Lei nº 4.591/64, sujeitando-se o arrematante, por consequência, ao pagamento das despesas condominiais não quitadas no procedimento expropriatório proposto pelo condomínio. (Agravado de Instrumento nº 2005.040257-7, 3ª Câmara de Direito Civil do TJSC, Rel. Fernando Carioni. unânime, DJ 04.08.2006).

AÇÃO DE COBRANÇA – TAXAS CONDOMINIAIS – PROPRIETÁRIO – LEGITIMIDADE PASSIVA – MULTA – CÓDIGO CIVIL DE 1916 E DE 2002 –



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

APLICAÇÃO DA LEI NO TEMPO – RELAÇÃO DE CONSUMO – INEXISTÊNCIA – LEILÃO JUDICIAL – VALORES JÁ PAGOS – COBRANÇA INDEVIDA – 1. O adquirente, mesmo no caso de arrematação, responde pelos encargos condominiais incidentes sobre o imóvel arrematado, ainda que anteriores à alienação, sem embargo do seu direito de demandar contra o vendedor para reaver os respectivos valores. 2. No caso de mora das taxas condominiais vencidas após a entrada em vigor do Código Civil de 2002, independente do que preceitua a convenção de condomínio, aplica-se a multa de até 2% (dois por cento) ao mês. 3. O vínculo de direitos e obrigações que vigora entre condômino e condomínio não se qualifica como relação de consumo, não sendo cabível, portanto, a incidência do disposto no art. 52, § 1º, do CDC, que limita em 2% as multas moratórias. 4. Sendo o imóvel arrematado em leilão judicial para pagamento de taxas condominiais, o valor pago não pode ser novamente cobrado do arrematante, sob pena de enriquecimento ilícito do condomínio. 5. Apelo parcialmente provido. (TJDFT – APC 20050111325016 – 1ª T.Cív. – Rel. Des. Nívio Gonçalves – DJU 21.08.2007 – p. 108)

Posto isso, **JULGO PROCEDENTE A AÇÃO** para condenar o réu a pagar ao autor as despesas condominiais discriminadas na inicial e especificadas na planilha de fls. 14, devendo a quantia ser corrigida monetariamente a partir dos vencimentos das obrigações mensais até o pagamento, segundo os índices do Egrégio Tribunal de Justiça de São Paulo, com incidência ainda de juros legais, também contados dos vencimentos das prestações, conforme decidido no REsp 679.019, 4º Turma do STJ, DJ de 02.06.2005, além da multa moratória de 2%, nos termos do atual Código Civil.

Fica o requerido também condenado ao pagamento, em proveito do autor e nos termos do artigo 323 do Código de Processo Civil, de todas as despesas condominiais vencidas no curso da ação sem tempestivo adimplemento, enquanto durar a obrigação, que receberão, se o caso, o mesmo cálculo acima indicado, mantendo-se o mesmo índice de correção monetária, multa moratória e juros legais, contados, da mesma forma, dos vencimentos.

Pela sucumbência, o demandado deverá arcar



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

também com as custas, despesas processuais e honorários advocatícios, ora fixados em R\$ 1.000,00, nos termos do artigo 85, parágrafo 8º, do Código de Processo Civil.

Ao trânsito, observadas as formalidades legais, os autos deverão ser arquivados.

P.R.I.

Guarujá, 28 de julho de 2017.

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

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DE GUARUJÁ.

Processo nº. 1009681-65.2015.8.26.0223

CONDOMÍNIO VILLAGE SAUSALITO,

por seu procurador e advogado que esta subscreve, nos autos da AÇÃO DE COBRANÇA que move em face de **ALEXANDRE LUIZ SANTOS DE SOUZA**, vem, respeitosa e tempestivamente à presença de V. Exa., interpor os presentes EMBARGOS DE DECLARAÇÃO pelas razões de fato e de direito a seguir aduzidos:

2) Data *máxima vênia*, ao se prolatar a R. Sentença de fls. 112/115, V. Exa. não repetiu o brilhante e costumeiro acerto que acompanham suas decisões, ensejando o inconformismo do ora embargante, cujas razões a seguir demonstradas, certamente serão acolhidas nesta fase recursal.

3) Esclarecimentos, aliás, que hoje se fazem necessários ante a **contradição** percebida na r. sentença prolatada, e que servirão de fundamento ao eventual recurso ao E. Tribunal *ad quem*, em sede de Recurso de Apelação, caso ainda se demonstre incongruente o r. *decisium* em comparação com a realidade trazida aos autos.

Senão vejamos:

4) Constou na r. sentença de fls. 112/115:

“(..)

JULGO PROCEDENTE A AÇÃO para condenar o réu a pagar ao autor as despesas condominiais discriminadas na inicial e especificadas na planilha de fls. 14, devendo a quantia ser corrigida monetariamente a partir dos vencimentos das obrigações mensais até o pagamento, segundo os índices do Egrégio Tribunal de Justiça de São Paulo, com incidência ainda de juros legais, também contados dos vencimentos das prestações, conforme decidido no REsp 679.019, 4º Turma do STJ, DJ de 02.06.2005, além da multa moratória de 2%, nos termos do atual Código Civil.

Fica o requerido também condenado ao pagamento, em proveito do autor e nos termos do artigo 323 do Código de Processo Civil, de todas as despesas condominiais vencidas no curso da ação sem tempestivo adimplemento, enquanto durar a obrigação, que receberão, se o caso, o mesmo cálculo acima indicado, mantendo-se o mesmo índice de correção monetária, multa moratória e juros legais, contados, da mesma forma, dos vencimentos.

Pela sucumbência, o demandado deverá arcar também com as custas, despesas processuais e honorários advocatícios, ora fixados em R\$ 1.000,00, nos termos do artigo 85, parágrafo 8º, do Código de Processo Civil.

Ao trânsito, observadas as formalidades legais, os autos deverão ser arquivados.”.

(Negrito e grifo nosso)

5) Houve contradição com relação aos honorários advocatícios, no qual deverão ser arbitrados sobre o valor da condenação e não sobre o valor fixo, conforme artigo 85 do C.P.C.

Art. 85. A sentença condenará o vencido a pagar honorários ao advogado do vencedor.

§ 2º Os honorários serão fixados entre o mínimo de dez e o máximo de vinte por cento sobre o valor da condenação, do proveito econômico obtido ou, não sendo possível mensurá-lo, sobre o valor atualizado da causa, atendidos:

I - o grau de zelo do profissional;

II - o lugar de prestação do serviço;
III - a natureza e a importância da causa;
IV - o trabalho realizado pelo advogado e o tempo exigido para o seu serviço.

6) Portanto, a sucumbência deverá ser fixada em percentual entre 10% e 20% sobre o valor da condenação.

7) Insta salientar que a presente demanda trata-se de dívida ilíquida, uma vez que constou na R. Sentença a inclusão das quotas condominiais vencidas e vincendas.

8) Nestes termos, vem, o embargante trazendo as razões de seu inconformismo com a R. Sentença de fls. 112/115, requerer:

I) o recebimento do presente recurso de EMBARGOS DE DECLARAÇÃO, determinando a sua juntada aos autos e respectivo processamento;

II) julgando-os totalmente procedentes, a fim de que seja sanada a contradição existente, para a condenação do executado no ônus de sucumbência, em percentual a ser fixado por V. Exa., devendo ser observado o mínimo de 10% e o máximo de 20% sob o valor da condenação.

Termos em que,

P. Deferimento.

Guarujá, 07 de agosto de 2017.

JOSÉ RUBENS THOMÉ GÜNTHER
OAB/SP - nº. 138.165

ANGÉLICA DE O. ASSUMPÇÃO
OAB/SP – nº. 399.704

**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: **1009681-65.2015.8.26.0223**
 Classe - Assunto **Procedimento Comum - Despesas Condominiais**
 Requerente: **CONDOMINIO VILLAGE SAUSALITO**
 Requerido: **MARCELA APARECIDA DA SILVA e outro**

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

Fls. 120/121. Com razão. A verba honorária fixada foi aquém do trabalho desenvolvido nos autos pelo patrono.

Ademais, a regra do artigo 85, parágrafo 8º, do CPC é subsidiária em relação à regra geral do parágrafo 2º do mesmo artigo.

Posto isso, **conheço e dou provimento aos embargos**, fixando a verba sucumbencial honorária em 20% sobre o valor da condenação atualizada.

Int.

Guarujá, 11 de agosto de 2017.

**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: Guaruja1cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1009681-65.2015.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Procedimento Comum - Despesas Condominiais**
 Requerente: **CONDOMINIO VILLAGE SAUSALITO**
 Requerido: **MARCELA APARECIDA DA SILVA e outro**

CERTIDÃO - TRÂNSITO EM JULGADO

Certifico e dou fé que a r. sentença de fls. 112/115 transitou em julgado em 06/09/2017. Nada Mais. Guarujá, 12 de setembro de 2017.

Eu, ____, Eliane de Andrade Boraczuk, Chefe de Seção Judiciária.

GÜNTHER SOCIEDADE DE ADVOGADOS

Emissão: 22/09/2017

DÉBITOS JUDICIAIS

Fls. 1 de 2

Autor: Condomínio Village Sausalito X Réu: Alexandre Luiz Santos de Souza
Processo: 1009681-65.2015.8.26.0223 - 1ª Vara Cível Guarujá

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	% Juros	V. Juros	Total
PRINCIPAL - 1 QUOTAS CONDOMINIAIS								
08/08/2015	Condomínio	397,39	2%	59.951381	444,28	25,0000%	113,29	566,45
08/09/2015	Condomínio	397,39	2%	60.101259	443,17	24,0000%	108,48	560,51
08/10/2015	Condomínio	397,39	2%	60.407775	440,92	23,0000%	103,43	553,16
08/11/2015	Condomínio	397,39	2%	60.872914	437,55	22,0000%	98,18	544,48
08/12/2015	Condomínio	397,39	2%	61.548603	432,75	21,0000%	92,69	534,09
08/01/2016	Condomínio	397,39	2%	62.10254	428,89	20,0000%	87,49	524,95
08/02/2016	Condomínio	397,39	2%	63.040288	422,51	19,0000%	81,88	512,84
08/03/2016	Condomínio	397,39	2%	63.63917	418,53	18,0000%	76,84	503,74
08/04/2016	Condomínio	397,39	2%	63.919182	416,70	17,0000%	72,25	497,28
08/05/2016	Condomínio	397,39	2%	64.328264	414,05	16,0000%	67,57	489,90
08/06/2016	Condomínio	397,39	2%	64.95868	410,03	15,0000%	62,73	480,96
08/07/2016	Condomínio	397,39	2%	65.263985	408,11	14,0000%	58,27	474,54
08/08/2016	Condomínio	397,39	2%	65.681674	405,52	13,0000%	53,77	467,40
08/09/2016	Condomínio	397,39	2%	65.885287	404,27	12,0000%	49,48	461,83
08/10/2016	Condomínio	397,39	2%	65.937995	403,94	11,0000%	45,32	457,33
08/11/2016	Condomínio	397,39	2%	66.050089	403,26	10,0000%	41,13	452,45
08/12/2016	Condomínio	397,39	2%	66.096324	402,98	9,0000%	36,99	448,02
08/01/2017	Condomínio	397,38	2%	66.188858	402,40	8,0000%	32,83	443,27
08/02/2017	Condomínio	397,38	2%	66.466851	400,72	7,0000%	28,61	437,34
08/03/2017	Condomínio	397,38	2%	66.626371	399,76	6,0000%	24,46	432,21
08/04/2017	Condomínio	420,90	2%	66.839575	422,07	5,0000%	21,52	452,03
08/05/2017	Condomínio	420,90	2%	66.893046	421,73	4,0000%	17,20	447,36
08/06/2017	Condomínio	420,90	2%	67.133386	420,22	3,0000%	12,85	441,47
08/07/2017	Condomínio	420,90	2%	66.932458	421,48	2,0000%	8,59	438,49
08/08/2017	Condomínio	420,90	2%	67.046243	420,77	1,0000%	4,29	433,47
08/09/2017	Condomínio	420,90	2%	0	420,90	0,0000%	0,00	429,31
Subtotal:		10.473,17			10.867,51		1.400,14	12.484,88
PRINCIPAL - 2 HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS								
22/09/2017	Honorários advocatícios - 20%	2.496,98		0	2.496,98	0,0000%	0,00	2.496,98
Subtotal:		2.496,98			2.496,98		0,00	2.496,98
PRINCIPAL - 3 CUSTAS E DESPESAS PROCESSUAIS								
18/12/2015	Despesas de distribuição	241,13		61.548603	262,58	21,0000%	55,14	317,72
22/02/2016	Diligência de oficial de justiça	73,98		63.040288	78,65	19,0000%	14,94	93,59
16/06/2016	Carta com aviso de recebimento	12,63		64.95868	13,03	15,0000%	1,95	14,98
04/07/2016	Diligência de oficial de justiça	92,58		65.263985	95,07	14,0000%	13,30	108,37
23/02/2017	Diligência de oficial de justiça	153,93		66.466851	155,22	7,0000%	10,86	166,08
05/04/2017	Diligência de oficial de justiça	78,72		66.839575	78,93	5,0000%	3,94	82,87
05/06/2017	Diligência de oficial de justiça	78,72		67.133386	78,59	3,0000%	2,35	80,94
Subtotal:		731,69			762,07		102,48	864,55
PRINCIPAL - 4 CUSTAS REMANESCENTES								
22/09/2017	Custas finais - 1% do valor da execução (Art. 4º, III, Lei nº. 11.608/03)	160,05		0	160,05	0,0000%	0,00	160,05
Subtotal:		160,05			160,05		0,00	160,05

GÜNTHER SOCIEDADE DE ADVOGADOS

Emissão: 22/09/2017

DÉBITOS JUDICIAIS

Fls. 2 de 2

Autor: Condomínio Village Sausalito X Réu: Alexandre Luiz Santos de Souza
 Processo: 1009681-65.2015.8.26.0223 - 1ª Vara Cível Guarujá

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	% Juros	V. Juros	Total														
Padrão de Cálculo: CORREÇÃO MONETÁRIA: - Indexador: Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. Valores Corrigidos até: 30/09/2017 - Multiplicador do Cálculo: 67.026129 JUROS: - Contagem: A cada mudança de mês. - Período: Da data da(s) parcela(s) até 30/09/2017. - Taxa: 12% ao Ano Simples. OBSERVAÇÕES: - Casa 1-B		<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>Total do Principal Corrigido:</td> <td style="text-align: right;">14.286,61</td> </tr> <tr> <td>Total de Multas:</td> <td style="text-align: right;">217,23</td> </tr> <tr> <td>Total de Juros:</td> <td style="text-align: right;">1.502,62</td> </tr> <tr> <td>Total de Despesas Processuais:</td> <td style="text-align: right; border-bottom: 1px solid black;">0,00</td> </tr> <tr> <td>Subtotal:</td> <td style="text-align: right;">16.006,46</td> </tr> <tr> <td> </td> <td></td> </tr> <tr> <td>Total do Cálculo:</td> <td style="text-align: right; border: 2px solid black;">16.006,46</td> </tr> </table>							Total do Principal Corrigido:	14.286,61	Total de Multas:	217,23	Total de Juros:	1.502,62	Total de Despesas Processuais:	0,00	Subtotal:	16.006,46	 		Total do Cálculo:	16.006,46
Total do Principal Corrigido:	14.286,61																					
Total de Multas:	217,23																					
Total de Juros:	1.502,62																					
Total de Despesas Processuais:	0,00																					
Subtotal:	16.006,46																					
Total do Cálculo:	16.006,46																					

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 25/09/2017 às 16:48, sob o número WGUJA17701005463. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0007904-91.2017.8.26.0223 e código 18D851C.



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

CONCLUSÃO

Em 26/09/2017 promovo os presentes autos conclusos ao MM.
 Juiz de Direito da 1ª Vara Cível de Guarujá. Eu, _____
 (Drielly Freitas de Melo) Estagiária nível superior, subscrevo.

DESPACHO

Processo Digital nº: **0007904-91.2017.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **CONDOMINIO VILLAGE SAUSALITO**
 Executado: **ALEXANDRE LUIZ SANTOS DE SOUZA**

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

Vistos.

Defiro o requerimento de fls. 1/2 e determino a intimação do réu, na pessoa do seu advogado e por publicação de DJE, ao pagamento da quantia correspondente ao montante da condenação (R\$ 16.006,46, valor de 09/2017 e que deverá ser atualizada por ocasião do pagamento), no prazo de quinze dias, sob pena de acréscimo da multa de dez por cento prevista no artigo 523 do CPC.

Na inércia do(a,s) devedor(a,s), além da multa referida no tópico anterior, serão também devidos honorários de advogado de dez por cento (CPC, art. 523, § 1º).

Transcorrido o prazo mencionado no primeiro tópico sem o pagamento voluntário, tem início o prazo de 15 (quinze) dias para apresentação, nos próprios autos, de impugnação, independentemente de penhora ou nova intimação, (CPC, art. 525).

Intimem-se.

Guarujá, 26 de setembro de 2017.

**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 0510/2017, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)	D.J.E
Nilton Monte (OAB 288837/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Defiro o requerimento de fls. 1/2 e determino a intimação do réu, na pessoa do seu advogado e por publicação de DJE, ao pagamento da quantia correspondente ao montante da condenação (R\$ 16.006,46, valor de 09/2017 e que deverá ser atualizada por ocasião do pagamento), no prazo de quinze dias, sob pena de acréscimo da multa de dez por cento prevista no artigo 523 do CPC. Na inércia do(a,s) devedor(a,s), além da multa referida no tópico anterior, serão também devidos honorários de advogado de dez por cento (CPC, art. 523, § 1º). Transcorrido o prazo mencionado no primeiro tópico sem o pagamento voluntário, tem início o prazo de 15 (quinze) dias para apresentação, nos próprios autos, de impugnação, independentemente de penhora ou nova intimação, (CPC, art. 525). Intimem-se."

Do que dou fé.
Guarujá, 28 de setembro de 2017.

Edison Alves do Nascimento

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0510/2017, foi disponibilizado na página 3570 do Diário da Justiça Eletrônico em 29/09/2017. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)
Nilton Monte (OAB 288837/SP)

Teor do ato: "Defiro o requerimento de fls. 1/2 e determino a intimação do réu, na pessoa do seu advogado e por publicação de DJE, ao pagamento da quantia correspondente ao montante da condenação (R\$ 16.006,46, valor de 09/2017 e que deverá ser atualizada por ocasião do pagamento), no prazo de quinze dias, sob pena de acréscimo da multa de dez por cento prevista no artigo 523 do CPC. Na inércia do(a,s) devedor(a,s), além da multa referida no tópico anterior, serão também devidos honorários de advogado de dez por cento (CPC, art. 523, § 1º). Transcorrido o prazo mencionado no primeiro tópico sem o pagamento voluntário, tem início o prazo de 15 (quinze) dias para apresentação, nos próprios autos, de impugnação, independentemente de penhora ou nova intimação, (CPC, art. 525). Intimem-se."

Guarujá, 29 de setembro de 2017.

Edison Alves do Nascimento
Diretor Técnico de Serviço

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

Processo n.º 0007904-91.2017.8.26.0223

CONDOMÍNIO VILLAGE SAUSALITO e ALEXANDRE LUIZ SANTOS DE SOUZA, por seus procuradores e advogados, que esta subscrevem, vêm, respeitosamente à presença de V. Exa., nos autos da AÇÃO DE COBRANÇA DE QUOTAS CONDOMINIAIS, informar, que se compuseram nos seguintes termos:

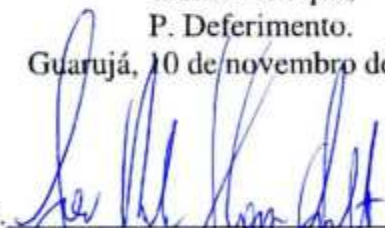
2) O executado ALEXANDRE LUIZ SANTOS DE SOUZA, pagará ao exequente a importância de **R\$ 16.812,90** (dezesesseis mil e oitocentos e doze reais e noventa centavos), referente:


- quotas condominiais (período de 08/08/2015 à 08/10/2017).....	R\$ 13.137,63
- honorários advocatícios – 20%.....	R\$ 2.627,53
- custas e despesas processuais.....	R\$ 879,63
- custas finais – 1% do valor da execução (art. 4º, III, Lei nº. 11.608/03).....	R\$ 168,11
TOTAL DO DÉBITO.....	R\$ 16.812,90

3) O valor total de **R\$ 16.812,90** (dezesesseis mil e oitocentos e doze reais e noventa centavos) será pago em **42** (quarenta e duas) **parcelas iguais, mensais e sucessivas de R\$ 400,31** (quatrocentos reais e trinta e um centavos) **com o 1º (primeiro) vencimento em 30 de novembro de 2017 e os demais no mesmo dia nos meses subsequentes.**

- 4) Os pagamentos acima mencionados deverão ser realizados através de boletos, que serão emitidos pela administradora do Condomínio, Pilar Assessoria a Condomínios Ltda, com endereço na Avenida Dom Pedro I, nº. 1041, Enseada, CEP 11440-001, Guarujá-SP, Tel/Fax (13) 3304-5179/3304-5172.
- 5) O não pagamento de qualquer parcela acima ou das quotas condominiais vincendas na vigência do acordo, acarretará o vencimento antecipado das demais parcelas do acordo, acrescidas da multa penal de 20% (vinte por cento) sobre o débito em aberto, mais 20% (vinte por cento) de honorários advocatícios sobre o mesmo montante, sem prejuízo da atualização monetária e incidência de juros moratório de 1% ao mês, com o prosseguimento da execução em seus ulteriores termos.
- 6) O executado se obriga neste ato, a quitar as quotas condominiais vincendas na vigência do acordo.
- 7) As quotas condominiais que não forem pagas na vigência do acordo, também serão cobradas na presente demanda, com o acréscimo de 10% (dez por cento) de honorários advocatícios.
- 8) O presente acordo é irrevogável entre as partes e o executado por concordar com todos os termos e valores apresentados, desde já, desiste expressamente de recursos, embargos, bem como, de eventuais ações rescisórias ou qualquer outra com o objetivo de rever valores ou fraudar a execução.
- 9) Ante o exposto, requerem, **a suspensão da execução até o cumprimento da obrigação (art. 922 do C.P.C)**, sendo que após o seu cumprimento será extinto o feito, com o subseqüente arquivamento do processo, ficando as custas e despesas processuais remanescentes a cargo do executado.

Termos em que,
P. Deferimento.
Guarujá, 10 de novembro de 2017.

PP. 
CONDOMÍNIO VILLAGE SAUSALITO
José Rubens Thomé Günther
OAB/SP - 138.165

PP. 
ALEXANDRE LUIZ SANTOS DE SOUZA
Nilton Monte
OAB/SP - 288.837

GÜNTHER SOCIEDADE DE ADVOGADOS

Emissão: 01/11/2017

DÉBITOS JUDICIAIS

Fls. 1 de 2

Autor: Condomínio Village Sausalito X Réu: Alexandre Luiz Santos de Souza
Processo: 1009681-65.2015.8.26.0223 - 1ª Vara Cível Guarujá

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	% Juros	V. Juros	Total
PRINCIPAL - 1 QUOTAS CONDOMINIAIS								
08/08/2015	Condomínio	397,39	2%	59.951381	444,19	27,0000%	122,32	575,39
08/09/2015	Condomínio	397,39	2%	60.101259	443,08	26,0000%	117,50	569,44
08/10/2015	Condomínio	397,39	2%	60.407775	440,84	25,0000%	112,41	562,06
08/11/2015	Condomínio	397,39	2%	60.872914	437,47	24,0000%	107,09	553,30
08/12/2015	Condomínio	397,39	2%	61.548603	432,66	23,0000%	101,50	542,81
08/01/2016	Condomínio	397,39	2%	62.10254	428,80	22,0000%	96,22	533,39
08/02/2016	Condomínio	397,39	2%	63.040288	422,43	21,0000%	90,48	521,35
08/03/2016	Condomínio	397,39	2%	63.63917	418,45	20,0000%	85,36	512,17
08/04/2016	Condomínio	397,39	2%	63.919182	416,62	19,0000%	80,74	505,69
08/05/2016	Condomínio	397,39	2%	64.328264	413,97	18,0000%	76,00	498,24
08/06/2016	Condomínio	397,39	2%	64.95868	409,95	17,0000%	71,08	489,22
08/07/2016	Condomínio	397,39	2%	65.263985	408,03	16,0000%	66,59	482,78
08/08/2016	Condomínio	397,39	2%	65.681674	405,44	15,0000%	62,03	475,57
08/09/2016	Condomínio	397,39	2%	65.885287	404,19	14,0000%	57,71	469,98
08/10/2016	Condomínio	397,39	2%	65.937995	403,86	13,0000%	53,55	465,48
08/11/2016	Condomínio	397,39	2%	66.050089	403,18	12,0000%	49,34	460,58
08/12/2016	Condomínio	397,39	2%	66.086324	402,89	11,0000%	45,20	456,14
08/01/2017	Condomínio	397,38	2%	66.188858	402,32	10,0000%	41,03	451,39
08/02/2017	Condomínio	397,38	2%	66.466851	400,64	9,0000%	36,77	445,42
08/03/2017	Condomínio	397,38	2%	66.626371	399,68	8,0000%	32,61	440,28
08/04/2017	Condomínio	420,90	2%	66.839575	421,99	7,0000%	30,12	460,54
08/05/2017	Condomínio	420,90	2%	66.893046	421,65	6,0000%	25,80	455,88
08/06/2017	Condomínio	420,90	2%	67.13386	420,14	5,0000%	21,42	449,96
08/07/2017	Condomínio	420,90	2%	66.932458	421,40	4,0000%	17,19	447,01
08/08/2017	Condomínio	420,90	2%	67.046243	420,68	3,0000%	12,87	441,96
08/09/2017	Condomínio	420,90	2%	67.026129	420,81	2,0000%	8,58	437,80
08/10/2017	Condomínio	420,90	2%	67.012723	420,90	1,0000%	4,29	433,60
	Subtotal:	10.894,07			11.286,26		1.625,80	13.137,63
PRINCIPAL - 2 HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS								
01/11/2017	Honorários advocatícios - 20%	2.627,53		67.012723	2.627,53	0,0000%	0,00	2.627,53
	Subtotal:	2.627,53			2.627,53		0,00	2.627,53
PRINCIPAL - 3 CUSTAS E DESPESAS PROCESSUAIS								
18/12/2015	Despesa de distribuição	241,13		61.548603	262,53	23,0000%	60,38	322,91
22/02/2016	Diligência de oficial de justiça	73,98		63.040288	78,64	21,0000%	16,51	95,15
16/06/2016	Carta com aviso de recebimento	12,63		64.95868	13,02	17,0000%	2,21	15,23
04/07/2016	Diligência de oficial de justiça	92,58		65.263985	95,06	16,0000%	15,20	110,26
23/02/2017	Diligência de oficial de justiça	153,93		66.466851	155,19	9,0000%	13,96	169,15
05/04/2017	Diligência de oficial de justiça	78,72		66.839575	78,92	7,0000%	5,52	84,44
05/06/2017	Diligência de oficial de justiça	78,72		67.13386	78,57	5,0000%	3,92	82,49
	Subtotal:	731,69			761,93		117,70	879,63
PRINCIPAL - 4 CUSTAS REMANESCENTES								
01/11/2017	Custas finais - 1% do valor da execução (Art. 4º, III, Lei nº. 11.606/03)	168,11		67.012723	168,11	0,0000%	0,00	168,11
	Subtotal:	168,11			168,11		0,00	168,11

GÜNTHER SOCIEDADE DE ADVOGADOS

Emissão: 01/11/2017

DÉBITOS JUDICIAIS

Fls. 2 de 2

Autor: Condomínio Village Sausalito X Réu: Alexandre Luiz Santos de Souza
 Processo: 1009681-65.2015.8.26.0223 - 1ª Vara Cível Guarujá

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	% Juros	V. Juros	Total
Padrão de Cálculo: CORREÇÃO MONETÁRIA: - Indexador: Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. Valores Corrigidos até: 30/11/2017 - Multiplicador do Cálculo: 67.012723 JUROS: - Contagem: A cada mudança de mês. - Período: Da data da(s) parcela(s) até 30/11/2017. - Taxa: 12% ao Ano Simples. OBSERVAÇÕES: - Casa 1-B						Total do Principal Corrigido: 14.843,83 Total de Multas: 225,57 Total de Juros: 1.743,50 Total de Despesas Processuais: 0,00 Subtotal: 16.812,90		
Total do Cálculo:						16.812,90		



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: **0007904-91.2017.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**
 Exeqüente: **CONDOMINIO VILLAGE SAUSALITO**
 Executado: **ALEXANDRE LUIZ SANTOS DE SOUZA**

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

Vistos.

Homologo o acordo de 43/44 para os fins regulares de direito.

Aguarde-se pelo tempo necessário à quitação do débito, conforme prazo convencionado.

Outrossim, suspendo o curso da presente Execução "ex vi" o que dispõe o artigo 922 do novo Código de Processo Civil.

Intime-se.

Guarujá, 06 de dezembro de 2017.

**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 0718/2017, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)	D.J.E
Nilton Monte (OAB 288837/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Homologo o acordo de 43/44 para os fins regulares de direito. Aguarde-se pelo tempo necessário à quitação do débito, conforme prazo convencionado. Outrossim, suspendo o curso da presente Execução "ex vi" o que dispõe o artigo 922 do novo Código de Processo Civil. Intime-se."

Do que dou fé.
Guarujá, 7 de dezembro de 2017.

Edison Alves do Nascimento

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0718/2017, foi disponibilizado na página 3067 do Diário da Justiça Eletrônico em 11/12/2017. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)
Nilton Monte (OAB 288837/SP)

Teor do ato: "Homologo o acordo de 43/44 para os fins regulares de direito. Aguarde-se pelo tempo necessário à quitação do débito, conforme prazo convencionado. Outrossim, suspendo o curso da presente Execução "ex vi" o que dispõe o artigo 922 do novo Código de Processo Civil. Intime-se."

Guarujá, 11 de dezembro de 2017.

Edison Alves do Nascimento
Diretor Técnico de Serviço

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

Processo nº 0007904-91.2017.8.26.0223

CONDOMÍNIO VILLAGE SAUSALITO, por seu procurador e advogado que esta subscreve, nos autos da AÇÃO DE COBRANÇA DE QUOTAS CONDOMINIAIS que move contra **ALEXANDRE LUIZ SANTOS DE SOUZA**, vem, respeitosamente à presença de V. Exa., informar que o executado **não honrou o acordo firmado às fls. 43/46 dos autos**, deixando em aberto a **Parcela 4/42 – vencimento em 28/02/2018; Parcela 5/42 – vencimento em 30/03/2018; Parcela 6/42 – vencimento em 30/04/2018; Parcela 7/42 – vencimento em 30/05/2018; Parcela 8/42 – vencimento em 30/06/2018, bem como, quotas condominiais posterior ao período acordado.**

2. O não pagamento das parcelas 4/42 à 7/42, ocasionou o vencimento antecipado das demais parcelas.

3. Apresenta a conta de liquidação do acordo não cumprido abaixo e em anexo:

a) acordo não cumprido.....	R\$ 16.538,88
b) multa penal de 20% (cláusula 5ª do acordo).....	R\$ 3.307,78
c) honorários advocatícios de 20% (cláusula 5ª do acordo).....	R\$ 3.307,78
d) quotas condominiais (período posterior ao acordo).....	R\$ 3.495,22
e) honorários advocatícios – 10% (período posterior ao acordo).....	R\$ 349,52
f) custas e despesas processuais.....	R\$ 30,83
g) custas finais – 1% do valor da execução (Art. 4º, III, Lei nº. 11.608/03).....	R\$ 273,00
TOTAL.....	R\$ 27.303,01

4. Em face do exposto, requer o bloqueio de ativos financeiros do executado (Alexandre Luiz Santos de Souza – CPF 305.572.418-63), pelo programa BANCEJUD, até que esteja garantida a execução, no valor de **R\$ 27.303,01** (vinte e sete mil e trezentos e três reais e um centavo).

5. Requer ainda, a juntada da guia de recolhimento, devidamente paga.

Termos em que,
P. Deferimento.
Guarujá, 06 de julho de 2018.

JOSÉ RUBENS THOMÉ GÜNTHER
OAB/SP – n.º 138.165

ANGÉLICA DE O. ASSUMPCÃO
OAB/SP – n.º 399.704

GÜNTHER SOCIEDADE DE ADVOGADOS

Emissão: 05/07/2018

DÉBITOS JUDICIAIS

Fls. 1 de 2

Autor: Condomínio Village Sausalito X Réu: Alexandre Luiz Santos de Souza
Processo: 0007904-91.2017.8.26.0223 - 1ª Vara Cível Guarujá

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	% Juros	V. Juros	Total
PRINCIPAL - 1 ACORDO NÃO CUMPRIDO								
28/02/2018	Parcelas não pagas do acordo: Parc. 4/42 a 7/42, mais as vencidas antecipadamente	15.611,97		67.712311	15.751,32	5,0000%	787,56	16.538,88
Subtotal:		15.611,97			15.751,32		787,56	16.538,88
PRINCIPAL - 2 MULTA								
05/07/2018	Multa de 20%, conforme cláusula 5ª do acordo	3.307,78		0	3.307,78	0,0000%	0,00	3.307,78
Subtotal:		3.307,78			3.307,78		0,00	3.307,78
PRINCIPAL - 3 HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS								
05/07/2018	Honorários advocatícios de 20%, conforme cláusula 5ª do acordo	3.307,78		0	3.307,78	0,0000%	0,00	3.307,78
Subtotal:		3.307,78			3.307,78		0,00	3.307,78
PRINCIPAL - 4 QUOTAS CONDOMINIAIS								
08/11/2017	Condomínio	420,90	2%	67.26067	427,50	8,0000%	34,88	470,93
08/12/2017	Condomínio	420,90	2%	67.381739	426,74	7,0000%	30,46	465,73
08/01/2018	Condomínio	420,90	2%	67.556931	425,63	6,0000%	26,04	460,18
08/02/2018	Condomínio	379,34	2%	67.712311	382,72	5,0000%	19,51	409,88
08/03/2018	Condomínio	415,42	2%	67.834193	418,37	4,0000%	17,06	443,79
08/04/2018	Condomínio	397,38	2%	67.881676	399,92	3,0000%	12,23	420,14
08/05/2018	Condomínio	397,38	2%	68.024227	399,08	2,0000%	8,14	415,20
08/06/2018	Condomínio	397,38	2%	68.316731	397,38	1,0000%	4,05	409,37
Subtotal:		3.249,60			3.277,34		152,37	3.495,22
PRINCIPAL - 5 HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS								
05/07/2018	Honorários advocatícios - 10%	349,52		0	349,52	0,0000%	0,00	349,52
Subtotal:		349,52			349,52		0,00	349,52
PRINCIPAL - 6 CUSTAS E DESPESAS PROCESSUAIS								
07/06/2018	Carta com aviso de recebimento	11,85		68.316731	11,85	1,0000%	0,11	11,96
04/07/2018	Guia de recolhimento de bloqueio	18,87		0	18,87	0,0000%	0,00	18,87
Subtotal:		30,72			30,72		0,11	30,83
PRINCIPAL - 7 CUSTAS REMANESCENTES								
05/07/2018	Custas finais - 1% do valor da execução (art. 4º, III, Lei nº. 11.608/03)	273,00		0	273,00	0,0000%	0,00	273,00
Subtotal:		273,00			273,00		0,00	273,00

GÜNTHER SOCIEDADE DE ADVOGADOS

Emissão: 05/07/2018

DÉBITOS JUDICIAIS

Fls. 2 de 2

Autor: Condomínio Village Sausalito X Réu: Alexandre Luiz Santos de Souza
Processo: 0007904-91.2017.8.26.0223 - 1ª Vara Cível Guarujá

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	% Juros	V. Juros	Total
Padrão de Cálculo:						Total do Principal Corrigido:		26.297,46
CORREÇÃO MONETÁRIA:						Total de Multas:		65,51
- Indexador: Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. Valores Corrigidos até: 31/07/2018						Total de Juros:		940,04
- Multiplicador do Cálculo: 68.316731						Total de Despesas Processuais:		0,00
JUROS:						Subtotal:		27.303,01
- Contagem: A cada mudança de mês.								
- Período: Da data da(s) parcela(s) até 31/07/2018.								
- Taxa: 12% ao Ano Simples.								
OBSERVAÇÕES:								
- Casa 1-B								
						Total do Cálculo:		27.303,01



Guia de Recolhimento Nº Pedido 201807069032704
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMÍNIO VILLAGE SAUSALITO			04.468.928/0001-56
Nº do processo	Unidade	CEP	
00079049120178260223	1ª Vara Cível Guarujá	11440-400	
Endereço	Código		
Rua Antonio dos Santos Branco, nº. 39, Jardim Três Marias	434-1		
Histórico	Valor		
Bloqueio de ativos financeiros			15,00
Total			15,00

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

Mod. 0.70.731-4 - Out/17 - SISBB 17284 - feso

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

868000000000 | 150051174009 | 143410446890 | 280001567048



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 201807069032704
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMÍNIO VILLAGE SAUSALITO			04.468.928/0001-56
Nº do processo	Unidade	CEP	
00079049120178260223	1ª Vara Cível Guarujá	11440-400	
Endereço	Código		
Rua Antonio dos Santos Branco, nº. 39, Jardim Três Marias	434-1		
Histórico	Valor		
Bloqueio de ativos financeiros			15,00
Total			15,00

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

Mod. 0.70.731-4 - Out/17 - SISBB 17284 - feso

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

868000000000 | 150051174009 | 143410446890 | 280001567048





Boletos, Convênios e outros

A35G060938126565026
06/07/2018 09:53:32

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
06/07/2018 - AUTO-ATENDIMENTO - 09.53.32
6687706687

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: GUNTHER S DE ADVOGADOS
AGENCIA: 6687-7 CONTA: 40.004-1
EFETUADO POR: JOSE R T GUNTHER

Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ
Codigo de Barras 86800000000-0 15005117400-9
14341044689-0 28000156704-8
Data do pagamento 06/07/2018
Valor Total 15,00

DOCUMENTO: 070603
AUTENTICACAO SISBB:
0.57B.B67.9C3.54B.A1D

Transação efetuada com sucesso por: J6040916 JOSE RUBENS THOME GUNTHER.

**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**C O N C L U S ã O**

Em **29 de agosto de 2018** faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível de Guarujá. Eu (Marcelo Franzon), Escrevente Técnico Judiciário, subscr.

DECISÃO

Processo Digital nº: **0007904-91.2017.8.26.0223**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **CONDOMINIO VILLAGE SAUSALITO**
 Executado: **ALEXANDRE LUIZ SANTOS DE SOUZA**

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

Vistos.

Após a conferência do recolhimento das taxas, sem dar ciência à parte contrária, providencie a Serventia, via BacenJud, a indisponibilidade de ativos financeiros existentes em nome do(a) executado(a) até o valor indicado na planilha de fls. 51/52.

Frutífera ou parcialmente frutífera a diligência e visando evitar prejuízos para ambas as partes, proceda-se também a transferência para a conta judicial, dando-se ciência às partes do resultado.


Após a transferência, intime-se o(a) executado(a) pela imprensa, na pessoa de seus advogados constituídos nos autos, para eventual impugnação, no prazo de 5 (cinco) dias (CPC, art. 854, § 2º).

Havendo impugnação, dê-se ciência à parte contrária para manifestação, pelo mesmo prazo, tornando os autos conclusos.


Intime-se.

Guarujá, 29 de agosto de 2018.

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

	BacenJud 2.0 - Sistema de Atendimento ao Poder Judiciário	EJUBP.RJUSTO terça-feira, 04/09/2018
	Minutas Protocolamento Ordens judiciais Delegações Não Respostas Contatos de I. Financeira Relatórios Gerenciais Ajuda Sair	

Recibo de Protocolamento de Ordens Judiciais de Transferências, Desbloqueios e/ou Reiteraões para Bloqueio de Valores

 Clique aqui para obter ajuda na configuração da impressão, e clique aqui para imprimir.	
Dados do bloqueio	
Número do Protocolo:	20180005641806
Número do Processo:	0007904-91.2017.8.26.0223
Tribunal:	TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DE SAO PAULO
Vara/Juízo:	11805 - 1ª VARA JUDICIAL DA COMARCA DE GUARUJÁ
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:	CONDOMINIO VILAGE SAUSALITO
Deseja bloquear conta-salário?	Sim

Relação de réus/executados
<ul style="list-style-type: none"> • Para exibir os detalhes de todos os réus/executados clique aqui. • Para ocultar os detalhes de todos os réus/executados clique aqui.

-	305.572.418-63 - ALEXANDRE LUIZ SANTOS DE SOUZA [Total bloqueado (bloqueio original e reiteraões):R\$683,94] [Quantidade atual de não respostas: 0]					
Respostas						
BCO BRADESCO / Todas as Agências / Todas as Contas						
Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R\$)	Resultado (R\$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R\$)	Data/Hora Cumprimento
29/08/2018 17:41	Bloq. Valor	Ricardo Fernandes Pimenta Justo	27.303,01	(03) Cumprida parcialmente por insuficiência de saldo. 683,94	683,94 (0,00 em conta-salário)	29/08/2018 19:58
04/09/2018 11:28:33	Transf. Valor ID:072018000011589260 Instituição: BANCO DO BRASIL SA Agência: 6687 Tipo cred. jud: Geral	Ricardo Fernandes Pimenta Justo	683,94	Não enviada	-	-
BANCO ORIGINAL S.A. / Todas as Agências / Todas as Contas						
Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R\$)	Resultado (R\$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R\$)	Data/Hora Cumprimento
29/08/2018 17:41	Bloq. Valor	Ricardo Fernandes Pimenta Justo	27.303,01	(05) Réu/executado sem saldo disponível devido a bloqueio total anterior. 0,00	0,00 (0,00 em conta-salário)	30/08/2018 17:59
BCO BRASIL / Todas as Agências / Todas as Contas						
Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R\$)	Resultado (R\$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R\$)	Data/Hora Cumprimento

29/08/2018 17:41	Bloq. Valor	Ricardo Fernandes Pimenta Justo	27.303,01	(02) Réu/executado sem saldo positivo. 0,00	0,00 (0,00 em conta- salário)	30/08/2018 18:55
BCO INTERMEDIUM / Todas as Agências / Todas as Contas						
Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R\$)	Resultado (R\$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R\$)	Data/Hora Cumprimento
29/08/2018 17:41	Bloq. Valor	Ricardo Fernandes Pimenta Justo	27.303,01	(02) Réu/executado sem saldo positivo. 0,00	0,00 (0,00 em conta- salário)	30/08/2018 17:39
BCO POTTENCIAL / Todas as Agências / Todas as Contas						
Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R\$)	Resultado (R\$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R\$)	Data/Hora Cumprimento
29/08/2018 17:41	Bloq. Valor	Ricardo Fernandes Pimenta Justo	27.303,01	(99) A instituição destinatária da ordem está em intervenção ou em liquidação extrajudicial, ou não está em atividade.	0,00 (0,00 em conta- salário)	31/08/2018 05:10
BCO SANTANDER / Todas as Agências / Todas as Contas						
Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R\$)	Resultado (R\$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R\$)	Data/Hora Cumprimento
29/08/2018 17:41	Bloq. Valor	Ricardo Fernandes Pimenta Justo	27.303,01	(02) Réu/executado sem saldo positivo. 0,00	0,00 (0,00 em conta- salário)	30/08/2018 04:56
BCO VOTORANTIM / Todas as Agências / Todas as Contas						
Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R\$)	Resultado (R\$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R\$)	Data/Hora Cumprimento
29/08/2018 17:41	Bloq. Valor	Ricardo Fernandes Pimenta Justo	27.303,01	(02) Réu/executado sem saldo positivo. 0,00	0,00 (0,00 em conta- salário)	30/08/2018 18:03
CAIXA ECONOMICA FEDERAL / Todas as Agências / Todas as Contas						
Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R\$)	Resultado (R\$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R\$)	Data/Hora Cumprimento
29/08/2018 17:41	Bloq. Valor	Ricardo Fernandes Pimenta Justo	27.303,01	(00) Resposta negativa: réu/executado não é cliente ou possui apenas contas inativas. 0,00	0,00 (0,00 em conta- salário)	29/08/2018 22:52
ITAÚ UNIBANCO S.A. / Todas as Agências / Todas as Contas						

Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R\$)	Resultado (R\$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R\$)	Data/Hora Cumprimento
29/08/2018 17:41	Bloq. Valor	Ricardo Fernandes Pimenta Justo	27.303,01	(02) Réu/executado sem saldo positivo. 0,00	0,00 (0,00 em conta-salário)	30/08/2018 20:32
Não Respostas						
Não há não-resposta para este réu/executado						

Voltar para a lista de ordens judiciais pesquisadas



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 nº: **0007904-91.2017.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **CONDOMINIO VILLAGE SAUSALITO**
 Executado: **ALEXANDRE LUIZ SANTOS DE SOUZA**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Fica o(a) executado(a) intimado(a) na pessoa de seu advogado para, em 05 dias, manifestar-se com relação ao resultado do bloqueio judicial realizado pelo sistema Bacenjud, nos termos do §3º do art.854, do CPC. Fora bloqueada a quantia de R\$ 683,94.

Nada Mais. Guarujá, 04 de setembro de 2018. Eu, ____, Ana Hilida Spolaore Farias, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0512/2018, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)	D.J.E
Nilton Monte (OAB 288837/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Fica o(a) executado(a) intimado(a) na pessoa de seu advogado para, em 05 dias, manifestar-se com relação ao resultado do bloqueio judicial realizado pelo sistema Bacenjud, nos termos do §3º do art.854, do CPC. Fora bloqueada a quantia de R\$ 683,94."

Do que dou fé.
Guarujá, 5 de setembro de 2018.

Edison Alves do Nascimento

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0512/2018, foi disponibilizado na página 3304 do Diário da Justiça Eletrônico em 06/09/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)
Nilton Monte (OAB 288837/SP)

Teor do ato: "Fica o(a) executado(a) intimado(a) na pessoa de seu advogado para, em 05 dias, manifestar-se com relação ao resultado do bloqueio judicial realizado pelo sistema Bacenjud, nos termos do §3º do art.854, do CPC. Fora bloqueada a quantia de R\$ 683,94."

Guarujá, 6 de setembro de 2018.

Edison Alves do Nascimento
Diretor Técnico de Serviço

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

Processo nº 0007904-91.2017.8.26.0223

CONDOMÍNIO VILLAGE SAUSALITO,

por seu procurador e advogado que esta subscreve, nos autos da **AÇÃO DE COBRANÇA DE QUOTAS CONDOMINIAIS** que move em face de **ALEXANDRE LUIZ SANTOS DE SOUZA,** vem, respeitosamente à presença de V. Exa., tendo em vista, que decorreu o prazo para oferta de impugnação, requerer a expedição de guia de levantamento do valor bloqueado em favor do exequente.

Sem prejuízo do requerimento supra, e tendo em vista que o bloqueio foi em valor ínfimo, requer o prosseguimento do feito com:

- a) a juntada do débito, devidamente atualizado, no valor total de **R\$ 29.660,93** (vinte e nove mil e seiscentos e sessenta reais e noventa e três centavos) - doc. 01;
- b) a juntada da certidão de matrícula, devidamente atualizada (doc. 02);
- c) a penhora a termo dos direitos que o executado possui sobre o imóvel gerador do débito (fls. 03/05);
- d) a avaliação do imóvel objeto da ação, por oficial de justiça, conforme previsão legal do parágrafo 2º do artigo 870 do CPC, o qual deverá observar as cotações de imobiliárias da região;
- e) que após a penhora e avaliação, seja o executado intimado através de seu patrono, para que querendo, ofereça impugnação no prazo de 15 (quinze) dias.

Termos em que,
P. Deferimento.
Guarujá, 24 de setembro de 2018.

JOSÉ RUBENS THOMÉ GÜNTHER
OAB/SP - 138.165

ANGÉLICA DE O. ASSUMPCÃO
OAB/SP – 399.704

GÜNTHER SOCIEDADE DE ADVOGADOS

Emissão: 14/09/2018

DÉBITOS JUDICIAIS

Fls. 1 de 2

Autor: Condomínio Village Sausalito X Réu: Alexandre Luiz Santos de Souza
Processo: 0007904-91.2017.8.26.0223 - 1ª Vara Cível Guarujá

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	% Juros	V. Juros	Total
PRINCIPAL - 1 ACORDO NÃO CUMPRIDO								
28/02/2018	Parcelas não pagas do acordo: Parc. 4/42 a 7/42, mais as vencidas antecipadamente	15.611,97		67.712311	16.016,51	7,0000%	1.121,15	17.137,66
Subtotal:		15.611,97			16.016,51		1.121,15	17.137,66
PRINCIPAL - 2 MULTA								
14/09/2018	Multa de 20%, conforme cláusula 5ª do acordo	3.427,53		0	3.427,53	0,0000%	0,00	3.427,53
Subtotal:		3.427,53			3.427,53		0,00	3.427,53
PRINCIPAL - 3 HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS								
14/09/2018	Honorários advocatícios de 20%, conforme cláusula 5ª do acordo	3.427,53		0	3.427,53	0,0000%	0,00	3.427,53
Subtotal:		3.427,53			3.427,53		0,00	3.427,53
PRINCIPAL - 4 QUOTAS CONDOMINIAIS								
08/11/2017	Condomínio	420,90	2%	67.26067	434,70	10,0000%	44,33	487,72
08/12/2017	Condomínio	420,90	2%	67.381739	433,92	9,0000%	39,83	482,42
08/01/2018	Condomínio	420,90	2%	67.556931	432,79	8,0000%	35,31	476,75
08/02/2018	Condomínio	379,34	2%	67.712311	389,16	7,0000%	27,78	424,72
08/03/2018	Condomínio	415,42	2%	67.834193	425,41	6,0000%	26,03	459,94
08/04/2018	Condomínio	397,38	2%	67.881676	406,65	5,0000%	20,73	435,51
08/05/2018	Condomínio	397,38	2%	68.024227	405,80	4,0000%	16,55	430,46
08/06/2018	Condomínio	397,38	2%	68.316731	404,07	3,0000%	12,36	424,51
08/07/2018	Condomínio	397,38	2%	69.29366	398,37	2,0000%	8,12	414,45
08/08/2018	Condomínio	397,38	2%	69.466894	397,38	1,0000%	4,05	409,37
08/09/2018	Condomínio	397,38	2%	0	397,38	0,0000%	0,00	405,32
Subtotal:		4.441,74			4.525,63		235,09	4.851,17
PRINCIPAL - 5 HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS								
14/09/2018	Honorários advocatícios - 10%	485,12		0	485,12	0,0000%	0,00	485,12
Subtotal:		485,12			485,12		0,00	485,12
PRINCIPAL - 6 CUSTAS E DESPESAS PROCESSUAIS								
15/07/2018	Carta com aviso de recebimento	15,72		69.29366	15,75	2,0000%	0,31	16,06
25/07/2018	Guia de recolhimento de bloqueio	18,87		69.29366	18,91	2,0000%	0,37	19,28
Subtotal:		34,59			34,66		0,68	35,34
PRINCIPAL - 7 CUSTAS REMANESCENTES								
14/09/2018	Custas finais - 1% do valor da execução (art. 4º, III, Lei nº. 11.608/03)	296,58		0	296,58	0,0000%	0,00	296,58
Subtotal:		296,58			296,58		0,00	296,58

GÜNTHER SOCIEDADE DE ADVOGADOS

Emissão: 14/09/2018

DÉBITOS JUDICIAIS

Fls. 2 de 2

Autor: Condomínio Village Sausalito X Réu: Alexandre Luiz Santos de Souza
 Processo: 0007904-91.2017.8.26.0223 - 1ª Vara Cível Guarujá

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	% Juros	V. Juros	Total
Padrão de Cálculo:						Total do Principal Corrigido:	28.213,56	
CORREÇÃO MONETÁRIA:						Total de Multas:	90,45	
- Indexador: Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. Valores Corrigidos até: 30/09/2018						Total de Juros:	1.356,92	
- Multiplicador do Cálculo: 69.466894						Total de Despesas Processuais:	0,00	
JUROS:						Subtotal:	29.660,93	
- Contagem: A cada mudança de mês.								
- Período: Da data da(s) parcela(s) até 30/09/2018.								
- Taxa: 12% ao Ano Simples.								
OBSERVAÇÕES:								
- Casa 1-B								
						Total do Cálculo:	29.660,93	



REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ fls. 66

RUA MÁRIO RIBEIRO, 204 - 1.º ANDAR - TEL.(13) 3347-1112 - CEP: 11410-904 - www.riguaruja.com.br

OFICIAL DESIGNADA: DRA. STELLA MARIS SAMPAIO BRAGA

CNPJ: 51.080.695/0001-08

Página 1 de 1

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO OFICIAL

Matrícula	Ficha
99899	01

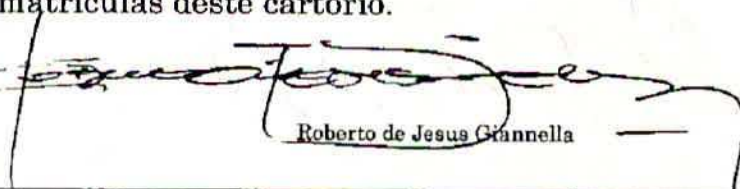
Guarujá, 18 de agosto de 2010

Imóvel: Residência Geminada Assobradada nº I, com acesso pelo nº 314 da Rua Major Manoel Fernandes Neto, integrante do condomínio "VILLAGE SAUSALITO", situado no loteamento Jardim Três Marias, nesta cidade, município e comarca de Guarujá-SP, possui a área útil de 48,705m², a área comum de 1,598m², a área total construída de 50,303m², correspondendo-lhe tanto no terreno como nas demais coisas de uso comum, uma fração ideal de 4,701% do todo, cabendo o direito de uso de 01 (uma) vaga no estacionamento localizado no recuo da construção, em relação à Rua Major Manoel Fernandes Neto. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá, sob nº 3-0080-003-011.

Proprietária: ADD - CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, com sede em Guarujá-SP, na Rua Ettore Rangoni nº 20, Praia das Pitangueiras, CNPJ/MF nº 74.417.866/0001-39.

Registro Anterior: Registro nº 05 datado de 13/12/1995 nas matrículas nº 35.785 e 78.420; registro nº 03 datado de 28/11/1995 na matrícula nº 78.937 (aquisições) e registro nº 06 datado de 18/08/2010 na matrícula nº 81.020 (especificação), todas as matrículas deste cartório.

Substituto da Oficial



Roberto de Jesus Giannella

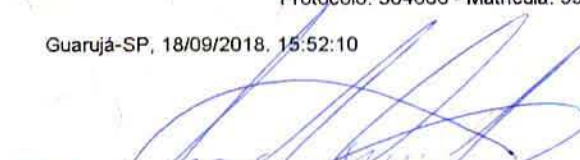
wfs

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 nº6015/73. - 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. - RESSALVA-SE, que, certidão de matrícula encerrada, de registro de loteamento ou de condomínio e edílio, 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.

Protocolo: 504606 - Matrícula: 99899

Emolumentos.....	R\$ 30,69
Estado.....	R\$ 8,72
Aposentadoria.....	R\$ 5,97
Registro Civil.....	R\$ 1,62
Tribunal de Justiça.....	R\$ 2,11
ISS.....	R\$ 0,61
Min. Público.....	R\$ 1,47
TOTAL.....	R\$ 51,19

Guarujá-SP, 18/09/2018. 15:52:10



Sandro Roberto Almeida de Souza, Escrevente

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).

Protocolo: 504606 - Matrícula: 99899

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE ROBERTO GUNTHE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 25/09/2018 às 11:31, sob o número WGJUA18701156632. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0007904-91.2017.8.26.0223 e código 27FFB67F.



**Construções e Empreendimentos Ltda.****INSTRUMENTO PARTICULAR DE PROMESSA DE VENDA E
COMPRA DE IMÓVEL****UNIDADE Nº 1****Condomínio Village Sausalito**

Pelo presente Instrumento Particular, na melhor forma de direito, as partes a seguir qualificadas ajustam e celebram a promessa de venda e compra de bem imóvel obedecida às cláusulas e condições aqui convencionadas que, reciprocamente, estipulam, outorgam e aceitam, por si, herdeiros e/ou sucessores, o seguinte:

I - DAS PARTES CONTRATANTES:**VENDEDORA:**

ADD Construções e Empreendimentos Ltda., com sede na cidade de Guarujá/SP, na Rua Ettore Rangoni, 20, inscrita no CNPJ sob nº 74.417.866/0001-39, neste ato representada por representante legal **Sr. Ivanildo Rocha Pereira**, brasileiro, solteiro, engenheiro civil, portador da cédula de identidade RG nº 27.926.485-9 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 286.779.888-40, doravante designada **VENDEDORA**.

COMPRADORA:

Algami Comércio e Serviços de Informática Ltda. - ME, situada a Rua Clélia, 1251, conjunto 43/44 – Água Branca – São Paulo/SP, CEP: 05042-000, inscrita no CNPJ sob o nº 55.373.930/0001-82, neste ato representado por seus sócios **Sra. Vilma Santana dos Santos**, brasileira, divorciada, professora, nascida em 11/04/1958, portadora da cédula de identidade de registro geral nº 10.331.480-5 SSP/SP, e inscrita no CPF/MF sob o nº 893.791.528-68, residente e domiciliada à Rua Luiza Álvares, 375, apto 42, Vila Campestre, São Paulo/SP CEP: 04332-100 e **Sr. Marco Antônio Araújo**, brasileiro, solteiro, comerciante, portador da cédula de identidade RG nº 24.776.159-X

ADD® **Construções e Empreendimentos Ltda.**

SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 252.891.338-95, residente e domiciliado à Rua Itú, 308, Jardim Três Maria, Taboão da Serra SP, CEP: 06790-110, em conformidade com seu Contrato Social, doravante designada **COMPRADORA**.

FIADOR:

Alexandre Luiz Santos de Souza inscrito no CPF/MF sob o nº 305.572.418-63 e portador da cédula de Identidade nº 33.225.302-8, doravante designado **FIADOR**.

II – DO DIREITO À PROPRIEDADE E DA CONSTRUÇÃO IMOBILIÁRIA

A **VENDEDORA** é proprietária do imóvel designado como residência geminada assobradada nº I do empreendimento denominado "Village Sausalito", localizado na cidade de Guarujá-SP, à Rua Antonio Santos Branco, 39, com entrada também pela Rua Major Manoel Fernandes Neto, 314, conforme Incorporação Registrada na matrícula 81.020 do Cartório de Registro de Imóveis de Guarujá, que promete vender a **COMPRADORA** nos termos e condições a seguir articuladas:

III – DO OBJETO DO CONTRATO

Trata-se da unidade nº I, do bloco B, com 48,705 m² de área útil, 50,303 m² de área total, correspondendo-lhe a fração ideal de 4,701% do todo, melhor descrito e caracterizado na matrícula da incorporação do empreendimento no Cartório de Registro de Imóveis de Guarujá.

A unidade I, objeto deste Instrumento após a expedição da Carta de habite-se de nº 18.968/00, foi inscrita na Prefeitura sob o nº 3-0080-003-011, tendo sido vistoriada pela **COMPRADORA** nesta data, encontrando-se em perfeitas condições.

ADD[®] Construções e Empreendimentos Ltda.

Serão de responsabilidade da **COMPRADORA** as despesas necessárias à instalação dos serviços públicos de luz, telefone, e outros, pagáveis direta ou indiretamente por exigência das respectivas empresas instaladoras ou dos poderes públicos, mesmo que lançados em nome da **VENDEDORA**.

A Escritura definitiva será outorgada 30 (trinta) dias após a quitação total dos compromissos aqui assumidos pela **COMPRADORA**.

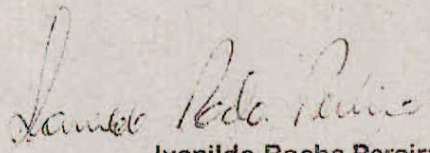
Ao critério da **VENDEDORA** poderá a Escritura Definitiva ser lavrada antes da quitação total do preço, sendo que nesta hipótese, será instituído alienação fiduciária a favor desta ou de quem esta indicar.

Todas as despesas oriundas com a Escritura Definitiva de Venda e Compra serão de inteira responsabilidade da **COMPRADORA**, mesmo que estas despesas sejam lançadas em nome da **VENDEDORA**.

A **VENDEDORA** poderá efetuar a cessão e transferência dos direitos e obrigações das quais é detentora, em decorrência deste Instrumento. A **COMPRADORA** desde já dá a sua plena anuência para a realização de tal negócio jurídico.

Fica eleito o Foro da Comarca de Guarujá para dirimir quaisquer demandas com origem e objeto do presente Instrumento, com expressa renúncia de outro por mais privilegiado que seja no aspecto formal. Instrumento celebrado e acordado em 02 (duas) vias, no próprio imóvel, na presença das testemunhas ao final destacadas.

Guarujá, 12 de Setembro de 2008


Ivanildo Rocha Pereira

ADD CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA.

VENDEDORA





6



Construções e Empreendimentos Ltda.

[Handwritten Signature]
Virma Santana dos Santos

[Handwritten Signature]
Marco Antônio Araújo

ALGAMI COMÉRCIO E SERVIÇOS DE INFORMÁTICA LTDA.

COMPRADORA

[Handwritten Signature]
Alexandre Luiz Santos de Souza

FIADOR

TESTEMUNHAS:

Nome: *[Handwritten Signature]*
CPF: 003 440 417 08
RG: 29 537 636 - 3

Nome:
CPF:
RG:

19º CARTÓRIO
 Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais
 19º Subdistrito - Perdizes - São Paulo - Capital

Bol. Ivan Carreras
 Oficial Delegado

Rua Tuiassu, 433 - Perdizes
 Fone: (11) 3862-9209 / 3864-4550
 CEP 05005-001 - São Paulo - SP

Reconhecida por semelhança a firma de VIRMA SANTANA DOS SANTOS, em documento com valor econômico. Em testemunho de que em São Paulo, 10 de setembro de 2008.

EMPRESA REGISTRADA NO CARTÓRIO - Escritura nº 100715000
 Válido somente com selo de autenticação
 Telefone: (11) 3862-9209 / 3864-4550

1041AA289890
 FIRMA VALER ECONOMICA

19º CARTÓRIO
 Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais
 19º Subdistrito - Perdizes - São Paulo - Capital

Bol. Ivan Carreras
 Oficial Delegado

Rua Tuiassu, 433 - Perdizes
 Fone: (11) 3862-9209 / 3864-4550
 CEP 05005-001 - São Paulo - SP

Reconhecida por semelhança a firma de ALEXANDRE LUIZ SANTOS DE SOUZA, em documento com valor econômico. Em testemunho de que em São Paulo, 10 de setembro de 2008.

EMPRESA REGISTRADA NO CARTÓRIO - Escritura nº 100715000
 Válido somente com selo de autenticação
 Telefone: (11) 3862-9209 / 3864-4550

1041AA289892
 FIRMA VALER ECONOMICA

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 25/09/2018 às 11:31, sob o número WGJA18701156632. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0007904-91.2017.8.26.0223 e código 27FFB681.

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO E TRANSFERÊNCIA DE DIREITOS COM ANUÊNCIA.

Pelo presente Instrumento e na melhor forma de direito, as partes adiante identificadas estabelecem um Compromisso de Cessão e Transferência de Direitos e Obrigações, nos termos das cláusulas e condições seguintes, pelos quais se obrigam:

1. DAS PARTES:

(1). DO OUTORGANTE, DESIGNADO CEDENTE: ALEXANDRE LUIZ SANTOS DE SOUZA, brasileiro, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 33.225.418-63 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 305.572.418-63 residente e domiciliado na Rua: Eduardo Risk nº 215/06 - Balneário Cidade Atlântica, município de Guarujá/SP;

(2). DA OUTORGADA, DESIGNADA CESSIONÁRIA: MARCELA APARECIDA SILVA, brasileira, funcionária pública, portadora da cédula de identidade RG nº 41.881.044-00 SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 332.963.958-06, residente e domiciliada na Rua Indaiatuba nº 47 - Vila Áurea, município de Guarujá/SP;

(3). DESIGNADA ANUENTE: ADD CONSTRUÇÕES e EMPREENDIMENTOS LTDA, empresa com sede na Rua Ettore Rangoni nº 20, Vila Maia, município de Guarujá/SP, inscrita no CNPJ sob nº 74.417.866/0001-39, neste ato representada por seu consultor ELIAS MIGUEL ELIAS FILHO, brasileiro, empresário, inscrito no CPF/MF sob nº 884.320.928-99, doravante designado ANUENTE;

2. DO OBJETO:

4. A presente transação tem por objeto a unidade autônoma do condomínio VILLAGE SAUSALITO, unidade 01-B, situado na Rua Antonio Dos Santos Branco nº 39, com entrada também pela Rua Major Manuel Fernandes Neto nº 314, conforme incorporação registrada na MATRÍCULA 81.020 no Cartório de Registro de Imóveis de Guarujá - Estado de São Paulo, com 48,705 m² de área útil, 50,303 m² de área total, correspondendo-lhe a fração 4,701% do todo, melhor descrito e caracterizado na matrícula da incorporação do empreendimento no CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ. A unidade 01, objeto deste instrumento após expedição da Carta de Habite-se de nº 18.968/00, foi inscrita na PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ sob o nº 3-0080-003-011, tendo sido vistoriada pela COMPRADORA nesta data, encontrando-se em perfeitas condições; cabe-lhe o direito de uso de 1 (uma) vaga na garagem coletiva;

4.1. O imóvel acima descrito foi adquirido pelo CEDENTE de ÁLGAMI COMÉRCIO e SERVIÇOS DE INFORMÁTICA LTDA, empresa inscrita no CNPJ sob nº 55.373.930/0001-82, estabelecida na Rua Clélia nº 1.251, conjuntos 43/44, Água Branca, município de São Paulo/SP, neste foi representada por seu sócio diretor, conforme seu contrato social, doravante denominado CEDENTE (vide artigo 1.647 do novo código civil brasileiro) através do INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO E TRANSFERENCIA DE DIREITOS, celebrado em 16 de Dezembro de 2002, o qual passa a fazer parte integrante desta Cessão e Transferência.

4.2. O CEDENTE, consoante o que disciplina as cláusulas dos compromissos que lhe conferiu os direitos e obrigações sobre o imóvel, pelo presente cede, e transfere, como de fato cedido e transferido fica a CESSIONÁRIA todos os direitos e obrigações remanescentes do INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO E TRANSFERENCIA DA UNIDADE RESIDENCIAL, citado no item anterior e a CESSIONÁRIA por sua vez obrigam-se a aceitá-los, ficando a ANUENTE isenta de qualquer responsabilidade entre as partes.

5. DO PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:

5.1. O preço certo e ajustado para a presente Cessão e Transferência de Direitos e Obrigações, é no valor de R\$ 123.000,00 (cento e vinte e três mil reais) a serem pagos ao CEDENTE da seguinte forma:

- 01) R\$ 8.400,00 (oito mil e quatrocentos reais) neste ato à título de sinal e principio de pagamento, solucionável através do cheque administrativo de nº 011759 do banco Caixa Econômica Federal c/c: 93000365-9 nominal ao cedente;
- 02) R\$ 11.607,00 (onze mil seiscentos e sete reais) neste ato à título de sinal e principio de pagamento, solucionável através do cheque administrativo de nº 011758 do banco Caixa Econômica Federal c/c: 93000365-9 nominal ao cedente;
- 03) R\$ 26.000,00 (vinte e seis mil reais) representados através de um veículo marca FORD modelo ECOSPORT XLX completa na cor prata que será entregue no dia 16 de janeiro de 2012;
- 04) R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) solucionáveis até o dia 16 de janeiro de 2012;
- 05) R\$ 12.000,00 (doze mil reais) solucionáveis até o dia 16 de fevereiro de 2012,
- 06) R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais) solucionáveis em até 90 (noventa) dias, a contar da data de assinatura deste documento, através de financiamento do Banco Caixa Econômica Federal;

6. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS:

6.1. Desde que a CESSIONÁRIA esteja perfeitamente em dia com suas obrigações decorrentes do presente Instrumento, poderá

ceder ou transferir os seus direitos e obrigações à terceiros, sempre porém, com a expressa anuência do anuente deste.

6.2. O presente instrumento é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando os contratantes por si, seus herdeiros ou sucessores a respeitá-lo e cumpri-lo até liquidação final.

6.3. A **CESSIONARIA** passa a responder por todos os impostos, taxas e despesas, sendo desde já imitado na posse definitiva do imóvel objeto deste.

6.4. A **CESSIONÁRIA** declara haver vistoriado o imóvel objeto deste instrumento, aceitando-o no estado em que se encontra.

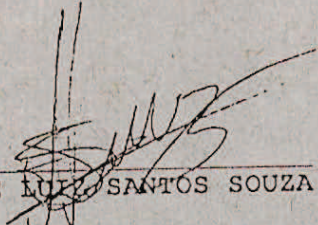
6.5. Declara o **CEDENTE** expressamente sob as penas da Lei de responsabilidade civil e criminal que: a) não sendo empregador não está pessoalmente vinculado ao INSS, não estando assim incurso nas restrições impostas pela respectiva Lei Orgânica e seu Regulamento; b) que não existem contra si qualquer ação ou execução que venha a por em risco o imóvel ora transacionado.

6.6. No caso de execução do presente Instrumento, arcará a parte infratora com as custas e honorários de advogado que a parte inocente constituir, ficando desde já e expressamente eleito o foro da Comarca de Guarujá/SP, com renúncia de quaisquer outro, por mais privilegiado que seja, para o procedimento judicial de qualquer questão.

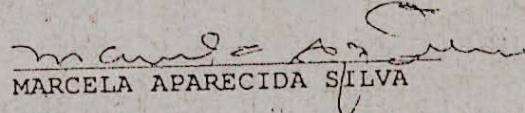
E, por estarem assim justos e contratados, assinam o presente instrumento em (02) três vias de igual teor e na presença de 02 (duas) testemunhas, para que produza todos os seus efeitos legais e de direito.

Guarujá, 14 de janeiro de 2012.

CEDEnte:


ALEXANDRE LUFF SANTOS SOUZA

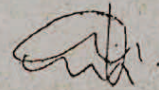
CESSIONÁRIA:


MARCELA APARECIDA SILVA

ANUENTE:

ADD CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA.

Testemunhas:



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 25/09/2018 às 11:31, sob o número WGJJA18701156632. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0007904-91.2017.8.26.0223 e código 27FB684.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARUJÁ
FORO DE GUARUJÁ
2ª VARA CÍVEL
 RUA SILVIO DAIGE, 280, Guarujá - SP - CEP 11440-900
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

SENTENÇA

Processo Digital nº: **4002887-45.2013.8.26.0223**
 Classe - Assunto: **Procedimento Ordinário - Rescisão / Resolução**
 Requerente: **ALEXANDRE LUIZ SANTOS DE SOUZA**
 Requerido: **MARCELA APARECIDA SILVA**

CONCLUSÃO

Em de de , faço estes autos conclusos a MM. Juíza de Direito Titular da 2ª Vara Cível da Comarca de Guarujá, Dra. GLADIS NAIRA CUVERO
 Eu, _____ Escrevente, Subscrevi.

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Gladis Naira Cuvero**

Vistos.

Trata-se de **Ação de Rescisão Contratual cumulada com Reintegração de Posse** ajuizada por **ALEXANDRE LUIZ SANTOS DE SOUZA** em face de **MARCELA APARECIDA SILVA** alegando, em resumo, ter celebrado contrato de compromisso de compra e venda com a requerida, tendo por objeto o *imóvel localizado na Rua Antônio dos Santos Branco, nº 39, bairro Enseada, Condomínio Village Sausalito, unidade 01-B, nesta cidade*. Informa que a ré não lhe pagou as prestações ajustadas, estando em débito do período de janeiro de 2012 até 15 de abril de 2012. Aduz que a requerida continua na posse do imóvel causando-lhe inúmeros prejuízos. Requer a antecipação da tutela condenando a requerida a restituir o imóvel, para reintegração de posse do imóvel ante o descumprimento da avença. Pleiteia, outrossim, a condenação da requerida em danos materiais, consistente no pagamento das taxas de condomínio não pagos pela ré no valor de R\$3.035,98 (três mil e trinta e cinco reais e noventa e oito centavos), o IPTU inadimplido, a taxa de corretagem e a fixação de aluguéis desde 14 de janeiro de 2012 até a definitiva devolução do imóvel, no valor de R\$1.000,00 (um mil reais) mensais (fls. 01/08 e documentos 09/43, 45/46) **Contrato fls. 20/24**.

A **gratuidade** da justiça foi **indeferida** (fl. 44), as custas processuais foram recolhidas (fls. 49/53). A tutela antecipada foi **indeferida** (fls. 54/55).

A ré não foi citada (fls. 60 e fl. 72) e o autor requereu a citação pessoal (fl. 76).

A requerida foi regularmente citada (fl. 90) e deixou transcorrer in albis seu prazo

4002887-45.2013.8.26.0223 - lauda 1





TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARUJÁ
FORO DE GUARUJÁ
2ª VARA CÍVEL
 RUA SILVIO DAIGE, 280, Guarujá - SP - CEP 11440-900
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

para defesa (fl. 92).

É a breve síntese do necessário.

Passo a decidir, de forma concisa diante do invencível volume de trabalho deste Juízo.

Presentes as condições do artigo 330, inciso II, do Código de Processo Civil, considerando, em especial, o desinteresse das partes e a desnecessidade de produção de quaisquer outras provas, **passo a analisar diretamente o pedido, julgando antecipadamente a lide.**

No **mérito**, a hipótese é de **procedência parcial da ação**, na medida em que diante da inércia da requerida, presentes os efeitos da revelia, nos exatos termos do artigo 319 do Código de Processo Civil, presumindo-se como verdadeiros os fatos alegados pelo autor na peça inicial.

De início, por ser necessário e em razão do teor das peças apresentados e de sucessivas apresentações de petições em outros feitos com entendimento de que a revelia significa a procedência da ação, anoto que este instituto jurídico previsto no artigo 319 do Código de Processo Civil apenas implica na **presunção de veracidade dos FATOS** alegados na inicial. E, assim sendo, **não significa presunção de veracidade do DIREITO invocado**. E, além disto, e mesmo assim, **a presunção FÁTICA é relativa** e pode ser afastada pelos elementos de convicção reunidos nos autos, sob o **livre convencimento motivado do magistrado (artigo 131 do Código de Processo Civil)**.

Porém, no caso dos autos **a tese da parte autora encontra parcial respaldo na documentação apresentada com a inicial**. Porém, assume especial relevo para o indeferimento da condenação em **danos materiais consistentes no pagamento do condomínio e IPTU** o fato dos documentos anexados à inicial não apontarem o autor como o devedor cobrado naqueles feitos (lf.S 41/42) e/ou o seu pagamento (não apresentou qualquer comprovante). E, assim, referidos elementos de convicção afastam o pedido de condenação por danos materiais específicos, visto que afastada a premissa de dano, apta à condenação, nos termos do artigo 186 do Código Civil.

De forma inversa, é a solução do **pedido de condenação em danos materiais consistente nos valores dispendidos com o corretor**, posto que, aliada à revelia, encontra respaldo no documento de fl. 40. E, assim, de rigor a condenação da requerida na devolução, de forma simples, porém atualizada monetariamente, do valor pago com o corretor, diante da rescisão operada nesta sentença, como se verá a seguir.

E, assim sendo, diante do decorrente **incontroverso inadimplemento da 4002887-45.2013.8.26.0223 - lauda 2**





TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARUJÁ
FORO DE GUARUJÁ
2ª VARA CÍVEL
 RUA SILVIO DAIGE, 280, Guarujá - SP - CEP 11440-900
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

requerida (decorrente da revelia) de rigor a aplicação do artigo 474 do Código Civil com aplicação das regras contratuais estabelecidas pelas partes consensualmente.

Portanto, de rigor a aplicação do **princípio da força obrigatória dos contratos**. O princípio da autonomia da vontade é o alicerce das relações contratuais de qualquer espécie e consiste “*no poder das partes de estipular livremente, como melhor lhes convier, mediante acordo de vontades, a disciplina de seus interesses, suscitando efeitos tutelados pela ordem jurídica, envolvendo, além da liberdade de criação do contrato a liberdade de contratar ou não contratar, de escolher o outro contraente e de fixar o conteúdo do contrato*” (MARIA HELENA DINIZ, no Curso de Direito Brasileiro, 3º volume, Editora Saraiva, 2003, pág. 40).

E, uma vez incontroverso o inadimplemento, de rigor a rescisão contratual, nos termos dos artigos 474 e 476 do Código Civil, com o retorno do *status quo ante* e obediência das balizas contratuais (cláusulas 4.2 e 6.6). Porém, diante da falta de pedido de condenação de danos materiais consistentes no pagamento dos honorários contratuais do patrono do autor, inviável o seu acolhimento nesta sentença, sob pena de nulidade, nos termos do artigo 128 do Código de Processo Civil. Anoto que o contrato objeto da lide não prevê cláusula penal para a cessionária, apenas para o cedente (cláusula 4.2 – fl. 14).

Por fim, sob pena de enriquecimento ilícito e diante do incontroverso uso do bem imóvel durante o período de inadimplemento, de rigor o acolhimento do pedido de arbitramento de aluguel. E, a respeito deste último, diante da falta de elementos de convicção reunidos nos autos de valores de mercado do aluguel, de rigor a **fixação no valor mensal de 0,5% (meio por cento) da avaliação do imóvel, desde a data da notificação para retomada do bem até a efetiva desocupação, a ser apurado em fase de liquidação.**

Postas estas considerações fáticas e jurídicas, **JULGO PROCEDENTE** a presente **Ação de Rescisão Contratual cumulada com Reintegração de Posse** ajuizada por **ALEXANDRE LUIZ SANTOS DE SOUZA em face de MARCELA APARECIDA SILVA**, nos termos do artigo 269, inciso I, do Código de Processo Civil para o fim de:

A) DECLARAR rescindido o negócio jurídico estabelecido entre as partes, determinar a imediata reintegração de posse do bem imóvel objeto da lide e descrito na inicial ao autor (*imóvel localizado na Rua Antônio dos Santos Branco, nº 39, bairro Enseada, Condomínio Village Sausalito, unidade 01-B, nesta cidade*);

B) CONDENAR a parte requerida no pagamento de **danos materiais** consistentes:

1- nos valores dispendidos com o corretor (fl. 40), atualizados monetariamente, desde o **4002887-45.2013.8.26.0223 - lauda 3**





TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARUJÁ
FORO DE GUARUJÁ
2ª VARA CÍVEL
 RUA SILVIO DAIGE, 280, Guarujá - SP - CEP 11440-900
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

ajuizamento da ação, nos termos da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, e acrescidos de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, desde a citação.; 2 – **no pagamento ao autor de aluguéis no valor correspondente a 0,5% (meio por cento) do valor da avaliação do imóvel por mês de ocupação, desde a notificação para desocupação (fl. 18) até a data da efetiva desocupação, corrigidos monetariamente desde o vencimento, pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça, e acrescidos com juros de 1% ao mês, desde a citação.**

Diante da sucumbência superior, condeno a parte requerida no pagamento das custas e honorários advocatícios que fixo, nos termos do artigo 20, §3º do Código de Processo Civil, no valor correspondente a 10% (dez por cento) do valor da condenação, diante da pouca complexidade técnica e instrutória da lide.

Transitada em julgado, aguarde-se manifestação da parte credora pelo prazo de 30 (trinta) dias, diante da exagerada 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. No silêncio, **arquivem-se.**

P.R.I.C.

Guarujá, 23 de outubro de 2015.

GLADIS NAIRA CUVERO
Juíza de Direito

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

4002887-45.2013.8.26.0223 - lauda 4





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: **0007904-91.2017.8.26.0223**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **CONDOMINIO VILLAGE SAUSALITO**
 Executado: **ALEXANDRE LUIZ SANTOS DE SOUZA**

Em **2 de novembro de 2018**, promovo os presentes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito Titular da 1ª Vara Cível da Comarca do Guarujá. Eu, _____ Bárbara Fernandes Altieri, Escrevente Técnico Judiciário, digitei e subscrevo.

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

Vistos.

*

Fls. 63: Defiro a penhora do bem objeto da lide, descrito na matrícula.

Fica nomeado o atual possuidor do bem como depositário, independentemente de outra formalidade.

Providencie-se, assim, a averbação da penhora, pelo sistema ARISP, se possível, cabendo ao patrono da parte exequente informar nos autos o e-mail 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, a fim de que o oficial de justiça avalie apenas os direitos do executado.



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

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, em especial da Caixa Econômica Federal, titular do bem.

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.

Intime-se.

Guarujá, 02 de novembro de 2018.

**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 0692/2018, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)	D.J.E
Nilton Monte (OAB 288837/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. * Fls. 63: Defiro a penhora do bem objeto da lide, descrito na matrícula. Fica nomeado o atual possuidor do bem como depositário, independentemente de outra formalidade. Providencie-se, assim, a averbação da penhora, pelo sistema ARISP, se possível, cabendo ao patrono da parte exequente informar nos autos o e-mail 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, a fim de que o oficial de justiça avalie apenas os direitos do executado. 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, em especial da Caixa Econômica Federal, titular do bem. 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."

Do que dou fé.
Guarujá, 6 de novembro de 2018.

Edison Alves do Nascimento

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0692/2018, foi disponibilizado na página 4084 do Diário da Justiça Eletrônico em 09/11/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)

Nilton Monte (OAB 288837/SP)

Teor do ato: "Vistos. * Fls. 63: Defiro a penhora do bem objeto da lide, descrito na matrícula. Fica nomeado o atual possuidor do bem como depositário, independentemente de outra formalidade. Providencie-se, assim, a averbação da penhora, pelo sistema ARISP, se possível, cabendo ao patrono da parte exequente informar nos autos o e-mail 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 exige 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, a fim de que o oficial de justiça avalie apenas os direitos do executado. 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.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VALDIR JOSE MACHADO DA SILVA, liberado nos autos em 09/11/2018 às 11:21. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0007904-91.2017.8.26.0223 e código 3127F6F.

Foro de Guarujá
Certidão - Processo 0007904-91.2017.8.26.0223

Emitido em: 09/11/20
Página: 2

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, em especial da Caixa Econômica Federal, titular do bem. 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, 9 de novembro de 2018.

Edison Alves do Nascimento
Diretor Técnico de Serviço

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

Processo nº. 0007904-91.2017.8.26.0223

CONDOMÍNIO VILLAGE SAUSALITO,

por seus procuradores e advogados que esta subscreve, nos autos da AÇÃO DE COBRANÇA DE QUOTAS CONDOMINIAIS que move em face de **ALEXANDRE LUIZ SANTOS DE SOUZA,** vem, respeitosamente à presença de V. Exa., informar que não será possível a penhora através da ARISP, tendo em vista que se trata de direitos possessórios.

Informa ainda, que o executado constituiu patrono nos autos, sendo desnecessária portanto a sua intimação pessoal.

No mais, requer a juntada da guia de diligência de oficial de justiça, devidamente paga, referente as despesas para avaliação do imóvel penhorado.

Termos em que,
P. Deferimento.

Guarujá, 13 de novembro de 2018.

JOSÉ RUBENS THOMÉ GÜNTHER
OAB/SP – 138.165

ANGÉLICA DE O. ASSUMPÇÃO
OAB/SP - 399.704



001-9

00190.00009 02844.633004 00006.957179 2 77120000007710

Beneficiário SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente 6687-7 / 950001-4	Data Emissão 13/11/2018	Vencimento 18/11/2018
Endereço do Beneficiário RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100		CPF/CNPJ CPF/CNPJ: 51174001/0001-93	
Pagador CONDOMÍNIO VILLAGE SAUSALITO	Nosso Número 28446330000006957	Número Documento 6957	Valor do documento 77,10

Instruções Autenticação mecânica

Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**

Depositante/Remetente: **CONDOMÍNIO VILLAGE SAUSALITO** Número do Depósito: **6957** Número do Processo: **0007904912017826022**

Nome do Autor: **CONDOMÍNIO VILLAGE SAUSALITO** Vara Judicial: **1 - VARA CIVEL** Ano Processo: **2017**

Nome do Réu: **ALEXANDRE LUIZ SANTOS DE SOUZA** 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



001-9

00190.00009 02844.633004 00006.957179 2 77120000007710

Beneficiário SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente 6687-7 / 950001-4	Data Emissão 13/11/2018	Vencimento 18/11/2018
Endereço do Beneficiário RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100		CPF/CNPJ CPF/CNPJ: 51174001/0001-93	
Pagador CONDOMÍNIO VILLAGE SAUSALITO	Nosso Número 28446330000006957	Número Documento 6957	Valor do documento 77,10

Instruções Autenticação mecânica

Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**

Depositante/Remetente: **CONDOMÍNIO VILLAGE SAUSALITO** Número do Depósito: **6957** Número do Processo: **0007904912017826022**

Nome do Autor: **CONDOMÍNIO VILLAGE SAUSALITO** Vara Judicial: **1 - VARA CIVEL** Ano Processo: **2017**

Nome do Réu: **ALEXANDRE LUIZ SANTOS DE SOUZA** 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



001-9

00190.00009 02844.633004 00006.957179 2 77120000007710

Beneficiário SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente 6687-7 / 950001-4	Data Emissão 13/11/2018	Vencimento 18/11/2018
Endereço do Beneficiário RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100		CPF/CNPJ CPF/CNPJ: 51174001/0001-93	
Pagador CONDOMÍNIO VILLAGE SAUSALITO	Nosso Número 28446330000006957	Número Documento 6957	Valor do documento 77,10

Instruções Autenticação mecânica

Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**

Depositante/Remetente: **CONDOMÍNIO VILLAGE SAUSALITO** Número do Depósito: **6957** Número do Processo: **0007904912017826022**

Nome do Autor: **CONDOMÍNIO VILLAGE SAUSALITO** Vara Judicial: **1 - VARA CIVEL** Ano Processo: **2017**

Nome do Réu: **ALEXANDRE LUIZ SANTOS DE SOUZA** 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



001-9

00190.00009 02844.633004 00006.957179 2 77120000007710

Local de pagamento PAGAVEL EM QUALQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO				Vencimento 18/11/2018
Beneficiário SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA				Agência / Código do beneficiário 6687-7 / 950001-4
Data do Documento 13/11/2018	Nº do documento 6957	Espécie Doc	Aceite	Data de Processamento 13/11/2018
Carteira 17/35	Espécie	Quantidade	Valor	Nosso número 28446330000006957
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 d o Brasil.				(=) Valor do documento 77,10
				(-) Desconto / Abatimento
				(-) Outras deduções
				(+) Mora / Multa
				(+) Outros acréscimos
				(=) Valor cobrado 77,10

Pagador
CONDOMÍNIO VILLAGE SAUSALITO CPF/CNPJ: 04.468.928/0001-56
RUA ANTONIO SANTOS BRANCO 39, JARDIM TRES MARIAS
GUARUJA -SP CEP:11440-400

Sacador/Avalista

Código de baixa
Autenticação mecânica
Ficha de Compensação



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 13/11/2018 às 17:22:22 sob o número WGJJA18701390546 para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 00079049-91.2017.8.26.0223 e código 32A1B82.



Boletos, Convênios e outros

A33D131528143925027
13/11/2018 15:39:5513/11/2018 - BANCO DO BRASIL - 15:39:55
668706687 0004

COMPROVANTE DE PAGAMENTO DE TITULOS

CLIENTE: GUNTHER S DE ADVOGADOS
AGENCIA: 6687-7 CONTA: 40.004-1

BANCO DO BRASIL

00190000090284463300400006957179277120000007710

BENEFICIARIO:

SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA

NOME FANTASIA:

SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA

CNPJ: 51.174.001/0001-93

PAGADOR:

CONDOMINIO VILLAGE SAUSALITO

CNPJ: 04.468.928/0001-56

NR. DOCUMENTO	111.303
NOSSO NUMERO	2844633000006957
CONVENIO	02844633
DATA DE VENCIMENTO	18/11/2018
DATA DO PAGAMENTO	13/11/2018
VALOR DO DOCUMENTO	77,10
VALOR COBRADO	77,10

NR. AUTENTICACAO E.AC3.BDC.E6D.3F3.0CE

Central de Atendimento BB

4004 0001 Capitais e regioes metropolitanas

0800 729 0001 Demais localidades

Consultas, informacoes e servicos transacionais.

SAC

0800 729 0722

Informacoes, reclamacoes e 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: J6040916 JOSE RUBENS THOME GUNTHER.



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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital n°: **0007904-91.2017.8.26.0223**
Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**
Exequente: **CONDOMINIO VILLAGE SAUSALITO**
Executado: **ALEXANDRE LUIZ SANTOS DE SOUZA**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Expedi mandado e termo de penhora.

Nada Mais. Guarujá, 07 de janeiro de 2019. Eu, ____, Antonio Cesar Do Monte, Chefe de Seção Judiciário.

Comprovante de Remessa de Penhora

O seu pedido de penhora foi registrado em nosso sistema.

Data da solicitação:	07/01/2019
Solicitante:	ANTONIO CESAR DO MONTE
Nº do Processo:	0007904-9120178260223
Natureza da Execução:	Execução Civil

Protocolo	Cartório
PH000245789	Guarujá - 01º Cartório



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 AVALIAÇÃO

Processo Digital nº: **0007904-91.2017.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **CONDOMINIO VILLAGE SAUSALITO**
 Executado: **ALEXANDRE LUIZ SANTOS DE SOUZA**
 Oficial de Justiça: **(0)**
 Mandado nº: **223.2019/000053-1**

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

MANDA a qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento ao presente, nos autos de Cumprimento de Sentença,

PROCEDA avaliação dos direitos de propriedade que o executado possui sobre o imóvel situado na **Rua Major Manoel Fernandes Neto, com acesso pelo nº 314, Casa 1-B, (Village Sausalito), Jardim Três Marias, CEP 11440-320, Guarujá – SP,** objeto da matrícula nº 99.899, a seguir descrito:

IMÓVEL: "Residência Geminada Assobradada nº I, com acesso pelo nº 314 da Rua Major Manoel Fernandes Neto, integrante do CONDOMÍNIO VILLAGE SAUSALITO, situado no loteamento Jardim Três Maria, nesta cidade, município e comarca de Guarujá/SP, possui a área útil de 48,705m², a área comum de 1,598m², a área total construída de 50,303m², correspondendo-lhe tanto no terreno como nas demais coisas de uso comum, uma fração ideal de 4,701% do todo, cabendo o direito de uso de 01 vaga no estacionamento localizado no recuo da construção, em relação a Rua Major Manoel Fernandes Neto. Cadastrado pela PMG sob numero 3-0080-003-011. Matriculado junto ao CRI de Guarujá/SP sob numero 99.899."

DECISÃO: "Vistos. Fls. 63: Defiro a penhora do bem objeto da lide, descrito na matrícula. Fica nomeado o atual possuidor do bem como depositário, independentemente de outra formalidade. Providencie-se, assim, a averbação da penhora, pelo sistema ARISP, se possível, cabendo ao patrono da parte exequente informar nos autos o e-mail 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 exige 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, a fim de que o oficial de justiça avalie apenas os direitos do executado. 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, em especial da Caixa Econômica Federal, titular do bem. 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."

CUMPRA-SE na forma e sob as penas da lei. Guarujá, 07 de janeiro de 2019. Edison Alves do Nascimento, Diretor Técnico de Serviço.

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

DILIGÊNCIA: Guia nº 6957

- R\$ 77,10

22320190000531



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

TERMO DE PENHORA E DEPOSITO

Processo Digital n°: **0007904-91.2017.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **CONDOMINIO VILLAGE SAUSALITO**
 Executado: **ALEXANDRE LUIZ SANTOS DE SOUZA**

Em Guarujá, aos 07 de janeiro de 2019, no Cartório da 1ª Vara Cível, do Foro de Guarujá, em cumprimento à r. decisão proferida nos autos da ação em epígrafe, lavro o presente **TERMO DE PENHORA**, que recaiu sobre os direitos de propriedade pertencente ao executado, do(s) seguinte(s) bem(ns): **IMÓVEL**: "Residência Geminada Assobradada nº I, com acesso pelo nº 314 da Rua Major Manoel Fernandes Neto, integrante do CONDOMÍNIO VILLAGE SAUSALITO, situado no loteamento Jardim Três Maria, nesta cidade, município e comarca de Guarujá/SP, possui a área útil de 48,705m², a área comum de 1,598m², a área total construída de 50,303m², correspondendo-lhe tanto no terreno como nas demais coisas de uso comum, uma fração ideal de 4,701% do todo, cabendo o direito de uso de 01 vaga no estacionamento localizado no recuo da construção, em relação a Rua Major Manoel Fernandes Neto. Cadastrado pela PMG sob número 3-0080-003-011. Matriculado junto ao CRI de Guarujá/SP sob número 99.899., do(s) qual(is) foi(ram) nomeado(a)(s) depositário(a)(s), o(a)(s) Sr(a)(s). **ALEXANDRE LUIZ SANTOS DE SOUZA**, empresário, CPF nº 305.572.418-63, RG nº 33225302-8, residente na Rua Luiza Alvarez, 375, São Paulo/SP. O(A)(s) depositário(a)(s) não pode(m) abrir mão do(s) bem(ns) depositado(s) sem expressa autorização deste Juízo, observadas as consequências do descumprimento das obrigações inerentes. NADA MAIS. Lido e achado conforme segue devidamente assinado.

**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 12h30min às 19h00min****CERTIDÃO**

Processo Digital n°: **0007904-91.2017.8.26.0223**
Classe - Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**
Exequente: **CONDOMINIO VILLAGE SAUSALITO**
Executado: **ALEXANDRE LUIZ SANTOS DE SOUZA**
Situação do Mandado: **Cumprido - Ato positivo**
Oficial de Justiça: **Maurício Luiz Dimas Wisbeck De Moura Oliveira (26930)**

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado n° 223.2019/000053-1 dirigi-me ao endereço: indicado, e aí sendo Procedi à Avaliação da Casa 1-B do n 314 da Rua Major Manoel Fernandes Neto no valor de R\$ 230.000,00. O referido é verdade e dou fé.

Guarujá, 20 de janeiro de 2019.

Número de Cotas: 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 12h30min às 19h00min

MANDADO DE AVALIAÇÃO

Processo Digital nº: **0007904-91.2017.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **CONDOMINIO VILLAGE SAUSALITO**
 Executado: **ALEXANDRE LUIZ SANTOS DE SOUZA**
 Oficial de Justiça: **(0)**
 Mandado nº: **223.2019/000053-1**

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

MANDA a qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento ao presente, nos autos de Cumprimento de Sentença,

PROCEDA avaliação dos direitos de propriedade que o executado possui sobre o imóvel situado na Rua Major Manoel Fernandes Neto, com acesso pelo nº 314, Casa 1-B, (Village Sausalito), Jardim Três Marias, CEP 11440-320, Guarujá – SP, objeto da matrícula nº 99.899, a seguir descrito:

IMÓVEL: "Residência Geminada Assobradada nº I, com acesso pelo nº 314 da Rua Major Manoel Fernandes Neto, integrante do CONDOMÍNIO VILLAGE SAUSALITO, situado no loteamento Jardim Três Maria, nesta cidade, município e comarca de Guarujá/SP, possui a área útil de 48,705m², a área comum de 1,598m², a área total construída de 50,303m², correspondendo-lhe tanto no terreno como nas demais coisas de uso comum, uma fração ideal de 4,701% do todo, cabendo o direito de uso de 01 vaga no estacionamento localizado no recuo da construção, em relação a Rua Major Manoel Fernandes Neto. Cadastrado pela PMG sob numero 3-0080-003-011. Matriculado junto ao CRI de Guarujá/SP sob numero 99.899."

DECISÃO: "Vistos. Fls. 63: Defiro a penhora do bem objeto da lide, descrito na matrícula. Fica nomeado o atual possuidor do bem como depositário, independentemente de outra formalidade. Providencie-se, assim, a averbação da penhora, pelo sistema ARISP, se possível, cabendo ao patrono da parte exequente informar nos autos o e-mail 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, a fim de que o oficial de justiça avalie apenas os direitos do executado. 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, em especial da Caixa Econômica Federal, titular do bem. 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."

CUMPRA-SE na forma e sob as penas da lei. Guarujá, 07 de janeiro de 2019. Edison Alves do Nascimento, Diretor Técnico de Serviço.

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

DILIGÊNCIA: Guia nº 6957

- R\$ 77,10





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: **0007904-91.2017.8.26.0223**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **CONDOMINIO VILLAGE SAUSALITO**
 Executado: **ALEXANDRE LUIZ SANTOS DE SOUZA**
 Situação do Mandado **Cumprido - Ato positivo**
 Oficial de Justiça **Maurício Luiz Dimas Wisbeck De Moura Oliveira (26930)**

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 223.2019/000053-1 dirigi-me ao endereço: indicado, e aí sendo Procedi à Avaliação da Casa 1-B do n 314 da Rua Major Manoel Fernandes Neto no valor de R\$ 230.000,00. O referido é verdade e dou fé.

Guarujá, 20 de janeiro de 2019.

Número de Cotas: 1

**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 nº: **0007904-91.2017.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **CONDOMINIO VILLAGE SAUSALITO**
 Executado: **ALEXANDRE LUIZ SANTOS DE SOUZA**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Vista às partes acerca da avaliação do imóvel penhorado realizada por oficial de justiça à fls. 90, no valor de R\$ 230.000,00.

Nada Mais. Guarujá, 31 de janeiro de 2019. Eu, ____, Leandro Cardinali Sardenberg, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0040/2019, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)	D.J.E
Nilton Monte (OAB 288837/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vista às partes acerca da avaliação do imóvel penhorado realizada por oficial de justiça à fls. 90, no valor de R\$ 230.000,00."

Do que dou fé.
Guarujá, 31 de janeiro de 2019.

Edison Alves do Nascimento

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0040/2019, foi disponibilizado na página 3706 do Diário da Justiça Eletrônico em 06/02/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)
Nilton Monte (OAB 288837/SP)

Teor do ato: "Vista às partes acerca da avaliação do imóvel penhorado realizada por oficial de justiça à fls. 90, no valor de R\$ 230.000,00."

Guarujá, 6 de fevereiro de 2019.

Edison Alves do Nascimento
Diretor Técnico de Serviço



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1.^a
VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARUJÁ / SP**

Processo 0007904-91.2017.8.26.0223
(processo principal 1009681-65.2015.8.26.0223)

NILTON MONTE, brasileiro, advogado, inscrito na OAB/SP sob o nº 288837, vem à presença de Vossa Excelência, com elevado acatamento, **RENUNCIAR AO MANDATO** conferido por **ALEXANDRE LUIZ SANTOS DE SOUZA**, devidamente qualificado, para atuação nos autos em epígrafe.

Em atenção ao disposto no art. 112, do CPC, esclarece que o Mandante tem plena ciência, dessa renúncia, tendo nomeado a Dr^a Daphine Almeida dos Santos, OAB/SP n.º 227.445, que juntará procuração e dará prosseguimento à defesa do mesmo.

Termos em que pede deferimento.

Guarujá, 06 de fevereiro de 2019.

NILTON MONTE
Advogado OAB/SP 288836

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

Processo nº. 0007904-91.2017.8.26.0223

CONDOMÍNIO VILLAGE SAUSALITO,

por seus procuradores e advogados que esta subscrevem, nos autos da AÇÃO DE COBRANÇA DE QUOTAS CONDOMINIAIS que move em face **ALEXANDRE LUIZ SANTOS DE SOUZA**, vem, respeitosamente à presença de V. Exa., informar que concorda com o valor da avaliação do imóvel - R\$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais).

Em face do exposto, requerer o prosseguimento da execução em seus ulteriores termos, com a nomeação da gestora judicial “ALEXANDRIDIS LEILÕES”, e que seja intimada a mesma através de publicação em nome de seu procurador legal **GEORGIOS JOSÉ ILIAS BERNABÉ ALEXANDRIDIS – OAB/SP 197.379**, matriculado junto a JUCESP nº 914, com escritório na Rua Tabatinguera, 140, Conjunto 1.811, Centro, São Paulo/SP, e-mail contato@alexandridisleiloes.com.br, tel. (011) 98264-4222, para que promova a realização do leilão nos termos do Provimento CSM 1625/2009, através de seu portal www.alexandridisleiloes.com.br, devidamente homologado junto ao TJ/SP.

Requer, assim, a nomeação do referido Leiloeiro Oficial para que elabore a minuta do edital a ser realizado, fixando as datas para o mesmo.

Termos em que,
P. Deferimento.
Guarujá, 08 de fevereiro de 2019.

JOSÉ RUBENS THOMÉ GÜNTHER
OAB/SP - 138.165

ANGÉLICA DE O. ASSUMPCÃO
OAB/SP – 399.704

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

Processo nº. 0007904-91.2017.8.26.0223

CONDOMÍNIO VILLAGE SAUSALITO,

por seus procuradores e advogados que esta subscrevem, nos autos da AÇÃO DE COBRANÇA DE QUOTAS CONDOMINIAIS que move em face **ALEXANDRE LUIZ SANTOS DE SOUZA**, vem, respeitosamente à presença de V. Exa., informar que concorda com o valor da avaliação do imóvel - R\$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais).

Em face do exposto, requerer o prosseguimento da execução em seus ulteriores termos, com a nomeação da gestora judicial “ALEXANDRIDIS LEILÕES”, e que seja intimada a mesma através de publicação em nome de seu procurador legal **GEORGIOS JOSÉ ILIAS BERNABÉ ALEXANDRIDIS – OAB/SP 197.379**, matriculado junto a JUCESP nº 914, com escritório na Rua Tabatinguera, 140, Conjunto 1.811, Centro, São Paulo/SP, e-mail contato@alexandridisleiloes.com.br, tel. (011) 98264-4222, para que promova a realização do leilão nos termos do Provimento CSM 1625/2009, através de seu portal www.alexandridisleiloes.com.br, devidamente homologado junto ao TJ/SP.

Requer, assim, a nomeação do referido Leiloeiro Oficial para que elabore a minuta do edital a ser realizado, fixando as datas para o mesmo.

Termos em que,
P. Deferimento.
Guarujá, 08 de fevereiro de 2019.

JOSÉ RUBENS THOMÉ GÜNTHER
OAB/SP - 138.165

ANGÉLICA DE O. ASSUMPÇÃO
OAB/SP – 399.704



Daphine Almeida dos Santos
ADVOGADA

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª.
VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARUJÁ/SP**

Proc. nº. 0007904-91.2017.8.26.0223

ALEXANDRE LUIZ SANTOS DE SOUZA,
devidamente qualificado nos autos supra, por sua advogada infra-assinada, vem à presença de Vossa Excelência requerer o que segue:

Requer o parcelamento da dívida, com fulcro no artigo 916, do Código de Processo Civil, pelos motivos que seguem: O referido dispositivo, permite que na execução fundada em título extrajudicial, o executado, no prazo para embargos, reconhecendo o crédito do exequente e comprovando o depósito de trinta por cento do valor em execução, acrescido de custas e de honorários de advogado, requeira que lhe seja permitido pagar o restante em até 6 (seis) parcelas mensais, acrescidas de correção monetária e de juros de um por cento ao mês.

Ocorre que, o § 7º, do artigo 916 do CPC, proíbe o referido parcelamento na fase de execução. Porém, necessário convir, que se for flexibilizada a aplicação do referido artigo na fase de cumprimento de sentença, com a expressa anuência do exequente, estará se cumprindo não apenas o comando do artigo 6º do CPC, onde dispõe que todos devem cooperar entre si para que se obtenha, em tempo razoável, decisão de mérito justa e efetiva, mas também em atenção ao inciso LXXVIII do artigo 5º da Constituição Federal, que consagra o princípio da razoável duração do processo.



Daphine Almeida dos Santos
ADVOGADA

Logo, o artigo 916 § 7º do CPC, não pode ser interpretado de maneira isolada, desconsiderando o princípio da cooperação e o da razoável duração do processo, tendo em vista, que o seu grande objetivo é que o litígio tenha um término mais célere e atinja o seu fim principal que é pacificar.

Salienta ainda, que o parcelamento do crédito não irá configurar qualquer prejuízo para a parte interessada e evitará desnecessários atos judiciais na fase de execução.

Neste sentido, há julgados admitindo a aplicação do artigo 916 do CPC, na fase de cumprimento de sentença, conforme segue:

"AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO. Cumprimento de sentença. Nova sistemática estabelecida pelo CPC (Lei nº 13.105/2015). Parcelamento do débito, com depósito inicial de 30%, com amparo no art. 916, do CPC/2015. Concordância do credor. Decisão que determinou a realização de depósito do valor remanescente, acrescido de multa e honorários advocatícios de 10%, cada. Necessidade de reforma. Possibilidade de parcelamento em sede de cumprimento de sentença mediante concordância expressa do credor. Princípio da cooperação processual. Não cabimento de multa e honorários. Interpretação extensiva do art. 916, § 7º, CPC/2015. Decisão reformada. Recurso provido. (TJPR, Agravo de Instrumento n. 1641807-8, rel. Des. Ruy Cunha Sobrinho, 1ª Câmara Cível, julgamento em 09/05/2017, DJ 2032, DJ 22/05/2017)."

Assim, neste momento o executado apresenta proposta de pagamento conforme o parcelamento previsto no artigo acima citado, requerendo seja autorizado o depósito referente a trinta por cento do valor total da dívida.



Daphine Almeida dos Santos
ADVOGADA

O restante serão pagos em seis parcelas mensais e sucessivas, sendo que o pagamento de cada parcela será feita com atualização monetária e acréscimo de juros de 1% (um por cento) ao mês, por via de depósito judicial, em consonância com artigo 916, do Código de Processo Civil.

Dessa forma, requer a intimação da autora, para que se manifeste quanto ao pedido de parcelamento, bem como, que Vossa Excelência, admita o parcelamento do restante da dívida, em seis parcelas mensais e sucessivas, como medida de inteira JUSTIÇA!!!

Termos em que,
Pede Deferimento.

Guarujá, 13 de Fevereiro de 2019.

Daphine Almeida dos Santos
OAB/SP 227.445



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: **0007904-91.2017.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **CONDOMINIO VILLAGE SAUSALITO**
 Executado: **ALEXANDRE LUIZ SANTOS DE SOUZA**

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

Vistos.

Primeiramente, promova o executado, no prazo de 10 (dez) dias, a juntada da procuração da advogada nomeada.

No mais, manifeste-se o autor acerca do teor de fls. 99/101

Intime-se.

Guarujá, 19 de fevereiro de 2019.

**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 0076/2019, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)	D.J.E
Nilton Monte (OAB 288837/SP)	D.J.E
Daphine Almeida dos Santos (OAB 227445/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Primeiramente, promova o executado, no prazo de 10 (dez) dias, a juntada da procuração da advogada nomeada. No mais, manifeste-se o autor acerca do teor de fls. 99/101 Intime-se."

Do que dou fé.
Guarujá, 21 de fevereiro de 2019.

ADAILTON DA SILVA COELHO JUNIOR



Daphine Almeida dos Santos
ADVOGADA

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª
VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARUJÁ/SP**

Proc. nº. 0007904-91.2017.8.26.0223

ALEXANDRE LUIZ SANTOS DE SOUZA,
devidamente qualificado nos autos supra, por sua advogada infra-assinada, vem à
presença de Vossa Excelência requerer o que segue:

Conforme petição de fls. 96 houve o
substabelecimento para esta patrona.

Termos em que,
Pede Deferimento.

Guarujá, 21 de Fevereiro de 2019.

Daphine Almeida dos Santos
OAB/SP 227.445

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0076/2019, foi disponibilizado na página 3619 do Diário da Justiça Eletrônico em 25/02/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)

Nilton Monte (OAB 288837/SP)

Daphine Almeida dos Santos (OAB 227445/SP)

Teor do ato: "Vistos. Primeiramente, promova o executado, no prazo de 10 (dez) dias, a juntada da procuração da advogada nomeada. No mais, manifeste-se o autor acerca do teor de fls. 99/101 Intime-se."

Guarujá, 25 de fevereiro de 2019.

ADAILTON DA SILVA COELHO JUNIOR
Estagiário Nível Superior



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: **0007904-91.2017.8.26.0223**
Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**
Exequente: **CONDOMINIO VILLAGE SAUSALITO**
Executado: **ALEXANDRE LUIZ SANTOS DE SOUZA**

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

Vistos.

Em cinco dias, promova a patrona do Executado juntada da procuração, regularizando sua representação processual.

Int.

Guarujá, 12 de março de 2019.

**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 0121/2019, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)	D.J.E
Nilton Monte (OAB 288837/SP)	D.J.E
Daphine Almeida dos Santos (OAB 227445/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Em cinco dias, promova a patrona do Executado juntada da procuração, regularizando sua representação processual. Int."

Do que dou fé.
Guarujá, 13 de março de 2019.

ADAILTON DA SILVA COELHO JUNIOR

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

Processo nº. 0007904-91.2017.8.26.0223

CONDOMÍNIO VILLAGE SAUSALITO, por seus procuradores e advogados que esta subscrevem, nos autos da AÇÃO DE COBRANÇA DE QUOTAS CONDOMINIAIS que move em face de **ALEXANDRE LUIZ SANTOS DE SOUZA**, vem, respeitosamente à presença de V. Exa., informar que tentou efetuar o acordo diretamente com o executado, através de sua patrona, entretanto não obteve retorno do mesmo.

No mais, informa que concorda com o pedido de parcelamento de fls. 99/101.

Informa ainda, que o parcelamento deverá obedecer aos ditames do artigo 916 do CPC, principalmente com relação ao § 5º que cita:

§ 5º O não pagamento de qualquer das prestações acarretará cumulativamente:

I - o vencimento das prestações subsequentes e o prosseguimento do processo, com o imediato reinício dos atos executivos;

II - a imposição ao executado de multa de dez por cento sobre o valor das prestações não pagas.

Em face do exposto, requer:

a) a juntada do cálculo atualizado da execução, que perfaz a quantia total de **R\$ 32.794,39** (trinta e dois mil e setecentos e noventa e quatro reais e trinta e nove centavos);

b) a intimação com urgência do executado, através de sua patrona para que fique ciente da presente petição, bem como efetue o depósito inicial de 30% (trinta por cento) da dívida no prazo de 05 (cinco) dias, e as demais parcelas iniciando-se em 30 (trinta) dias após o depósito inicial, sendo que as mesmas deverão ser acrescidas de correção monetária e juros de um por cento ao mês, conforme artigo 916 do NCPC.

Informa ainda, que as quotas condominiais vincendas deverão ser pagas em dia, sob pena de execução do acordo.

Termos em que,
P. Deferimento.
Guarujá, 13 de março de 2019.

JOSÉ RUBENS THOMÉ GÜNTHER
OAB/SP - 138.165

ANGÉLICA DE O. ASSUMPÇÃO
OAB/SP – 399.704

GÜNTHER SOCIEDADE DE ADVOGADOS

Emissão: 13/03/2019

DÉBITOS JUDICIAIS

Fls. 1 de 2

Autor: Condomínio Village Sausalito X Réu: Alexandre Luiz Santos de Souza
 Processo: 0007904-91.2017.8.26.0223 - 1ª Vara Cível Guarujá

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	% Juros	V. Juros	Total
PRINCIPAL - 1 - ACORDO NÃO CUMPRIDO								
28/02/2018	Parcelas não pagas do acordo: Parc. 4/42 a 7/42, mais as vencidas antecipadamente	15.611,97		67.712311	16.169,02	13,0000%	2.101,97	18.270,99
Subtotal:		15.611,97			16.169,02		2.101,97	18.270,99
PRINCIPAL - 2 - MULTA								
13/03/2019	Multa de 20%, conforme cláusula 5ª do acordo	3.654,20		0	3.654,20	0,0000%	0,00	3.654,20
Subtotal:		3.654,20			3.654,20		0,00	3.654,20
PRINCIPAL - 3 - HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS								
13/03/2019	Honorários advocatícios de 20%, conforme cláusula 5ª do acordo	3.654,20		0	3.654,20	0,0000%	0,00	3.654,20
Subtotal:		3.654,20			3.654,20		0,00	3.654,20
PRINCIPAL - 4 - QUOTAS CONDOMINIAIS								
08/11/2017	Condomínio	420,90	2%	67.26067	438,84	16,0000%	71,61	519,22
08/12/2017	Condomínio	420,90	2%	67.381739	438,05	15,0000%	67,02	513,83
08/01/2018	Condomínio	420,90	2%	67.556931	436,92	14,0000%	62,39	508,04
08/02/2018	Condomínio	379,34	2%	67.712311	392,87	13,0000%	52,09	452,81
08/03/2018	Condomínio	415,42	2%	67.834193	429,46	12,0000%	52,56	490,60
08/04/2018	Condomínio	397,38	2%	67.881676	410,53	11,0000%	46,06	464,80
08/05/2018	Condomínio	397,38	2%	68.024227	409,67	10,0000%	41,78	459,64
08/06/2018	Condomínio	397,38	2%	68.316731	407,91	9,0000%	37,44	453,50
08/07/2018	Condomínio	397,38	2%	69.29366	402,16	8,0000%	32,81	443,01
08/08/2018	Condomínio	397,38	2%	69.466894	401,16	7,0000%	28,64	437,82
08/09/2018	Condomínio	397,38	2%	69.466894	401,16	6,0000%	24,55	433,73
08/10/2018	Condomínio	397,38	2%	69.675294	399,96	5,0000%	20,39	428,34
05/03/2019	Condomínio	482,04	2%	0	482,04	0,0000%	0,00	491,68
Subtotal:		5.321,16			5.450,73		537,34	6.097,02
PRINCIPAL - 5 - HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS								
13/03/2019	Honorários advocatícios - 10%	609,70		0	609,70	0,0000%	0,00	609,70
Subtotal:		609,70			609,70		0,00	609,70
PRINCIPAL - 6 - CUSTAS E DESPESAS PROCESSUAIS								
15/07/2018	Carta com aviso de recebimento	15,72		69.29366	15,90	8,0000%	1,27	17,17
25/07/2018	Guia de recolhimento de bloqueio	18,87		69.29366	19,09	8,0000%	1,52	20,61
10/10/2018	Certidão de matrícula	55,06		69.675294	55,41	5,0000%	2,77	58,18
20/11/2018	Diligência de oficial de justiça	80,97		69.953995	81,17	4,0000%	3,24	84,41
Subtotal:		170,62			171,57		8,80	180,37
PRINCIPAL - 7 - CUSTAS REMANESCENTES								
13/03/2019	Custas finais - 1% do valor da execução (art. 4º, III, Lei nº. 11.608/03)	327,91		0	327,91	0,0000%	0,00	327,91

GÜNTHER SOCIEDADE DE ADVOGADOS

Emissão: 13/03/2019

DÉBITOS JUDICIAIS

Fls. 2 de 2

Autor: Condomínio Village Sausalito X Réu: Alexandre Luiz Santos de Souza
Processo: 0007904-91.2017.8.26.0223 - 1ª Vara Cível Guarujá

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	% Juros	V. Juros	Total
Subtotal:		327,91			327,91		0,00	327,91

<p>Padrão de Cálculo:</p> <p>CORREÇÃO MONETÁRIA:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Indexador: Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. Valores Corrigidos até: 31/03/2019 - Multiplicador do Cálculo: 70.128356 <p>JUROS:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Contagem: A cada mudança de mês. - Período: Da data da(s) parcela(s) até 31/03/2019. - Taxa: 12% ao Ano Simples. <p>OBSERVAÇÕES:</p> <ul style="list-style-type: none"> - CASA 1-B 	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tbody> <tr> <td>Total do Principal Corrigido:</td> <td style="text-align: right;">30.037,33</td> </tr> <tr> <td>Total de Multas:</td> <td style="text-align: right;">108,95</td> </tr> <tr> <td>Total de Juros:</td> <td style="text-align: right;">2.648,11</td> </tr> <tr> <td>Total de Despesas Processuais:</td> <td style="text-align: right; border-bottom: 1px solid black;">0,00</td> </tr> <tr> <td>Subtotal:</td> <td style="text-align: right;">32.794,39</td> </tr> <tr> <td> </td> <td></td> </tr> <tr> <td>Total do Cálculo:</td> <td style="text-align: right; border: 2px solid black;">32.794,39</td> </tr> </tbody> </table>	Total do Principal Corrigido:	30.037,33	Total de Multas:	108,95	Total de Juros:	2.648,11	Total de Despesas Processuais:	0,00	Subtotal:	32.794,39	 		Total do Cálculo:	32.794,39
Total do Principal Corrigido:	30.037,33														
Total de Multas:	108,95														
Total de Juros:	2.648,11														
Total de Despesas Processuais:	0,00														
Subtotal:	32.794,39														
Total do Cálculo:	32.794,39														

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0121/2019, foi disponibilizado na página 3451 do Diário da Justiça Eletrônico em 15/03/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)

Nilton Monte (OAB 288837/SP)

Daphine Almeida dos Santos (OAB 227445/SP)

Teor do ato: "Vistos. Em cinco dias, promova a patrona do Executado juntada da procuração, regularizando sua representação processual. Int."

Guarujá, 19 de março de 2019.

ADAILTON DA SILVA COELHO JUNIOR
Estagiário Nível Superior



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: **0007904-91.2017.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **CONDOMINIO VILLAGE SAUSALITO**
 Executado: **ALEXANDRE LUIZ SANTOS DE SOUZA**

Em **26 de março de 2019**, promovo os presentes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito Titular da 1ª Vara Cível da Comarca do Guarujá. Eu, _____ Bárbara Fernandes Altieri, Escrevente Técnico Judiciário, digitei e subscrevo.

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

Vistos.

Em que pese o antigo patrono do executado ter comunicado o substabelecimento, não foi juntado os autos, qualquer instrumento, tendo o causídico, mencionado inclusive que a nova patrona (fls. 96) juntaria aos autos instrumento de mandato, fato este que ainda não ocorreu.

Dessa feita, concedo o derradeiro prazo de cinco dias para que a executada regularize sua representação processual; sob pena de tornar sem efeito todas as manifestações da executada sobscritas pela nova patrona.

Tendo a exequente aceitado o parcelamento, no mesmo prazo deverá a executada efetuar o depósito de 30% (trinta por cento) do valor apontado às fls. 108.

Guarujá, 26 de março de 2019.

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



Daphine Almeida dos Santos
ADVOGADA

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª
VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARUJÁ/SP**

Proc. nº. 0007904-91.2017.8.26.0223

ALEXANDRE LUIZ SANTOS DE SOUZA,
devidamente qualificado nos autos supra, por sua advogada infra-assinada, vem à
presença de Vossa Excelência requerer o que segue:

Requer a juntada da inclusa procuração.

Bem como informa que não será possível o
depósito do percentual de 30% da dívida, posto que o Executado não conseguiu
juntar todo o numerário necessário.

Desta forma, apresenta nova proposta de acordo,
com parcelas em valor mensal de R\$ 500,00.

Termos em que,
Pede Deferimento.

Guarujá, 26 de Março de 2019.

Daphine Almeida dos Santos
OAB/SP 227.445



Daphine Almeida dos Santos
ADVOGADA

PROCURAÇÃO “AD JUDICIA”

OUTORGANTE: ALEXANDRE LUIZ SANTOS DE SOUZA, brasileiro, empresário, maior, portador da Cédula de Identidade com RG nº 33225302-8 e, inscrito no CPF sob o nº 305.572.418-63, residente em Guarujá, na Avenida Julio de Mesquita, nº 280, Bairro Jardim Virginia, CEP: 11442-270.

OUTORGADO: DAPHINE ALMEIDA DOS SANTOS, brasileira, solteira, portadora da cédula de identidade RG nº. 35.267.977-3, inscrita no CPF/MF sob o nº. 218.697.148-81, inscrita na Ordem dos Advogados do Brasil – Seção de São Paulo, sob nº. 227.445, com escritório na Av: Adhemar de Barros, nº. 2649, altos, Vila Ligia, Guarujá/SP, tel: (13) 3014-2548.

PODERES: por este instrumento particular de procuração, nomeia e constitui sua bastante procuradora a advogada acima mencionada, conferindo-lhe amplos poderes para o foro em geral, com a cláusula “ad judicium et extra” válida em qualquer juízo, podendo propor contra quem de direito a ação competente, e defendê-la nas contrárias, seguindo até final decisão, inclusive conferindo poderes para desistir, firmar acordos ou compromissos, receber e dar quitações, concordar com cálculos, requerer falência de devedores, verificação de contas, retificar, efetuar a abertura de inventário, proceder a registro de testamento, representar criminalmente na forma do art. 44 do Código de Processo Penal, enfim, praticar todos os atos necessários para fiel cumprimento deste mandato, dar prosseguimento e acompanhar até final julgamento, podendo substabelecer com ou sem reservas de poderes.



Alexandre Luiz Santos de Souza

DECLARAÇÃO DE HIPOSSUFICIÊNCIA

ALEXANDRE LUIZ SANTOS DE SOUZA, brasileiro, empresário, maior, portador da Cédula de Identidade com RG nº 33225302-8 e, inscrito no CPF sob o nº 305.572.418-63, residente em Guarujá, na Avenida Julio de Mesquita, nº 280, Bairro Jardim Virginia, CEP: 11442-270. Com fundamento nos artigos 98 a 102 do Novo Código de Processo Civil, declara que não possui condições financeiras de arcar com as despesas de custas, taxas judiciais e honorários advocatícios, sem prejuízo de seu próprio sustento e de sua família.



Alexandre Luiz Santos de Souza

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0151/2019, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)	D.J.E
Nilton Monte (OAB 288837/SP)	D.J.E
Daphine Almeida dos Santos (OAB 227445/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Em que pese o antigo patrono do executado ter comunicado o substabelecimento, não foi juntado os autos, qualquer instrumento, tendo o causídico, mencionado inclusive que a nova patrona (fls. 96) juntaria aos autos instrumento de mandato, fato este que ainda não ocorreu. Dessa feita, concedo o derradeiro prazo de cinco dias para que a executada regularize sua representação processual; sob pena de tornar sem efeito todas as manifestações da executada sobscritas pela nova patrona. Tendo a exequente aceitado o parcelamento, no mesmo prazo deverá a executada efetuar o depósito de 30% (trinta por cento) do valor apontado às fls. 108."

Do que dou fé.
Guarujá, 27 de março de 2019.

ADAILTON DA SILVA COELHO JUNIOR

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0151/2019, foi disponibilizado na página 3748 do Diário da Justiça Eletrônico em 28/03/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)

Nilton Monte (OAB 288837/SP)

Daphine Almeida dos Santos (OAB 227445/SP)

Teor do ato: "Vistos. Em que pese o antigo patrono do executado ter comunicado o substabelecimento, não foi juntado os autos, qualquer instrumento, tendo o causídico, mencionado inclusive que a nova patrona (fls. 96) juntaria aos autos instrumento de mandato, fato este que ainda não ocorreu. Dessa feita, concedo o derradeiro prazo de cinco dias para que a executada regularize sua representação processual; sob pena de tornar sem efeito todas as manifestações da executada subsritas pela nova patrona. Tendo a exequente aceitado o parcelamento, no mesmo prazo deverá a executada efetuar o depósito de 30% (trinta por cento) do valor apontado às fls. 108."

Guarujá, 28 de março de 2019.

ADAILTON DA SILVA COELHO JUNIOR
Estagiário Nível Superior

**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: **0007904-91.2017.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **CONDOMINIO VILLAGE SAUSALITO**
 Executado: **ALEXANDRE LUIZ SANTOS DE SOUZA**

Em **4 de abril de 2019**, promovo os presentes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito Titular da 1ª Vara Cível da Comarca do Guarujá. Eu, _____ Bárbara Fernandes Altieri, Escrevente Técnico Judiciário, digitei e subscrevo.

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

Vistos.

Fls. 113: Manifeste-se o exequente acerca da proposta de parcelamento.

Guarujá, 04 de abril de 2019.

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

Foro de Guarujá
Certidão - Processo 0007904-91.2017.8.26.0223

Emitido em: 08/04/20
Página: 1

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0188/2019, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)	D.J.E
Nilton Monte (OAB 288837/SP)	D.J.E
Daphine Almeida dos Santos (OAB 227445/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 113: Manifeste-se o exequente acerca da proposta de parcelamento."

Do que dou fé.
Guarujá, 8 de abril de 2019.

ADAILTON DA SILVA COELHO JUNIOR

Foro de Guarujá
Certidão - Processo 0007904-91.2017.8.26.0223

Emitido em: 10/04/20
Página: 1

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0188/2019, foi disponibilizado na página 3337 do Diário da Justiça Eletrônico em 09/04/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)

Nilton Monte (OAB 288837/SP)

Daphine Almeida dos Santos (OAB 227445/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 113: Manifeste-se o exequente acerca da proposta de parcelamento."

Guarujá, 10 de abril de 2019.

ADAILTON DA SILVA COELHO JUNIOR
Estagiário Nível Superior

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

Processo nº. 0007904-91.2017.8.26.0223

CONDOMÍNIO VILLAGE SAUSALITO,
por seus procuradores e advogados que esta subscrevem, nos autos da **AÇÃO DE COBRANÇA DE QUOTAS CONDOMINIAIS** que move em face **ALEXANDRE LUIZ SANTOS DE SOUZA,** vem, respeitosamente à presença de V. Exa., informar que não concorda com a proposta de parcelamento apresentada.

Em face do exposto, requer o prosseguimento da execução em seus ulteriores termos, com a nomeação da gestora judicial “ALEXANDRIDIS LEILÕES”, e que seja intimada a mesma através de publicação em nome de seu procurador legal **GEORGIOS JOSÉ ILIAS BERNABÉ ALEXANDRIDIS – OAB/SP 197.379,** matriculado junto a **JUCESP nº 914,** com escritório na Rua Tabatinguera, 140, Conjunto 1.811, Centro, São Paulo/SP, e-mail **contato@alexandridisleiloes.com.br,** tel. (011) 98264-4222, para que promova a realização do leilão nos termos do Provimento CSM 1625/2009, através de seu portal **www.alexandridisleiloes.com.br,** devidamente homologado junto ao TJ/SP.

Requer, assim, a nomeação do referido Leiloeiro Oficial para que elabore a minuta do edital a ser realizado, fixando as datas para o mesmo.

Termos em que,
P. Deferimento.
Guarujá, 12 de abril de 2019.

JOSÉ RUBENS THOMÉ GÜNTHER
OAB/SP - 138.165

ANGÉLICA DE O. ASSUMPÇÃO
OAB/SP – 399.704



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: **0007904-91.2017.8.26.0223**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **CONDOMINIO VILLAGE SAUSALITO**
 Executado: **ALEXANDRE LUIZ SANTOS DE SOUZA**

Em **9 de maio de 2019**, promovo os presentes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito Titular da 1ª Vara Cível da Comarca do Guarujá. Eu, _____ Bárbara Fernandes Altieri, Escrevente Técnico Judiciário, digitei e subscrevo.

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

Vistos.

Fls. 121 Não aceita a proposta de parcelamento, defiro o pedido de alienação em leilão judicial eletrônico.

O leilão deverá ser realizado em dois pregões, pelo prazo mínimo de 3 dias o primeiro e 20 dias o segundo.

No primeiro pregão, não serão admitidos lances inferiores ao valor de avaliação do bem.

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.

No segundo pregão serão admitidos lances não inferiores a 50% da última avaliação atualizada. A atualização deverá ser pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns.

O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro, através de depósito em conta judicial no Banco do Brasil S/A, agência 6687-7.

Nomeio a gestora indicada pela parte exequente às fls. 121.

Desde logo, fixo a comissão do leiloeiro 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.

O leilão será presidido pelo leiloeiro oficial, em portal virtual que atenda à



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

regulação específica, no qual serão captados lances, observados os patamares mínimos acima estabelecidos.

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

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.

Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto.

O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil, assim como o Provimento CSM nº 1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, cabendo ao leiloeiro efetuar a publicação do EDITAL em seu sítio eletrônico.

O edital deve conter todos os requisitos estabelecidos no art. 887, do Código de Processo Civil.

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.

A publicação do edital deverá ocorrer pelo menos 5 dias antes da data marcada para o leilão.

Ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, 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.

Igualmente, ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, 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



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

estado em que se encontram.

Para a garantia da higidez do negócio, providencie a GESTORA acima nomeada a intimação das pessoas elencadas no art. 889, do Código de Processo Civil constantes na matrícula (credor hipotecário e credores com penhora averbada), COM PELO MENOS 05 (CINCO) DIAS DE ANTECEDÊNCIA, juntando, posteriormente, os comprovantes de intimação aos autos.

Comprovado o recolhimento das despesas necessárias pelo(a,s) exequente, providencie a SERVENTIA a intimação do(a,s) executado(a,s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência, ou quando representado pela Defensoria, pessoalmente, por via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos. A SERVENTIA providenciará, também, como diligência do juízo, a cientificação da Municipalidade acerca do leilão eletrônico do bem imóvel.

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.

Por ocasião da elaboração do Auto de Arrematação, deverá ser observado o teor do art. 269 das NSCGJ.

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 leiloeiro possam ingressar no local onde o bem a ser leiloado se encontra.

Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei.

Intimem-se.

Guarujá, 09 de maio de 2019.

**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 0305/2019, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)	D.J.E
Nilton Monte (OAB 288837/SP)	D.J.E
Daphine Almeida dos Santos (OAB 227445/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Fls. 121 Não aceita a proposta de parcelamento, defiro o pedido de alienação em leilão judicial eletrônico. O leilão deverá ser realizado em dois pregões, pelo prazo mínimo de 3 dias o primeiro e 20 dias o segundo. No primeiro pregão, não serão admitidos lances inferiores ao valor de avaliação do bem. 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. No segundo pregão serão admitidos lances não inferiores a 50% da última avaliação atualizada. A atualização deverá ser pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns. O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro, através de depósito em conta judicial no Banco do Brasil S/A, agência 6687-7. Nomeio a gestora indicada pela parte exequente às fls. 121. Desde logo, fixo a comissão do leiloeiro 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. O leilão será presidido pelo leiloeiro oficial, em portal virtual que atenda à regulação específica, no qual serão captados lances, observados os patamares mínimos acima estabelecidos. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas. 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. Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto. O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil, assim como o Provimento CSM nº 1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, cabendo ao leiloeiro efetuar a publicação do EDITAL em seu sítio eletrônico. O edital deve conter todos os requisitos estabelecidos no art. 887, do Código de Processo Civil. 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. A publicação do edital deverá ocorrer pelo menos 5 dias antes da data marcada para o leilão. Ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, 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. Igualmente, ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, 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. Para a garantia da higidez do negócio, providencie a GESTORA acima nomeada a intimação das pessoas elencadas no art. 889, do Código de Processo Civil constantes na matrícula (credor hipotecário e credores com penhora averbada), COM PELO MENOS 05 (CINCO) DIAS DE ANTECEDÊNCIA, juntando, posteriormente, os comprovantes de intimação aos autos. Comprovado o recolhimento das despesas necessárias pelo(a,s) exequente, providencie a SERVENTIA a intimação do(a,s) executado(a,s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência, ou quando representado pela Defensoria, pessoalmente, por via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos. A SERVENTIA providenciará, também, como diligência do juízo, a cientificação da Municipalidade acerca do leilão eletrônico do bem imóvel. 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. Por ocasião da elaboração do Auto de Arrematação, deverá ser observado o teor do art. 269 das NSCGJ. 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 leiloeiro possam ingressar no local onde o bem a ser leiloado se encontra. Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei. Intimem-se."

Do que dou fé.
Guarujá, 10 de maio de 2019.


Edison Alves do Nascimento

Nomeação para realização de Leilão Judicial - Processo nº 0007904-91.2017.8.26.0223

LEANDRO CARDINALI SARDENBERG

Sex, 10/05/2019 15:43

Para: contato@alexandridisleiloes.com.br <contato@alexandridisleiloes.com.br>

 1 anexos (161 KB)

Decisão.pdf;

Bom dia!

Em cumprimento à r. decisão do Meritíssimo Juiz de Direito desta Vara, proferido no processo supra mencionado, intimo Vossa Senhoria para os termos da decisão anexa.

Obrigado,

Leandro C.Sardenberg

Escrevente Técnico Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

1º Ofício Cível da Comarca de Guarujá

Rua Silvio Daige, 280 - Jardim Tejereba - Guarujá/SP - CEP: 11440-900

Tel: (13) 3386-2950 - Ramal 206

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0305/2019, foi disponibilizado na página 3428 do Diário da Justiça Eletrônico em 13/05/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)

Nilton Monte (OAB 288837/SP)

Daphine Almeida dos Santos (OAB 227445/SP)

Teor do ato: "Fls. 121 Não aceita a proposta de parcelamento, defiro o pedido de alienação em leilão judicial eletrônico. O leilão deverá ser realizado em dois pregões, pelo prazo mínimo de 3 dias o primeiro e 20 dias o segundo. No primeiro pregão, não serão admitidos lances inferiores ao valor de avaliação do bem. 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. No segundo pregão serão admitidos lances não inferiores a 50% da última avaliação atualizada. A atualização deverá ser pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns. O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro, através de depósito em conta judicial no Banco do Brasil S/A, agência 6687-7. Nomeio a gestora indicada pela parte exequente às fls. 121. Desde logo, fixo a comissão do leiloeiro 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. O leilão será presidido pelo leiloeiro oficial, em portal virtual que atenda à regulação específica, no qual serão captados lances, observados os patamares mínimos acima estabelecidos. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas. 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. Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto. O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil, assim como o Provimento CSM nº 1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, cabendo ao leiloeiro efetuar a publicação do EDITAL em seu sítio eletrônico. O edital deve conter todos os requisitos estabelecidos no art. 887, do Código de Processo Civil. 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. A publicação do edital deverá ocorrer pelo menos 5 dias antes da data marcada para o leilão. Ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, 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. Igualmente, ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, 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. Para a garantia da higidez do negócio, providencie a GESTORA acima nomeada a intimação das pessoas elencadas no art. 889, do Código de Processo Civil constantes na matrícula (credor hipotecário e credores com penhora averbada), COM PELO MENOS 05 (CINCO) DIAS DE ANTECEDÊNCIA, juntando, posteriormente, os comprovantes de intimação aos autos. Comprovado o recolhimento das despesas necessárias pelo(a,s) exequente, providencie a SERVENTIA a intimação do(a,s) executado(a,s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência, ou quando representado pela Defensoria, pessoalmente, por via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos. A SERVENTIA providenciará, também, como diligência do juízo, a cientificação da Municipalidade acerca do leilão eletrônico do bem imóvel. 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. Por ocasião da elaboração do Auto de Arrematação, deverá ser observado o teor do art. 269 das NSCGJ. 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 leiloeiro possam ingressar no local onde o bem a ser leiloado se encontra. Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei. Intimem-se."

Guarujá, 13 de maio de 2019.

Edison Alves do Nascimento
Diretor Técnico de Serviço



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA **01ª** VARA CÍVEL
DA COMARCA DO GUARUJÁ – SP

Processo nº 0007904-91.2017.8.26.0223

GEORGIOS JOSÉ ILIAS BERNABÉ ALEXANDRIDIS, na qualidade de Leiloeiro Público Oficial inscrito na JUCESP sob o nº 914, com escritório localizado no endereço constante em nota de rodapé, administrador do gestor **ALEXANDRIDIS LEILÕES** (www.alexandridisleiloes.com.br), nomeado nos autos em epígrafe, vem, com os respeitos de estilo, a douta e honrosa presença de Vossa Excelência, expor os fatos observados nos autos e requerendo esclarecimentos sob o quanto segue.

Ao analisar os presentes autos para a elaboração do Edital de Leilão, este Leiloeiro pode depreender que:

1. A proprietária do imóvel é a **ADD – CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA** – CNPJ nº 74.417.866/0001-39, que conforme fls. 7/10, prometeu vender o imóvel à **ALGAMI COMÉRCIO E SERVIÇOS DE INFORMÁTICA LTDA. – ME** – CNPJ nº 55.373.930/0001-82, onde constava como FIADOR o Executado **ALEXANDRE LUIZ SANTOS DE SOUZA** – CPF nº 305.572.418-63;
2. Já às fls. 11/13, consta o Instrumento Particular de Cessão e Transferência de Direitos com Anuência, entre o Executado **ALEXANDRE LUIZ SANTOS DE SOUZA** – CPF nº 305.572.418-63 e **MARCELA APARECIDA SILVA** – CPF nº 332.963.958-06, constando como anuente



ADD – CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA – CNPJ nº 74.417.866/0001-39;

3. Já às fls. 18/21, consta a respeitável sentença proferida nos autos da **Ação de Rescisão Contratual cumulada com Reintegração de Posse ajuizada por ALEXANDRE LUIZ SANTOS DE SOUZA em face de MARCELA APARECIDA SILVA – Processo nº 4002887-45.2013.8.26.0223** tramitada perante a 02ª Vara Cível da Comarca de Guarujá/SP, que **declarou rescindido o negócio jurídico estabelecido entre as partes**, determinando a imediata reintegração de posse do bem imóvel objeto da lide;
4. No entanto, não consta dos autos o Instrumento Particular de Cessão de Direitos cujos direitos são objeto de constrição nos presentes autos, formalizada entre a empresa **ALGAMI COMÉRCIO E SERVIÇOS DE INFORMÁTICA LTDA. – ME** e o Executado **ALEXANDRE LUIZ SANTOS DE SOUZA** com a anuência da **ADD – CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA** proprietária do imóvel, cuja supressão é promovida através da presente, **evidenciando os direitos que o executado possui sobre o referido imóvel por meio das cessões havidas**;

Após estes esclarecimentos, cumpre ainda observar que **não houve integral cumprimento da respeitável decisão de fls. 78/79**, que determinou não apenas a averbação da penhora, pelo sistema ARISP, que não foi efetivada, conforme anexa certidão da matrícula atualizada do imóvel, como também e, principalmente, determinou fossem promovidas as intimações, pessoal ou na pessoa do representante legal, de eventual(is) cônjuge, de credor(es) hipotecário(s) e coproprietário(s), e demais pessoas previstas no artigo 799, do Código de Processo Civil, em especial da Caixa Econômica Federal, titular do bem.

Pela análise da anexa certidão da matrícula do imóvel, a CEF – Caixa Econômica Federal não é titular do imóvel, não necessitando ser intimada, contudo, **não consta dos autos a intimação da promitente Vendedora do**



imóvel quanto à penhora e avaliação realizadas, qual seja, ADD – CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA – CNPJ nº 74.417.866/0001-39, que continua consta como proprietária do imóvel.

Desta forma, Nobre Julgador, **à luz do não cumprimento da decisão de fls. 78/79 para que a promitente Vendedora e, ainda, proprietária do imóvel, fosse intimada da penhora e avaliação realizada**, nos termos do artigo 799, inciso IV, do Código de Processo Civil, a realização da hasta pública, neste momento, nos presentes autos sem o prévio esclarecimento dessa situação, **s.m.j.**, pode vir a comprometer a eventual arrematação a ser realizada.

Diante do quanto exposto, Nobre Julgador, **com vistas a tornar viável a venda do imóvel em hasta pública**, na medida em que a venda em hasta pública deve garantir segurança jurídicas aos licitantes e, com vistas a promover de forma válida a expropriação do bem, serve a presente, para sugerir, nos termos do artigo 799, inciso IV, do Código de Ritos, **s.m.j.**, **seja intimada a proprietária do imóvel ADD – CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA – CNPJ nº 74.417.866/0001-39, tanto da penhora lavrada e quanto também da avaliação realizada, tornando assim, eficaz eventual futura arrematação**, com garantia do devido processo legal, contraditório e ampla defesa.

Com base nestas considerações, leva-se ao conhecimento de Vossa Excelência estes apontamentos que reputam-se relevantes para serem esclarecidos, **s.m.j.**, com vistas a oportunizar a válida alienação em hasta pública dos bens imóveis objetos de constrição a fim de se evitar que tal ato, se promovido neste momento, gere futuros questionamentos judiciais.

Termos em que, pede deferimento.

São Paulo, 20 de maio de 2019.

GEORGIOS JOSÉ ILIAS BERNABÉ ALEXANDRIDIS

JUCESP nº 914

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO DE DIREITOS
DE UNIDADE CONDOMINIAL AUTONOMA DO
CONDOMINIO VILLAGE SAUSALITO
UNIDADE Nº1 B**

Pelo presente Instrumento Particular, na melhor forma de direito, as partes a seguir qualificadas tem entre si justo e contratado o quanto segue obedecidos os itens deste contrato e anexo, e as cláusulas e condições convencionadas que, reciprocamente, estipulam, outorgam e aceitam, por si, herdeiros e/ou sucessores, o seguinte:

CLAUSULA I - DAS PARTES CONTRATANTES:

PROMITENTE CEDENTES Algami Comercio e Serviços de Informática Ltda., CNPJ 55.373.930/0001-82 estabelecida à Rua Clélia, 1251 conjunto 43/44 – Água Branca - São Paulo/SP, CEP 05042-000, neste ato representada por conforme seu contrato social, doravante denominado **CEDENTE**. (vide artigo 1.647 do novo código civil)

PROMITENTE CESSIONÁRIO Sr. Alexandre Luiz Santos de Souza, brasileiro, portador da cédula de identidade RG nº 33.225.302-8 SSP/SP e inscritos no CPF/MF sob o nº 305.572.418-63 -, residente e domiciliado à Rua Eduardo Risk, nº215/06, Bal. Cidade Atlântica- Guarujá - SP- fone 11-8158-2796, doravante designados **CESSIONÁRIO**.

INTERVENIENTE

ANUENTE ADD Construções e Empreendimentos Ltda., CNPJ 74.417.866/0001-39 estabelecida à Rua Ettore Rangoni,20, Vila Maia, Guarujá/SP, CEP 11410.050,neste ato representada por seu consultor Elias Miguel Elias Filho, CPF 884.320.928-99, doravante designado **ANUENTE**

CLAUSULA II - DO DIREITO À PROPRIEDADE E DA CONSTRUÇÃO IMOBILIÁRIA

O **CEDENTE** detém o direito à propriedade do bem imóvel abaixo transcrito e caracterizado, adquirido através do "Instrumento de Cessão, firmado em 12/09/2008, do qual o **CESSSIONÁRIO** declara ter visto e tomado conhecimento neste ato, com a **ANUENTE**, a qual nos termos do artigo 31, alínea "a" e artigo 32, alínea "b", da Lei

2008.09.09 Colônia

c) cessão dos direitos e obrigações deste Instrumento, pelo **CESSIONÁRIO**, sem anuência por escrito do **CEDENTE**, e **ANUENTE**, e/ou não pagamento da taxa de 3% (três por cento) sobre o valor atualizado do Instrumento.

d) Falta de pagamento de 03 (três) parcelas de **CONDOMINIO E OU IPTU**, consecutivas ou não do imóvel acordado.

Caracterizada a mora, ocorrerá a rescisão do contrato, tornando-se o **ANUENTE** credor das importâncias pagas até a data respectiva, deduzidas de (1)10% (dez por cento) do valor total do contrato e de (2)20% (vinte por cento) das importâncias efetivamente pagas, a título indenizatório, bem como de (3)1% (um por cento) do valor do contrato por mês em que estiveram de posse do imóvel, até sua efetiva desocupação. Existindo saldo credor, o mesmo será restituído ao **CESSIONÁRIO**, após a restituição do imóvel ao **ANUENTE**, no mesmo número de meses daqueles transcorridos desde a data de assinatura do contrato.

CLAUSULA VI - DA CONSTRUÇÃO

O **CESSIONÁRIO** declara que tomaram conhecimento da planta do imóvel que está adquirindo, através da presente cessão de direitos, bem como da localização de cada unidade e bloco com relação à avenida da praia, tendo vistoriado a unidade nesta data estando à mesma em perfeitas condições.

A cedente transfere todos os direitos adquiridos por força do Instrumento de cessão, mencionado na cláusula II supra, ao **CESSIONÁRIO**, inclusive os direitos de demandar e pleitear indenização contra quaisquer defeitos, vícios e outros que venham a comprometer o fiel cumprimento da presente avença.

CLAUSULA VII- DA ESPECIFICAÇÃO, MANDATO E GARANTIAS.

O **CESSIONÁRIO**, por este e na melhor forma de direito, nomeiam e constituem os **ANUENTES** seus bastantes procuradores, em caráter irrevogável, conforme dispõe o art. 1.317, inciso II do Código Civil para o fim especial de representá-lo perante a Prefeitura Municipal, Empresas Concessionárias de Serviços Públicos, Entidades Públicas Federais, Estaduais e Municipais e suas Autarquias, em tudo que necessário se fizer para a regularização de eventuais alterações ou modificações no projeto de construção, bem como perante o Cartório de Registro de Imóveis competente, para efetivar, no momento próprio, a averbação da construção e os registros decorrentes da futura Especificação e Convenção

DOC. 09 (03/10) M.

93

de Condomínio, podendo, para tanto, assinar todos os documentos, podendo inclusive substabelecer tais poderes.

CLAUSULA VIII - DISPOSIÇÕES GERAIS

O presente contrato é celebrado na modalidade "ad corpus", ou seja, como coisa certa e discriminada; portanto, qualquer diferença de metragem que venha a ser apurada entre as áreas do terreno, referidas neste contrato ou seus anexos, e as de fato existentes, não serão de responsabilidade do **CEDENTE**.

A partir desta data, as despesas de condomínio, impostos, taxas, seguros, tributos de ocupação de Marinha, benfeitorias e demais despesas que incidam sobre a unidade compromissada, será de responsabilidade do **CESSIONÁRIO**, mesmo se lançados em nome do **ANUENTE** ou outros, não cabendo alegação de não recebimento e posse efetiva da unidade, para ter que assumir tais responsabilidades. Da mesma forma, a despesa com escritura, taxa de laudêmio, sisa, e registro junto ao cartório de registro de imóveis são de responsabilidade do **CESSIONÁRIO**.

Os **CESSIONÁRIOS** deverão transferir para o seu nome todos os impostos lançados em nome de outros, no prazo máximo de 45 (quarenta e cinco) dias após o recebimento das chaves e enviar cópia do comprovante de alteração para o **ANUENTE**. O não cumprimento dessa obrigação dará direito ao **ANUENTE** de contratar advogado para executar esse serviço e cobrar do **CESSIONÁRIO** todas as despesas decorrentes, passando esta dívida a ficar vencida e fazendo parte integrante do saldo devedor total.

Será de responsabilidade do **CESSIONÁRIO** as despesas necessárias à instalação dos serviços públicos de luz, gás, telefone, e outros, pagáveis direta ou indiretamente por exigência das respectivas empresas instaladoras ou dos poderes públicos, mesmo que lançados em nome do **ANUENTE**. As instalações de fios e aparelhos de telefone e/ou interfone que forem exigidos por órgão público terão seus custos rateados e cobrados dos condôminos.

A Escritura definitiva será outorgada após a quitação do preço. Todas as despesas oriundas com a Escritura Definitiva de Venda e Compra serão de inteira responsabilidade do **CESSIONÁRIO**, mesmo que estas despesas sejam lançadas em nome do **ANUENTE**.

O **CESSIONÁRIO** poderá ceder ou transferir a terceiros os direitos e deveres decorrentes deste Instrumento, somente se estiver em dia com suas obrigações contratuais e com

006.09 (04/10/11)

95



JUCESP PROTOCOLO

0.955.559/08-0



SINGULAR

ALTERAÇÃO e CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL

ALGAMI COMERCIO, IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO DE PRODUTOS DE INFORMÁTICA LTDA - ME

CNPJ 55.373.930/0001-82
NIRE 35.203.448.285

MARCO ANTONIO ARAUJO, brasileiro, solteiro, empresário, portador da Cédula de Identidade, RG nº 24.776.159-X SSP/SP, cadastrado no CPF (MF) sob nº 252.891.338-95, residente e domiciliado na Rua Itu, nº 308 – Jardim Três Marias – CEP 06790-110 – Taboão da Serra – SP é

VILMA SANTANA DOS SANTOS, brasileira, divorciada, professora, portadora da Cédula de Identidade, RG nº 10.331.480-5 SSP/SP, cadastrada no CPF (MF) sob nº 893.791.528-68, residente e domiciliada na Rua Luiza Álvares, nº 375 apto 42 – Vila Campestre – CEP 04332-100 – São Paulo – SP.

Únicos sócios componentes da sociedade empresarial limitada que gira sob o nome empresarial de **ALGAMI COMERCIO E SERVIÇOS DE INFORMÁTICA LTDA - ME**, com sede na Rua Clélia, nº 1251 cj. 43/44 – Água Branca – CEP 05042-000 – São Paulo – SP, conforme Contrato Social registrado na JUCESP sob NIRE nº 35.203.448.285, em 17 de janeiro de 1986 e ultima alteração registrada sob nº 77.392/08-5, em 25 de março de 2008, resolvem de comum acordo e na melhor forma admitida em direito, alterar suas disposições contratuais e o fazem mediante as seguintes cláusulas e condições:

Primeira

O nome empresarial que era: **ALGAMI COMERCIO E SERVIÇOS DE INFORMÁTICA LTDA - ME**, altera-se neste ato para: **ALGAMI COMERCIO, IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO DE PRODUTOS DE INFORMÁTICA LTDA - ME**.

DOC. 09/06/10
Este documento foi publicado originalmente no site do JUCESP, para conferir o original, acesse o site <https://esaj.jusp.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0002967-05.2013.8.26.0223 e código 3CB72F.

98

ATA
de 12/08

Segunda

A sede social que era na Rua Clélia, nº 1251 cj. 43/44 – Água Branca – CEP 05042-000 – São Paulo – SP, transfere-se neste ato para a Calçada Copos de Leite, nº 66 1º andar – Alphaville Comercial – CEP 06453-047 – Barueri – SP.

Terceira

O ramo de atividade que era a exploração de: COMERCIO VAREJISTA DE EQUIPAMENTOS DE INFORMÁTICA, PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS RELACIONADOS À INFORMÁTICA E DIVERSÕES ELETRÔNICAS EM GERAL, altera-se neste ato para: COMÉRCIO ATACADISTA E VAREJISTA DE EQUIPAMENTOS E SUPRIMENTOS DE INFORMÁTICA.

Quarta

O capital social que era de R\$ 80.000,00 (OITENTA MIL REAIS), subdividido em 80.000 (oitenta mil) cotas sociais no valor nominal de R\$ 1,00 (Hum Real) cada uma, totalmente subscrito e integralizado em moeda corrente nacional, altera-se nesta data para: R\$ 300.000,00 (TREZENTOS MIL REAIS), subdividido em 300.000 (trezentos mil) cotas sociais no valor nominal de R\$ 1,00 (Hum Real) cada uma, totalmente subscrito e integralizado em moeda corrente nacional, e sua distribuição passa ser a seguinte:

MARCO ANTONIO ARAUJO.....	3.000 cotas de R\$ 1,00 = R\$	3.000,00
VILMA SANTANA DOS SANTOS.....	297.000 cotas de R\$ 1,00 = R\$	297.000,00
TOTAL.....	300.000 cotas de R\$ 1,00 = R\$	300.000,00

[Handwritten signatures]

97

09/07/2013

Este documento foi gerado automaticamente pelo sistema de gestão de documentos da empresa. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0002967-05.2013.8.26.0223 e código 3C572EF.

J. B. S. A.
 J. B. S. A.

Parágrafo Único: A responsabilidade de cada sócio é restrita ao valor de suas quotas, mas todos respondem solidariamente pela integração do capital social.

SEXTA

A administração da sociedade será exercida por ambos os sócios que assinarão em conjunto ou isoladamente pela firma e que poderão nomear procuradores.

SÉTIMA

Os sócios poderão fixar uma retirada mensal a título de "Pró-labore", observadas as disposições legais pertinentes.

OITAVA



Falecendo ou interditado qualquer um dos sócios, a sociedade não se dissolverá, devendo continuar com os herdeiros sucessores e o incapaz. Não sendo possível ou inexistindo interesses destes ou dos sócios remanescente, o valor de seus haveres será apurado e liquidado com base na situação patrimonial da sociedade, a data da resolução, verificada em balanço especialmente levantado.

NONA

O exercício social encerrar-se-á no dia 31 de dezembro de cada ano, data na qual deverão ser elaboradas as demonstrações financeiras, visando apurar o resultado do exercício, o qual será destinado ao fim de que os sócios e as normas legais determinarem.

DÉCIMA

Os administradores declaram sob as penas da lei, de que não estão impedidos de exercerem a administração da sociedade, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrarem sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra as normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé pública ou a propriedade.

DOC. 09 (09/10/11)

99


JUCESP
071208

DÉCIMA PRIMEIRA

Fica eleito o foro da comarca da jurisdição onde se situa a sede social, para o exercício e o cumprimento dos direitos e obrigações resultantes deste contrato. E, por estarem as partes justas e contratadas com todas as disposições aqui exaradas, assinam o presente instrumento em 3 (três) vias de igual teor e forma juntamente com duas testemunhas presenciais que também o assinam.


São Paulo, 11 de novembro de 2008.


MARCO ANTONIO ARAUJO


VILMA SANTANA DOS SANTOS

TESTEMUNHAS:


Rubens Alves da Vitória
RG 28.188.539-4 – SSP/SP


Rosemeire Benedita Fortes
RG 22.606.115-2 – SSP/SP

SECRETARIA DA FAZENDA
JUNTA COMERCIAL DO ESTADO
DE SÃO PAULO

CERTIFICO O REGISTRO
SOB O NÚMERO 389.939/08-0


CRISTIANE DA SILVA F. CORREIA
SECRETARIA GERAL



JUCESP

JUC. 09/10/08/1111

Este documento foi produzido digitalmente pelo sistema de registro eletrônico de atos administrativos, assinado digitalmente pelo usuário JUCESP/SECRETARIA DA FAZENDA em 11/11/2008 às 14:52:00. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0007967-05.2013.8.26.0223 e código 3C572EF.

ADD colocando qualidade a sua obra.

INSTRUMENTO PARTICULAR DE PROMESSA DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL

UNIDADE Nº 1

Condomínio Village Sausalito

Pelo presente Instrumento Particular, na melhor forma de direito, as partes a seguir qualificadas ajustam e celebram a promessa de venda e compra de bem imóvel obedecida às cláusulas e condições aqui convencionadas que, reciprocamente, estipulam, outorgam e aceitam, por si, herdeiros e/ou sucessores, o seguinte:

I - DAS PARTES CONTRATANTES:

VENDEDORA:

ADD Construções e Empreendimentos Ltda., com sede na cidade de Guarujá/SP, na Rua Ettore Rangoni, 20, inscrita no CNPJ sob nº 74.417.866/0001-39, neste ato representada por representante legal **Sr. Ivanildo Rocha Pereira**, brasileiro, solteiro, engenheiro civil, portador da cédula de identidade RG nº 27.926.485-9 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 286.779.888-40, doravante designada **VENDEDORA**.

COMPRADORA:

Algami Comércio e Serviços de Informática Ltda. - ME, situada a Rua Clélia, 1251, conjunto 43/44 – Água Branca – São Paulo/SP, CEP: 05042-000, inscrita no CNPJ sob o nº 55.373.930/0001-82, neste ato representado por seus sócios **Sra. Vilma Santana dos Santos**, brasileira, divorciada, professora, nascida em 11/04/1958, portadora da cédula de identidade de registro geral nº 10.331.480-5 SSP/SP, e inscrita no CPF/MF sob o nº 893.791.528-68, residente e domiciliada à Rua Luiza Álvares, 375, apto 42, Vila Campestre, São Paulo/SP CEP: 04332-100 e **Sr. Marco Antônio Araújo**, brasileiro, solteiro, comerciante, portador da cédula de identidade RG nº 24.776.159-X

ADD colocando qualidade a sua obra.

SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 252.891.338-95, residente e domiciliado à Rua Itú, 308, Jardim Três Maria, Taboão da Serra SP, CEP: 06790-110, em conformidade com seu Contrato Social, doravante designada **COMPRADORA**.

FIADOR:

Alexandre Luiz Santos de Souza inscrito no CPF/MF sob o nº 305.572.418-63 e portador da cédula de Identidade nº 33.225.302-8, doravante designado **FIADOR**.

II – DO DIREITO À PROPRIEDADE E DA CONSTRUÇÃO IMOBILIÁRIA

A **VENDEDORA** é proprietária do imóvel designado como residência geminada assobradada nº I do empreendimento denominado "Village Sausalito", localizado na cidade de Guarujá-SP, à Rua Antonio Santos Branco, 39, com entrada também pela Rua Major Manoel Fernandes Neto, 314, conforme Incorporação Registrada na matrícula 81.020 do Cartório de Registro de Imóveis de Guarujá, que promete vender a **COMPRADORA** nos termos e condições a seguir articuladas:

III – DO OBJETO DO CONTRATO

Trata-se da unidade nº I, do bloco B, com 48,705 m² de área útil, 50,303 m² de área total, correspondendo-lhe a fração ideal de 4,701% do todo, melhor descrito e caracterizado na matrícula da incorporação do empreendimento no Cartório de Registro de Imóveis de Guarujá.

A unidade I, objeto deste Instrumento após a expedição da Carta de habite-se de nº 18.968/00, foi inscrita na Prefeitura sob o nº 3-0080-003-011, tendo sido vistoriada pela **COMPRADORA** nesta data, encontrando-se em perfeitas condições.




IV – DO PREÇO E DEMAIS CLÁUSULAS ECONÔMICAS

O preço certo e ajustado para o presente contrato é de **R\$58.000,00 (Cinquenta e oito mil reais)** a serem pagos da seguinte maneira:

- a) **R\$15.000,00 (Quinze mil reais)** a título de sinal e princípio de pagamento através do cheque nº 000124 sacado contra o Banco 237 AG 1184 nesta data;
- b) **R\$43.000,00 (Quarenta e três mil reais)** em 10 (dez) parcelas fixas, mensais e consecutivas de **R\$4.300,00 (Quatro mil e trezentos reais)** cada, com vencimento sempre no dia 12 de cada mês, sendo a primeira com vencimento em 12/10/2008 e a última com vencimento em 12/07/2009, totalizando assim o valor parcelado.

A cobrança das parcelas será através da emissão de boleto de cobrança bancária, enviado ao endereço da **COMPRADORA** constante do presente instrumento, sendo que no caso do não recebimento do boleto, a **COMPRADORA** deverá efetuar o pagamento no domicílio da **VENDEDORA**, não podendo alegar falta de recebimento da cobrança.

A quitação das parcelas será conforme sua ordem seqüencial e cronológica de vencimentos, sendo vedada a quitação de qualquer parcela em sua data de vencimento caso existam parcelas vencidas em atraso.

O atraso no pagamento de qualquer parcela mencionada neste Instrumento acarretará em multa de **2% (dois por cento)** sobre o valor atualizado, mais **juros de mora de 1% (um por cento)** ao mês, incluindo-se o índice de correção mensal da Caderneta de Poupança e despesas de cobrança. A atualização monetária, neste caso, será calculada **pró-rata temporis**, isto é, desde o dia do vencimento até o dia do pagamento pelo rateio diário da última variação do ICP publicada à época do pagamento.

Sempre que as parcelas forem pagas em desacordo com as condições deste Instrumento (correção, juros, multa e índices celebrados contratualmente), a **VENDEDORA** poderá cobrar a qualquer tempo, através de documento hábil de cobrança, as diferenças acrescidas das devidas correções e encargos contratuais.

ADD colocando qualidade a sua obra.

Poderá a **COMPRADORA** antecipar o pagamento de parcelas, sempre da última para a primeira, devendo para tanto comunicar sua pretensão com 10 (dez) dias de antecedência.

Se qualquer prestação atrasada for paga após ajuizamento da competente notificação premonitória ou cominatória judicial, e dentro do prazo legal, além dos juros, multa e correção acima ajustados, será ainda devido o equivalente a 20% (vinte por cento) sobre o débito corrigido, a título de honorários advocatícios, mais custas processuais, mesmo que o débito seja saldado durante o prazo para inoccorrência em mora.

V - DA RESCISÃO

O presente Instrumento considerar-se-á rescindido, de pleno direito, sendo a **COMPRADORA** regularmente notificada pelo cartório de títulos e documentos, valendo o endereço deste, caso não haja informação de alteração do mesmo por escrito, ficando automaticamente autorizada a **VENDEDORA** a proceder à alienação a outros, sem embargo das anotações consignadas na cláusula IV do presente, nos casos seguintes:

- a) Qualquer ação judicial, extrajudicial, ou administrativa contra a **COMPRADORA** ou representante legal que venha a colocar em risco os direitos ou garantias da **VENDEDORA**;
- b) Cessão dos direitos e obrigações deste Instrumento, pela **COMPRADORA**, sem anuência por escrito da **VENDEDORA**, e/ou não pagamento da taxa de 3% (três por cento) sobre o valor atualizado do Instrumento;
- c) Falta de pagamento de 03 (três) parcelas consecutivas ou não.

Caracterizada a mora, ocorrerá à rescisão do contrato, e a **COMPRADORA** será restituída da importância paga até a data da rescisão, deduzidos:

- 1) 30% (trinta por cento) do valor do contrato devidamente corrigido, a título indenizatório;
- 2) 1% (hum por cento) do valor do contrato por mês transcorrido da data de sua assinatura até a data da efetiva desocupação do imóvel a título de aluguel pela ocupação do imóvel;



4

ADD[®] Construções e Empreendimentos Ltda.

ADD[®] Icionando qualidade a sua obra.

- 3) Eventuais débitos existentes de IPTU, Taxas condominiais e outras que incidam sobre o imóvel referente ao período de ocupação;
- 4) Custos de reparos que se façam necessários a reconstituição do imóvel ao estado de novo em que esta sendo recebido;
- 5) Todas as benfeitorias porventura realizadas no apartamento ou garagem, sem direito a retenção, indenização ou compensação, a que titulo for.

A restituição do saldo remanescente será feita no mesmo numero de meses transcorridos desde a data de assinatura do contrato, iniciando-se 30 dias após a desocupação do imóvel.

VI - ENTREGA E IMISSAO NA POSSE DO IMÓVEL

A **COMPRADORA** é imitada na posse precária do imóvel estando cumpridas as obrigações contratuais, aqui celebradas.

VII - DIPOSIÇÕES GERAIS

O presente contrato é celebrado na modalidade "ad corpus", ou seja, como coisa certa e discriminada, portanto, qualquer diferença de metragem que venha a ser apurada entre as áreas do terreno, referidas neste contrato ou seus anexos, e as de fato existentes, não serão de responsabilidade da **VENDEDORA**.

Todas as despesas incidentes sobre o imóvel até esta data são de responsabilidade da **VENDEDORA**.

A partir desta data, independentemente de notificação de entrega das chaves, as despesas de condomínio, impostos, taxas, seguros, benfeitorias e demais despesas que incidam sobre a unidade compromissada, será de responsabilidade da **COMPRADORA**, mesmo se lançados em nome da **VENDEDORA** ou outros, não cabendo alegação de não recebimento e posse efetiva da unidade, para ter que assumir tais responsabilidades. Da mesma forma, todas as despesas com escritura ITBI, e registro junto ao Cartório de Registro de Imóveis são por conta e responsabilidade da **COMPRADORA**.



Este documento é uma cópia digitalizada e assinada digitalmente por Ettore Rangoni, proprietário da ADD Construções e Empreendimentos Ltda. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0002967-05.2013.8.26.0223 e código 3C572EF.

10/15

ADD[®] Construções e Empreendimentos Ltda.

ADD colocando qualidade a sua obra.

Serão de responsabilidade da **COMPRADORA** as despesas necessárias á instalação dos serviços públicos de luz, telefone, e outros, pagáveis direta ou indiretamente por exigência das respectivas empresas instaladoras ou dos poderes públicos, mesmo que lançados em nome da **VENDEDORA**.

A Escritura definitiva será outorgada 30 (trinta) dias após a quitação total dos compromissos aqui assumidos pela **COMPRADORA**.

Ao critério da **VENDEDORA** poderá a Escritura Definitiva ser lavrada antes da quitação total do preço, sendo que nesta hipótese, será instituído alienação fiduciária a favor desta ou de quem esta indicar.

Todas as despesas oriundas com a Escritura Definitiva de Venda e Compra serão de inteira responsabilidade da **COMPRADORA**, mesmo que estas despesas sejam lançadas em nome da **VENDEDORA**.

A **VENDEDORA** poderá efetuar a cessão e transferência dos direitos e obrigações das quais é detentora, em decorrência deste Instrumento. A **COMPRADORA** desde já dá a sua plena anuência para a realização de tal negócio jurídico.

Fica eleito o Foro da Comarca de Guarujá para dirimir quaisquer demandas com origem e objeto do presente Instrumento, com expressa renúncia de outro por mais privilegiado que seja no aspecto formal. Instrumento celebrado e acordado em 02 (duas) vias, no próprio imóvel, na presença das testemunhas ao final destacadas.

Guarujá, 12 de Setembro de 2008

SERVICIO NOTARIAL

Ivanildo Rocha Pereira

ADD CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA.

VENDEDORA

Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civis e Pessoa Jurídica (Tribunal de Notas) de Guarujá-SP - Fone: Dra Zulmira Euphrásia Nuncio Sampaio - Fone:

Reconhecido por semelhante, vlr 0001 (1/2008) de
IVANILDO ROCHA PEREIRA
 GUARUJÁ, 17/09/2008, em testemunho

Cartão Notarial nº. 01 5004 - C/CREVENIT
 Custas: R\$37744,50 Carimbo: 916005

0366AA0300205

Este documento foi registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Guarujá-SP, sob o nº 0001/2008, em 17/09/2008, em testemunho. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0002967-05.2013.8.26.0223 e código 3C572FF.

1076



Construções e Empreendimentos Ltda.

destacando qualidade a sua obra.

Vilma Santana dos Santos

Marco Antônio Araújo

ALGAMI COMÉRCIO E SERVIÇOS DE INFORMÁTICA LTDA.

COMPRADORA

Alexandre Luiz Santos de Souza

FIADOR

TESTEMUNHAS:

Nome:

CPF:

RG:

[Handwritten signature]

00547041708

29534636-3

Nome:

CPF:

RG:

[Handwritten signature]

Elas Miguel Elias Jr

884 320.928-00

4.585.673



Reconheço por semelhança a firma(s) de ELIAS MIGUEL ELIAS FILHO em 21/10/2008. Em testemunha da verdade.

JEFERSON DONALVES SANTANA ESCRIVENTE
Custas: R\$ 240,00
Carteira: 92408



Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0007967-05.2013.8.26.0223 e código 3C572EF.

Doc. 10 (0110) 01 300



ADD[®] Construções e Empreendimentos Ltda.

ADD Isonando qualidade a sua obra.

TERMO ADITIVO DE ALTERAÇÃO CONTRATUAL E INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONFISSÃO DE DÍVIDA

Pelo presente Termo Aditivo Contratual e Instrumento Particular de Confissão de Dívida, de um lado como doravante simplesmente "CREDORA E VENDEDORA", **ADD CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA.**, com sede na cidade de Guarujá-Sp, na Rua Ettore Rangoni nº 20, inscrita no CNPJ sob o nº 74.417.866/0001-39, neste ato representada por seu sócio na forma contratual, e como doravante designado simplesmente "DEVEDORA E COMPRADORA", **ALGAMI COMÉRCIO E SERVIÇOS DE INFORMÁTICA LTDA - ME**, situada a Rua Clélia, 1251, conjunto 43/44 - Água Branca, São Paulo/SP Cep: 05042-000, inscrita no CNPJ sob o nº. 55.373.930/0001-82 neste ato representado por seus sócios **Sra. Vilma Santana dos Santos**, brasileira, divorciada, professora, nascida em 11/04/1958, portadora da cédula de identidade de registro geral nº10.331.480-5 SSP/SP, e inscrita no CPF/MF sob o nº893.791.528-68, residente e domiciliada à Rua: Luiza Álvares, 375, apto 42 Vila Campestre, São Paulo/SP Cep: 04332-100 e **Sr. Marco Antônio Araújo**, brasileiro, solteiro, comerciante, portador da cédula de identidade RG nº24.776.159-X SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº252.891.338-95, residente e domiciliado à Rua Itú, 308, Jardim Três Maria, Taboão da Serra SP, Cep: 06790-110, e o fiador **Alexandre Luiz Santos de Souza** inscrito no CPF/MF sob o nº305.572.418-63 e portador da cédula de Identidade nº33.225.302-8, doravante designado **FIADOR**, têm entre si justo e avençado o seguinte, que reciprocamente aceitam e outorgam, a saber:

Cláusula Primeira - Da Declaração

As partes aqui contratadas declaram que este termo refere-se ao Instrumento Particular de Promessa de Venda e Compra de Imóvel Unidade I do Condomínio Village Sausalito firmado em 12 de setembro de 2008, sendo alterada a cláusula IV (Do Preço e Demais Cláusulas Econômicas). Permanecem inalteradas as demais cláusulas de disposições daquele contrato.

Cláusula Segunda - Do objeto

Trata-se da aquisição da unidade I, do bloco B, do Condomínio Village Sausalito, melhor descrito na cláusula III do contrato original, na qual parte das prestações foi paga, onde a **DEVEDORA E COMPRADORA** renova nesta data a dívida já assumida e em caráter irrevogável e irrevogável

57

DOC. 10/08/10

Este documento foi criado por meio de um sistema de assinatura digital. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0002967-05.2013.8.26.0223 e código 3C572F. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0002967-05.2013.8.26.0223 e código 3C572F.

ADD[®] Construções e Empreendimentos Ltda.

ADD Iconando qualidade a sua obra.

assume e confessa de livre e espontânea vontade que deve a **CREDORA E VENDEDORA** nesta data a importância apurada de R\$35.112,48 (Trinta e cinco mil, cento e doze reais e quarenta e oito centavos), sendo este montante o resultado da somatória de saldo devedor de parcelas vencidas e parcelas vincendas.

Cláusula Terceira – Da Forma e Prazo de pagamento

Desta forma em alteração parcial à cláusula IV do contrato original, a **DEVEDORA E COMPRADORA** pagará o valor total de R\$38.760,00 (Trinta e oito mil, setecentos e sessenta reais) em 17 parcelas mensais e consecutivas no valor R\$2.280,00 (Dois mil, duzentos e oitenta reais) tendo como data de vencimento o dia “12” de cada mês com início em 12/03/2009 e término em 12/07/2010.

O não recebimento do boleto de cobrança não desobriga a **DEVEDORA E COMPRADORA** de cumprir rigorosamente as datas aqui livremente pactuadas.

Cláusula Quarta – Do Inadimplemento

O atraso no pagamento de qualquer parcela mencionada neste Instrumento acarretará multa de 2% (dois por cento) sobre o valor atualizado, mais juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, incluindo-se despesas de cobrança.

Sempre que as parcelas forem pagas em desacordo com as condições deste Instrumento, a “**CREDORA E VENDEDORA**” poderá cobrar a qualquer tempo, através de documento hábil de cobrança, as diferenças acrescidas dos encargos contratuais.

Caso constatado a falta de 02(duas) parcelas, sejam elas consecutivas ou não, o saldo devedor se vencerá antecipadamente, podendo a “**CREDORA E VENDEDORA**”, executar toda a dívida ou seu saldo, conforme for o caso, de uma só vez, independentemente de Protesto ou Notificação Judicial “et extra” .

Sendo a “**CREDORA E VENDERORA**” obrigada a executar o presente instrumento em juízo, ficará a “**DEVEDORA E COMPRADORA**” obrigada ao pagamento de multa moratória de 2%, juros de 1% ao mês sobre o total devido, da data do vencimento até a data do efetivo pagamento, além de arcar com as custas, despesas processuais e honorários advocatícios de 20% , pela propositura de

Este documento é o original assinado e autenticado eletronicamente por ADD CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ nº 06.908.231/0001-08, com sede em Rua Ettore Rangoni, 20 - Guarujá - SP - CEP 11.410-050 - Fone (013) 387-4600 - Fax (013) 386-7733. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0007987-05.2013.8.26.0223 e código 3C5722F.

Doc: 10 (09/10/10)

51

10/9

ADD[®] Construções e Empreendimentos Ltda.

ADD colocando qualidade a sua obra.

medida judicial pela "CREDORA E VENDEDORA", sem prejuízo da atualização monetária por índices divulgados pelo Governo Federal.

E, assim, por estarem justos e contratados, firmam o presente em duas vias de igual teor, forma e para os mesmos efeitos, nos termos do disposto no inciso II do artigo 585 do Código de Processo Civil, razão pela qual passa a ter o caráter de título executivo extra-judicial, fazendo-o na presença de duas testemunhas, elegendo o foro da cidade de Guarujá/SP, em detrimento de qualquer outro por mais privilegiado que seja, para dirimir e resolver qualquer questão oriunda desde Instrumento.

Guarujá, 16 de março de 2009.

Ely
Elias Miguel Elias Filho
 ADD Construções e Empreendimentos Ltda.
 CREDORA E VENDEDORA

Vilma Santana do Santos

Marco Antônio Araújo.

ALGAMI Comércio e Serviços de Informática Ltda.

DEVEDORA E COMPRADORA

Alexandre Luiz Santos de Souza

FIADOR

TESTEMUNHAS

Nome: *INACINDO ROCHA PEREIRA*
 R.G.: *27926485-9*
 CPF: *286 779.888-40*

Nome:
 R.G.:
 CPF:

Este documento foi publicado originalmente no site do Poder Judiciário de São Paulo, para fins de acesso público. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0007967-05.2013.8.26.0223 e código 3C572EF.

DOC. 10 (19/10)

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO
OFICIAL

Matrícula

99899

Ficha

01

Guarujá, 18 de agosto de 2010

Imóvel: Residência Geminada Assobradada nº I, com acesso pelo nº 314 da Rua Major Manoel Fernandes Neto, integrante do condomínio "VILLAGE SAUSALITO", situado no loteamento Jardim Três Marias, nesta cidade, município e comarca de Guarujá-SP, possui a área útil de 48,705m², a área comum de 1,598m², a área total construída de 50,303m², correspondendo-lhe tanto no terreno como nas demais coisas de uso comum, uma fração ideal de 4,701% do todo, cabendo o direito de uso de 01 (uma) vaga no estacionamento localizado no recuo da construção, em relação à Rua Major Manoel Fernandes Neto. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá, sob nº 3-0080-003-011.

Proprietária: ADD – CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, com sede em Guarujá-SP, na Rua Ettore Rangoni nº 20, Praia das Pitangueiras, CNPJ/MF nº 74.417.866/0001-39.

Registro Anterior: Registro nº 05 datado de 13/12/1995 nas matrículas nº 35.785 e 78.420; registro nº 03 datado de 28/11/1995 na matrícula nº 78.937 (aquisições) e registro nº 06 datado de 18/08/2010 na matrícula nº 81.020 (especificação), todas as matrículas deste cartório.

Substituto da Oficial



Roberto de Jesus Giannella

wfs

**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**DECISÃO**

Processo Digital nº: **0007904-91.2017.8.26.0223**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **CONDOMINIO VILLAGE SAUSALITO**
 Executado: **ALEXANDRE LUIZ SANTOS DE SOUZA**

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

Vistos.

Fls. 132/134: Intime-se a proprietária, tal como requerido. No entanto, providencie o exequente o recolhimento necessário.

Intime-se.

Guarujá, 28 de maio de 2019.

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

Foro de Guarujá
Certidão - Processo 0007904-91.2017.8.26.0223

Emitido em: 29/05/20
Página: 1

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0370/2019, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)	D.J.E
Nilton Monte (OAB 288837/SP)	D.J.E
Daphine Almeida dos Santos (OAB 227445/SP)	D.J.E
Georgios José Ilias Bernabé Alexandridis (OAB 197379/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 132/134: Intime-se a proprietária, tal como requerido. No entanto, providencie o exequente o recolhimento necessário. Intime-se."

Do que dou fé.
Guarujá, 29 de maio de 2019.

Edison Alves do Nascimento

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0370/2019, foi disponibilizado na página 3747 do Diário da Justiça Eletrônico em 30/05/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)
Nilton Monte (OAB 288837/SP)
Daphine Almeida dos Santos (OAB 227445/SP)
Georgios José Ilias Bernabé Alexandridis (OAB 197379/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 132/134: Intime-se a proprietária, tal como requerido. No entanto, providencie o exequente o recolhimento necessário. Intime-se."

Guarujá, 30 de maio de 2019.

Edison Alves do Nascimento
Diretor Técnico de Serviço

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

Processo nº. 0007904-91.2017.8.26.0223

CONDOMÍNIO VILLAGE SAUSALITO,

por seus procuradores e advogados que esta subscrevem, nos autos da AÇÃO DE COBRANÇA DE QUOTAS CONDOMINIAIS que move em face **ALEXANDRE LUIZ SANTOS DE SOUZA**, vem, respeitosamente à presença de V. Exa., requerer a juntada do compromisso de venda e compra entre a empresa Algami Comércio e Serviços de Informática Ltda e o executado.

Requer ainda, a juntada da guia de recolhimento devidamente paga, para intimação da empresa ADD – Construções e Empreendimentos Ltda., na R. Ettore Rangoni, 20 - Centro, Guarujá - SP, 11410-050.

Termos em que,
P. Deferimento.
Guarujá, 03 de junho de 2019.

JOSÉ RUBENS THOMÉ GÜNTHER
OAB/SP – 138.165

ANGÉLICA DE O. ASSUMPÇÃO
OAB/SP – 399.704



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2019060314234405
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMÍNIO VILLAGE SAUSALITO			04.468.928/0001-56
Nº do processo	Unidade	CEP	
00079049120178260223	1ª Vara Cível Guarujá	11440-400	
Endereço	Código		Valor
Rua Antônio dos Santos Branco, nº. 39, Enseada	120-1		
Histórico			21,20
Expedição de carta de intimação			Total
			21,20

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

868000000000 212051174002 112010446893 280001564057



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2019060314234405
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMÍNIO VILLAGE SAUSALITO			04.468.928/0001-56
Nº do processo	Unidade	CEP	
00079049120178260223	1ª Vara Cível Guarujá	11440-400	
Endereço	Código		Valor
Rua Antônio dos Santos Branco, nº. 39, Enseada	120-1		
Histórico			21,20
Expedição de carta de intimação			Total
			21,20

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

868000000000 212051174002 112010446893 280001564057





Boletos, Convênios e outros

G337031525454797029
03/06/2019 16:08:09

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
03/06/2019 - AUTO-ATENDIMENTO - 16.08.09
6687706687

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: GUNTHER S DE ADVOGADOS
AGENCIA: 6687-7 CONTA: 40.004-1
EFETUADO POR: JOSE R T GUNTHER

=====
Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ
Codigo de Barras 86800000000-0 21205117400-2
11201044689-3 28000156405-7
Data do pagamento 03/06/2019
Valor Total 21,20
=====

DOCUMENTO: 060309
AUTENTICACAO SISBB:
6.6CC.111.16C.D14.7E1

Transação efetuada com sucesso por: J6040916 JOSE RUBENS THOME GUNTHER.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 03/06/2019 às 18:05, sob o número WGJAJA19700722491. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0007904-91.2017.8.26.0223 e código 3D494C3.



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 INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: **0007904-91.2017.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **CONDOMINIO VILLAGE SAUSALITO**
 Executado: **ALEXANDRE LUIZ SANTOS DE SOUZA**

Destinatário(a):
 Add Construcoes e Empreendimentos Ltda
 Rua Ettore Rangoni, 20, Pitangueiras
 Guarujá-SP
 CEP 11410-050

Pela presente carta fica Vossa Senhoria **INTIMADO(A)** acerca da penhora que recaiu sobre o imóvel descrito abaixo, bem como de sua avaliação por oficial de justiça, no valor de R\$ 230.000,00:

IMÓVEL: "Residência Geminada Assobradada nº I, com acesso pelo nº 314 da Rua Major Manoel Fernandes Neto, integrante do CONDOMÍNIO VILLAGE SAUSALITO, situado no loteamento Jardim Três Maria, nesta cidade, município e comarca de Guarujá/SP, possui a área útil de 48,705m², a área comum de 1,598m², a área total construída de 50,303m², correspondendo-lhe tanto no terreno como nas demais coisas de uso comum, uma fração ideal de 4,701% do todo, cabendo o direito de uso de 01 vaga no estacionamento localizado no recuo da construção, em relação a Rua Major Manoel Fernandes Neto. Cadastrado pela PMG sob numero 3-0080-003-011. Matriculado junto ao CRI de Guarujá/SP sob numero 99.899."

Esclareço a Vossa Senhoria que a presente carta é expedida conforme o disposto no artigo 274, do Código de Processo Civil, valendo o recibo que a acompanha como comprovante de que esta intimação se efetivou.

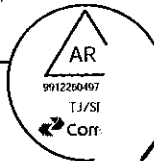
OBSERVAÇÃO: Este processo tramita eletronicamente. A íntegra do processo poderá ser visualizada mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006). Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. Guarujá, 13 de junho de 2019. Leandro Cardinali Sardenberg, Escrevente Técnico Judiciário.

705051 PD-Filio 0937



Digital

21/06/2019
LOTE: 63550



DESTINATÁRIO

Add Construcoes e Empreendimentos Ltda

Rua Ettore Rangoni, 20, -, Pitangueiras

Guaruja, SP

11410-050

AR022511730JF



TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª 25/06/19 14:30h
2ª 25/06/19 13:55h
01/07/19 13:40h

ATENÇÃO
Posta restan
20 (vinte) d
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

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR

Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

AO REMETENTE

23/07/19 ENTREGA

Nº DOCUM TO DE IDENTIDADE

BV

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

[Handwritten signature]

Este documento é copia do original, assinado digitalmente por v-post.correios.com.br, liberado nos autos em 26/07/2019 as 19:02.



Daphine Almeida dos Santos
ADVOGADA

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª
VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARUJÁ/SP**

Proc. nº. 0007904-91.2017.8.26.0223

ALEXANDRE LUIZ SANTOS DE SOUZA,
devidamente qualificado nos autos supra, por sua advogada infra-assinada, vem à
presença de Vossa Excelência requerer o que segue:

Requer a juntada da inclusa renúncia de
procuração, bem como a juntada do aviso de recebimento da mesma, requerendo
a exclusão do nome desta patrona de todas as publicações, intimações e citações.

Termos em que,
Pede Deferimento.

Guarujá, 29 de Julho de 2019.

Daphine Almeida dos Santos
OAB/SP 227.445



Daphine Almeida dos Santos
ADVOGADA

Guarujá, 23 de Julho de 2019.

Ilmo. Alexandre Luiz Santos de Souza
A. L. S. de Souza Pousada ME – Recanto Tropical

Por meio desta notifico Vossa Senhoria de minha renúncia ao mandato que me foi outorgado por procuração “*ad judicium*”, para o fim de representá-lo nas ações de números: **1009714-50.2018.8.26.0223; 1007689-64.2018.8.26.0223; 0005244-90.2018.8.26.0223 e 0007904-91.2017.8.26.0223.**

Nestes termos, ciente da renúncia acima expressa, tem Vossa senhoria o prazo de 10 (DEZ) dias, na forma do artigo 45 do CPC, para contratar novo patrono para atuar no referido processo.

Cordialmente

Sem mais para o momento.

Daphine Almeida dos Santos
OAB/SP 227.445



AVISO DE RECEBIMENTO

AR

JU 42351919 1 BR



DATA DE POSTAGEM / DATE DE DÉPÔT

UNIDADE DE POSTAGEM / UNITÉ DE DÉPÔT

TENTATIVAS DE ENTREGA / TENTATIVES DE LIVRAISON

/ /	/ /	/ /
:	h	:
:	h	:
:	h	:

PRESENCIA DO METRO DE FORMA

NOME OU RAZÃO SOCIAL DO REMETENTE / NOM OU RAISON SOCIALE DE L'EXPÉDITEUR

DAPHINE ALMEIDA DOS SANTOS

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO / ADRESSE

AV ADHEMAR DE BARROS 2649

ALTOS VILA LIGIA

CIDADE / LOCALITÉ

GUARUJÁ

UF

SP

BRASIL
BRÉSIL

1 1 4 3 0 0 0 5

ENDERECO PARA DEVOLUÇÃO
RETOUR



AVISO DE RECEBIMENTO

PREENCHER COM LETRA DE FORMA

DESTINATÁRIO DO OBJETO / DESTINATAIRE			
NOME OU RAZÃO SOCIAL DO DESTINATÁRIO DO OBJETO / NOM OU RAISON SOCIALE DU DESTINATAIRE			
ALEXANDRE LUIZ SANTOS DE SOUZA			
ENDEREÇO / ADRESSE			
RUA ANTONIO DOS SANTOS BRANCO 39 - JB			
JARDIM TRÊS MARIAS			
CEP / CODE POSTAL	CIDADE / LOCALITÉ	UF	PAIS / PAYS
11.440-400	GUARUJÁ	SP	BRASIL
NATUREZA DO ENVIO / NATURE DE L'ENVOI		SEGURADO / VALEUR DÉCLARÉ	
<input type="checkbox"/> PRIORITÁRIA / PRIORITAIRE <input type="checkbox"/> EMS		<input type="checkbox"/>	
ASSINATURA DO RECEBEDOR / SIGNATURE DU RÉCEPTEUR		DATA DE RECEBIMENTO / DATE DE LIVRACION	CARIMBO DE ENTREGA / UNIDADE DE DESTINO / BUREAU DE DESTINATION
		25/07/19	
NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR / NOM LISIBLE DU RÉCEPTEUR			
Roberto Maciel Dias			
Nº DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO DO RECEBEDOR / ÓRGÃO EXPEDIDOR	RUBRICA E MAT. DO EMPREGADO / SIGNATURE DE L'AGENT		
	189150830		
ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO NO VERSO / ADRESSE DE RETOUR DANS LE VERSO			

75240203-0

FC0463 / 16

114 x 186 mm



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: **0007904-91.2017.8.26.0223**
Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**
Exequente: **CONDOMINIO VILLAGE SAUSALITO**
Executado: **ALEXANDRE LUIZ SANTOS DE SOUZA**

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

Vistos.

Fls. 164 e ss: Anote-se renúncia da patrona, **Daphine Almeida do Santos**.

Intime-se.

Guarujá, 29 de julho de 2019.

**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 0584/2019, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)	D.J.E
Nilton Monte (OAB 288837/SP)	D.J.E
Georgios José Ilias Bernabé Alexandridis (OAB 197379/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 164 e ss: Anote-se renúncia da patrona, Daphine Almeida do Santos. Intime-se."

Do que dou fé.
Guarujá, 30 de julho de 2019.

Elder Quirino Da Silva Batista

Foro de Guarujá
Certidão - Processo 0007904-91.2017.8.26.0223

Emitido em: 01/08/20
Página: 1

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0584/2019, foi disponibilizado na página 4019 do Diário da Justiça Eletrônico em 01/08/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)

Nilton Monte (OAB 288837/SP)

Georgios José Ilias Bernabé Alexandridis (OAB 197379/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 164 e ss: Anote-se renúncia da patrona, Daphine Almeida do Santos. Intime-se."

Guarujá, 1 de agosto de 2019.

Elder Quirino Da Silva Batista
Chefe de Seção Judiciário

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

Processo nº. 0007904-91.2017.8.26.0223

CONDOMÍNIO VILLAGE SAUSALITO, por seus procuradores e advogados que esta subscrevem, nos autos da AÇÃO DE COBRANÇA DE QUOTAS CONDOMINIAIS que move em face **ALEXANDRE LUIZ SANTOS DE SOUZA**, vem, respeitosamente à presença de V. Exa., tendo em vista que o aviso de recebimento de fls. 163 retornou negativo, requerer a intimação da empresa ADD – Construções e Empreendimentos Ltda., no endereço dos sócios localizado na Rua Batatais, nº. 558, apto. 148, CEP 01423-010, São Paulo-SP.

Requer ainda, a juntada da guia de recolhimento, devidamente paga.

Termos em que,
P. Deferimento.
Guarujá, 27 de setembro de 2019.

JOSÉ RUBENS THOMÉ GÜNTHER
OAB/SP - 138.165

ANGÉLICA DE O. ASSUMPÇÃO
OAB/SP – 399.704



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2019092710492303
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMÍNIO VILLAGE SAUSALITO			04.468.928/0001-56
Nº do processo	Unidade	CEP	
00079049120178260223	1ª Vara Cível Guarujá	11440-400	
Endereço		Código	
Rua Antônio dos Santos Branco, nº. 39, Enseada		120-1	
Histórico		Valor	
expedição de carta de intimação		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

868800000005 | 235551174000 | 112010446893 | 280001563034



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2019092710492303
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMÍNIO VILLAGE SAUSALITO			04.468.928/0001-56
Nº do processo	Unidade	CEP	
00079049120178260223	1ª Vara Cível Guarujá	11440-400	
Endereço		Código	
Rua Antônio dos Santos Branco, nº. 39, Enseada		120-1	
Histórico		Valor	
expedição de carta de intimação		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

868800000005 | 235551174000 | 112010446893 | 280001563034



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 30/09/2019 às 16:05, sob o número WJJA19701357507. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0007904-91.2017.8.26.0223 e código 4BA4ED.



Boletos, Convênios e outros

G334301424919154039
30/09/2019 14:47:45

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
30/09/2019 - AUTO-ATENDIMENTO - 14.47.47
6687706687

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: GUNTHER S DE ADVOGADOS
AGENCIA: 6687-7 CONTA: 40.004-1
EFETUADO POR: JOSE R T GUNTHER

Convenio	TJSP - CUSTAS FEDTJ
Codigo de Barras	86880000000-5 23555117400-0
	11201044689-3 28000156303-4
Data do pagamento	30/09/2019
Valor Total	23,55

DOCUMENTO: 093007
AUTENTICACAO SISBB:
E.E5C.9AE.984.A4B.F4A

Transação efetuada com sucesso por: J6040916 JOSE RUBENS THOME GUNTHER.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 30/09/2019 às 16:05, sob o número WGJA19701357507 a conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0007904-91.2017.8.26.0223 e código 44BA4E.D.



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: **0007904-91.2017.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **CONDOMINIO VILLAGE SAUSALITO**
 Executado: **ALEXANDRE LUIZ SANTOS DE SOUZA**

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

Vistos.

Fls. 171: Defiro.

Intime-se a empresa ADD – Construções e Empreendimentos Ltda., no endereço dos seus sócios, localizado na Rua Batatais, nº558, apto. 148, CEP: 01423-010, São Paulo/SP.

Intime-se.

Guarujá, 30 de setembro de 2019.

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

Foro de Guarujá
Certidão - Processo 0007904-91.2017.8.26.0223

Emitido em: 04/10/20
Página: 1

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0818/2019, foi disponibilizado na página 3850 do Diário da Justiça Eletrônico em 02/10/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)

Nilton Monte (OAB 288837/SP)

Georgios José Ilias Bernabé Alexandridis (OAB 197379/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 171: Defiro. Intime-se a empresa ADD - Construções e Empreendimentos Ltda., no endereço dos seus sócios, localizado na Rua Batatais, nº558, apto. 148, CEP: 01423-010, São Paulo/SP. Intime-se."

Guarujá, 4 de outubro de 2019.

Elder Quirino Da Silva Batista
Coordenador

Foro de Guarujá
Certidão - Processo 0007904-91.2017.8.26.0223

Emitido em: 14/10/20
Página: 1

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0818/2019, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)	D.J.E
Nilton Monte (OAB 288837/SP)	D.J.E
Georgios José Ilias Bernabé Alexandridis (OAB 197379/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 171: Defiro. Intime-se a empresa ADD - Construções e Empreendimentos Ltda., no endereço dos seus sócios, localizado na Rua Batatais, nº558, apto. 148, CEP: 01423-010, São Paulo/SP. Intime-se."

Do que dou fé.
Guarajuá, 14 de outubro de 2019.

Alice Maria De Souza Reginal



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 Horário de Atendimento ao Público<< Campo excluído do banco de dados >>

CARTA DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: **0007904-91.2017.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **CONDOMINIO VILLAGE SAUSALITO**
 Executado: **ALEXANDRE LUIZ SANTOS DE SOUZA**

Destinatário(a):
 Add Construcoes e Empreendimentos Ltda na pessoa dos sócios
 Rua Batataes, 558, Apto. 148, Jardim Paulista
 São Paulo-SP
 CEP 01423-010

Pela presente carta fica Vossa Senhoria **INTIMADO(A)** da **PENHORA** que recaiu sobre o imóvel descrito abaixo, bem como de sua avaliação por oficial de justiça, no valor de R\$ 230.000,00:

IMÓVEL: "Residência Geminada Assobradada nº I, com acesso pelo nº 314 da Rua Major Manoel Fernandes Neto, integrante do CONDOMÍNIO VILLAGE SAUSALITO, situado no loteamento Jardim Três Maria, nesta cidade, município e comarca de Guarujá/SP, possui a área útil de 48,705m², a área comum de 1,598m², a área total construída de 50,303m², correspondendo-lhe tanto no terreno como nas demais coisas de uso comum, uma fração ideal de 4,701% do todo, cabendo o direito de uso de 01 vaga no estacionamento localizado no recuo da construção, em relação a Rua Major Manoel Fernandes Neto. Cadastrado pela PMG sob numero 3-0080-003-011. Matriculado junto ao CRI de Guarujá/SP sob numero 99.899."

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

OBSERVAÇÃO: Este processo tramita eletronicamente. A íntegra do processo poderá ser visualizada mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006). Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. Guarujá, 21 de outubro de 2019. CLAUDIA PATRICIA ANDRADE DIAS, Escrevente Técnico 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 Tejereba - CEP 11440-900, Fone:
 (13) 33862950, Guarujá-SP - E-mail: Guarujalcv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo nº: **0007904-91.2017.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **CONDOMINIO VILLAGE SAUSALITO**
 Executado: **ALEXANDRE LUIZ SANTOS DE SOUZA**

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, 01 de novembro de 2019. Eu, ____, CLAUDIA PATRICIA ANDRADE DIAS, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0928/2019, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)	D.J.E
Nilton Monte (OAB 288837/SP)	D.J.E
Georgios José Ilias Bernabé Alexandridis (OAB 197379/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, 1 de novembro de 2019.

Alice Maria De Souza Reginal

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0928/2019, foi disponibilizado na página 3943 do Diário da Justiça Eletrônico em 04/11/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)

Nilton Monte (OAB 288837/SP)

Georgios José Ilias Bernabé Alexandridis (OAB 197379/SP)

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

Guarujá, 7 de novembro de 2019.

Elder Quirino Da Silva Batista
Coordenador

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO OBJETO

Caso não seja possível a entrega desta notificação ao destinatário, favor enviá-la para:

O REMETENTE ABAIXO



Cartorio da 1ª Vara Cível

Rua Silvio Daige, 280, -, Jardim Tejereba
11440-900, Guarujá, SP

Para uso dos Correios

- 1 Mudou-se
- 2 Endereço insuficiente
- 3 Não existe o número
- 4 Desconhecido
- 9 Outros
- 5 Recusado
- 6 Não procurado
- 7 Ausente
- 8 Falecido

Reintegrado ao Serviço Postal em 29.10.19

Tribunal de Justiça de São Paulo
Matr.: 8.898.904-6
Assinatura/matriculad@funcionario

AR
Digital



Tribunal de Justiça de São Paulo



Add Construcoes e Empreendimentos Ltda
Rua Batataes, 558, Apto. 148, Jardim Paulista

01423-010 Sao Paulo, SP

AO REMETENTE

Postagem: 28/10/2019

BV103185385BR



EE3 FGDH-17.000-1/071-8 041119 1344 008

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

Processo nº. 0007904-91.2017.8.26.0223

CONDOMÍNIO VILLAGE SAUSALITO,
por seus procuradores e advogados que esta subscrevem, nos autos da AÇÃO DE
COBRANÇA DE QUOTAS CONDOMINIAIS que move em face **ALEXANDRE
LUIZ SANTOS DE SOUZA**, vem, respeitosamente à presença de V. Exa., tendo
em vista que o aviso de recebimento de fls. 178 retornou negativo, requerer a
intimação da empresa ADD – Construções e Empreendimentos Ltda., na pessoa de
sua sócia Luiza Santelli Mestieri Duckworth no endereço localizado na Rua
Henrique Schaumann, nº 286, Cj. 104, Pinheiros, São Paulo/SP, CEP: 05413-010.

Requer ainda, a juntada da guia de
recolhimento, devidamente paga.

Termos em que,
P. Deferimento.
Guarujá, 11 de novembro de 2019.

JOSÉ RUBENS THOMÉ GÜNTHER
OAB/SP - 138.165

ANGÉLICA DE O. ASSUMPÇÃO
OAB/SP – 399.704



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2019111190231706
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMÍNIO VILLAGE SAUSALITO			04.468.928/0001-56
Nº do processo	Unidade	CEP	
00079049120178260223	1ª Vara Cível Guarujá	11440-400	
Endereço		Código	
Rua Antônio dos Santos Branco, nº. 39, Enseada		120-1	
Histórico		Valor	
EXPEDIÇÃO DE CARTA DE INTIMAÇÃO		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

868800000005 | 235551174000 | 112010446893 | 280001567064



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2019111190231706
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMÍNIO VILLAGE SAUSALITO			04.468.928/0001-56
Nº do processo	Unidade	CEP	
00079049120178260223	1ª Vara Cível Guarujá	11440-400	
Endereço		Código	
Rua Antônio dos Santos Branco, nº. 39, Enseada		120-1	
Histórico		Valor	
EXPEDIÇÃO DE CARTA DE INTIMAÇÃO		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

868800000005 | 235551174000 | 112010446893 | 280001567064



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 11/11/2019 às 16:37, sob o número WJJA19701594894. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0007904-91.2017.8.26.0223 e código 476A79C.



Boletos, Convênios e outros

G333111442189793024
11/11/2019 14:53:10

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
11/11/2019 - AUTO-ATENDIMENTO - 14.53.09
6687706687

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: GUNTHER S DE ADVOGADOS
AGENCIA: 6687-71 CONTA: 40.004-1
EFETUADO POR: JOSE R T GUNTHER

Convenio	TJSP - CUSTAS FEDTJ		
Codigo de Barras	868800000000-5	23555117400-0	
	11201044689-3	28000156706-4	
Data do pagamento		11/11/2019	
Valor Total		23,55	

DOCUMENTO: 111104
AUTENTICACAO SISBB:
2,CAC.DBF.FC4.851.C4E

Transação efetuada com sucesso por: J6040916 JOSE RUBENS THOME GUNTHER.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 11/11/2019 às 16:37, sob o número WGJAJA19701594899...
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0007904-91.2017.8.26.0223 e código 476A79C.



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: **0007904-91.2017.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **CONDOMINIO VILLAGE SAUSALITO**
 Executado: **ALEXANDRE LUIZ SANTOS DE SOUZA**

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

Vistos.

Intime-se a empresa ADD Construções e Empreendimentos Ltda., na pessoa de sua sócia Luiza Santelli Mestieri Duckworth no endereço localizado na Rua Henrique Schaumann, nº 286, Cj. 104, Pinheiros, São Paulo/SP, CEP: 05413-010.

Intime-se.

Guarujá, 11 de novembro de 2019.

**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 0965/2019, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)	D.J.E
Nilton Monte (OAB 288837/SP)	D.J.E
Georgios José Ilias Bernabé Alexandridis (OAB 197379/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Intime-se a empresa ADD Construções e Empreendimentos Ltda., na pessoa de sua sócia Luiza Santelli Mestieri Duckworth no endereço localizado na Rua Henrique Schaumann, nº 286, Cj. 104, Pinheiros, São Paulo/SP, CEP: 05413-010. Intime-se."

Do que dou fé.
Guarujá, 13 de novembro de 2019.

Elder Quirino Da Silva Batista

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0965/2019, foi disponibilizado na página 3611 do Diário da Justiça Eletrônico em 14/11/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)

Nilton Monte (OAB 288837/SP)

Georgios José Ilias Bernabé Alexandridis (OAB 197379/SP)

Teor do ato: "Vistos. Intime-se a empresa ADD Construções e Empreendimentos Ltda., na pessoa de sua sócia Luiza Santelli Mestieri Duckworth no endereço localizado na Rua Henrique Schaumann, nº 286, Cj. 104, Pinheiros, São Paulo/SP, CEP: 05413-010. Intime-se."

Guarujá, 22 de novembro de 2019.

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 -Guaruja-SP - CEP 11440-900

Horário de Atendimento ao Público: das Horário de Atendimento ao Público<< Campo excluído do banco de dados >>

CARTA DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: **0007904-91.2017.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **CONDOMINIO VILLAGE SAUSALITO**
 Executado: **ALEXANDRE LUIZ SANTOS DE SOUZA**

Destinatário(a):

ADD Construcoes e Empreendimentos Ltda na pessoa de sua sócia Luiza Santelli Mestieri Duckworth
 Rua Henrique Schaumann, 286, Cj. 104, Pinheiros
 São Paulo-SP
 CEP 05413-010

Pela presente carta fica Vossa Senhoria **INTIMADO(A)**da PENHORA que recaiu sobre o imóvel descrito abaixo, bem como de sua avaliação por oficial de justiça, no valor de R\$ 230.000,00:

IMÓVEL: "Residência Geminada Assobradada nº I, com acesso pelo nº 314 da Rua Major Manoel Fernandes Neto, integrante do CONDOMÍNIO VILLAGE SAUSALITO, situado no loteamento Jardim Três Maria, nesta cidade, município e comarca de Guarujá/SP, possui a área útil de 48,705m², a área comum de 1,598m², a área total construída de 50,303m², correspondendo-lhe tanto no terreno como nas demais coisas de uso comum, uma fração ideal de 4,701% do todo, cabendo o direito de uso de 01 vaga no estacionamento localizado no recuo da construção, em relação a Rua Major Manoel Fernandes Neto. Cadastrado pela PMG sob numero 3-0080-003-011. Matriculado junto ao CRI de Guarujá/SP sob numero 99.899."

O recibo que acompanha esta carta valerá como comprovante de que esta intimação se efetivou.

OBSERVAÇÃO: Este processo tramita eletronicamente. A íntegra do processo poderá ser visualizada mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006). Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. Guarujá, 06 de dezembro de 2019. CLAUDIA PATRICIA ANDRADE DIAS, Escrevente Técnico Judiciário.



Digital

12/12/2019
LOTE: 73968

fls. 190



DESTINATÁRIO

ADD Construcoes e Empreendimentos Ltda
Rua Henrique Schaumann, 286, Cj. 104, Pinheiros
Sao Paulo, SP
05413-010

TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª ___/___/___ :___ h
2ª ___/___/___ :___ h
3ª ___/___/___ :___ h

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

CARIMBO
UNIDADE DE ENTREGA



AR103236224JF



MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

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

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR
Centralizador Regional

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTÃO

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

AO REMETENTE

DATA DE ENTREGA

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

16/12/19
8894418

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por v-post.correios.com.br, liberado nos autos em 18/12/2019 às 18:42. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/estadual/docar/Comercio/documento.do, informe o processo 0007304-91.2017.8.26.0272 e o código 000170.



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

ATO ORDINATÓRIO

Processo nº: **0007904-91.2017.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **CONDOMINIO VILLAGE SAUSALITO**
 Executado: **ALEXANDRE LUIZ SANTOS DE SOUZA**

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, 09 de janeiro de 2020. Eu, ____, CLAUDIA PATRICIA ANDRADE DIAS, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0002/2020, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)	D.J.E
Nilton Monte (OAB 288837/SP)	D.J.E
Georgios José Ilias Bernabé Alexandridis (OAB 197379/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, 16 de janeiro de 2020.

Elder Quirino Da Silva Batista

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0002/2020, foi disponibilizado na página 6138 do Diário da Justiça Eletrônico em 21/01/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)

Nilton Monte (OAB 288837/SP)

Georgios José Ilias Bernabé Alexandridis (OAB 197379/SP)

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

Guarujá, 22 de janeiro de 2020.

Leandro Cardinali Sardenberg
Chefe de Seção Judiciário

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

Processo nº. 0007904-91.2017.8.26.0223

CONDOMÍNIO VILLAGE SAUSALITO,
por seus procuradores e advogados que esta subscrevem, nos autos da AÇÃO DE
COBRANÇA DE QUOTAS CONDOMINIAIS que move em face **ALEXANDRE
LUIZ SANTOS DE SOUZA**, vem, respeitosamente à presença de V. Exa.,
requerer a intimação da empresa ADD – Construções e Empreendimentos Ltda.,
na pessoa de sua sócia Luiza Santelli Mestieri Duckworth no endereço
localizado na Rua Batatais, nº. 558, apto. 148, CEP 01423-010, São Paulo-SP.

Requer ainda, a juntada da guia de
recolhimento, devidamente paga.

Termos em que,
P. Deferimento.
Guarujá, 28 de janeiro de 2020.

JOSÉ RUBENS THOMÉ GÜNTHER
OAB/SP - 138.165

ANGÉLICA DE O. ASSUMPÇÃO
OAB/SP – 399.704



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2020012816510407
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMÍNIO VILLAGE SAUSALITO			04.468.928/0001-56
Nº do processo	Unidade	CEP	
00079049120178260223	1ª Vara Cível Guarujá	11440-400	
Endereço		Código	
Rua Antônio dos Santos Branco, nº. 39, Enseada		120-1	
Histórico		Valor	
expedição de carta de intimação			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

868700000003 235551174000 112010446893 280001564073



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2020012816510407
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMÍNIO VILLAGE SAUSALITO			04.468.928/0001-56
Nº do processo	Unidade	CEP	
00079049120178260223	1ª Vara Cível Guarujá	11440-400	
Endereço		Código	
Rua Antônio dos Santos Branco, nº. 39, Enseada		120-1	
Histórico		Valor	
expedição de carta de intimação			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

868700000003 235551174000 112010446893 280001564073





Boletos, Convênios e outros

G337290906125870023
29/01/2020 09:15:56

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
29/01/2020 - AUTO-ATENDIMENTO - 09.15.57
6687706687

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: GUNTHER S DE ADVOGADOS
AGENCIA: 6687-7 CONTA: 40.004-1
EFETUADO POR: JOSE R T GUNTHER

Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ
Codigo de Barras 8687000000-3 23555117400-0
11201044689-3 28000156407-3
Data do pagamento 29/01/2020
Valor Total 23,55

DOCUMENTO: 012902
AUTENTICACAO SISBB:
9.66E.7FF.54D.BEC.C2A

Parabens, voce usou seu Ourocard Empresarial e
cumpru o desafio do genio. Resgate seu premio
ate 31/01/2020, em desejoourocard.com.br

Transação efetuada com sucesso por: J6040916 JOSE RUBENS THOME GUNTHER.



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: **0007904-91.2017.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **CONDOMINIO VILLAGE SAUSALITO**
 Executado: **ALEXANDRE LUIZ SANTOS DE SOUZA**

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

Vistos.

Fls. 194/196: Defiro.

Intime-se a empresa na pessoa de sua sócia, Sra. Luiza, no endereço indicado à fls. 194.

Intime-se.

Guarujá, 30 de janeiro 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 0043/2020, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)	D.J.E
Nilton Monte (OAB 288837/SP)	D.J.E
Georgios José Ilias Bernabé Alexandridis (OAB 197379/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 194/196: Defiro. Intime-se a empresa na pessoa de sua sócia, Sra. Luiza, no endereço indicado à fls. 194. Intime-se."

Do que dou fé.
Guarujá, 31 de janeiro de 2020.

Elder Quirino Da Silva Batista

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0043/2020, foi disponibilizado na página 4380 do Diário da Justiça Eletrônico em 03/02/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)

Nilton Monte (OAB 288837/SP)

Georgios José Ilias Bernabé Alexandridis (OAB 197379/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 194/196: Defiro. Intime-se a empresa na pessoa de sua sócia, Sra. Luiza, no endereço indicado à fls. 194. Intime-se."

Guarujá, 5 de fevereiro de 2020.

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 -Guaruja-SP - CEP 11440-900

Horário de Atendimento ao Público: das Horário de Atendimento ao Público<< Campo excluído do banco de dados >>

CARTA DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: **0007904-91.2017.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **CONDOMINIO VILLAGE SAUSALITO**
 Executado: **ALEXANDRE LUIZ SANTOS DE SOUZA**

Destinatário(a):

ADD Construcoes e Empreendimentos Ltda na pessoa de sua sócia Luiza Santelli Mestieri Duckworth

Rua Batatais, 558, Apto. 148, Jardim Paulista

São Paulo-SP

CEP 01423-010

Pela presente carta fica Vossa Senhoria **INTIMADO(A)** da **PENHORA** que recaiu sobre o imóvel descrito abaixo, bem como de sua avaliação por oficial de justiça, no valor de R\$ 230.000,00:

IMÓVEL: "Residência Geminada Assobradada nº I, com acesso pelo nº 314 da Rua Major Manoel Fernandes Neto, integrante do CONDOMÍNIO VILLAGE SAUSALITO, situado no loteamento Jardim Três Maria, nesta cidade, município e comarca de Guarujá/SP, possui a área útil de 48,705m², a área comum de 1,598m², a área total construída de 50,303m², correspondendo-lhe tanto no terreno como nas demais coisas de uso comum, uma fração ideal de 4,701% do todo, cabendo o direito de uso de 01 vaga no estacionamento localizado no recuo da construção, em relação a Rua Major Manoel Fernandes Neto. Cadastrado pela PMG sob numero 3-0080-003-011. Matriculado junto ao CRI de Guarujá/SP sob numero 99.899."

O recibo que acompanha esta carta valerá como comprovante de que esta intimação se efetivou.

OBSERVAÇÃO: Este processo tramita eletronicamente. A íntegra do processo poderá ser visualizada mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006). Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. Guarujá, 18 de fevereiro de 2020. CLAUDIA PATRICIA ANDRADE DIAS, Escrevente Técnico Judiciário.

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

Processo nº. 0007904-91.2017.8.26.0223

CONDOMÍNIO VILLAGE SAUSALITO, por seus procuradores e advogados que esta subscrevem, nos autos da AÇÃO DE COBRANÇA DE QUOTAS CONDOMINIAIS que move em face **ALEXANDRE LUIZ SANTOS DE SOUZA**, vem, respeitosamente à presença de V. Exa., requerer a intimação da empresa ADD – Construções e Empreendimentos Ltda., **na pessoa de sua sócia Luiza Santelli Mestieri Duckworth** no endereço localizado na Rua Henrique Schaumann, nº. 286, conjunto 104, Pinheiros, CEP 05413-011, São Paulo-SP.

Requer ainda, a juntada da guia de recolhimento, devidamente paga.

Termos em que,
P. Deferimento.
Guarujá, 06 de abril de 2020.

JOSÉ RUBENS THOMÉ GÜNTHER
OAB/SP - 138.165

ANGÉLICA DE O. ASSUMPÇÃO
OAB/SP – 399.704



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2020040613542807
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMÍNIO VILLAGE SAUSALITO			04.468.928/0001-56
Nº do processo	Unidade	CEP	
00079049120178260223	1ª Vara Cível Guarujá	11440-400	
Endereço		Código	
Rua Antônio dos Santos Branco, nº. 39, Enseada		120-1	
Histórico		Valor	
expedição de carta de cientificação			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 112010446893 280001568079



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2020040613542807
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMÍNIO VILLAGE SAUSALITO			04.468.928/0001-56
Nº do processo	Unidade	CEP	
00079049120178260223	1ª Vara Cível Guarujá	11440-400	
Endereço		Código	
Rua Antônio dos Santos Branco, nº. 39, Enseada		120-1	
Histórico		Valor	
expedição de carta de cientificação			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 112010446893 280001568079





Boletos, Convênios e outros

G337071455778805048
07/04/2020 15:13:55

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
07/04/2020 - AUTO-ATENDIMENTO - 15.13.56
6687706687

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: GUNTHER S DE ADVOGADOS
AGENCIA: 6687-7 CONTA: 40.004-1
EFETUADO POR: JOSE R T GUNTHER

Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ
Codigo de Barras 86820000000-4 23555117400-0
11201044689-3 28000156807-9
Data do pagamento 07/04/2020
Valor Total 23,55

DOCUMENTO: 040708
AUTENTICACAO SISBB:
3.960.680.6C6.867.044

Transação efetuada com sucesso por: J6040916 JOSE RUBENS THOME GUNTHER.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 08/04/2020 às 10:45, sob o número WGJA20700393676...
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0007904-91.2017.8.26.0223 e código 5019336.



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: **0007904-91.2017.8.26.0223**
Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**
Exequente: **CONDOMINIO VILLAGE SAUSALITO**
Executado: **ALEXANDRE LUIZ SANTOS DE SOUZA**

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

Vistos.

Expeça-se novamente a carta de intimação às fls. 200, no endereço indicado às fls. 202.

Intime-se

Guarujá, 08 de abril 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 0132/2020, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)	D.J.E
Nilton Monte (OAB 288837/SP)	D.J.E
Georgios José Ilias Bernabé Alexandridis (OAB 197379/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Expeça-se novamente a carta de intimação às fls. 200, no endereço indicado às fls. 202. Intime-se"

Do que dou fé.
Guarujá, 8 de abril de 2020.

Elder Quirino Da Silva Batista

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0132/2020, foi disponibilizado na página 3872 do Diário da Justiça Eletrônico em 14/04/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)

Nilton Monte (OAB 288837/SP)

Georgios José Ilias Bernabé Alexandridis (OAB 197379/SP)

Teor do ato: "Vistos. Expeça-se novamente a carta de intimação às fls. 200, no endereço indicado às fls. 202. Intime-se"

Guarujá, 14 de abril de 2020.

Elder Quirino Da Silva Batista
Coordenador

CERTIDÃO

Autos: 1009681-65.2015.8.26.0223

Classe: Procedimento Comum Cível

Certifico, para os devidos fins, que tornei sem efeito o(s) documento(s) substituído(s) por essa certidão, pelo seguinte motivo:

Cancelamento de AR

Guarujá, 01 de outubro de 2020.

CLAUDIA PATRICIA ANDRADE DIAS

**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****CERTIDÃO**

Processo Digital n°: **0007904-91.2017.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **CONDOMINIO VILLAGE SAUSALITO**
 Executado: **ALEXANDRE LUIZ SANTOS DE SOUZA**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que em face da carta de intimação de fls. 207 expedida em 14/04/2020, estar na fila "Com os Correios" até a presente data, o que demonstra o seu extravio, EXPEÇO nova carta de intimação em cumprimento ao r. despacho de fls. 205. Nada Mais. Guarujá, 09 de julho de 2020. Eu, ____, Paulo Pedro Cacemiرو, 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 Horário de Atendimento ao Público<< Campo excluído do banco de dados >>**CARTA DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL**

Processo Digital nº: **0007904-91.2017.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **CONDOMINIO VILLAGE SAUSALITO**
 Executado: **ALEXANDRE LUIZ SANTOS DE SOUZA**

Destinatário(a):

Luiza Santelli Mestieri Duckworth sócia da ADD Construções e Empreendimentos Ltda
 Rua Henrique Schaumann, 286, Conjunto 104, Pinheiros
 São Paulo-SP
 CEP 05413-011

Pela presente carta fica Vossa Senhoria **INTIMADO(A)**, da PENHORA que recaiu sobre o imóvel descrito abaixo, bem como de sua avaliação por oficial de justiça, no valor de R\$ 230.000,00:

IMÓVEL: "Residência Geminada Assobradada nº I, com acesso pelo nº 314 da Rua Major Manoel Fernandes Neto, integrante do CONDOMÍNIO VILLAGE SAUSALITO, situado no loteamento Jardim Três Maria, nesta cidade, município e comarca de Guarujá/SP, possui a área útil de 48,705m², a área comum de 1,598m², a área total construída de 50,303m², correspondendo-lhe tanto no terreno como nas demais coisas de uso comum, uma fração ideal de 4,701% do todo, cabendo o direito de uso de 01 vaga no estacionamento localizado no recuo da construção, em relação a Rua Major Manoel Fernandes Neto. Cadastrado pela PMG sob numero 3-0080-003-011. Matriculado junto ao CRI de Guarujá/SP sob numero 99.899."

O recibo que acompanha esta carta valerá como comprovante de que esta intimação se efetivou.

OBSERVAÇÃO: Este processo tramita eletronicamente. A íntegra do processo poderá ser visualizada mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006). Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. Guarujá, 09 de julho de 2020. Paulo Pedro Cacemiro, Escrevente Técnico Judiciário.



Digital

16/07/2020
LOTE: 85667

fls. 211

DESTINATÁRIO

Luiza Santelli Mestieri Duckworth

Rua Henrique Schaumann, 286, Conjunto 104, Pinheiros

São Paulo, SP

05413-011

AR178176294JF



ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR

Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

REGINALDO CRUZ

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

DATA DE ENTREGA

20/07/20

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

047.033.518 X



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

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 _____

CARIMBO
UNIDADE DE ENTREGA

BV

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

Aurelino
8917825-7

Este documento e copia do original, assinado digitalmente por v-post.correios.com.br, liberado nos autos em 23/07/2020 às 08:00h



EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) DOUTOR (A) JUIZ (A) DE DIREITO DA 01ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARUJÁ/SP.

PROCESSO: 0007904-91.2017.8.26.0223

ADD – CONSTRUÇÃO E EMPREENDIMENTOS LTDA, representado por sua sócia **LUIZA SANTELLI MESTIERI DUCKWORTH**, portadora da Cédula de Identidade RG nº 16.238.772 SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 089.960.418-82, residente e domiciliada a rua Henrique Schaumann, 286, conjunto 104, CEP 05413-010, São Paulo/SP, advogada que está subscreve, vem perante Vossa Excelência, requer e informar o que segue:

Diante da respeitável intimação de fls. 210, sobre a penhora do imóvel Residência Geminada Assobradada nº I, com acesso pelo nº 314 da Rua Major Manoel Fernandes Neto, integrante do CONDOMÍNIO VILLAGE SAUSALITO, situado no loteamento Jardim Três Maria, nesta cidade, município e comarca de Guarujá/SP, cumpre-se esclarecer que a parte não se opõe a penhora, uma vez que deve ser tomada as medidas judiciais cabíveis.

Com respeito e acatamento, pede e espera deferimento.

São Paulo, 13 de agosto de 2020.



Luiza S.M. Duckworth

OAB/SP 228.696

Advogada

2

**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 nº: **0007904-91.2017.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **CONDOMINIO VILLAGE SAUSALITO**
 Executado: **ALEXANDRE LUIZ SANTOS DE SOUZA**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Ciência ao autor acerca do teor de fl. 212.

Nada Mais. Guarujá, 13 de agosto de 2020. Eu, ____, Leandro Cardinali Sardenberg, Chefe de Seção Judiciária.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0354/2020, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)	D.J.E
Nilton Monte (OAB 288837/SP)	D.J.E
Georgios José Ilias Bernabé Alexandridis (OAB 197379/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Ciência ao autor acerca do teor de fl. 212."

Do que dou fé.
Guarujá, 14 de agosto de 2020.

Elder Quirino Da Silva Batista

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0354/2020, foi disponibilizado na página 3338-3348 do Diário da Justiça Eletrônico em 18/08/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)

Nilton Monte (OAB 288837/SP)

Georgios José Ilias Bernabé Alexandridis (OAB 197379/SP)

Teor do ato: "Ciência ao autor acerca do teor de fl. 212."

Guarujá, 18 de agosto de 2020.

Elder Quirino Da Silva Batista
Coordenador

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

Processo nº 0007904-91.2017.8.26.0223

CONDOMÍNIO VILLAGE SALSALITO, por seu procurador e advogado que esta subscreve, nos autos do CUMPRIMENTO DE SENTENÇA movido contra **ALEXANDRE LUIZ SANTOS DE SOUZA**, vem, respeitosamente à presença de V. Exa., atendendo ao ato ordinário de fls. 214, informar e requerer o que segue:

O imóvel foi penhorado (fls. 78/79), avaliado (fls. 90), intimado o executado por advogado (fls. 113/114) e não houve impugnação.

Foi nomeada empresa gestora de leilão eletrônico (fls. 121/124).

Foram consertados os autos com a intimação e concordância da detentora do domínio, da penhora que recaiu sobre o imóvel (fls. 212).

Em face do exposto, requer o prosseguimento do feito, com a intimação da empresa leiloeira para designar novas datas para praxeamento do imóvel.

Termos em que,
Pede deferimento.
Guarujá, 18 de agosto de 2020.

JOSÉ RUBENS THOMÉ GÜNTHER
OAB/SP – 138.165



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1.^a
VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARUJÁ / SP**

Processo 0007904-91.2017.8.26.0223
(processo principal 1009681-65.2015.8.26.0223)

NILTON MONTE, advogado inscrito na OAB/SP sob o nº 288837, mui respeitosamente, vem à presença de Vossa Excelência comunicar que **não possui poderes para defender** o executado (Réu), **Alexandre Luiz Santos de Souza**, nos termos do art. 104, do CPC, desde 13.02.2019, quando o mesmo constituiu e nomeou outro advogado para defendê-lo, conforme petição às fls. 99 a 101, confirmada pela procuração juntada às fls. 114, portanto, **revogação tácita do mandato** conferido a este Advogado.

Em face do exposto requer seja seu nome retirado do processo e que não mais seja intimado do feito.

Termos em que pede deferimento.

Guarujá, 24 de agosto de 2020.

NILTON MONTE
Advogado OAB/SP 288837



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: **0007904-91.2017.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **CONDOMINIO VILLAGE SAUSALITO**
 Executado: **ALEXANDRE LUIZ SANTOS DE SOUZA**

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

Vistos.

Fls. 217: providencie a Gestora a designação de datas para o leilão.

Fls. 218: providencie a serventia a correção do cadastro de partes e representantes.

Int.

Guarujá, 03 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 0380/2020, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)	D.J.E
Georgios José Ilias Bernabé Alexandridis (OAB 197379/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 217: providencie a Gestora a designação de datas para o leilão. Fls. 218: providencie a serventia a correção do cadastro de partes e representantes. Int."

Do que dou fé.
Guarujá, 4 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 0380/2020, foi disponibilizado na página 3303-3314 do Diário da Justiça Eletrônico em 09/09/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)

Georgios José Ilias Bernabé Alexandridis (OAB 197379/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 217: providencie a Gestora a designação de datas para o leilão. Fls. 218: providencie a serventia a correção do cadastro de partes e representantes. Int."

Guarujá, 9 de setembro de 2020.

Elder Quirino Da Silva Batista
Coordenador

Retransmitidas: DESIGNAÇÃO DATA PARA LEILÃO - Processo Digital nº: 0007904-91.2017.8.26.0223

Microsoft Outlook <MicrosoftExchange329e71ec88ae4615bbc36ab6ce41109e@tjsp.onmicrosoft.com>

Qui, 01/10/2020 17:23

Para: contato@alexandridisleiloes.com.br <contato@alexandridisleiloes.com.br>

 1 anexos (35 KB)

DESIGNAÇÃO DATA PARA LEILÃO - Processo Digital nº: 0007904-91.2017.8.26.0223;

A entrega para estes destinatários ou grupos foi concluída, mas o servidor de destino não enviou uma notificação de entrega:

contato@alexandridisleiloes.com.br (contato@alexandridisleiloes.com.br)

Assunto: DESIGNAÇÃO DATA PARA LEILÃO - Processo Digital nº: 0007904-91.2017.8.26.0223



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA **01ª** VARA CÍVEL
DA COMARCA DO GUARUJÁ – SP

Processo nº 0007904-91.2017.8.26.0223

GEORGIOS JOSÉ ILIAS BERNABÉ ALEXANDRIDIS, na qualidade de Leiloeiro Público Oficial inscrito na JUCESP sob o nº 914, com escritório localizado no endereço constante em nota de rodapé, administrador do gestor **ALEXANDRIDIS LEILÕES (www.alexandridisleiloes.com.br)**, nomeado nos autos em epígrafe, vem, com os respeitos de estilo, a douta e honrosa presença de Vossa Excelência, expor o quanto segue:

Conforme manifestação deste Leiloeiro Público de fls. 132/134 tendo em vista que o objeto de expropriação são direitos que o Executado possui sobre o imóvel, foi sugerida a intimação da proprietária do imóvel que consta na certidão da matrícula **ADD – CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA** – CNPJ nº 74.417.866/0001-39, para ciência da penhora havida.

A referida empresa foi regularmente intimada e apresentou manifestação de fls. 212/213 no seguinte sentido: “... **cumpre-se esclarecer que a parte não se opõe a penhora, uma vez que deve ser tomada as medidas judiciais cabíveis.**”

Ocorre, Nobre Julgador, que se mostra importante para o praxeamento do bem que a proprietária do imóvel se manifeste a respeito da existência ou não de saldo em aberto decorrente do compromisso de compra e venda firmado conforme cópia de fls. 145/155.



Assim, entende este Leiloeiro Público, **s.m.j.**, que para a inserção da informação no edital do leilão:

- a. a empresa ADD - CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA - CNPJ nº 74.417.866/0001-39 proprietária do imóvel deve ser intimada na pessoa de sua advogada para manifestar a respeito da existência ou não de saldo em aberto relativo ao compromisso de compra e venda firmado e reproduzido às fls. 145/155;**

Tendo em vista o encadeamento de compromissos de compra e venda, conforme cópias de fls. 145/155 - compromisso da empresa **ADD - CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA - CNPJ nº 74.417.866/0001-39** à empresa **ALGAMI COMÉRCIO E SERVIÇOS DE INFORMÁTICA LTDA. - ME - CNPJ nº 55.373.930/0001-82**, onde constava como FIADOR o Executado **ALEXANDRE LUIZ SANTOS DE SOUZA - CPF nº 305.572.418-63**, bem como o posterior instrumento de cessão de direitos cuja cópia está acostada às fls. 135/139 em que o Executado figura como promitente cessionário.

Nesse sentido, na forma do artigo 799, inciso IV, entende este Leiloeiro Público, **s.m.j.**, que **a empresa ALGAMI COMÉRCIO E SERVIÇOS DE INFORMÁTICA LTDA. - ME - CNPJ nº 55.373.930/0001-82 cedente dos direitos relativos ao imóvel objeto da dívida condominial ao Executado deve ser intimada do ato de constrição oriundos dos presentes autos, bem como para informar nos presentes autos se há ou não débitos em aberto relativo ao instrumento de cessão de direitos firmado e reproduzido às fls. 135/139.**

Nas pesquisas feitas por este auxiliar do Juízo para a elaboração do edital foi levantada a anexa certidão de dados cadastrais do imóvel junto a Municipalidade de Guarujá, bem como a anexa relação de débitos e IPTU, com base nestes documentos, **verifica-se que o imóvel cadastrado sob o nº 3-0080-003-011, situado à Rua Maj. Manoel Fernandes Neto, nº 314, Casa I - Jd. Três Marias, cujos direitos são objeto de expropriação, tem como proprietário a pessoa de DENIS DUCKWORTH - CPF nº desconhecido.**



Em pesquisa realizada junto ao sistema e-saj, dentre outras demandas foi localizado o processo nº 1524005-61.2019.8.26.0223 em trâmite perante a Vara da Fazenda Pública da Comarca de Guarujá/SP em que a municipalidade executa débitos de IPTU dos anos de 2017 e 2018 da unidade cujos direitos são objeto de expropriação pela presente demanda.

Diante de tal situação, em pesquisa promovida perante o site da receita federal por este Leiloeiro Público, foi identificado a pessoa de **DENIS DUCKWORTH** – CPF nº desconhecido, conforme anexos documentos, consta do quadro societário da empresa **ADD – CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA** – CNPJ nº 74.417.866/0001-39, que consta na matrícula do imóvel como proprietária do mesmo e já intimada da penhora nestes autos.

Assim, **s.m.j.**, **entende este Leiloeiro Público ser desnecessária a intimação de DENIS DUCKWORTH – CPF nº desconhecido quanto a penhora dos direitos que recaem sobre o imóvel, na medida em que o mesmo é sócio proprietário da empresa que é proprietária do imóvel**, sendo que, por certo, diante dos instrumentos particulares carreados aos autos, não se vislumbra, neste caso, pelo cadastro da municipalidade a necessidade de intimação, por não ser aplicável o artigo 799, do CPC, na espécie.

Desta forma, Nobre Julgador, com base na análise promovida dos autos, entende este Leiloeiro Público que:

- 1. empresa ADD – CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA – CNPJ nº 74.417.866/0001-39 proprietária do imóvel deve ser intimada na pessoa de sua advogada para manifestar a respeito da existência ou não de saldo em aberto relativo ao compromisso de compra e venda firmado e reproduzido às fls. 145/155;**
- 2. a empresa ALGAMI COMÉRCIO E SERVIÇOS DE INFORMÁTICA LTDA. – ME - CNPJ nº 55.373.930/0001-82 cedente dos direitos relativos ao imóvel objeto da dívida condominial ao Executado deve ser intimada do ato de constrição oriundos dos presentes autos, bem como para informar nos presentes autos se há ou não débitos em**



aberto relativo ao instrumento de cessão de direitos firmado e reproduzido às fls. 135/139.

3. desnecessária a intimação de DENIS DUCKWORTH - CPF n° desconhecido quanto a penhora dos direitos que recaem sobre o imóvel, na medida em que o mesmo é sócio proprietário da empresa que é proprietária do imóvel;
4. Tendo em vista que o objeto da expropriação são **DIREITOS DECORRENTES DO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO DE DIREITOS DE UNIDADE CONDOMINIAL AUTÔNOMA DO CONDOMÍNIO VILLAGE SAUSALITO - UNIDADE n° 1 B**, cuja cópia segue às fls. 135/139, que está amparado no INSTRUMENTO PARTICULAR DE PROMESSA DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL conforme cópia de fls. 145/155, **com vista a promoção da observância do princípio da continuidade dos atos registrários, a par da ausência de registro dos referidos instrumentos, tampouco a notícia a respeito da existência das vias originais, de forma a dar segurança jurídica e conferir maior efetividade ao praceamento dos direitos, SUGERE este auxiliar do Juízo, s.m.j., que seja conferido por Vossa Excelência validade às cópias dos instrumentos encartadas nos autos sejam passíveis de registro perante o competente Cartório de Registro de Imóveis de Guarujá.**

Tais observações, Nobre Julgador, são feitas com vistas a conferir maior efetividade na tentativa de expropriação dos direitos objeto da penhora, na medida em que, dentre outros fatores, a ausência de regularidade documental do domínio do imóvel é fator de relevante análise pelos interessados em participar do praceamento do bem ofertando lances.

Com relação ao **item 2. supra**, caso Vossa Excelência entenda que a intimação da empresa **ALGAMI COMÉRCIO E SERVIÇOS DE INFORMÁTICA LTDA. - ME** - CNPJ n° 55.373.930/0001-82 pode ser promovida pelo próprio edital do leilão e pelo encaminhamento por parte deste Leiloeiro Público da intimação do leilão por carta com aviso de recebimento para o endereço



constante do cadastro da receita federal, contemplando, também a intimação quanto a penhora dos direitos decorrentes do instrumento particular carreado aos autos, segue a minuta do edital do leilão para sua realização.

O anexo edital foi elaborado e as datas das hastas públicas foram estabelecidas seguindo os termos das normas da Corregedoria Geral de Justiça, bem como do Código de Processo Civil, assim como levando em consideração os efeitos práticos do recesso forense, com vistas a dar a maior viabilidade e eficácia ao ato de expropriação do bem foram estabelecidas as seguintes datas:

1ª Praça - início 26/01/2021, às 15h - término 29/01/2021, às 15h.

2ª Praça - início 29/01/2021, às 15h - término 04/03/2021, às 15h.

Com a aprovação do edital, levando-se em conta as considerações acima promovidas, este Leiloeiro providenciará todos os atos necessários para a realização válida do referido praceamento. A hasta pública pode ser acompanhada no site através do endereço: <http://www.alexandridisleiloes.com.br/>.

São Paulo, 24 de novembro de 2020.

GEORGIOS JOSÉ ILIAS BERNABÉ ALEXANDRIDIS

JUCESP n° 914

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO
OFICIAL

Matrícula

99899

Ficha

01

Guarujá, 18 de agosto de 2010

Imóvel: Residência Geminada Assobradada nº I, com acesso pelo nº 314 da Rua Major Manoel Fernandes Neto, integrante do condomínio "VILLAGE SAUSALITO", situado no loteamento Jardim Três Marias, nesta cidade, município e comarca de Guarujá-SP, possui a área útil de 48,705m², a área comum de 1,598m², a área total construída de 50,303m², correspondendo-lhe tanto no terreno como nas demais coisas de uso comum, uma fração ideal de 4,701% do todo, cabendo o direito de uso de 01 (uma) vaga no estacionamento localizado no recuo da construção, em relação à Rua Major Manoel Fernandes Neto. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá, sob nº 3-0080-003-011.

Proprietária: ADD – CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, com sede em Guarujá-SP, na Rua Ettore Rangoni nº 20, Praia das Pitangueiras, CNPJ/MF nº 74.417.866/0001-39.

Registro Anterior: Registro nº 05 datado de 13/12/1995 nas matrículas nº 35.785 e 78.420; registro nº 03 datado de 28/11/1995 na matrícula nº 78.937 (aquisições) e registro nº 06 datado de 18/08/2010 na matrícula nº 81.020 (especificação), todas as matrículas deste cartório.

Substituto da Oficial



Roberto de Jesus Giannella

wfs

SCIM v.1.5



MUNICÍPIO DE GUARUJÁ

ADVOCACIA GERAL DO MUNICÍPIO
DÍVIDA ATIVA - CONSULTA DE DÉBITOS

DENIS DUCKWORTH - IPTU - 3-0080-003-011

Dívida Ativa - Consulta de Débitos

Proprietário DENIS DUCKWORTH
Identificação da Dívida IPTU - 3-0080-003-011
Valor Total Devido R\$ 35.228,59

Zona	Ano Base	Exerc.	Tributo	Situação	Inscr. D.A.	Saldo Débito Constituído	Multa	Juros	Correção	Valor Corrigido	Honorários	Disp. Proc.	Valor Devido	Exec.Fiscal N°
3	2001	2001	Im.Predial	Execut Cód 9	9853/2001 *1	274,86	170,28	1.981,23	576,67	3.003,04	387,48	Paga	3.390,52	8088/04
<i>Proc. Unificado: 00031948220048260223</i>														
3	2002	2002	Im.Predial	Execut Cód 9	13182/2002 *1	196,25	112,48	1.251,88	366,48	1.927,09	246,19	Paga	2.173,28	8088/04
<i>Proc. Unificado: 00031948220048260223</i>														
3	2002	2003	Melhoria.	Execut Cód 9	4136/2003 *1	101,22	58,04	625,43	189,01	973,70	123,77	Paga	1.097,47	25326/2007 1-0
<i>Proc. Unificado: 05392245420078260223</i>														
3	2003	2004	Melhoria.	Execut Cód 9	708/2004 *1	335,38	174,96	1.850,71	539,60	2.900,65	367,29	Paga	3.267,94	25326/2007 1-0
<i>Proc. Unificado: 05392245420078260223</i>														
3	2003	2003	Im.Predial	Execut Cód 9	20747/2003 *1	326,03	170,04	1.776,50	524,55	2.797,12	353,84	Paga	3.150,96	11463/2007 1-0
<i>Proc. Unificado: 05108840320078260223</i>														
3	2004	2004	Im.Predial	Execut Cód 9	20723/2004 *1	359,34	173,04	1.701,78	506,54	2.740,70	343,07	Paga	3.083,77	11463/2007 1-0
<i>Proc. Unificado: 05108840320078260223</i>														
3	2005	2008	Im.Predial	Execut Cód 9	10018/2008 *1	390,55	178,20	1.645,52	501,00	2.715,27	334,99	7,14	3.057,40	047059/2009
<i>Proc. Unificado: 05191588220098260223 Outros: 223012009519158</i>														
3	2007	2008	Im.Predial	Execut Cód 9	84805/2008 *1	376,36	159,17	1.273,89	419,87	2.229,29	267,73	0,00	2.497,02	047059/2009
<i>Proc. Unificado: 05191588220098260223 Outros: 223012009519158</i>														



MUNICÍPIO DE GUARUJÁ
 ADVOCACIA GERAL DO MUNICÍPIO
 DÍVIDA ATIVA - CONSULTA DE DÉBITOS

DENIS DUCKWORTH - IPTU - 3-0080-003-011

3	2008	2009	Im.Predial	Execut Cód 9	10703/2009 *1	142,84	57,96	418,76	146,96	766,52	90,12	0,00	856,64	047059/2009
<i>Proc. Unificado: 05191588220098260223 Outros: 223012009519158</i>														
3	2013	2013	Im.Predial	Execut Cód 9	25161/2013	618,31	189,84	848,84	330,94	1.987,93	198,79	7,25	2.193,97	011492/2014
<i>Proc. Unificado: 05094858920148260223</i>														
3	2014	2014	Im.Predial	Execut Cód 9	8402/2015	652,37	190,20	736,25	298,70	1.877,52	187,75	18,63	2.083,90	
<i>Proc. Unificado: 15026182920158260223</i>														
3	2015	2015	Im.Predial	Execut Cód 9	11196/2016	665,28	182,38	592,95	246,95	1.687,56	168,75	18,63	1.874,94	
<i>Proc. Unificado: 15099077620168260223</i>														
3	2016	2016	Im.Predial	Execut Cód 9	10374/2017	774,73	192,60	514,67	188,75	1.670,75	167,07	17,21	1.855,03	
<i>Proc. Unificado: 15221424120178260223</i>														
3	2017	2017	Im.Predial	Execut Cód 9	10798/2018	840,07	192,96	399,73	125,09	1.557,85	155,78	15,58	1.729,21	
<i>Proc. Unificado: 15240056120198260223</i>														
3	2018	2018	Im.Predial	Execut Cód 9	10244/2019	882,96	193,20	284,19	83,18	1.443,53	144,35	0,00	1.587,88	
<i>Proc. Unificado: 15240056120198260223</i>														
3	2019	2019	Im.Predial	Simples	10158/2020	930,94	193,32	168,40	36,00	1.328,66	0,00	0,00	1.328,66	
Total						7.867,49	2.588,67	16.070,73	5.080,29	31.607,18	3.536,97	84,44	35.228,59	
TOTAL EM DÉBITO													35.228,59	

*1 Houve pagamento parcial através do REFIS nº 6844/2014, tendo os valores sido deduzidos do total do débito.
 O valor do DARE-SP será acrescido aos débitos com Execução Fiscal.

Este documento foi gerado pelo SCIM em Terça-feira, 17 de Novembro de 2020 às 17h49m

SCIM v.1.5

Cobranças 2ª Via - Impressão de Segunda Via de IPTU

Emissão 0 de 2020

Cadastro	3-0080-003-011
Exercício	2020
Ano Base	2020
Proprietário	DENIS DUCKWORTH
Compromissário / Outros	
Endereço do Imóvel	R MAJ MANOEL FERNANDES NETO, 314 - CASA I - GUARUJA/SP
Nº Parcelas	12
Status	Emitido

Contribuição Voluntária

Tipo	Data de Vencimento	Valor Lançado	
BEM ESTAR ANIMAL	29/12/2020	R\$ 12,00	Visualizar Imprimir

Parcelas

Parcela	Data de Vencimento	Valor Lançado	Valor Devido	
ÚNICA	23/01/2020	R\$ 967,50	R\$ 967,50	Cota única com data de Pagamento Expirada
1	23/01/2020	R\$ 80,68	R\$ 104,87	Visualizar Imprimir
2	13/02/2020	R\$ 80,62	R\$ 104,80	Visualizar Imprimir
3	12/03/2020	R\$ 80,62	R\$ 103,99	Visualizar Imprimir
4	08/04/2020	R\$ 80,62	R\$ 103,18	Visualizar Imprimir
5	07/05/2020	R\$ 80,62	R\$ 102,38	Visualizar Imprimir
6	09/06/2020	R\$ 80,62	R\$ 101,57	Visualizar Imprimir
7	08/07/2020	R\$ 80,62	R\$ 100,77	Visualizar Imprimir
8	11/08/2020	R\$ 80,62	R\$ 99,96	Visualizar Imprimir
9	10/09/2020	R\$ 80,62	R\$ 99,15	Visualizar Imprimir
10	08/10/2020	R\$ 80,62	R\$ 98,35	Visualizar Imprimir
11	10/11/2020	R\$ 80,62	R\$ 83,28	Visualizar Imprimir
12	10/12/2020	R\$ 80,62	R\$ 80,62	Visualizar Imprimir

SCIM é de propriedade de Geometru



MUNICÍPIO DE GUARUJÁ
SECRETARIA DE FINANÇAS
DIRETORIA DE EXECUÇÃO E CONTROLE FINANCEIRO

CERTIDÃO DE VALOR VENAL

Certificamos que, para o imóvel situado à **R MAJ MANOEL FERNANDES NETO nº 00314 , CASA I - JD. TRES MARIAS , L.3/4/28 Q.S J.TRES MARIA-** sob Lançamento **3-0080-003-011**, Proprietário(a) **DENIS DUCKWORTH** , o valor venal para o exercício de **2020**, de acordo com a **Lei Complementar nº 223/2017** é de:

Área do Terreno: **55,63 m2** Valor Venal **R\$ 7.846,61**

Sete Mil, Oitocentos e Quarenta e Seis Reais e Sessenta e Um Centavos

Área Edificada: **49,60 m2** Valor Venal **R\$ 25.247,51**

Vinte e Cinco Mil, Duzentos e Quarenta e Sete Reais e Cinquenta e Um Centavos

Valor Venal do Imóvel **R\$ 33.094,12**

Trinta e Três Mil, Noventa e Quatro Reais e Doze Centavos

Certidão emitida no dia: **17/11/2020**

Término das informações referentes a esta Certidão



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE GUARUJÁ
Advocacia Geral do Município
Procuradoria Geral do Município
 Rua Azul Loureiro, 691 - Santa Rosa - Guarujá/SP - CEP 11430-110
 Telefone: (13) 3308-7000 - CNPJ/MF nº 44.959.021/0001-04

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA VARA DA FAZENDA PÚBLICA DA COMARCA DE GUARUJÁ

O **MUNICÍPIO DE GUARUJÁ**, CNPJ:44.959.021/0001-04, por seu(sua) Procurador(a), com fundamento na legislação vigente e à vista da(s) inclusa(s) certidão(ões), vem promover a presente execução fiscal referente aos(s) débito(s) abaixo transcrito(s):

CADASTRO MUNICIPAL 3-0080-003-011

EXECUTADO: Denis Duckworth CPF/CNPJ:

END.: R Maj Manoel Fernandes Neto, Nº.: 00314, Casa I, Bairro: Jd. Tres Marias, Guarujá - SP. CEP: 11440-320

CORRESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO		CPF/CNPJ		ENDEREÇO	
				Bairro: / -	
TRIBUTO	INSCRIÇÃO	ANO BASE	EXERCÍCIO	VALOR ORIGINAL	VALOR CORRIGIDO
IMP. PREDIAL	10244/2019	2018	2018	R\$ 882,96	R\$ 1.213,40
IMP. PREDIAL	10798/2018	2017	2017	R\$ 840,07	R\$ 1.159,44
TOTAL				R\$ 1.723,03	R\$ 2.372,84

Parcelamentos:

Assim, requer a citação por carta com aviso de recebimento (AR) do(s) executado(s) para pagar(em) no prazo de 5 (cinco) dias, o débito apontado nas certidões acrescido de juros de mora, correção monetária, multa e custas processuais e honorários advocatícios de 10% sobre o valor da causa e, havendo exceção de pré-executividade, sejam fixados em 20% do valor da causa, sob pena de penhora, autorizando, se necessário a realização das diligências nos termos do art. 172, § 2º, do Código de processo Civil, além do previsto no art. 7º da LEF.

A) Caso o AR seja positivo e, decorrido o prazo sem pagamento, requer, sucessivamente até que se alcance o valor total do crédito, **penhora on line (ofício eletrônico) do imóvel**, preferencialmente aquele relacionado à tributação (Ex.: IPTU, taxas, ITBI, contribuição de melhorias, etc), se o caso, o **bloqueio no BACENJUD, RENAJUD** e, por fim, **INFOJUD** com a relação dos bens e informações pessoais do(s) executado(s).

B) Caso o AR seja negativo requer, sucessivamente até que se alcance o valor total do crédito, **penhora on line (ofício eletrônico) do imóvel**, preferencialmente aquele relacionado à tributação (Ex.: IPTU, taxas, ITBI, contribuição de melhorias, etc), se o caso, o **bloqueio no BACENJUD, RENAJUD** e, por fim, **INFOJUD** com a relação dos bens e informações pessoais do(s) executado(s); realizado o arresto sem comparecimento do (s) executado(s) aos autos, requer a expedição de mandado de citação (art. 653, CPC), com posterior conversão em penhora.

C) Em qualquer caso requer a avaliação do bem penhorado.

D) Se o AR tiver sido assinado pessoalmente pelo(s) executado(s) requer a intimação do cônjuge, se bem imóvel, com a respectiva averbação eletrônica da penhora (art. 7º, IV e 14 da LEF e provimento CG/TJSP 06/2009), com designação de praça/leilão (art. 12, LEF). Caso Contrário, requer a intimação da penhora pessoalmente ao(s) executado(s) (art. 12, § 3º da LEF) e de seu cônjuge se bem imóvel

E) A Fazenda está isenta do pagamento de custas, despesas, preparo ou prévio depósito nos termos do art. 7º, inciso IV e art. 39 ambos da LEF.

Dá-se a causa o valor total do crédito executado, a ser devidamente atualizado quando do efetivo pagamento.

P. Deferimento. Guarujá. 16/12/2019.

Guilherme Henrique de Abreu Imakawa
Procurador Municipal –OAB/SP Nº 197.737



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE FINANÇAS
CERTIDÃO DE DÍVIDA ATIVA
C.D.A Nº 10.244/2019

CERTIFICO QUE DOS ASSENTAMENTOS DO LIVRO E FOLHAS DE INSCRIÇÃO DA DÍVIDA ATIVA SUPRA MENCIONADA CONSTAM AS SEGUINTE INFORMações

Nº DO TERMO	DATA INSCRIÇÃO	Nº DO LIVRO	Nº DA FOLHA
10.244/2019	08/01/2019	673	161

CONTRIBUINTE/RESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO	CADASTRO MUNICIPAL	AV. NOTIFICAÇÃO/AUTO DE INFRAÇÃO	EMIÇÃO Nº
Denis Duckworth	3-0080-003-011	53201	0
	ANO BASE	EXERCÍCIO	EDITAL Nº
LOGR: Rua Maj Manoel Fernandes Neto, 00314, Casa I, Jd. Tres Marias, Guarujá - SP 00000-000	2018	2018	
ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA R Maj Manoel Fernandes Neto, Nº.: 00314, Casa I, Bairro: Jd. Tres Marias, Guarujá - SP. CEP: 11440-320			

CONTRIBUINTE/CORRESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO	CPF/CNPJ	ENDEREÇO
		Bairro: / -

NATUREZA DA DÍVIDA	VALOR ORIGINAL DA DÍVIDA	FUNDAMENTO LEGAL	
2-IMP. PREDIAL	882,96	LC 38/97 ART. 10	
DATA INSCRIÇÃO	Nº FOLHA/NOTIFICAÇÃO	PROC. ADM. Nº	MOEDA: PADRÃO MONETÁRIO REAL (R\$)
08/01/2019			
OBSERVAÇÃO / PROC. ADMINISTRATIVO			

VENCIMENTOS E VALORES DAS PARCELAS

PARCELA	VENCIMENTO	VALOR ORIGINAL	CORREÇÃO MONETÁRIA	MULTA	JUROS	TOTAL ATÉ A DATA DE INSCRIÇÃO
1	24/01/2018	73,69	3,93	15,49	9,30	102,41
2	09/02/2018	73,57	3,91	15,49	8,52	101,49
3	09/03/2018	73,57	3,91	15,49	7,75	100,72
4	10/04/2018	73,57	3,91	15,49	6,97	99,94
5	09/05/2018	73,57	3,91	15,49	6,20	99,17
6	08/06/2018	73,57	3,91	15,49	5,42	98,39
7	10/07/2018	73,57	3,91	15,49	4,65	97,62
8	09/08/2018	73,57	3,91	15,49	3,87	96,84
9	11/09/2018	73,57	3,91	15,49	3,10	96,07
10	09/10/2018	73,57	3,91	15,49	2,32	95,29
11	09/11/2018	73,57	3,91	15,49	1,55	94,52
12	11/12/2018	73,57	3,91	7,15	0,77	85,40
TOTAL		882,96	46,94	177,54	60,42	1.167,86

LEGISLAÇÃO

BASE LEGAL DA CORRECAO MONETARIA, MULTA MORATORIA E JUROS: ARTS. 36, 78, 110, 124 E 170 DO CTM - LC 38/97

CORREÇÃO MONETÁRIA

E A VARIACAO DA UF (UNIDADE FISCAL DO GUARUJA) OBTIDA ENTRE A DATA DO VENCIMENTO E A DATA DO EFETIVO PAGAMENTO, INCIDENTE SOBRE O VALOR DA PARCELA - C/C ART.402 LC 38/97

MULTA

MULTA MORATORIA CORRESPONDENTE A 0,33% (TRINTA E TRES CENTESIMOS POR CENTO) POR DIA DE ATRASO, ATE O LIMITE DE 20% (VINTE POR CENTO), CALCULADA SOBRE O VALOR DO CREDITO ATUALIZADO MONETARIAMENTE

JUROS

1% (UM POR CENTO) AO MES OU FRACAO, SOBRE O VALOR ORIGINARIO DE CADA PARCELA INSCRITA E ATUALIZADO. ART. 346. LC 38/97

DATA: 16 de dezembro de 2019

NN. 2019.01.025184

Rua Azul Loureiro, 691, Santa Rosa - CEP -, GUARUJÁ-SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DENIS DUCKWORTH, Secretário de Finanças, em 16/12/2019 às 14:20:58. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0624008-01.2019.8.26.0223 e código 0946982.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE FINANÇAS
CERTIDÃO DE DÍVIDA ATIVA
C.D.A Nº 10.244/2019

Diretor(a) de Execução e Controle Financeiro

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANIBERTO DE MOURA JUNIOR, Diretor de Finanças, em 12/08/2019 às 14:28. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 06024008-01.2019.8.26.0223 e código 6946988.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE FINANÇAS
CERTIDÃO DE DÍVIDA ATIVA
C.D.A Nº 10.798/2018

CERTIFICO QUE DOS ASSENTAMENTOS DO LIVRO E FOLHAS DE INSCRIÇÃO DA DÍVIDA ATIVA SUPRA MENCIONADA CONSTAM AS SEGUINTE INFORMAÇÕES

Nº DO TERMO	DATA INSCRIÇÃO	Nº DO LIVRO	Nº DA FOLHA
10.798/2018	08/01/2018	633	300

CONTRIBUINTE/RESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO	CADASTRO MUNICIPAL	AV. NOTIFICAÇÃO/AUTO DE INFRAÇÃO	EMIÇÃO Nº
Denis Duckworth	3-0080-003-011	52592	0
	ANO BASE	EXERCÍCIO	EDITAL Nº
	2017	2017	
LOGR: R Maj Manoel Fernandes Neto, 00314, Casa I, Jd. Tres Marias, Guarujá - SP 11440-320			
ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA R Maj Manoel Fernandes Neto, Nº.: 00314, Casa I, Bairro: Jd. Tres Marias, Guarujá - SP. CEP: 11440-320			

CONTRIBUINTE/CORRESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO	CPF/CNPJ	ENDEREÇO
		Bairro: / -

NATUREZA DA DÍVIDA	VALOR ORIGINAL DA DÍVIDA	FUNDAMENTO LEGAL
2-IMP. PREDIAL	840,07	LC 38/97 ART. 10
DATA INSCRIÇÃO	Nº FOLHA/NOTIFICAÇÃO	PROC. ADM. Nº
08/01/2018		
OBSERVAÇÃO / PROC. ADMINISTRATIVO		
MOEDA: PADRÃO MONETÁRIO REAL (R\$)		

VENCIMENTOS E VALORES DAS PARCELAS

PARCELA	VENCIMENTO	VALOR ORIGINAL	CORREÇÃO MONETÁRIA	MULTA	JUROS	TOTAL ATÉ A DATA DE INSCRIÇÃO
1	27/01/2017	69,96	3,52	14,69	8,82	96,99
2	10/02/2017	70,01	3,47	14,69	8,08	96,25
3	10/03/2017	70,01	3,47	14,69	7,35	95,52
4	11/04/2017	70,01	3,47	14,69	6,61	94,78
5	11/05/2017	70,01	3,47	14,69	5,88	94,05
6	13/06/2017	70,01	3,47	14,69	5,14	93,31
7	13/07/2017	70,01	3,47	14,69	4,41	92,58
8	11/08/2017	70,01	3,47	14,69	3,67	91,84
9	12/09/2017	70,01	3,47	14,69	2,94	91,11
10	11/10/2017	70,01	3,47	14,69	2,20	90,37
11	10/11/2017	70,01	3,47	14,69	1,47	89,64
12	11/12/2017	70,01	3,47	6,78	0,73	80,99
TOTAL		840,07	41,69	168,37	57,30	1.107,43

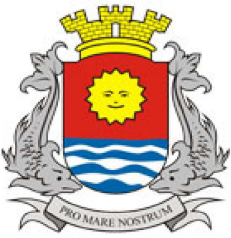
LEGISLAÇÃO

BASE LEGAL DA CORRECAO MONETARIA, MULTA MORATORIA E JUROS: ARTS. 36, 78, 110, 124 E 170 DO CTM - LC 38/97
CORREÇÃO MONETÁRIA
E A VARIACAO DA UF (UNIDADE FISCAL DO GUARUJA) OBTIDA ENTRE A DATA DO VENCIMENTO E A DATA DO EFETIVO PAGAMENTO, INCIDENTE SOBRE O VALOR DA PARCELA - C/C ART.402 LC 38/97
MULTA
MULTA MORATORIA CORRESPONDENTE A 0,33% (TRINTA E TRES CENTESIMOS POR CENTO) POR DIA DE ATRASO, ATE O LIMITE DE 20% (VINTE POR CENTO), CALCULADA SOBRE O VALOR DO CREDITO ATUALIZADO MONETARIAMENTE
JUROS
1% (UM POR CENTO) AO MES OU FRACAO, SOBRE O VALOR ORIGINARIO DE CADA PARCELA INSCRITA E ATUALIZADO. ART. 346. LC 38/97

DATA: 16 de dezembro de 2019

NN. 2019.01.025184

Rua Azul Loureiro, 691, Santa Rosa - CEP -, GUARUJÁ-SP



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE FINANÇAS
CERTIDÃO DE DÍVIDA ATIVA
C.D.A Nº 10.798/2018

Diretor(a) de Execução e Controle Financeiro

Este documento é cópia do processo digitalizado. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 06024908-01.2019.8.26.0223 e código 0946990.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO 74.417.866/0001-39 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA 21/02/1994
NOME EMPRESARIAL ADD CONSTRUCOES E EMPREENDIMENTOS LTDA		
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) ADD CONSTRUCOES	PORTE ME	
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 41.20-4-00 - Construção de edifícios		
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS 42.99-5-01 - Construção de instalações esportivas e recreativas		
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 206-2 - Sociedade Empresária Limitada		
LOGRADOURO R ETTORE RANGONI	NÚMERO 20	COMPLEMENTO *****
CEP 11.451-250	BAIRRO/DISTRITO P DAS PITANGUEIRAS	MUNICÍPIO GUARUJA
		UF SP
ENDEREÇO ELETRÔNICO	TELEFONE	
ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****		
SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 03/11/2005	
MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL		
SITUAÇÃO ESPECIAL *****	DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****	

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 1.863, de 27 de dezembro de 2018.

Emitido no dia **24/11/2020** às **17:50:41** (data e hora de Brasília).

Página: **1/1**

Consulta Quadro de Sócios e Administradores - QSA

CNPJ:	74.417.866/0001-39
NOME EMPRESARIAL:	ADD CONSTRUCOES E EMPREENDIMENTOS LTDA
CAPITAL SOCIAL:	R\$110.000,00 (Cento e dez mil reais)

O Quadro de Sócios e Administradores(QSA) constante da base de dados do Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ) é o seguinte:

Nome/Nome Empresarial:	DENIS DUCKWORTH
Qualificação:	49-Sócio-Administrador

Nome/Nome Empresarial:	LUIZA SANTELLI MESTIERI DUCKWORTH
Qualificação:	49-Sócio-Administrador

Para informações relativas à participação no QSA, acessar o e-CAC com certificado digital ou comparecer a uma unidade da RFB.

Emitido no dia 24/11/2020 às 17:49 (data e hora de Brasília).

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL - 390/2020

EDITAL DE 1ª e 2ª PRAÇA de bem imóvel e de intimação do executado **ALEXANDRE LUIZ SANTOS DE SOUZA** – CPF nº 305.572.418-63 e demais interessados.

A MM. Juíza de Direito **RICARDO FERNANDES PIMENTA JUSTO** da **01ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE GUARUJÁ**, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da ação de cumprimento de sentença ajuizada por **CONDOMÍNIO VILLAGE SAUSALITO** contra **ALEXANDRE LUIZ SANTOS DE SOUZA** - **Processo nº 0007904-91.2017.8.26.0223** e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

Com fulcro nos artigos 879 e seguintes do CPC e regulamentado pelo Prov. CSM 1625/2009 do TJ/SP, através do ALEXANDRIDIS LEILÕES (www.alexandridisleiloes.com.br) portal de leilões *on-line*, levará a público pregão de venda e arrematação na **1ª Praça com início no dia 26 de janeiro de 2021, às 15h, e com término no dia 29 de janeiro 2.021, às 15h**, entregando-o a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação, ficando desde já designado para a **2ª Praça com início no dia 29 de janeiro de 2.021, às 15h, e com término no dia 04 de março de 2.021, às 15h**, caso não haja licitantes na 1ª praça, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação (artigo 891 do CPC e respeitável decisão de fls. 122/124), o imóvel abaixo descrito conforme condições de venda constantes do presente edital.

BEM – DIREITOS DECORRENTES DO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO DE DIREITOS DE UNIDADE CONDOMINIAL AUTÔNOMA DO CONDOMÍNIO VILLAGE SAUSALITO – UNIDADE nº 1 B Residência Geminada Assobradada nº I, com acesso pelo nº 314 da Rua Major Manoel Fernandes Neto, integrante do condomínio **“VILLAGE SAUSALITO”**, situado no loteamento Jardim Três Marias, nesta cidade, município e comarca de Guarujá-SP, possui área útil de 48,705m², a área comum de 1,598m², a área total construída de 50,303m², correspondendo-lhe tanto no terreno como nas demais coisas de uso comum, uma fração ideal de 4,701% do todo, cabendo o direito de uso de 01 (uma) vaga no estacionamento localizado no recuo da construção, em relação à Rua Major Manoel Fernandes Neto. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá sob nº 3-0080-003-011. **Matrícula do Imóvel nº 99.899, do Registro de Imóveis de Guarujá.**

AVALIAÇÃO: R\$ 247.401,27 (duzentos e quarenta e sete mil, quatrocentos e um reais e vinte e sete centavos) – atualizado para novembro/2020 momento de elaboração do presente edital, que será atualizado na data do leilão conforme Tabela DEPRE – Tabela Prática para cálculo de atualização monetária dos débitos judiciais do TJ/SP.

ÔNUS E GRAVAMES: 1. De acordo com o Laudo de Avaliação de fl. 90, o imóvel foi avaliado em R\$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais) – válido para janeiro/2019; **2.** De acordo com consulta no site da Prefeitura de Guarujá, em 17 de novembro de 2020, consta a informação de que o imóvel conta com débitos de IPTU de 2001 até 2019, já com ações ajuizadas e que totalizam o montante de R\$ 35.228,59 (trinta e cinco mil e duzentos e vinte e oito reais e cinquenta e nove centavos), e débitos de IPTU do ano de 2020, que totaliza o montante de R\$ 967,50 (novecentos e sessenta e sete reais e

cinquenta centavos) vencida em 29/01/2019; **4.** Conforme petição de fls. 108/110 o débito exequendo na presente demanda devido em março de 2.019 é de R\$ 32.794,39 (trinta e dois mil, setecentos e noventa e quatro reais e trinta e nove centavos). **5.** Conforme certidão da matrícula do imóvel consta como proprietária a empresa ADD – CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA. – CNPJ nº 74.417.866/0001-39; **6.** Conforme documentos de fls. 7/10 dos autos, a empresa ADD – CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA. – CNPJ nº 74.417.866/0001-39 prometeu vender o imóvel à ALGAMI COMÉRCIO E SERVIÇOS DE INFORMÁTICA LTDA. – ME - CNPJ no 55.373.930/0001-82, onde constava como FIADOR o Executado ALEXANDRE LUIZ SANTOS DE SOUZA – CPF no 305.572.418-63; **7.** Conforme fls. 11/13 dos autos, consta o Instrumento Particular de Cessão e Transferência de Direitos com Anuência, entre o Executado ALEXANDRE LUIZ SANTOS DE SOUZA – CPF nº 305.572.418-63 e MARCELA APARECIDA SILVA – CPF nº 332.963.958-06, constando como anuente ADD – CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA – CNPJ nº 74.417.866/0001-39, sendo que conforme documento de fls. 18/21 foi proferida sentença nos autos do processo nº 4002887-45.2013.8.26.0223 pelo douto Juízo da 02ª Vara Cível do Foro da Comarca de Guarujá/SP que julgou procedente a ação de rescisão contratual cumulada com reintegração de posse, ajuizada por ALEXANDRE LUIZ SANTOS DE SOUZA – CPF nº 305.572.418-63 em face de MARCELA APARECIDA SILVA – CPF nº 332.963.958-06; **8.** A proprietária do imóvel ADD – CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA – CNPJ nº 74.417.866/0001-39, foi intimada para ciência da penhora sobre os direitos objeto de expropriação e apresentou manifestação de fls. 212/213 no seguinte sentido: “... cumpre-se esclarecer que a parte não se opõe a penhora, uma vez que deve ser tomada as medidas judiciais cabíveis.”; **9.** Conforme a certidão de dados cadastrais do imóvel junto a Municipalidade de Guarujá verifica-se que o imóvel cadastrado sob o nº 3-0080-003-011, situado à Rua Maj. Manoel Fernandes Neto, nº 314, Casa I – Jd. Três Marias, cujos direitos são objeto de expropriação, tem como proprietário a pessoa de DENIS DUCKWORTH – CPF nº desconhecido indicado no cadastro municipal, foi identificado junto ao site da receita federal que DENIS DUCKWORTH – CPF nº desconhecido, consta do quadro societário da empresa ADD – CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA – CNPJ nº 74.417.866/0001-39, que consta na matrícula do imóvel como proprietária do mesmo e já intimada da penhora nestes autos.

DA VERIFICAÇÃO DOS DIREITOS OBJETO DO LEILÃO - Constitui ônus dos interessados em participar da hasta pública examinar o processo nº **0007904-91.2017.8.26.0223** da **01ª** Vara Cível do Foro da Comarca de Guarujá/SP, bem como o imóvel antes da arrematação.

CONDIÇÕES DE VENDA: Todas as regras e condições da Praça estão disponíveis no Portal www.alexandridisleiloes.com.br

DOS LANCES – Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem da hasta. Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.alexandridisleiloes.com.br.

O presente Leilão será efetuado na modalidade “ON-LINE”, sendo que os lances deverão ser fornecidos através de sistema eletrônico do gestor www.alexandridisleiloes.com.br e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não será admitido sistema no qual os lanços sejam remetidos por e-mail e posteriormente registrados no site do gestor, assim como qualquer outra forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lanços. Sobrevindo lance a menos de três minutos para o encerramento do horário do leilão acima referido, o sistema

prorrogará automaticamente e sucessivamente por mais três minutos, a cada novo lance, dando-se igualdade de condições aos licitantes, fechando-se após 3 minutos em que não sobrevier nenhum lance após o último ofertado.

CONDUTOR DA PRAÇA: O leilão será realizado pelo leiloeiro oficial GEORGIOS ALEXANDRIDIS, inscrito na JUCESP nº 914.

DA COMISSÃO DO LEILOEIRO OFICIAL - O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro Oficial, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) do valor da arrematação. Esta comissão não está incluída no valor do lance vencedor (artigo 17 do Provimento CSM nº 1625/2009) e deverá ser depositada em juízo através de depósito judicial em favor do Juízo responsável junto ao Banco do Brasil S.A. cuja guia será emitida pelo sistema.

Os lances e dizeres inseridos na sessão on line correrão exclusivamente por conta e risco do usuário (artigo 279 das Normas Judiciais da E. Corregedoria Geral de Justiça).

DO PAGAMENTO - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do imóvel arrematado, deduzido o valor da caução ofertada, se o caso, no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento da praça, através de depósito judicial em favor do Juízo responsável junto ao Banco do Brasil S.A., cuja guia será emitida pelo sistema, sob pena de se desfazer a arrematação.

Nos termos do artigo 895 do novo Estatuto de Processo Civil, com relação à **viabilidade de oferta de lance em prestação**, o interessado deverá ofertar proposta em valor da avaliação (para o caso do primeiro leilão) ou não inferior ao percentual acima determinado (para a hipótese do segundo leilão). A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelos menos vinte e cinco por cento do lance à vista e o saldo em até 30 (trinta) prestações, desde que ofertada caução idônea (bem móvel) ou por meio de hipoteca do próprio bem imóvel. Deve ser indicado o prazo, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento de saldo. No caso de atraso de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, sem prejuízo de pedido do credor de resolução da arrematação (artigo 895, §5º, do Estatuto Processual Civil). A apresentação de proposta não suspende o leilão. A proposta de pagamento de lance a vista sempre prevalecerá sobre aquelas de valores parcelados. Havendo mais de uma proposta, deverão ser enviadas ao magistrado que analisará a preferência (artigo 895, §8º, do Estatuto Processual Civil).

Nos moldes do art. 20 do Prov. 1625/2009, o auto de arrematação somente será assinado pelo Juiz de Direito após a efetiva comprovação do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão. Em caso de não pagamento, aplicar-se-á o disposto no artigo 21 do Provimento.

As demais condições obedecerão ao que dispõe o CPC, o Decreto nº 21.981/32, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427/33, que regulamenta a profissão de Leiloeiro Oficial, o Provimento CSM nº 1.625/09, do TJSP e o *caput* do artigo 335, do CP.

DA VISITAÇÃO – Os interessados em visitar o bem, deverão munidos de cópia do edital do leilão e documento de identificação pessoal agendar visita diretamente com os ocupantes do imóvel. Em caso de recusa do fiel depositário ou dos ocupantes, o interessado deverá comunicar ao Juízo da alienação, que adotará as sanções cabíveis. É vedado aos Senhores Depositários criar embaraços à visitação dos bens sob sua

guarda, sob pena de ofensa ao artigo 77, inciso IV, do CPC. Constitui ônus dos interessados em participar da praça examinar o bem antes da arrematação.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante a Vara onde estiver ocorrendo à ação, ou no escritório do leiloeiro oficial, localizado na Rua Paraupava, nº 301, Belenzinho, São Paulo/SP, ou ainda, pelo telefone (11) 3241-0179 (11)98264-4222 e e-mail: contato@alexandridisleiloes.com.br.

Ficam intimados da penhora, avaliação e praxeamento do bem nos termos do presente edital **ALEXANDRE LUIZ SANTOS DE SOUZA** – CPF nº 305.572.418-63, **ADD – CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA.** – CNPJ nº 74.417.866/0001-39, **ALGAMI COMÉRCIO E SERVIÇOS DE INFORMÁTICA LTDA. – ME** - CNPJ no 55.373.930/0001-82, **DENIS DUCKWORTH** – CPF nº desconhecido, **EVENTUAIS OCUPANTES DO IMÓVEL** bem como a **PREFEITURA DE GUARUJÁ** e eventuais interessados, INTIMADOS da penhora, avaliação e das designações supra, caso não sejam localizados para a intimação pessoal, sendo que a publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos. Não consta dos autos haver recurso ou causa pendente de julgamento. A venda será efetuada em caráter “*ad corpus*” e no estado em que os bens se encontram, sem garantias, competindo ao interessado aferir suas condições, sendo que todos os atos atinentes à transferência de propriedade, baixa de gravames e imissão na posse serão de responsabilidade do arrematante, junto ao MM. Juiz da causa. Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados (art. 24, do Prov. CSM 1.625/2009). Os bens serão vendidos no estado em que se encontram, sem garantias, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas (artigo 258 das Normas Judiciais da E. Corregedoria Geral de Justiça). Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **RICARDO FERNANDES PIMENTA JUSTO** Juiz de Direito.

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

Processo n.º 0007904-91.2017.8.26.0223

CONDOMÍNIO VILLAGE SAUSALITO,
nos autos do CUMPRIMENTO DE SENTENÇA em face **ALEXANDRE LUIZ SANTOS DE SOUZA**, vem, respeitosamente à presença de V. Exa., informar que não foi apreciada a petição da empresa leiloeira de fls. 223/243, ficando prejudicado o praxeamento por ela designado.

Diante do exposto, requer com **URGÊNCIA**, a intimação da empresa para designar novas datas para praxeamento do imóvel.

Termos em que,
P. Deferimento.
Guarujá, 26 de janeiro de 2021.

JOSÉ RUBENS THOMÉ GÜNTHER
OAB/SP - 138.165

ANIELE DA SILVA LIMA
OAB/SP – 380.772



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: **0007904-91.2017.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **CONDOMINIO VILLAGE SAUSALITO**
 Executado: **ALEXANDRE LUIZ SANTOS DE SOUZA**

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

Vistos.

Diga o exequente acerca do teor de fls.223/227 (manifestação da gestora indicada às fls.121).

Faculto ainda manifestação da terceira ADD – Construção e Empreendimentos Ltda.

Intime-se.

Guarujá, 10 de fevereiro 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 0026/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)	D.J.E
Georgios José Ilias Bernabé Alexandridis (OAB 197379/SP)	D.J.E
Luiza Santelli Mestieri Duckworth (OAB 228696/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Diga o exequente acerca do teor de fls.223/227 (manifestação da gestora indicada às fls.121). Faculto ainda manifestação da terceira ADD Construção e Empreendimentos Ltda. Intime-se."

Do que dou fé.
Guarujá, 11 de fevereiro de 2021.

Elder Quirino Da Silva Batista

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0026/2021, foi disponibilizado na página 3922-3934 do Diário de Justiça Eletrônico em 12/02/2021. Considera-se a data de publicação em 15/02/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)
Georgios José Ilias Bernabé Alexandridis (OAB 197379/SP)
Luiza Santelli Mestieri Duckworth (OAB 228696/SP)

Teor do ato: "Vistos. Diga o exequente acerca do teor de fls.223/227 (manifestação da gestora indicada às fls.121). Faculto ainda manifestação da terceira ADD Construção e Empreendimentos Ltda. Intime-se."

Guarujá, 12 de fevereiro de 2021.

Elder Quirino Da Silva Batista
Coordenador

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DE GUARUJA.

Processo n.º 0007904-91.2017.8.26.0223

CONDOMÍNIO VILLAGE SAUSALITO,
nos autos do CUMPRIMENTO DE SENTENÇA em face **ALEXANDRE LUIZ SANTOS DE SOUZA**, vem, respeitosamente à presença de V. Exa., atendendo ao R. Despacho de fls. 245 com relação a petição de fls. 223/227, informar que a detentora do domínio (ADD) já se manifestou nos autos que nada tem a opor com a penhora e nada informou sobre possível saldo remanescente sobre a venda do imóvel ao executado (fls. 212/213), sendo desnecessária a sua intimação novamente.

Com relação a empresa Algami, também desnecessária a sua intimação conforme dispõe a cópia do Instrumento Particular de Cessão e Transferência de Direitos com anuência juntado a fls. 11/13, onde demonstra que não é mais a proprietária do imóvel.

Termos em que,

Pede deferimento.

Guarujá, 20 de fevereiro de 2021.

JOSÉ RUBENS THOMÉ GÜNTHER
OAB/SP – 138.165



**EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) DOUTOR (A) JUIZ (A) DE DIREITO DA 01ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE GUARUJÁ/SP.**

PROCESSO Nº 0007904-91.2017.8.26.0223

ADD CONSTRUÇÃO E EMPREENDIMENTOS LTDA, devidamente qualificada no processo em epígrafe, por meio da advogada que está subscreve, vem perante Vossa Excelência, em razão do despacho às fls. 245, informar que a parte não se opõe a penhora do imóvel Residência Geminada Assobradada nº I, com acesso pelo nº 314 da Rua Major Manoel Fernandes Neto, integrante do CONDOMÍNIO VILLAGE SAUSALITO, situado no loteamento Jardim Três Maria, nesta cidade, município e comarca de Guarujá/SP, uma vez que deve ser tomada as medidas judiciais cabíveis.

Ainda, informa-se que não há saldo aberto decorrente do compromisso de compra e venda firmado.

Com respeito e acatamento, pede e espera deferimento.

Guarujá, 22 de fevereiro de 2021.



Luiza S.M. Duckworth

OAB/SP 228.696

Advogada

2



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: **0007904-91.2017.8.26.0223**
Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**
Exequente: **CONDOMINIO VILLAGE SAUSALITO**
Executado: **ALEXANDRE LUIZ SANTOS DE SOUZA**

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

Vistos.

Providencie a Gestora a designação de novas datas para o leilão.

Int.

Guarujá, 30 de março 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 0055/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)	D.J.E
Georgios José Ilias Bernabé Alexandridis (OAB 197379/SP)	D.J.E
Luiza Santelli Mestieri Duckworth (OAB 228696/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Providencie a Gestora a designação de novas datas para o leilão. Int."

Do que dou fé.
Guarujá, 31 de março de 2021.

Elder Quirino Da Silva Batista

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0055/2021, foi disponibilizado na página 3668-3693 do Diário de Justiça Eletrônico em 08/04/2021. Considera-se a data de publicação em 09/04/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)
Georgios José Ilias Bernabé Alexandridis (OAB 197379/SP)
Luiza Santelli Mestieri Duckworth (OAB 228696/SP)

Teor do ato: "Vistos. Providencie a Gestora a designação de novas datas para o leilão. Int."

Guarujá, 8 de abril de 2021.

Elder Quirino Da Silva Batista
Coordenador



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA **01ª** VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE GUARUJÁ

Processo nº 0007904-91.2017.8.26.0223 (id 390)

GEORGIOS JOSÉ ILIAS BERNABÉ ALEXANDRIDIS, na qualidade de Leiloeiro Oficial nomeado para a realização da hasta pública nos presentes autos, administrador do gestor **ALEXANDRIDIS LEILÕES** (www.alexandridisleiloes.com.br), vem, com os respeitos de estilo, a douta e honrosa presença de Vossa Excelência, em cumprimento ao despacho de fls. 251 **apresentar a anexa minuta de edital de leilão para que seja conferida, aprovada e publicada.**

O edital foi elaborado e as datas das hastas públicas foram estabelecidas seguindo a respeitável decisão de fls. 122/124, os termos das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça, bem como do Código de Processo Civil, **notadamente levando em consideração o atual momento em que vivemos por força da pandemia da COVID-19**, sendo estabelecidas as seguintes datas:

1ª Praça – início 22/06/2021, às 15h – término 25/06/2021, às 15h.

2ª Praça – início 25/06/2021, às 15h – término 21/07/2021, às 15h.

Este Leiloeiro providenciará todos os atos necessários para a realização válida do referido pracemento. A hasta pública pode ser acompanhada no site através do endereço: <http://www.alexandridisleiloes.com.br/>.

Em anexo segue o referido edital, para que seja conferido, aprovado e publicado.

São Paulo, 06 de abril de 2021.

GEORGIOS JOSÉ ILIAS BERNABÉ ALEXANDRIDIS

JUCESP nº 914



MUNICÍPIO DE GUARUJÁ
SECRETARIA DE FINANÇAS
DIRETORIA DE EXECUÇÃO E CONTROLE FINANCEIRO

CERTIDÃO DE VALOR VENAL

Certificamos que, para o imóvel situado à **R MAJ MANOEL FERNANDES NETO nº 00314 , CASA I - JD. TRES MARIAS , L.3/4/28 Q.S J.TRES MARIA-** sob Lançamento **3-0080-003-011**, Proprietário(a) **DENIS DUCKWORTH** , o valor venal para o exercício de **2021**, de acordo com a **Lei Complementar nº 223/2017** é de:

Área do Terreno: **55,63 m2** Valor Venal **R\$ 8.150,90**

Oito Mil, Cento e Cinquenta Reais e Noventa Centavos

Área Edificada: **49,60 m2** Valor Venal **R\$ 24.684,13**

Vinte e Quatro Mil, Seiscentos e Oitenta e Quatro Reais e Treze Centavos

Valor Venal do Imóvel **R\$ 32.835,03**

Trinta e Dois Mil, Oitocentos e Trinta e Cinco Reais e Três Centavos

Certidão emitida no dia: **06/04/2021**

Término das informações referentes a esta Certidão



MUNICÍPIO DE GUARUJÁ

ADVOCACIA GERAL DO MUNICÍPIO
DÍVIDA ATIVA - CONSULTA DE DÉBITOS

DENIS DUCKWORTH - IPTU - 3-0080-003-011

Dívida Ativa - Consulta de Débitos

Proprietário DENIS DUCKWORTH
Identificação da Dívida IPTU - 3-0080-003-011
Valor Total Devido R\$ 38.683,78

Zona	Ano Base	Exerc.	Tributo	Situação	Inscr. D.A.	Saldo Débito Constituído	Multa	Juros	Correção	Valor Corrigido	Honorários	Disp. Proc.	Valor Devido	Exec.Fiscal N°
3	2001	2001	Im.Predial	Execut Cód 9	9853/2001 *1	274,86	176,64	2.098,17	608,59	3.158,26	410,15	Paga	3.568,41	8088/04
<i>Proc. Unificado: 00031948220048260223</i>														
3	2002	2002	Im.Predial	Execut Cód 9	13182/2002 *1	196,25	116,72	1.328,04	387,59	2.028,60	260,62	Paga	2.289,22	8088/04
<i>Proc. Unificado: 00031948220048260223</i>														
3	2002	2003	Melhoria.	Execut Cód 9	4136/2003 *1	101,22	60,22	663,93	199,89	1.025,26	131,02	Paga	1.156,28	25326/2007 1-0
<i>Proc. Unificado: 05392245420078260223</i>														
3	2003	2004	Melhoria.	Execut Cód 9	708/2004 *1	335,38	181,56	1.965,39	572,36	3.054,69	388,80	Paga	3.443,49	25326/2007 1-0
<i>Proc. Unificado: 05392245420078260223</i>														
3	2003	2003	Im.Predial	Execut Cód 9	20747/2003 *1	326,03	176,40	1.884,09	556,35	2.942,87	374,56	Paga	3.317,43	11463/2007 1-0
<i>Proc. Unificado: 05108840320078260223</i>														
3	2004	2004	Im.Predial	Execut Cód 9	20723/2004 *1	359,34	179,52	1.809,63	538,95	2.887,44	363,16	Paga	3.250,60	11463/2007 1-0
<i>Proc. Unificado: 05108840320078260223</i>														
3	2005	2008	Im.Predial	Execut Cód 9	10018/2008 *1	390,55	184,92	1.752,57	534,36	2.862,40	354,61	7,41	3.224,42	047059/2009
<i>Proc. Unificado: 05191588220098260223 Outros: 223012009519158</i>														
3	2007	2008	Im.Predial	Execut Cód 9	84805/2008 *1	376,36	165,11	1.362,88	449,68	2.354,03	283,41	0,00	2.637,44	047059/2009
<i>Proc. Unificado: 05191588220098260223 Outros: 223012009519158</i>														



MUNICÍPIO DE GUARUJÁ
 ADVOCACIA GERAL DO MUNICÍPIO
 DÍVIDA ATIVA - CONSULTA DE DÉBITOS

DENIS DUCKWORTH - IPTU - 3-0080-003-011

3	2008	2009	Im.Predial	Execut Cód 9	10703/2009 *1	142,84	60,12	449,46	157,80	810,22	95,41	0,00	905,63	047059/2009
<i>Proc. Unificado: 05191588220098260223 Outros: 223012009519158</i>														
3	2013	2013	Im.Predial	Execut Cód 9	25161/2013	618,31	196,92	920,94	366,57	2.102,74	210,27	7,52	2.320,53	011492/2014
<i>Proc. Unificado: 05094858920148260223</i>														
3	2014	2014	Im.Predial	Execut Cód 9	8402/2015	652,37	197,28	804,11	334,34	1.988,10	198,81	19,33	2.206,24	
<i>Proc. Unificado: 15026182920158260223</i>														
3	2015	2015	Im.Predial	Execut Cód 9	11196/2016	665,28	189,20	653,07	281,16	1.788,71	178,87	19,33	1.986,91	
<i>Proc. Unificado: 15099077620168260223</i>														
3	2016	2016	Im.Predial	Execut Cód 9	10374/2017	774,73	199,92	574,78	224,87	1.774,30	177,43	17,85	1.969,58	
<i>Proc. Unificado: 15221424120178260223</i>														
3	2017	2017	Im.Predial	Execut Cód 9	10798/2018	840,07	200,16	455,58	161,21	1.657,02	165,70	16,16	1.838,88	
<i>Proc. Unificado: 15240056120198260223</i>														
3	2018	2018	Im.Predial	Execut Cód 9	10244/2019	882,96	200,40	335,76	119,42	1.538,54	153,85	0,00	1.692,39	
<i>Proc. Unificado: 15240056120198260223</i>														
3	2019	2019	Im.Predial	Execut Cód 9	10158/2020	930,94	200,52	215,66	72,25	1.419,37	141,93	15,55	1.576,85	
<i>Proc. Unificado: 15251554320208260223</i>														
3	2020	2020	Im.Predial	Simples	10507/2021	967,50	200,64	95,32	36,02	1.299,48	0,00	0,00	1.299,48	
Total						8.834,99	2.886,25	17.369,38	5.601,41	34.692,03	3.888,60	103,15	38.683,78	
TOTAL EM DÉBITO													38.683,78	

*1 Houve pagamento parcial através do REFIS nº 6844/2014, tendo os valores sido deduzidos do total do débito.
 O valor do DARE-SP será acrescido aos débitos com Execução Fiscal.

SCIM v.2.2 aed39af8

Cobranças 2ª Via - Impressão de Segunda Via de IPTU

Emissão 0 de 2021

Cadastro	3-0080-003-011
Exercício	2021
Ano Base	2021
Proprietário	DENIS DUCKWORTH
Compromissário / Outros	
Endereço do Imóvel	R MAJ MANOEL FERNANDES NETO, 314 - CASA I - GUARUJA/SP
Nº Parcelas	12
Status	Emitido

Contribuição Voluntária

Tipo	Data de Vencimento	Valor Lançado	
BEM ESTAR ANIMAL	23/12/2021	R\$ 12,00	Visualizar Imprimir

Parcelas

Parcela	Data de Vencimento	Valor Lançado	Valor Devido	
ÚNICA	21/01/2021	R\$ 970,77	R\$ 970,77	Cota única com data de Pagamento Expirada
1	21/01/2021	R\$ 80,98	R\$ 99,59	Visualizar Imprimir
2	11/02/2021	R\$ 80,89	R\$ 98,67	Visualizar Imprimir
3	11/03/2021	R\$ 80,89	R\$ 88,63	Visualizar Imprimir
4	08/04/2021	R\$ 80,89	R\$ 80,89	Visualizar Imprimir
5	11/05/2021	R\$ 80,89	R\$ 80,89	Visualizar Imprimir
6	10/06/2021	R\$ 80,89	R\$ 80,89	Visualizar Imprimir
7	08/07/2021	R\$ 80,89	R\$ 80,89	Visualizar Imprimir
8	10/08/2021	R\$ 80,89	R\$ 80,89	Visualizar Imprimir
9	09/09/2021	R\$ 80,89	R\$ 80,89	Visualizar Imprimir
10	07/10/2021	R\$ 80,89	R\$ 80,89	Visualizar Imprimir
11	10/11/2021	R\$ 80,89	R\$ 80,89	Visualizar Imprimir
12	09/12/2021	R\$ 80,89	R\$ 80,89	Visualizar Imprimir

IPTU Digital

[Imprimir Folhas de Informações - 2021](#)

SCIM é de propriedade de Geometrus Sistemas e melhor visualizado com Mozilla Firefox

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO
OFICIAL

Matrícula

99899

Ficha

01

Guarujá, 18 de agosto de 2010

Imóvel: Residência Geminada Assobradada nº I, com acesso pelo nº 314 da Rua Major Manoel Fernandes Neto, integrante do condomínio "VILLAGE SAUSALITO", situado no loteamento Jardim Três Marias, nesta cidade, município e comarca de Guarujá-SP, possui a área útil de 48,705m², a área comum de 1,598m², a área total construída de 50,303m², correspondendo-lhe tanto no terreno como nas demais coisas de uso comum, uma fração ideal de 4,701% do todo, cabendo o direito de uso de 01 (uma) vaga no estacionamento localizado no recuo da construção, em relação à Rua Major Manoel Fernandes Neto. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá, sob nº 3-0080-003-011.

Proprietária: ADD – CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, com sede em Guarujá-SP, na Rua Ettore Rangoni nº 20, Praia das Pitangueiras, CNPJ/MF nº 74.417.866/0001-39.

Registro Anterior: Registro nº 05 datado de 13/12/1995 nas matrículas nº 35.785 e 78.420; registro nº 03 datado de 28/11/1995 na matrícula nº 78.937 (aquisições) e registro nº 06 datado de 18/08/2010 na matrícula nº 81.020 (especificação), todas as matrículas deste cartório.

Substituto da Oficial


Roberto de Jesus Giannella

wfs

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL - 390/2021

EDITAL DE 1ª e 2ª PRAÇA de bem imóvel e de intimação do executado **ALEXANDRE LUIZ SANTOS DE SOUZA** – CPF nº 305.572.418-63 e demais interessados.

A MM. Juíza de Direito **RICARDO FERNANDES PIMENTA JUSTO** da **01ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE GUARUJÁ**, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da ação de cumprimento de sentença ajuizada por **CONDOMÍNIO VILLAGE SAUSALITO** contra **ALEXANDRE LUIZ SANTOS DE SOUZA - Processo nº 0007904-91.2017.8.26.0223** e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

Com fulcro nos artigos 879 e seguintes do CPC e regulamentado pelo Prov. CSM 1625/2009 do TJ/SP, através do **ALEXANDRIDIS LEILÕES** (www.alexandridisleiloes.com.br) portal de leilões *on-line*, levará a público pregão de venda e arrematação na **1ª Praça com início no dia 22 de junho de 2021, às 15h, e com término no dia 25 de junho de 2021, às 15h**, entregando-o a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação, ficando desde já designado para a **2ª Praça com início no dia 25 de junho de 2021, às 15h, e com término no dia 21 de julho de 2021, às 15h**, caso não haja licitantes na 1ª praça, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação (artigo 891 do CPC e respeitável decisão de fls. 122/124), o imóvel abaixo descrito conforme condições de venda constantes do presente edital.

BEM – DIREITOS DECORRENTES DO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO DE DIREITOS DE UNIDADE CONDOMINIAL AUTÔNOMA DO CONDOMÍNIO VILLAGE SAUSALITO – UNIDADE nº 1 B Residência Geminada Assobradada nº I, com acesso pelo nº 314 da Rua Major Manoel Fernandes Neto, integrante do condomínio **“VILLAGE SAUSALITO”**, situado no loteamento Jardim Três Marias, nesta cidade, município e comarca de Guarujá-SP, possui área útil de 48,705m², a área comum de 1,598m², a área total construída de 50,303m², correspondendo-lhe tanto no terreno como nas demais coisas de uso comum, uma fração ideal de 4,701% do todo, cabendo o direito de uso de 01 (uma) vaga no estacionamento localizado no recuo da construção, em relação à Rua Major Manoel Fernandes Neto. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá sob nº 3-0080-003-011. **Matrícula do Imóvel nº 99.899, do Registro de Imóveis de Guarujá.**

AVALIAÇÃO: R\$ 256.165,59 (duzentos e cinquenta e seis mil e cento e sessenta e cinco reais e cinquenta e nove centavos) – atualizado para março/2021 momento de elaboração do presente edital, que será atualizado na data do leilão conforme Tabela DEPRE – Tabela Prática para cálculo de atualização monetária dos débitos judiciais do TJ/SP.

ÔNUS E GRAVAMES: 1. De acordo com o Laudo de Avaliação de fl. 90, o imóvel foi avaliado em R\$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais) – válido para janeiro/2019; **2.** De acordo com consulta no site da Prefeitura de Guarujá, em 06 de abril de 2021, consta a informação de que o imóvel conta com débitos de IPTU de 2001 até 2020, já com ações ajuizadas e que totalizam o montante de R\$ 38.683,78 (trinta e oito mil e seiscentos e oitenta e três reais e setenta e oito centavos), ainda, de acordo com consulta no site da Prefeitura de Guarujá 06/04/2021, o imóvel conta com débito de IPTU do exercício atual de 2021 da parcela única vencida de R\$ 970,77 (novecentos e setenta reais e setenta e sete centavos) e, das parcelas mensais, constam como vencidas as três primeiras

parcelas no valor somado de R\$ 286,89 (duzentos e oitenta e seis reais e oitenta e nove centavos) e 9 (nove) parcelas vincendas no valor cada uma de R\$ 80,89 (oitenta reais e oitenta e nove centavos); **3.** Conforme petição de fls. 108/110 o débito exequendo na presente demanda devido em março de 2.019 é de R\$ 32.794,39 (trinta e dois mil, setecentos e noventa e quatro reais e trinta e nove centavos); **4.** Conforme certidão da matrícula do imóvel consta como proprietária a empresa ADD – CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA. – CNPJ nº 74.417.866/0001-39; **5.** Conforme documentos de fls. 7/12 dos autos, a empresa ADD – CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA. – CNPJ nº 74.417.866/0001-39 prometeu vender o imóvel à ALGAMI COMÉRCIO E SERVIÇOS DE INFORMÁTICA LTDA. – ME - CNPJ no 55.373.930/0001-82, onde constava como FIADOR o Executado ALEXANDRE LUIZ SANTOS DE SOUZA – CPF no 305.572.418-63; **6.** Conforme fls. 13/15 dos autos, consta o Instrumento Particular de Cessão e Transferência de Direitos com Anuência, entre o Executado ALEXANDRE LUIZ SANTOS DE SOUZA – CPF nº 305.572.418-63 e MARCELA APARECIDA SILVA – CPF nº 332.963.958-06, constando como anuente ADD – CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA – CNPJ nº 74.417.866/0001-39, sendo que conforme documento de fls. 18/21 foi proferida sentença nos autos do processo nº 4002887-45.2013.8.26.0223 pelo douto Juízo da 02ª Vara Cível do Foro da Comarca de Guarujá/SP que julgou procedente a ação de rescisão contratual cumulada com reintegração de posse, ajuizada por ALEXANDRE LUIZ SANTOS DE SOUZA – CPF nº 305.572.418-63 em face de MARCELA APARECIDA SILVA – CPF nº 332.963.958-06; **7.** A proprietária do imóvel ADD – CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA – CNPJ nº 74.417.866/0001-39, intimada para ciência da penhora sobre os direitos objeto de expropriação e apresentou manifestação de fls. 212/213 no seguinte sentido: “... cumpre-se esclarecer que a parte não se opõe a penhora, uma vez que deve ser tomada as medidas judiciais cabíveis.”; **8.** Conforme a certidão de dados cadastrais do imóvel junto a Municipalidade de Guarujá de fls. 232 verifica-se que o imóvel cadastrado sob o nº 3-0080-003-011, situado à Rua Maj. Manoel Fernandes Neto, nº 314, Casa I – Jd. Três Marias, cujos direitos são objeto de expropriação, tem como proprietário a pessoa de DENIS DUCKWORTH – CPF nº desconhecido indicado no cadastro municipal, conforme fls. 239 foi identificado junto ao site da receita federal que DENIS DUCKWORTH – CPF nº desconhecido, consta do quadro societário da empresa ADD – CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA – CNPJ nº 74.417.866/0001-39, que consta na matrícula do imóvel como proprietária do mesmo e já intimada da penhora nestes autos; **9.** Conforme manifestação de fls. 249, a empresa ADD – CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA – CNPJ nº 74.417.866/0001-39 informa que “não há saldo aberto decorrente do compromisso de compra e venda firmado.”; **10.** Conforme respeitável decisão de fls. 122/124 restou decidido que: “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.”

DA VERIFICAÇÃO DOS DIREITOS OBJETO DO LEILÃO - Constitui ônus dos interessados em participar da hasta pública examinar o processo nº **0007904-91.2017.8.26.0223** da **01ª** Vara Cível do Foro da Comarca de Guarujá/SP, bem como o imóvel antes da arrematação.

CONDIÇÕES DE VENDA: Todas as regras e condições da Praça estão disponíveis no Portal www.alexandridisleiloes.com.br

DOS LANCES – Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem da hasta. Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.alexandridisleiloes.com.br.

O presente Leilão será efetuado na modalidade “ON-LINE”, sendo que os lances deverão ser fornecidos através de sistema eletrônico do gestor www.alexandridisleiloes.com.br e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não será admitido sistema no qual os lanços sejam remetidos por e-mail e posteriormente registrados no site do gestor, assim como qualquer outra forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lanços. Sobrevindo lance a menos de três minutos para o encerramento do horário do leilão acima referido, o sistema prorrogará automaticamente e sucessivamente por mais três minutos, a cada novo lance, dando-se igualdade de condições aos licitantes, fechando-se após 3 minutos em que não sobrevier nenhum lance após o último ofertado.

CONDUTOR DA PRAÇA: O leilão será realizado pelo leiloeiro oficial GEORGIOS ALEXANDRIDIS, inscrito na JUCESP nº 914.

DA COMISSÃO DO LEILOEIRO OFICIAL - O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro Oficial, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) do valor da arrematação. Esta comissão não está incluída no valor do lance vencedor (artigo 17 do Provimento CSM nº 1625/2009) e deverá ser depositada em juízo através de depósito judicial em favor do Juízo responsável junto ao Banco do Brasil S.A. cuja guia será emitida pelo sistema.

Os lanços e dizeres inseridos na sessão on line correrão exclusivamente por conta e risco do usuário (artigo 279 das Normas Judiciais da E. Corregedoria Geral de Justiça).

DO PAGAMENTO - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do imóvel arrematado, deduzido o valor da caução ofertada, se o caso, no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento da praça, através de depósito judicial em favor do Juízo responsável junto ao Banco do Brasil S.A., cuja guia será emitida pelo sistema, sob pena de se desfazer a arrematação.

Nos termos do artigo 895 do novo Estatuto de Processo Civil, com relação à **viabilidade de oferta de lance em prestação**, o interessado deverá ofertar proposta em valor da avaliação (para o caso do primeiro leilão) ou não inferior ao percentual acima determinado (para a hipótese do segundo leilão). A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelos menos vinte e cinco por cento do lance à vista e o saldo em até 30 (trinta) prestações, desde que ofertada caução idônea (bem móvel) ou por meio de hipoteca do próprio bem imóvel. Deve ser indicado o prazo, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento de saldo. No caso de atraso de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, sem prejuízo de pedido do credor de resolução da arrematação (artigo 895, §5º, do Estatuto Processual Civil). A apresentação de proposta não suspende o leilão. A proposta de pagamento de lance a vista sempre

prevalecerá sobre aquelas de valores parcelados. Havendo mais de uma proposta, deverão ser enviadas ao magistrado que analisará a preferência (artigo 895, §8º, do Estatuto Processual Civil).

Nos moldes do art. 20 do Prov. 1625/2009, o auto de arrematação somente será assinado pelo Juiz de Direito após a efetiva comprovação do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão. Em caso de não pagamento, aplicar-se-á o disposto no artigo 21 do Provimento.

As demais condições obedecerão ao que dispõe o CPC, o Decreto nº 21.981/32, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427/33, que regulamenta a profissão de Leiloeiro Oficial, o Provimento CSM nº 1.625/09, do TJSP e o *caput* do artigo 335, do CP.

DA VISITAÇÃO – Os interessados em visitar o bem, deverão munidos de cópia do edital do leilão e documento de identificação pessoal agendar visita diretamente com os ocupantes do imóvel. Em caso de recusa do fiel depositário ou dos ocupantes, o interessado deverá comunicar ao Juízo da alienação, que adotará as sanções cabíveis. É vedado aos Senhores Depositários criar embaraços à visitação dos bens sob sua guarda, sob pena de ofensa ao artigo 77, inciso IV, do CPC. Constitui ônus dos interessados em participar da praça examinar o bem antes da arrematação.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante a Vara onde estiver ocorrendo à ação, ou no escritório do leiloeiro oficial, localizado na Rua Paraupava, nº 301, Belenzinho, São Paulo/SP, ou ainda, pelo telefone (11) 3241-0179 (11)98264-4222 e e-mail: contato@alexandridisleiloes.com.br.

Ficam intimados da penhora, avaliação e praxeamento do bem nos termos do presente edital **ALEXANDRE LUIZ SANTOS DE SOUZA** – CPF nº 305.572.418-63, **ADD – CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA.** – CNPJ nº 74.417.866/0001-39, **ALGAMI COMÉRCIO E SERVIÇOS DE INFORMÁTICA LTDA. – ME** - CNPJ no 55.373.930/0001-82, **DENIS DUCKWORTH** – CPF nº desconhecido, **EVENTUAIS OCUPANTES DO IMÓVEL** bem como a **PREFEITURA DE GUARUJÁ** e eventuais interessados, INTIMADOS da penhora, avaliação e das designações supra, caso não sejam localizados para a intimação pessoal, sendo que a publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos. Não consta dos autos haver recurso ou causa pendente de julgamento. A venda será efetuada em caráter “*ad corpus*” e no estado em que os bens se encontram, sem garantias, competindo ao interessado aferir suas condições, sendo que todos os atos atinentes à transferência de propriedade, baixa de gravames e imissão na posse serão de responsabilidade do arrematante, junto ao MM. Juiz da causa. Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados (art. 24, do Prov. CSM 1.625/2009). Os bens serão vendidos no estado em que se encontram, sem garantias, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas (artigo 258 das Normas Judiciais da E. Corregedoria Geral de Justiça). Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **RICARDO FERNANDES PIMENTA JUSTO** Juiz de Direito.



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: **0007904-91.2017.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **CONDOMINIO VILLAGE SAUSALITO**
 Executado: **ALEXANDRE LUIZ SANTOS DE SOUZA**

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

Vistos.

Aprovo o edital de fls. 254 e ss. Ficam as partes intimadas, através de seus advogados constituídos nos autos, da designação de leilão em relação ao imóvel de matrícula nº 99.899 (CRI Guarujá), sendo que a **1ª Praça** terá **início no dia 22/06/2021, às 15:00 horas**, e **encerramento no dia 25/06/2021 às 15:00 horas**, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, desde que igual ou acima da avaliação. Caso não haja licitantes em primeira praça, inicia-se, sem interrupção, a **2ª Praça**, que se **encerrará no dia 21/07/2021, às 15:00 horas**, ocasião em que o bem será entregue a quem mas der, não sendo aceito lance inferior ao equivalente a 50% da avaliação atualizada. O leilão será realizado por meio eletrônico, pela empresa Alexandridis Leilões, no portal: www.alexandridisleiloes.com.br

Intime-se pessoalmente o executado.

Comunique-se a Prefeitura Municipal de Guarujá.

Intime-se.

Guarujá, 13 de abril 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 0061/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)	D.J.E
Georgios José Ilias Bernabé Alexandridis (OAB 197379/SP)	D.J.E
Luiza Santelli Mestieri Duckworth (OAB 228696/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Aprovo o edital de fls. 254 e ss. Ficam as partes intimadas, através de seus advogados constituídos nos autos, da designação de leilão em relação ao imóvel de matrícula nº 99.899 (CRI Guarujá), sendo que a 1ª Praça terá início no dia 22/06/2021, às 15:00 horas, e encerramento no dia 25/06/2021 às 15:00 horas, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, desde que igual ou acima da avaliação. Caso não haja licitantes em primeira praça, inicia-se, sem interrupção, a 2ª Praça, que se encerrará no dia 21/07/2021, às 15:00 horas, ocasião em que o bem será entregue a quem mas der, não sendo aceito lance inferior ao equivalente a 50% da avaliação atualizada. O leilão será realizado por meio eletrônico, pela empresa Alexandridis Leilões, no portal: www.alexandridisleiloes.com.br Intime-se pessoalmente o executado. Comunique-se a Prefeitura Municipal de Guarujá. Intime-se."

Do que dou fé.
Guarujá, 14 de abril de 2021.

Elder Quirino Da Silva Batista

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0061/2021, foi disponibilizado na página 3543-3573 do Diário de Justiça Eletrônico em 19/04/2021. Considera-se a data de publicação em 20/04/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Certifico, ainda, que para efeito de contagem do prazo foram consideradas as seguintes datas.
21/04/2021 - Tiradentes - Prorrogação

Advogado

Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)
Georgios José Ilias Bernabé Alexandridis (OAB 197379/SP)
Luiza Santelli Mestieri Duckworth (OAB 228696/SP)

Teor do ato: "Vistos. Aprovo o edital de fls. 254 e ss. Ficam as partes intimadas, através de seus advogados constituídos nos autos, da designação de leilão em relação ao imóvel de matrícula nº 99.899 (CRI Guarujá), sendo que a 1ª Praça terá início no dia 22/06/2021, às 15:00 horas, e encerramento no dia 25/06/2021 às 15:00 horas, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, desde que igual ou acima da avaliação. Caso não haja licitantes em primeira praça, inicia-se, sem interrupção, a 2ª Praça, que se encerrará no dia 21/07/2021, às 15:00 horas, ocasião em que o bem será entregue a quem mas der, não sendo aceito lance inferior ao equivalente a 50% da avaliação atualizada. O leilão será realizado por meio eletrônico, pela empresa Alexandridis Leilões, no portal: www.alexandridisleiloes.com.br Intime-se pessoalmente o executado. Comunique-se a Prefeitura Municipal de Guarujá. Intime-se."

Guarujá, 19 de abril de 2021.

Elder Quirino Da Silva Batista
Coordenador

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

Processo n.º 0007904-91.2017.8.26.0223

CONDOMÍNIO VILLAGE SAUSALITO, por seu procurador e advogado que esta subscreve nos autos da **AÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** que move contra **ALEXANDRE LUIZ SANTOS DE SOUZA**, vem, respeitosamente à presença de V. Exa., requerer a juntada do débito devidamente atualizado até 30/06/2021 no valor de **R\$ 60.934,18** (sessenta mil, novecentos e trinta e quatro reais e dezoito centavos).

Termos em que,
P. Deferimento.
Guarujá, 10 de junho de 2021.

JOSÉ RUBENS THOMÉ GÜNTHER
OAB/SP n.º 138.165

GÜNTHER SOCIEDADE DE ADVOGADOS

Emissão: 10/06/2021

DÉBITOS JUDICIAIS

Fls. 1 de 3

Autor: Condomínio Village Sausalito X Réu: Alexandre Luiz Santos de Souza
Processo: 0007904-91.2017.8.26.0223 - 1ª Vara Cível Guarujá

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
PRINCIPAL - 1 ACORDO NÃO CUMPRIDO									
28/02/2018	Parcelas não pagas do acordo: Parc. 4/42 a 7/42, mais as vencidas antecipadamente	15.611,97		67.712311	18.166,95	28/02/2018	40,0000%	7.266,78	25.433,73
Subtotal:		15.611,97			18.166,95			7.266,78	25.433,73
PRINCIPAL - 2 MULTA									
09/06/2021	Multa de 20%, conforme cláusula 5ª do acordo	5.086,75		0	5.086,75	09/06/2021	0,0000%	0,00	5.086,75
Subtotal:		5.086,75			5.086,75			0,00	5.086,75
PRINCIPAL - 3 HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS									
09/06/2021	Honorários advocatícios de 20%, conforme cláusula 5ª do acordo	5.086,75		0	5.086,75	09/06/2021	0,0000%	0,00	5.086,75
Subtotal:		5.086,75			5.086,75			0,00	5.086,75
PRINCIPAL - 4 QUOTAS CONDOMINIAIS									
08/11/2017	Condomínio	420,90	2%	67.26067	493,07	08/11/2017	43,0000%	216,25	719,18
08/12/2017	Condomínio	420,90	2%	67.381739	492,18	08/12/2017	42,0000%	210,84	712,86
08/01/2018	Condomínio	420,90	2%	67.556931	490,90	08/01/2018	41,0000%	205,29	706,00
08/02/2018	Condomínio	379,34	2%	67.712311	441,42	08/02/2018	40,0000%	180,09	630,33
08/03/2018	Condomínio	415,42	2%	67.834193	482,53	08/03/2018	39,0000%	191,95	684,13
08/04/2018	Condomínio	397,38	2%	67.881676	461,25	08/04/2018	38,0000%	178,77	649,24
08/05/2018	Condomínio	397,38	2%	68.024227	460,29	08/05/2018	37,0000%	173,71	643,20
08/06/2018	Condomínio	397,38	2%	68.316731	458,32	08/06/2018	36,0000%	168,29	635,77
08/07/2018	Condomínio	397,38	2%	69.29366	451,86	08/07/2018	35,0000%	161,31	622,20
08/08/2018	Condomínio	397,38	2%	69.466894	450,73	08/08/2018	34,0000%	156,31	616,05
08/09/2018	Condomínio	397,38	2%	69.466894	450,73	08/09/2018	33,0000%	151,71	611,45
08/10/2018	Condomínio	397,38	2%	69.675294	449,38	08/10/2018	32,0000%	146,67	605,03
05/04/2019	Condomínio	482,04	2%	71.049953	534,57	05/04/2019	26,0000%	141,76	687,02
05/05/2019	Condomínio	482,04	2%	71.476252	531,39	05/05/2019	25,0000%	135,50	677,51
05/06/2019	Condomínio	482,04	2%	71.583466	530,59	05/06/2019	24,0000%	129,88	671,08
05/07/2019	Condomínio	482,04	2%	71.590624	530,54	05/07/2019	23,0000%	124,46	665,61
05/08/2019	Condomínio	397,38	2%	71.662214	436,92	05/08/2019	22,0000%	98,04	543,69
05/09/2019	Condomínio	397,38	2%	71.748208	436,40	05/09/2019	21,0000%	93,47	538,59
05/10/2019	Condomínio	397,38	2%	71.712333	436,62	05/10/2019	20,0000%	89,07	534,42
05/11/2019	Condomínio	397,38	2%	71.741017	436,44	05/11/2019	19,0000%	84,58	529,74
05/12/2019	Condomínio	397,38	2%	72.128418	434,10	05/12/2019	18,0000%	79,70	522,48
05/01/2020	Condomínio	397,38	2%	73.008384	428,86	05/01/2020	17,0000%	74,36	511,79
05/02/2020	Condomínio	397,38	2%	73.147099	428,05	05/02/2020	16,0000%	69,85	506,46
05/03/2020	Condomínio	397,38	2%	73.271449	427,33	05/03/2020	15,0000%	65,38	501,25
05/04/2020	Condomínio	517,38	2%	73.403337	555,37	05/04/2020	14,0000%	79,30	645,77
05/05/2020	Condomínio	397,38	2%	73.234509	427,54	05/05/2020	13,0000%	56,69	492,78

GÜNTHER SOCIEDADE DE ADVOGADOS

Emissão: 10/06/2021

DÉBITOS JUDICIAIS

Fls. 2 de 3

Autor: Condomínio Village Sausalito X Réu: Alexandre Luiz Santos de Souza
Processo: 0007904-91.2017.8.26.0223 - 1ª Vara Cível Guarujá

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
05/06/2020	Condomínio	397,38	2%	73.051422	428,61	05/06/2020	12,0000%	52,46	489,64
05/07/2020	Condomínio	397,38	2%	73.270576	427,33	05/07/2020	11,0000%	47,94	483,81
05/08/2020	Condomínio	397,38	2%	73.592966	425,46	05/08/2020	10,0000%	43,39	477,35
05/09/2020	Condomínio	397,38	2%	73.8579	423,93	05/09/2020	9,0000%	38,91	471,31
05/10/2020	Condomínio	397,38	2%	74.500463	420,28	05/10/2020	8,0000%	34,29	462,97
05/11/2020	Condomínio	397,38	2%	75.163517	416,57	05/11/2020	7,0000%	29,74	454,64
05/12/2020	Condomínio	397,38	2%	75.87757	412,65	05/12/2020	6,0000%	25,25	446,15
05/01/2021	Condomínio	397,38	2%	76.985382	406,71	05/01/2021	5,0000%	20,74	435,58
05/02/2021	Condomínio	397,38	2%	77.193242	405,61	05/02/2021	4,0000%	16,54	430,26
05/03/2021	Condomínio	497,38	2%	77.826226	503,56	05/03/2021	3,0000%	15,40	529,03
05/04/2021	Condomínio	497,38	2%	78.495531	499,27	05/04/2021	2,0000%	10,18	519,43
05/05/2021	Condomínio	497,38	2%	78.793814	497,38	05/05/2021	1,0000%	5,07	512,39
05/06/2021	Condomínio	497,38	2%	0	497,38	05/06/2021	0,0000%	0,00	507,32
Subtotal:		16.427,02			17.922,12			3.803,14	22.083,51

PRINCIPAL - 5 HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS

09/06/2021	Honorários advocatícios - 10%	2.208,35		0	2.208,35	09/06/2021	0,0000%	0,00	2.208,35
Subtotal:		2.208,35			2.208,35			0,00	2.208,35

PRINCIPAL - 6 CUSTAS E DESPESAS PROCESSUAIS

15/07/2018	Carta com aviso de recebimento	15,72		69.29366	17,87	15/07/2018	35,0000%	6,25	24,12
25/07/2018	Guia de recolhimento de bloqueio	18,87		69.29366	21,45	25/07/2018	35,0000%	7,50	28,95
10/10/2018	Certidão de matrícula	55,06		69.675294	62,26	10/10/2018	32,0000%	19,92	82,18
20/11/2018	Diligência de oficial de justiça	80,97		69.953995	91,20	20/11/2018	31,0000%	28,27	119,47
18/06/2019	Guia de recolhimento	24,70		71.583466	27,18	18/06/2019	24,0000%	6,52	33,70
10/10/2019	Guia de recolhimento	27,05		71.712333	29,72	10/10/2019	20,0000%	5,94	35,66
10/12/2019	Guia de recolhimento	27,05		72.128418	29,54	10/12/2019	18,0000%	5,31	34,85
10/02/2020	Guia de recolhimento	27,05		73.147099	29,13	10/02/2020	16,0000%	4,66	33,79
16/04/2020	Guia de recolhimento	27,05		73.403337	29,03	16/04/2020	14,0000%	4,06	33,09
Subtotal:		303,52			337,38			88,43	425,81

PRINCIPAL - 7 CUSTAS REMANESCENTES

09/06/2021	Custas finais - 1% do valor da execução (art. 4º, III, Lei nº. 11.608/03)	609,28		0	609,28	09/06/2021	0,0000%	0,00	609,28
Subtotal:		609,28			609,28			0,00	609,28

GÜNTHER SOCIEDADE DE ADVOGADOS

Emissão: 10/06/2021

DÉBITOS JUDICIAIS

Fls. 3 de 3

Autor: Condomínio Village Sausalito X Réu: Alexandre Luiz Santos de Souza
Processo: 0007904-91.2017.8.26.0223 - 1ª Vara Cível Guarujá

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
Padrão de Cálculo:						Total do Principal Corrigido: 49.417,58			
CORREÇÃO MONETÁRIA:						Total de Multas: 358,25			
- Indexador: Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. Valores Corrigidos até: 30/06/2021						Total de Juros: 11.158,35			
- Multiplicador do Cálculo: 78.793814						Total de Despesas Processuais: 0,00			
JUROS:						Subtotal: 60.934,18			
- Contagem: A cada mudança de mês.									
- Período: Da data da(s) parcela(s) até 30/06/2021.									
- Taxa: 12% ao Ano Simples.									
OBSERVAÇÕES:									
- Casa 1-B									
						Total do Cálculo: 60.934,18			



EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) DOUTOR (A) JUIZ (A) DE DIREITO DA 01ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARUJÁ/SP.

PROCESSO: 0007904-91.2017.8.26.0223

ADD CONSTRUÇÃO E EMPREENDIMENTOS LTDA, devidamente qualificada no processo em epígrafe, por meio da advogada que está subscreve, vem perante Vossa Excelência, requer e informar o que segue.

Aprovo o edital de fls. 254 e ss. Ficam as partes intimadas, através de seus advogados constituídos nos autos, da designação de leilão em relação ao imóvel de matrícula nº 99.899 (CRI Guarujá), sendo que a **1ª Praça** terá início no dia **22/06/2021, às 15:00 horas**, e encerramento no dia **25/06/2021 às 15:00 horas**, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, desde que igual ou acima da avaliação. Caso não haja licitantes em primeira praça, inicia-se, sem interrupção, a **2ª Praça**, que se encerrará no dia **21/07/2021, às 15:00 horas**, ocasião em que o bem será entregue a quem mas der, não sendo aceito lance inferior ao equivalente a 50% da avaliação atualizada. O leilão será realizado por meio eletrônico, pela empresa Alexandridis Leilões, no portal: www.alexandridisleiloes.com.br

Intime-se pessoalmente o executado.

Diante do respeitável despacho às fls. 264 transcrito acima, informa-se que a



parte não se opõe ao leilão do imóvel Residência Geminada Assobradada nº I, com acesso pelo nº 314 da Rua Major Manoel Fernandes Neto, integrante do CONDOMÍNIO VILLAGE SAUSALITO, situado no loteamento Jardim Três Maria, nesta cidade, município e comarca de Guarujá/SP, uma vez que deve ser tomada as medidas judiciais cabíveis.

Com respeito e acatamento, pede e espera deferimento.

Guarujá, 29 de junho de 2021.

Luiza Santelli Mestieri Duckworth
OAB/SP 228.696
Advogada

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL
DA COMARCA DE GUARUJÁ / SP

Processo nº **0007904-91.2017.8.26.0223**.

Partes: **CONDOMÍNIO VILLAGE SAUSALITO** contra **ALEXANDRE LUIZ SANTOS DE SOUZA**.

REF IMÓVEL CADASTRO Nº:**3-0080-003-011**.

O MUNICÍPIO DE GUARUJÁ, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência por sua procuradora, nos autos do **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** movido por **CONDOMÍNIO VILLAGE SAUSALITO** em face de **ALEXANDRE LUIZ SANTOS DE SOUZA** requerer **A SUB-ROGAÇÃO DOS CRÉDITOS TRIBUTÁRIOS MUNICIPAIS INCIDENTES SOBRE O IMÓVEL PRACEADO NO PRODUTO DA ARREMATAÇÃO**, nos seguintes termos:

DOS FATOS:

Chegou ao conhecimento do Município de Guarujá que **OS DIREITOS** decorrentes do instrumento particular de Cessão de Direitos de Unidade Condominial Autônoma do **Condomínio Village Sausalito**, unidade nº 1 B, Residência Geminada Assobrada nº1, com acesso pelo nº314 da Rua Major Manoel Fernandes Neto, situado no loteamento Jardim Três Marias, nesta cidade município e comarca de Guarujá/SP, **foram levados a leilão no dia 22/06/2021**.

Existem Execuções Fiscais em tramitação perante a Vara das Fazendas Públicas da Comarca do Guarujá, conforme documento fiscal anexado, que indica de maneira explícita e detalhada os créditos tributários lançados e inscritos em dívida ativa, bem como os já ajuizados.

Seguem em anexo à presente petição, cópias das seguintes Execuções Fiscais:

Cadastro:3.0080-003-011:

- **0003194-82.2004.8.26.0223;**
- **0539224-54.2007.8.26.0223;25326/2007 1-O**
- **0519158-82.2009.8.26.0223;047059/2009;**
- **0509485-89.2014.8.26.0223;011492/2014;**
- **1502618-29.2015.8.26.0223;**
- **1509907-76.2016.8.26.0223;**
- **1522142-41.2017.8.26.0223;**
- **1524005-61.2019.8.26.0223;**
- **1525155-43.2020.8.26.0223.**

DO DIREITO

1 - DA SUB-ROGAÇÃO, NOS TERMOS DO ART. 130, PARÁGRAFO ÚNICO, DO CTN

Ninguém pode se escusar de cumprir a lei alegando seu desconhecimento, ainda mais quando a parte autora se encontra representada por advogado, portanto, com pleno conhecimento da incidência do art. 130, parágrafo único, do CTN, nos casos de arrematação de bem imóvel em hasta pública.

Caso se pretendesse afastar a incidência da norma supracitada, caberia ao interessado ter feito o pedido de maneira expressa, requerendo ao magistrado que, no edital de leilão, fizesse constar a responsabilidade do arrematante sobre os débitos fiscais.

O artigo em comento disciplina:

Art. 130. Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, subrogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação.

Parágrafo único. **No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço.**

Por força do art. 886, inciso VI, do Novo CPC, compete ao responsável pelo edital de praxeamento fazer com que conste do instrumento expressa menção sobre a existência de ônus, recurso ou causa

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE GUARUJÁ
Advocacia Geral do Município
Procuradoria Geral do Município

Rua Azulil Loureiro, 691 - Santa Rosa - Guarujá/SP - CEP 11430-110
Telefone: (13) 3308-7000 - CNPJ/MF nº 44.959.021/0001-04

pendente sobre os bens a serem arrematados, sob pena de nulidade do certame.

Absolutamente necessário que o edital do certame faça constar expressamente a existência de débitos tributários e, se for o caso, a incidência ou não do art. 130 parágrafo único do CTN.

Mesmo porque, a ausência deste acerto fará com que a alienação do bem ocorra em desconformidade com a lei, em obediência ao que dispõe o art. 185, do CTN, *in verbis*:

Art. 185. Presume-se fraudulenta a alienação ou oneração de bens ou rendas, ou seu começo, por sujeito passivo em débito para com a Fazenda Pública, por crédito tributário regularmente inscrito como dívida ativa.

Parágrafo único. O disposto neste artigo não se aplica na hipótese de terem sido reservados, pelo devedor, bens ou rendas suficientes ao total pagamento da dívida inscrita.

2 – DO CRÉDITO TRIBUTÁRIO

Primeiramente há que se diferenciar crédito de dívida ativa. A lei fala em sub-rogação do crédito, mas o que é crédito tributário?

O crédito tributário constitui decorrência legal da obrigação tributária principal, possuindo a mesma natureza desta, que se origina, via de regra do lançamento tributário nos termos do art. 142 do CTN, assim entendido como o procedimento administrativo, obrigatório e vinculado, dotado de legalidade, autonomia, garantias e privilégios, que confere exigibilidade à obrigação tributária.

Conforme se verifica:

Art. 142. Compete privativamente à autoridade administrativa constituir o crédito tributário pelo lançamento, assim entendido o procedimento administrativo tendente a verificar a ocorrência do fato gerador da obrigação correspondente, determinar a matéria tributável, calcular o montante do tributo devido, identificar o sujeito passivo e, sendo caso, propor a aplicação da penalidade cabível.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE GUARUJÁ
Advocacia Geral do Município
Procuradoria Geral do Município

Rua Azulil Loureiro, 691 - Santa Rosa - Guarujá/SP - CEP 11430-110
 Telefone: (13) 3308-7000 - CNPJ/MF nº 44.959.021/0001-04

Parágrafo único. A atividade administrativa de lançamento é vinculada e obrigatória, sob pena de responsabilidade funcional.

O lançamento tributário transforma a obrigação tributária em uma obrigação líquida, certa e exigível, podendo o fisco exigir seu cumprimento.

Temos a seguinte equação:

Fato gerador *in concreto* + lançamento = crédito tributário

Já a inscrição do débito em dívida ativa, faz surgir no ordenamento jurídico título executivo extrajudicial que dá ensejo ao ajuizamento de ação de execução fiscal, satisfazendo os requisitos de certeza, liquidez e exigibilidade do crédito a ser cobrado.

Art. 201. Constitui dívida ativa tributária a proveniente de crédito dessa natureza, regularmente inscrita na repartição administrativa competente, depois de esgotado o prazo fixado, para pagamento, pela lei ou por decisão final proferida em processo regular.

Parágrafo único. A fluência de juros de mora não exclui, para os efeitos deste artigo, a liquidez do crédito.

Art. 204. A dívida regularmente inscrita goza da presunção de certeza e liquidez e tem o efeito de prova pré-constituída.

Parágrafo único. A presunção a que se refere este artigo é relativa e pode ser ilidida por prova inequívoca, a cargo do sujeito passivo ou do terceiro a que aproveite.

Verifique-se ainda que quem estipulou o que seria sub-rogado foi o próprio legislador tributário, ou seja o mesmo legislador que definiu que o é crédito, portanto, incabível qualquer modificação deste conceito por parte do julgador. Deste modo, **basta a existência de CRÉDITO TRIBUTÁRIO para a incidência do art. 130, parágrafo único, do CTN.**

Por força do que disciplina o art. 30 da LEF, todos os bens do contribuinte ou responsável respondem pelo adimplemento da dívida ativa.

Ademais, devemos observar que o parágrafo único do art. 3º da Lei de Execuções Fiscais, disciplina que a presunção de certeza e

liquidez de que goza a dívida ativa regularmente inscrita só pode ser ilidida por prova inequívoca a cargo do executado ou de terceiro.

3 – DA PREFERÊNCIA NOS TERMOS DO ART. 186 DO CTN e DA LEI DE EXECUÇÕES FISCAIS

Ainda que não se tratasse de uma arrematação de imóvel, é imprescindível frisar que o crédito tributário goza de outras prerrogativas e privilégios.

Dessa forma, os débitos que não encontrem amparo na norma estampada no art. 130, parágrafo único, do CTN, encontram-se tutelados pela regra do art. 186 do CTN que estabelece a preferência material do crédito tributário.

Novamente o legislador fala em crédito tributário, portanto, protegendo os valores apurados em conformidade com o art. 186 do CTN, como se verifica:

Art. 186. O **crédito tributário** prefere a qualquer outro, seja qual for sua natureza ou o tempo de sua constituição, ressalvados os créditos decorrentes da legislação do trabalho ou do acidente de trabalho.

Ainda nesta senda, a Lei de Execuções Fiscais, em seu art. 30, disciplina que a totalidade dos bens do contribuinte ou responsável tributário responde pelo pagamento da dívida ativa. Veja bem, o legislador mencionou expressamente dívida ativa, não exigindo nem mesmo execução fiscal ajuizada.

3.1 – DA PREFERÊNCIA EM RELAÇÃO AOS HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS

Ainda que não se tratasse de uma arrematação judicial de imóvel, o crédito fiscal também prefere ao crédito oriundo de honorários advocatícios sejam eles contratuais ou sucumbenciais, isso porque a lei apenas excepciona da preferência fiscal os créditos trabalhistas.

Via de regra, honorários advocatícios não são devidos no curso de uma relação de emprego, portanto, não se amoldam ao disposto no art. 186 do CTN.

Os créditos decorrentes de honorários advocatícios não se equiparam aos créditos trabalhistas para fins de preferência de crédito, pois esta não é a intenção da lei.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE GUARUJÁ
Advocacia Geral do Município
Procuradoria Geral do Município

Rua Azulil Loureiro, 691 - Santa Rosa - Guarujá/SP - CEP 11430-110
 Telefone: (13) 3308-7000 - CNPJ/MF nº 44.959.021/0001-04

O legislador, ao estabelecer quais créditos seriam privilegiados, escolheu os decorrentes das relações de trabalho e acidentes do trabalho. Se fosse intenção do legislador estender este benefício a outros créditos, teria dito de maneira expressa, não cabendo ao julgador criar hipótese de preferência material não prevista em lei.

Não compete ao magistrado interferir na arrecadação tributária criando limitação não existente em lei, isso certamente implicaria em afronta ao princípio da separação dos poderes, ao princípio republicano e à autonomia administrativa e financeira do ente tributante, afrontando diretamente a Constituição Federal.

Quanto à matéria:

Agravo de instrumento Ação de cobrança de despesas condominiais. Execução de sentença. Decisão que determinou que o crédito decorrente de honorários advocatícios prefere ao condominial e este ao tributário. Insurgência. **Os créditos tributários preferem aos condominiais e aos correspondentes a honorários advocatícios que, apesar de constituírem verba alimentar, não se equiparam ao crédito trabalhista**, que tem preferência sobre todos os demais. Decisão agravada reformada. Recurso provido. (Agravo de Instrumento 2069411-14.2014.8.26.0000, TJSP, Relator Morasi Pucci, 27ª Câmara de Direito Privado, Julgado em 29/07/2014).

PROCESSUAL CIVIL E TRIBUTÁRIO. EXECUÇÃO. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. INEXISTÊNCIA DE PREFERÊNCIA EM RELAÇÃO AOS CRÉDITOS TRIBUTÁRIOS. ART. 186 DO CTN. 1.186 CTN Não merece reforma a decisão que aplica o entendimento mais recente deste Tribunal no sentido de que **inexiste preferência dos créditos relativos a honorários advocatícios - sejam de natureza contratual ou sucumbencial - em relação ao crédito tributário, por não serem considerados créditos trabalhistas**, nos termos do art. 186 do CTN. Precedentes: REsp 1.041.676/SC, Rel. Ministra Denise Arruda, Primeira Turma, DJe de 24.6.2009; REsp 1.068.838/PR, Rel. Min. Mauro Campbell Marques, Rel. p/ acórdão Ministra Eliana Calmon, Segunda Turma, DJe de 4.2.2010; REsp 1.106.944/PR, Rel. Min. Castro Meira, Segunda Turma, DJe de 16.3.2010. 2. Agravo regimental não

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE GUARUJÁ
Advocacia Geral do Município
Procuradoria Geral do Município

Rua Azul Loureiro, 691 - Santa Rosa - Guarujá/SP - CEP 11430-110
Telefone: (13) 3308-7000 - CNPJ/MF nº 44.959.021/0001-04

provido.186CTN: REsp 1.041.676/SC (1160227 MG 2009/0187863-9, Relator: Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, Data de Julgamento: 05/08/2010, T2 - SEGUNDA TURMA, Data de Publicação: DJe 20/09/2010)

3.2 – DA DESNECESSIDADE DE PENHORA – SOBRE O IMÓVEL OU DE CRÉDITO NOS AUTOS

Nos termos do que disciplina o art. 908 do Novo Código de Processo Civil (antigo artigo 711 do revogado CPC), existindo pluralidade de credores, primeiramente receberão aqueles que possuem preferência material e, somente em um segundo momento, serão escalonados os credores com preferência processual, ou seja, com penhora sobre o bem.

Portanto, a lei não exige que os credores preferenciais possuam penhora sobre o bem constricto ou penhora de crédito nos autos, conforme texto legal:

Art. 908. Havendo pluralidade de credores ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências.

§ 1º No caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência.

§ 2º—Não havendo título legal à preferência, o dinheiro será distribuído entre os concorrentes, observando-se a anterioridade de cada penhora.¹

Nessa esteira, o Superior Tribunal de Justiça manifestou, em recente entendimento expresso, que o crédito tributário prefere ao crédito condominial, sendo **desnecessária inclusive a execução fiscal**, conforme se demonstra da ementa do voto da Respeitada Ministra Fátima Nancy Andrichi, em precedente oriundo da Comarca do Guarujá:

¹ Grifo nosso

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE GUARUJÁ
Advocacia Geral do Município
Procuradoria Geral do Município

Rua Azulil Loureiro, 691 - Santa Rosa - Guarujá/SP - CEP 11430-110
 Telefone: (13) 3308-7000 - CNPJ/MF nº 44.959.021/0001-04

PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE COBRANÇA DE COTAS CONDOMINIAIS. EXECUÇÃO. CONCURSO SINGULAR DE CREDORES. PREFERÊNCIA DO CRÉDITO TRIBUTÁRIO EM FACE DO CRÉDITO CONDOMINIAL. CRÉDITO COM PREFERÊNCIA LEGAL. EXECUÇÃO EM CURSO E PENHORA ANTERIOR SOBRE O MESMO IMÓVEL. DESNECESSIDADE. INTELIGÊNCIA DO ART. 711 DO CPC. 1. No concurso singular de credores, o crédito tributário prefere a qualquer outro, ressalvados aqueles decorrentes da legislação do trabalho ou do acidente de trabalho. 2. O credor com título de preferência legal pode participar do concurso previsto no art. 711 do CPC para resguardar o seu direito de preferência, mesmo que não tenha promovido a execução do seu crédito. Nessa hipótese, reconhecida a preferência do crédito, o levantamento do valor fica condicionado à posterior ajuizamento de execução. 3. Negado provimento ao recurso especial. (REsp 1219219/SP, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 17/11/2011, DJe 25/11/2011).

Inclusive, no referido julgado, explica-se a interpretação adequada do antigo artigo 711 do Código de Processo Civil, hoje atual artigo 908 do Novo Código de Processo Civil que culmina na satisfação do privilégio legal, independentemente de ajuizamento de execução fiscal ou penhora do imóvel:

Pontue-se, inicialmente, que alguns doutrinadores entendem que, para que o titular de crédito com privilégio legal possa participar do concurso previsto no art. 711 do CPC, é necessário que tenha execução em curso e que nela o mesmo bem tenha sido penhorado.

Essa, contudo, não é a melhor interpretação do art. 711 do CPC.

Observe-se que a primeira parte do referido texto legal – ao estabelecer a prioridade de satisfação dos créditos com privilégio estabelecido em lei – não faz qualquer referência ao prévio ajuizamento de execução ou a prévia penhora como requisitos para que o credor possa requer a tutela do seu direito de preferência.

Ressalte-se que é apenas a segunda parte do art. 711 do CPC – ao tratar do pagamento dos créditos quirografários – que estabelece a penhora como

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE GUARUJÁ
Advocacia Geral do Município
Procuradoria Geral do Município

Rua Azulil Loureiro, 691 - Santa Rosa - Guarujá/SP - CEP 11430-110
 Telefone: (13) 3308-7000 - CNPJ/MF nº 44.959.021/0001-04

pressuposto para a participação do credor quirografário.

Assim, apenas em relação ao credor quirografário é que a prévia existência de execução e penhora constitui pressuposto para a participação do concurso.

Desta feita, se inexigível ajuizamento de execução fiscal para assegurar a preferência tributária, revela-se completamente desarrazoada qualquer decisão que condiciona a habilitação de crédito à existência de penhora de crédito nos autos, conforme se demonstra na Jurisprudência, cujo processo de origem ao precedente citado foi originado da presente Comarca.

Além disso, o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo vem entendendo que, **para a percepção do crédito tributário vinculado ao imóvel levado à hasta, basta mero pedido de habilitação de crédito, mostrando-se desnecessário pedido de penhora de crédito nos autos**, conforme se verifica da ementa e trecho do julgamento do agravo de instrumento nº. 2191461-42.2014.8.26.0000 TJSP, 15ª Câmara de Direito Público, disponibilizado em 25/11/2014, Relator Erbeta Filho:

PENHORA. Pretensão formulada pela Fazenda Municipal à sua realização no rosto dos autos de cobrança de despesas condominiais, sem prejuízo da constrição já feita nos autos de execução fiscal. Inadmissibilidade, in casu. Inviabilidade e desnecessidade da medida. Não sujeição da dívida das fazendas ao concurso de credores. Recurso não provido.

(...)

Para o exercício da preferência da ora recorrente, aliás, é irrelevante a precedência da execução ou da penhora.

(...)

Bastará à Municipalidade, enfim, protestar, nos autos da execução das verbas condominiais, pela preferência dos créditos tributários em detrimento dos condominiais, nos termos dos artigos 186 e 187, ambos do CTN, 29 e 30 da LEF, bem como do art. 711 do CPC.²

² Grifo nosso

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE GUARUJÁ
Advocacia Geral do Município
Procuradoria Geral do Município

Rua Azul Loureiro, 691 - Santa Rosa - Guarujá/SP - CEP 11430-110
Telefone: (13) 3308-7000 - CNPJ/MF nº 44.959.021/0001-04

Entendimento adotado também pelos recentíssimos acórdãos proferidos no 1) Agravo de Instrumento nº. 2191486-55.2014.8.26.0000 TJSP, 18ª Câmara de Direito Público, disponibilizado em 04/12/2014, Relator OSVALDO CAPRARO; 2) Agravo de Instrumento nº. 2187901-92.2014.8.26.0000 TJSP, 15ª Câmara de Direito Público, disponibilizado em 15/12/2014, Relator Erbeta Filho; 3) Agravo de Instrumento nº. 2188408-53.2014.8.26.0000 TJSP, 15ª Câmara de Direito Público, disponibilizado em 15/12/2014, Relator Erbeta Filho.

Além disso, Humberto Theodoro Júnior explica que “independentemente de penhora, devem ser satisfeitos, em primeiro lugar, os que tiverem título legal de preferência, e possuem, naturalmente, título executivo (fisco, credores das custas, credores com garantia real etc.)

Desta feita, a existência de preferência legal, ou seja, prerrogativa de ser prioritariamente embolsado é suficiente, inclusive para alterar a prelação firmada por anterioridade de penhora, independentemente da Fazenda Municipal, credora privilegiada, ter penhora em seu favor.

A execução em curso, a prévia penhora sobre o mesmo bem ou a penhora de crédito nos autos não são pressupostos para que o titular de crédito com privilégio legal possa participar do concurso de preferências.

Além disso, deve-se frisar que a Lei processual não determina quaisquer requisitos para habilitação de crédito ou levantamento de valores, bastando para a instauração do concurso de preferências que o crédito seja líquido, certo e exigível.

Dentro desta conjuntura, é imperioso ressaltar que a Fazenda Pública, por intermédio de um procedimento administrativo, denominado de “lançamento”, em que é assegurado o direito de ampla defesa e contraditório à parte interessada, pode constituir unilateralmente os seus títulos executivos, razão pela qual não precisa, para tanto, socorrer-se ao Poder Judiciário ou mesmo à vontade da parte contrária para certificar a presunção de liquidez de seus créditos.

Em outras palavras, o crédito tributário regularmente constituído é suficiente para revelar a liquidez, certeza e exibilidade do crédito deduzido contra o contribuinte, seja porque tal ato é submetido ao regime de direito público, portanto presumidamente legítimo e decorre de procedimento em que é assegurando a ampla defesa e o contraditório (procedimento de lançamento fiscal), seja porque por ostentar presunção legal de certeza, liquidez e exigibilidade, gera a possibilidade de, mediante extração da certidão de dívida ativa, deflagra execução fiscal sem quaisquer outras condicionantes.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE GUARUJÁ
Advocacia Geral do Município
Procuradoria Geral do Município

Rua Azul Loureiro, 691 - Santa Rosa - Guarujá/SP - CEP 11430-110
Telefone: (13) 3308-7000 - CNPJ/MF nº 44.959.021/0001-04

Desta feita, é imprescindível concluir que o lançamento do crédito tributário, bem como a respectiva inscrição do débito em dívida ativa já geram, o dever do contribuinte de pagar o tributo independente de ajuizamento da execução fiscal e, por esse motivo, tais atos administrativos presumidamente legítimos, por si só, devem servir de arrimo para possibilitar a habilitação de crédito municipal e posterior levantamento de valores.

Outrossim, **não é possível estabelecer exigências não previstas em lei**, tais como penhora do imóvel, decurso do prazo de defesa, ajuizamento da execução fiscal, nem tão pouco mandado de penhora dos autos da execução fiscal no rosto dos autos em que se pretende a habilitação de crédito, razão pela qual o crédito tributário deve ser não só habilitado como também levantado com privilégio pelo Município, independentemente da apresentação de qualquer documento, ato processual ou administrativo, senão aqueles que a lei expressamente exige.

4 – DA VEDAÇÃO AO JULGAMENTO POR EQUIDADE FORA DAS HIPÓTESES LEGAIS.

Inclusive, Humberto Theodoro Júnior cita em sua obra Processo de Execução que:

“Como lembra JOSÉ ALBERTO DOS REIS, 'parecem injustos estes resultados jurídicos. O exequente requereu a execução; fez despesas, suportou incômodos, sujeitou-se à contingências desfavoráveis; enfrentou riscos e dificuldades para o seu direito de crédito. Pois bem, saem-lhe ao caminho outros credores do executado, utilizam-se da atividade que ele desenvolveu no intuito de conseguir o pagamento do seu crédito e despojam-no do que era produto de sua ação e do seu trabalho!”.

Mas, como esclareceu o eminente processualista, 'por mais extravagante e insólito que o caso pareça. A verdade é que se justifica perfeitamente em face dos princípios jurídicos. **A preterição do exequente pelos credores privilegiados e preferentes colocados antes dele é uma exigência das regras de direito substancial. O que seria inadmissível é que o exequente obtivesse pagamento à custa da venda de bens sobre os quais outros credores têm, segundo a lei civil, privilégio ou preferência, enquanto estes não estiverem pagos**³.

³ THEODORO JÚNIOR, HUMBERTO. Processo de Exeção. 19ª Ed, pg. 368. Grifo nosso.

Por sua vez, o art. 140, parágrafo único, do Novo Código de Processo Civil estabelece que apenas nos casos em que a lei autorizar é que poderá o magistrado valer-se da equidade para decidir a lide.

Deste modo, totalmente descabido o entendimento de que o crédito condominial prefere ao tributário, pelo fato de ser *propter rem* ou pelo fato de que o reconhecimento da preferência tributária implicaria em esvaziamento dos valores obtidos com o praxeamento do imóvel, pouco restando ao exequente.

Como já mencionamos, o art. 130 parágrafo único não traz qualquer exceção e deve ser respeitado.

5 – DA IMPOSSIBILIDADE DE CRIAÇÃO JURISPRUDENCIAL AO PODER-DEVER DE TRIBUTAR

A nossa Carta Magna em seus artigos 1º e 2º disciplina a harmonia e a independência entre os poderes que compõe nosso Estado, deixando claro os contornos do Estado Democrático de Direito em que vivemos.

Considerando que o Poder de tributar é ato de soberania fixado pela própria Constituição, as limitações a este poder também na carta constitucional encontram – se delimitadas.

Deste modo, **não compete ao Judiciário criar limitação não imposta pela lei**, sob pena de invadir a área de atuação do Poder Executivo e com isso prejudicar a harmonia entre os Poderes, atentando contra o próprio Estado Democrático de Direito.

Convém ainda, ressaltar que a Lei de Responsabilidade Fiscal, LC 101/00 que regulamenta o artigo 163 e 165, § 9º da CF, sendo talvez, o principal instrumento regular das contas públicas em território nacional, **é dirigida aos três Poderes (Executivo, Legislativo e Judiciário) e baseada nos pilares do planejamento, transparência, controle e responsabilidade**, impõe:

Art. 11. Constituem requisitos essenciais da responsabilidade na gestão fiscal a instituição, previsão e efetiva arrecadação de todos os tributos da competência constitucional do ente da Federação.

Parágrafo único. É vedada a realização de transferências voluntárias para o ente que não observe o disposto no *caput*, no que se refere aos impostos.

Além disso, a cobrança de tributos tem por finalidade manutenção do próprio Estado e da persecução do bem comum. É por meio dos valores levados aos cofres públicos que os serviços essenciais são realizados.

A vida em sociedade como a conhecemos depende da manutenção do Estado, logo lhe compete o poder-dever de arrecadar, tamanha a relevância e essencialidade da obrigação tributária é que lhe foi alçada à condição de crédito privilegiado.

A mitigação das prerrogativas da Fazenda Pública implica em grave ofensa aos princípios basilares do Estado Democrático de Direito e prejudicam a manutenção da estrutura política e administrativa do Estado.

A própria Carta Magna tratou de limitar o poder arrecadatário do Estado não cabendo ao intérprete da norma admitir óbice ou limitação que o legislador não criou.

6 - DA PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DE QUE GOZAM OS DOCUMENTOS PÚBLICOS.

Importante atentar para o fato de que a presente petição segue acompanhada de documentos públicos obtidos junto ao sistema informatizado do Fisco Municipal e que trazem informações detalhadas sobre todos os dados do tributo lançado e seus acessórios, registra e abate, eventuais, pagamentos parciais e declara a existência de execução fiscal correspondente determinando-a por meio de sua numeração.

Conforme consta do art. 374, inciso IV, do Novo Código de Processo Civil – não dependem de prova os fatos em cujo favor milita presunção legal de existência ou de veracidade.

Por sua vez, a dívida ativa presume-se líquida e certa, de acordo com o art.3º da Lei nº 6830/80. E esta presunção só pode ser ilidida, por iniciativa do executado ou de terceiro interessado e mediante apresentação de prova inequívoca.

Ademais, de acordo com o disposto no art. 425, inciso V, do Novo CPC, fazem a mesma prova que os originais, os extratos digitais de bancos de dados públicos e privados, desde que atestado pelo seu emitente, sob as penas da lei, que as informações conferem com o que consta na origem.

No presente caso, os extratos anexados são extraídos e impressos diretamente do sistema informatizado municipal e, portanto, os dados ali contidos exprimem o que consta do sistema fazendário, gozando da presunção legal de veracidade acima explicitada.

7 – DA INAPLICABILIDADE DO DISPOSTO NO ART. 690-A, PARÁGRAFO ÚNICO, DO CTN

É lícito ao exequente participar da hasta pública, ou seja, quando não se der a adjudicação antes da praça, poderá o credor exequente oferecer lance e arrematar o bem.

Entretanto, possuindo, o imóvel, débitos tributários, há interesse de credor preferencial e nessa hipótese é obrigatório o depósito de preço da arrematação.

Ademais, não existindo depósito de preço não haverá no que ser sub-rogado o crédito tributário e, por conseguinte afastar-se-ia a aplicação do parágrafo único do art. 130 para fazer incidir o *caput* do dispositivo. E, neste último caso, o arrematante seria responsável pelos débitos tributários incidentes sobre o imóvel, qualquer que seja a data do fato gerador.

DO PEDIDO

Pelo exposto, diante da sub-rogação dos créditos tributários no preço obtido com a arrematação e ainda valendo-se da preferência material de que goza o crédito tributário, requer que V. Exa.:

a) Declare a sub-rogação do crédito tributário da Fazenda Pública Municipal no produto da arrematação, declarando a sua preferência em relação aos demais créditos, sob pena de ensejar a aplicação da regra contida no *caput* do art. 130 do CTN;

b) Em decorrência da supracitada preferência seja escalonado o crédito tributário como o primeiro na ordem de pagamento dos credores, notadamente em relação ao crédito tributário do cadastro de nº **3-0080-003-011, o valor de R\$ 40.296,79(quarenta mil, duzentos e noventa e seis reais e setenta e nove centavos), composto de R\$39.224,73(trinta e nove mil, duzentos e vinte e quatro reais e setenta e três centavos) já inscritos em dívida ativa e R\$1.072,06(mil e setenta e dois reais e seis centavos), referente ao ano de 2021 atualizado até Junho de 2021, sem prejuízo de acréscimo de eventuais valores devidos até a data do efetivo levantamento.**

c) Requer que o valor acima mencionado seja transferido para conta bancária de titularidade da Prefeitura Municipal de Guarujá, abaixo especificada, através de expedição de ofício:

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE GUARUJÁ
Advocacia Geral do Município
Procuradoria Geral do Município
Rua Azul Loureiro, 691 - Santa Rosa - Guarujá/SP - CEP 11430-110
Telefone: (13) 3308-7000 - CNPJ/MF nº 44.959.021/0001-04

Banco do Brasil
Agência: 0925-3
Conta Corrente: 39.053-4
Prefeitura Municipal de Guarujá
CNPJ: 44.959.021/0001-04.

d) Seja possibilitado à Fazenda Pública Municipal, em obediência aos princípios da ampla defesa e do contraditório, provar o alegado, por todos os meios de prova admitidos em direito. E, em respeito à dialécticidade, seja intimada para manifestar-se, caso suas pretensões sejam contestadas por qualquer das partes.

DAS INTIMAÇÕES E PUBLICAÇÕES

Outrossim, requer que todas as intimações e publicações sejam efetuadas em nome da procuradora Dra. Daniella de Cássia Morandi Reis Gonçalves – OAB/SP 147.786 e do Município do Guarujá pelo Portal Eletrônico, sob pena de nulidade.

Termos em que
Pede deferimento.

Guarujá, 23 de junho de 2021.

Daniella de Cássia Morandi Reis Gonçalves
Procuradora Municipal
OAB/SP 147.786

Soraia Maria Santos de Jesus.
Estagiária da Procuradoria Municipal

SCIM v.1.7 - Usuário soraia.dejesus em 23/06/2021 11:32:06



MUNICÍPIO DE GUARUJÁ
 ADVOCACIA GERAL DO MUNICÍPIO
 DÍVIDA ATIVA - CONSULTA DE DÉBITOS

DENIS DUCKWORTH - IPTU - 3-0080-003-011

Dívida Ativa - Consulta de Débitos

Proprietário DENIS DUCKWORTH
Identificação da Dívida IPTU - 3-0080-003-011
Valor Total Devido R\$ 39.224,73

Zona	Ano Base	Exerc.	Tributo	Situação	Inscr. D.A.	Saldo Débito Constituído	Multa	Juros	Correção	Valor Corrigido	Honorários	Disp. Proc.	Valor Devido	Exec.Fiscal N°
3	2001	2001	Im.Predial	Execut Cód 9	9853/2001 *1	274,86	176,64	2.124,68	608,59	3.184,77	426,12	Paga	3.610,89	8088/04
<i>Proc. Unificado: 00031948220048260223</i>														
3	2002	2002	Im.Predial	Execut Cód 9	13182/2002 *1	196,25	116,72	1.345,56	387,59	2.046,12	270,76	Paga	2.316,88	8088/04
<i>Proc. Unificado: 00031948220048260223</i>														
3	2002	2003	Melhoria.	Execut Cód 9	4136/2003 *1	101,22	60,22	672,96	199,89	1.034,29	136,11	Paga	1.170,40	25326/2007 1-0
<i>Proc. Unificado: 05392245420078260223</i>														
3	2003	2004	Melhoria.	Execut Cód 9	708/2004 *1	335,38	181,56	1.983,54	572,36	3.072,84	403,93	Paga	3.476,77	25326/2007 1-0
<i>Proc. Unificado: 05392245420078260223</i>														
3	2003	2003	Im.Predial	Execut Cód 9	20747/2003 *1	326,03	176,40	1.910,57	556,35	2.969,35	389,13	Paga	3.358,48	11463/2007 1-0
<i>Proc. Unificado: 05108840320078260223</i>														
3	2004	2004	Im.Predial	Execut Cód 9	20723/2004 *1	359,34	179,52	1.836,58	538,95	2.914,39	377,30	Paga	3.291,69	11463/2007 1-0
<i>Proc. Unificado: 05108840320078260223</i>														
3	2005	2008	Im.Predial	Execut Cód 9	10018/2008 *1	390,55	184,92	1.779,55	534,36	2.889,38	368,42	7,41	3.265,21	047059/2009
<i>Proc. Unificado: 05191588220098260223 Outros: 223012009519158</i>														
3	2007	2008	Im.Predial	Execut Cód 9	84805/2008 *1	376,36	165,11	1.387,66	449,68	2.378,81	294,43	0,00	2.673,24	047059/2009
<i>Proc. Unificado: 05191588220098260223 Outros: 223012009519158</i>														



MUNICÍPIO DE GUARUJÁ
 ADVOCACIA GERAL DO MUNICÍPIO
 DÍVIDA ATIVA - CONSULTA DE DÉBITOS

DENIS DUCKWORTH - IPTU - 3-0080-003-011

3	2008	2009	Im.Predial	Execut Cód 9	10703/2009 *1	142,84	60,12	455,46	157,80	816,22	99,11	0,00	915,33	047059/2009
<i>Proc. Unificado: 05191588220098260223</i> Outros: 223012009519158														
3	2013	2013	Im.Predial	Execut Cód 9	25161/2013	618,31	196,92	950,49	366,57	2.132,29	213,22	7,52	2.353,03	011492/2014
<i>Proc. Unificado: 05094858920148260223</i>														
3	2014	2014	Im.Predial	Execut Cód 9	8402/2015	652,37	197,28	833,71	334,34	2.017,70	201,77	19,33	2.238,80	
<i>Proc. Unificado: 15026182920158260223</i>														
3	2015	2015	Im.Predial	Execut Cód 9	11196/2016	665,28	189,20	681,45	281,16	1.817,09	181,70	19,33	2.018,12	
<i>Proc. Unificado: 15099077620168260223</i>														
3	2016	2016	Im.Predial	Execut Cód 9	10374/2017	774,73	199,92	604,77	224,87	1.804,29	180,42	17,85	2.002,56	
<i>Proc. Unificado: 15221424120178260223</i>														
3	2017	2017	Im.Predial	Execut Cód 9	10798/2018	840,07	200,16	484,78	161,21	1.686,22	168,62	16,16	1.871,00	
<i>Proc. Unificado: 15240056120198260223</i>														
3	2018	2018	Im.Predial	Execut Cód 9	10244/2019	882,96	200,40	364,98	119,42	1.567,76	156,77	0,00	1.724,53	
<i>Proc. Unificado: 15240056120198260223</i>														
3	2019	2019	Im.Predial	Execut Cód 9	10158/2020	930,94	200,52	244,92	72,25	1.448,63	144,86	15,55	1.609,04	
<i>Proc. Unificado: 15251554320208260223</i>														
3	2020	2020	Im.Predial	Simples	10507/2021	967,50	200,64	124,60	36,02	1.328,76	0,00	0,00	1.328,76	
Total						8.834,99	2.886,25	17.786,26	5.601,41	35.108,91	4.012,67	103,15	39.224,73	
TOTAL EM DÉBITO													39.224,73	

*1 Houve pagamento parcial através do REFIS nº 6844/2014, tendo os valores sido deduzidos do total do débito.
 O valor do DARE-SP será acrescido aos débitos com Execução Fiscal.

Cobranças 2ª Via - Impressão de Segunda Via de IPTU

Emissão 0 de 2021

Cadastro	3-0080-003-011
Exercício	2021
Ano Base	2021
Proprietário	DENIS DUCKWORTH
Compromissário / Outros	
Endereço do Imóvel	R MAJ MANOEL FERNANDES NETO, 314 - CASA I - GUARUJA/SP
Nº Parcelas	12
Status	Emitido

Contribuição Voluntária

Tipo	Data de Vencimento	Valor Lançado	Visualizar Imprimir
BEM ESTAR ANIMAL	23/12/2021	R\$ 12,00	Visualizar Imprimir

Parcelas

Parcela	Data de Vencimento	Valor Lançado	Valor Devido	
ÚNICA	21/01/2021	R\$ 970,77	R\$ 970,77	Cota única com data de Pagamento Expirada
1	21/01/2021	R\$ 80,98	R\$ 102,02	Visualizar Imprimir
2	11/02/2021	R\$ 80,89	R\$ 101,10	Visualizar Imprimir
3	11/03/2021	R\$ 80,89	R\$ 100,29	Visualizar Imprimir
4	08/04/2021	R\$ 80,89	R\$ 99,48	Visualizar Imprimir
5	11/05/2021	R\$ 80,89	R\$ 98,67	Visualizar Imprimir
6	10/06/2021	R\$ 80,89	R\$ 85,16	Visualizar Imprimir
7	08/07/2021	R\$ 80,89	R\$ 80,89	Visualizar Imprimir
8	10/08/2021	R\$ 80,89	R\$ 80,89	Visualizar Imprimir
9	09/09/2021	R\$ 80,89	R\$ 80,89	Visualizar Imprimir
10	07/10/2021	R\$ 80,89	R\$ 80,89	Visualizar Imprimir
11	10/11/2021	R\$ 80,89	R\$ 80,89	Visualizar Imprimir
12	09/12/2021	R\$ 80,89	R\$ 80,89	Visualizar Imprimir

IPTU Digital

[Imprimir Folhas de Informações - 2021](#)



MUNICÍPIO DE GUARUJÁ
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE FINANÇAS
CERTIDÃO DE DÍVIDA ATIVA
C.D.A. Nº 9853 / 2001

CERTIFICO QUE DOS ASSENTAMENTOS DO LIVRO E FOLHAS DE INSCRIÇÃO DA DÍVIDA ATIVA SUPRA MENCIONADA CONSTAM AS SEGUINTE INFORMAÇÕES

Nº DO TERMO	DATA INSCRIÇÃO	Nº DO LIVRO	Nº DA FOLHA
9853	31/12/2001	232	224

CONTRIBUINTE/RESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO		CADASTRO MUNICIPAL	AV.NOTIFICAÇÃO	EMIÇÃO Nº
DENIS DUCKWORTH		3-0080-003-011	46012	0
CNPJ/CPF Nº		ANO BASE	EXERCÍCIO	EDITAL Nº
LOGR:	MANOEL FERNANDES NETO R MAJ, 00314	2001	2001	
CASA I L.3/4/28 Q.S J.TRES MARIA		NATUREZA DA DÍVIDA	VALOR ORIGINAL DA DÍVIDA	FUNDAMENTO LEGAL
JD. TRES MARIAS GUARUJÁ-SP 11440-320		2-IMPOSTO PREDIAL	302,04	LC 38/97 ART.10
ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA				
MANOEL FERNANDES NETO R MAJ, 00314 CASA I				
JD. TRES MARIAS GUARUJA-SP 11440-320				
CONTRIBUINTE/CORRESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO				
CNPJ/CPF Nº				
		DATA INSCRIÇÃO	Nº FOLHA/NOTIFICAÇÃO	MOEDA: PADRÃO MONETÁRIO REAL(R\$)
ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA		31/12/2001		
		PROC.ADM.Nº	AUTO DE INFRAÇÃO Nº	
OBSERVAÇÃO				

VENCIMENTOS E VALORES DAS PARCELAS							LEGISLAÇÃO
PARCELA	VENCIMENTO	VALOR ORIGINAL	CORREÇÃO MONETÁRIA	MULTA	JUROS	TOTAL ATÉ A DATA DE INSCRIÇÃO	BASE LEGAL DA CORREÇÃO MONETÁRIA, MULTA MORATÓRIA E JUROS: ARTS. 36, 78, 110, 124 E 170 DO CTM - LC 38/97
1	22/01/2001	25,17	0,00	5,03	3,02	33,22	CORREÇÃO MONETÁRIA É A VARIAÇÃO DA UF (UNIDADE FISCAL DO GUARUJÁ) OBTIDA ENTRE A DATA DO VENCIMENTO E A DATA DO EFETIVO PAGAMENTO, INCIDENTE SOBRE O VALOR DA PARCELA - C/C ART.402 LC 38/97 MULTA MULTA MORATÓRIA CORRESPONDENTE A 0,33% (TRINTA E TRÊS CENTÉSIMOS POR CENTO) POR DIA DE ATRASO, ATÉ O LIMITE DE 20% (VINTE POR CENTO), CALCULADA SOBRE O VALOR DO CRÉDITO ATUALIZADO MONETARIAMENTE JUROS 1% (UM POR CENTO) AO MÊS OU FRAÇÃO, SOBRE O VALOR ORIGINÁRIO DE CADA PARCELA INSCRITA E ATUALIZADO. ART. 346. LC 38/97
2	21/02/2001	25,17	0,00	5,03	2,77	32,97	
3	20/03/2001	25,17	0,00	5,03	2,52	32,72	
4	19/04/2001	25,17	0,00	5,03	2,27	32,47	
5	18/05/2001	25,17	0,00	5,03	2,01	32,21	
6	19/06/2001	25,17	0,00	5,03	1,76	31,96	
7	19/07/2001	25,17	0,00	5,03	1,51	31,71	
8	17/08/2001	25,17	0,00	5,03	1,26	31,46	
9	17/09/2001	25,17	0,00	5,03	1,01	31,21	
10	17/10/2001	25,17	0,00	5,03	0,76	30,96	
11	16/11/2001	25,17	0,00	5,03	0,50	30,70	
12	14/12/2001	25,17	0,00	1,41	0,25	26,83	
TOTAL		302,04	0,00	56,74	19,64	378,42	

DATA:


Emitente: Franklin Santana Júnior
Diretor de Execução e Controle Financeiro

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIELLA DE CASSIA MORANDI REIS GONCALVES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 02/07/2021 às 10:41, sob o número WGJAJ21700964828. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0007904-91.2017.8.26.0223 e código 6FA7164.



MUNICÍPIO DE GUARUJÁ
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE FINANÇAS
CERTIDÃO DE DÍVIDA ATIVA
C.D.A. Nº 13182 / 2002

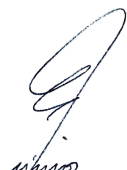
CERTIFICO QUE DOS ASSENTAMENTOS DO LIVRO E FOLHAS DE INSCRIÇÃO DA DÍVIDA ATIVA SUPRA MENCIONADA CONSTAM AS SEGUINTE INFORMAÇÕES

Nº DO TERMO	DATA INSCRIÇÃO	Nº DO LIVRO	Nº DA FOLHA
13182	30/12/2002	252	5

CONTRIBUINTE/RESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO		CADASTRO MUNICIPAL	AV.NOTIFICAÇÃO	EMIÇÃO Nº
DENIS DUCKWORTH		3-0080-003-011	46555	0
CNPJ/CPF Nº		ANO BASE	EXERCÍCIO	EDITAL Nº
LOGR:	MANOEL FERNANDES NETO R MAJ, 00314	2002	2002	
CASA I L.3/4/28 Q.S J.TRES MARIA		NATUREZA DA DÍVIDA	VALOR ORIGINAL DA DÍVIDA	FUNDAMENTO LEGAL
JD. TRES MARIAS GUARUJÁ-SP 11440-320		2-IMPOSTO PREDIAL	215,92	LC 38/97 ART.10
ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA				
MANOEL FERNANDES NETO R MAJ, 00314 CASA I				
JD. TRES MARIAS GUARUJA-SP 11440-320				
CONTRIBUINTE/CORRESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO				
CNPJ/CPF Nº				
		DATA INSCRIÇÃO	Nº FOLHA/NOTIFICAÇÃO	MOEDA: PADRÃO MONETÁRIO REAL(R\$)
ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA		30/12/2002		
		PROC.ADM.Nº	AUTO DE INFRAÇÃO Nº	
OBSERVAÇÃO				

VENCIMENTOS E VALORES DAS PARCELAS							LEGISLAÇÃO
PARCELA	VENCIMENTO	VALOR ORIGINAL	CORREÇÃO MONETÁRIA	MULTA	JUROS	TOTAL ATÉ A DATA DE INSCRIÇÃO	BASE LEGAL DA CORREÇÃO MONETÁRIA, MULTA MORATÓRIA E JUROS: ARTS. 36, 78, 110, 124 E 170 DO CTM - LC 38/97
1	22/01/2002	26,99	0,00	5,39	3,24	35,62	CORREÇÃO MONETÁRIA É A VARIAÇÃO DA UF (UNIDADE FISCAL DO GUARUJÁ) OBTIDA ENTRE A DATA DO VENCIMENTO E A DATA DO EFETIVO PAGAMENTO, INCIDENTE SOBRE O VALOR DA PARCELA - C/C ART.402 LC 38/97 MULTA MULTA MORATÓRIA CORRESPONDENTE A 0,33% (TRINTA E TRÊS CENTÉSIMOS POR CENTO) POR DIA DE ATRASO, ATÉ O LIMITE DE 20% (VINTE POR CENTO), CALCULADA SOBRE O VALOR DO CRÉDITO ATUALIZADO MONETARIAMENTE JUROS 1% (UM POR CENTO) AO MÊS OU FRAÇÃO, SOBRE O VALOR ORIGINÁRIO DE CADA PARCELA INSCRITA E ATUALIZADO. ART. 346. LC 38/97
2	21/02/2002	26,99	0,00	5,39	2,97	35,35	
3	20/03/2002	26,99	0,00	5,39	2,70	35,08	
4	19/04/2002	26,99	0,00	5,39	2,43	34,81	
5	17/05/2002	26,99	0,00	5,39	2,16	34,54	
6	19/06/2002	26,99	0,00	5,39	1,89	34,27	
7	19/07/2002	26,99	0,00	5,39	1,62	34,00	
8	17/08/2002	26,99	0,00	5,39	1,35	33,73	
9							
10							
11							
12							
TOTAL		215,92	0,00	43,12	18,36	277,40	

DATA:


 Emitente: Franklin Santana Júnior
 Diretor de Execução e Controle Financeiro



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ

fls. 293

DEPARTAMENTO JURÍDICO

Ordem: 25326/2007
Processo: 539224/2007

EXMO. SR. JUIZ DE DIREITO DA COMARCA DE GUARUJÁ

Cite-se.
Fixo honorários em 10%.
GUARUJÁ, ____/____/____

Ricardo Fernandes Pimenta Justo
JUIZ (A) DE DIREITO

A **FAZENDA MUNICIPAL DE GUARUJÁ**, POR SEU PROCURADOR, COM FUNDAMENTO NA LEGISLAÇÃO VIGENTE E À VISTA DA(S) INCLUSA(S) CERTIDÃO(ÕES), VEM PROMOVER A PRESENTE EXECUÇÃO REFERENTE AO(S) DÉBITO(S) ABAIXO TRANSCRITO(S) :

CÓDIGO DE LANÇAMENTO					
PROPRIETÁRIO DEVEDOR: DENIS DUCKWORTH	3-0080-003-011 IPTU				
COMPROMISSÁRIO DEVEDOR:					
LOCAL DO IMÓVEL/ESTABELECIMENTO					
MANOEL FERNANDES NETO R MAJ	00314 CASA I				
JD. TRES MARIAS GUARUJA	SP 11440-320				
ENDEREÇO(S) DE CORRESPONDÊNCIA					
RESP.: MANOEL FERNANDES NETO R MAJ	00314 CASA I				
JD. TRES MARIAS GUARUJA	SP 11440-320				
TRIBUTOS	INSCRIÇÃO	EXERCÍCIO	ANO BASE	VALOR ORIGINAL	VALOR CORRIGIDO
20-Melhoria	4136	2003	2002	111,84	269,03
20-Melhoria	708	2004	2003	368,76	788,05
PÁG.1/1	VALOR ATUALIZADO ATÉ: 09/08/2007			960,60	1.058,14

REQUER, ASSIM, SE DIGNE V. EXCIA. ORDENAR A CITAÇÃO DO(S) DEVEDOR(ES) OU QUEM DE DIREITO PARA PAGAR(EM) NO PRAZO DE 5 (CINCO) DIAS, A QUANTIA DO DÉBITO, ACRESCIDA DE JUROS DE MORA, CORREÇÃO MONETÁRIA E CUSTAS, SOB PENA DE PENHORA OU ARRESTO, AUTORIZANDO, SE NECESSÁRIO A REALIZAÇÃO DAS DILIGÊNCIAS NOS TERMOS NO ART. 172, § 2º, DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL.

RESPONDERÁ(ÃO) O(S) EXECUTADO(S) A TODOS OS ATOS DO PROCESSO, DEVENDO, AO FINAL, SER(EM) CONDENADO(S) A RECOLHER O PRINCIPAL E DEMAIS ENCARGOS LEGAIS, INCLUSIVE HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS DE 10% (DEZ POR CENTO) SOBRE O VALOR DA CONDENAÇÃO.

TERMOS EM QUE, PROTESTANDO PROVAR O ALEGADO POR TODOS OS MEIOS DE PROVA EM DIREITO PERMITIDOS E DANDO À CAUSA O VALOR DO DÉBITO EM COBRANÇA, CALCULADO ATÉ A DATA DO AJUIZAMENTO E SUJEITO A ATUALIZAÇÃO NA DATA DO EFETIVO PAGAMENTO.

P. DEFERIMENTO

GUARUJÁ, 30/12/2006

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIELLA DE CASSIA MORANDI REIS GONCALVES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 02/07/2021 às 10:41, sob o número WGJAJ21700964828. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0007904-91.2017.8.26.0223 e código 6FA7164.



MUNICÍPIO DE GUARUJÁ
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE FINANÇAS
CERTIDÃO DE DÍVIDA ATIVA
C.D.A. Nº 4136 / 2003

CERTIFICO QUE DOS ASSENTAMENTOS DO LIVRO E FOLHAS DE INSCRIÇÃO DA DÍVIDA ATIVA SUPRA MENCIONADA CONSTAM AS SEGUINTE INFORMações

Nº DO TERMO	DATA INSCRIÇÃO	Nº DO LIVRO	Nº DA FOLHA
4136	20/03/2003	266	61

CONTRIBUINTE/RESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO		CADASTRO MUNICIPAL	AV.NOTIFICAÇÃO	EMIÇÃO Nº
DENIS DUCKWORTH		3-0080-003-011	904	0
CNPJ/CPF Nº		ANO BASE	EXERCÍCIO	EDITAL Nº
LOGR:	MANOEL FERNANDES NETO R MAJ, 00314	2002	2003	
CASA I L.3/4/28 Q.S J.TRES MARIA		NATUREZA DA DÍVIDA	VALOR ORIGINAL DA DÍVIDA	FUNDAMENTO LEGAL
JD. TRES MARIAS GUARUJÁ-SP 11440-320		20-CONTRIBUICAO DE MELHORIA	111,84	LC 38/97 ART.33,78,179
ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA				
MANOEL FERNANDES NETO R MAJ, 00314 CASA I				
JD. TRES MARIAS GUARUJA-SP 11440-320				
CONTRIBUINTE/CORRESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO				
CNPJ/CPF Nº				
ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA		DATA INSCRIÇÃO	Nº FOLHA/NOTIFICAÇÃO	MOEDA: PADRÃO MONETÁRIO REAL(R\$)
		20/03/2003		
		PROC.ADM.Nº	AUTO DE INFRAÇÃO Nº	
OBSERVAÇÃO				

VENCIMENTOS E VALORES DAS PARCELAS							LEGISLAÇÃO
PARCELA	VENCIMENTO	VALOR ORIGINAL	CORREÇÃO MONETÁRIA	MULTA	JUROS	TOTAL ATÉ A DATA DE INSCRIÇÃO	BASE LEGAL DA CORREÇÃO MONETÁRIA, MULTA MORATÓRIA E JUROS: ARTS. 36, 78, 110, 124 E 170 DO CTM - LC 38/97
1	20/11/2002	55,92	5,53	12,29	2,46	76,20	CORREÇÃO MONETÁRIA É A VARIAÇÃO DA UF (UNIDADE FISCAL DO GUARUJÁ) OBTIDA ENTRE A DATA DO VENCIMENTO E A DATA DO EFETIVO PAGAMENTO, INCIDENTE SOBRE O VALOR DA PARCELA - C/C ART.402 LC 38/97 MULTA MULTA MORATÓRIA CORRESPONDENTE A 0,33% (TRINTA E TRÊS CENTÉSIMOS POR CENTO) POR DIA DE ATRASO, ATÉ O LIMITE DE 20% (VINTE POR CENTO), CALCULADA SOBRE O VALOR DO CRÉDITO ATUALIZADO MONETARIAMENTE JUROS 1% (UM POR CENTO) AO MÊS OU FRAÇÃO, SOBRE O VALOR ORIGINÁRIO DE CADA PARCELA INSCRITA E ATUALIZADO. ART. 346. LC 38/97
2	20/12/2002	55,92	5,53	12,29	1,84	75,58	
3							
4							
5							
6							
7							
8							
9							
10							
11							
12							
TOTAL		111,84	11,06	24,58	4,30	151,78	

DATA:


Emitente: Franklin Santana Júnior
Diretor de Execução e Controle Financeiro

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIELLA DE CASSIA MORANDI REIS GONCALVES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 02/07/2021 às 10:41, sob o número WGJAJ21700964828. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0007904-91.2017.8.26.0223 e código 6FA7164.



MUNICÍPIO DE GUARUJÁ
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE FINANÇAS
CERTIDÃO DE DÍVIDA ATIVA
C.D.A. Nº 708 / 2004

CERTIFICO QUE DOS ASSENTAMENTOS DO LIVRO E FOLHAS DE INSCRIÇÃO DA DÍVIDA ATIVA SUPRA MENCIONADA CONSTAM AS SEGUINTE INFORMações

Nº DO TERMO	DATA INSCRIÇÃO	Nº DO LIVRO	Nº DA FOLHA
708	20/02/2004	288	89

CONTRIBUINTE/RESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO		CADASTRO MUNICIPAL	AV.NOTIFICAÇÃO	EMIÇÃO Nº
DENIS DUCKWORTH		3-0080-003-011	904	0
CNPJ/CPF Nº		ANO BASE	EXERCÍCIO	EDITAL Nº
LOGR:	MANOEL FERNANDES NETO R MAJ, 00314	2003	2004	
CASA I L.3/4/28 Q.S J.TRES MARIA		NATUREZA DA DÍVIDA	VALOR ORIGINAL DA DÍVIDA	FUNDAMENTO LEGAL
JD. TRES MARIAS GUARUJÁ-SP 11440-320		20-CONTRIBUICAO DE MELHORIA	368,76	LC 38/97 ART.33,78,179
ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA				
MANOEL FERNANDES NETO R MAJ, 00314 CASA I				
JD. TRES MARIAS GUARUJA-SP 11440-320				
CONTRIBUINTE/CORRESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO				
CNPJ/CPF Nº				
		DATA INSCRIÇÃO	Nº FOLHA/NOTIFICAÇÃO	MOEDA: PADRÃO MONETÁRIO REAL(R\$)
ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA		20/02/2004		
		PROC.ADM.Nº	AUTO DE INFRAÇÃO Nº	
OBSERVAÇÃO				

VENCIMENTOS E VALORES DAS PARCELAS							LEGISLAÇÃO
PARCELA	VENCIMENTO	VALOR ORIGINAL	CORREÇÃO MONETÁRIA	MULTA	JUROS	TOTAL ATÉ A DATA DE INSCRIÇÃO	BASE LEGAL DA CORREÇÃO MONETÁRIA, MULTA MORATÓRIA E JUROS: ARTS. 36, 78, 110, 124 E 170 DO CTM - LC 38/97
1	29/01/2003	61,46	5,08	13,30	8,65	88,49	CORREÇÃO MONETÁRIA É A VARIAÇÃO DA UF (UNIDADE FISCAL DO GUARUJÁ) OBTIDA ENTRE A DATA DO VENCIMENTO E A DATA DO EFETIVO PAGAMENTO, INCIDENTE SOBRE O VALOR DA PARCELA - C/C ART.402 LC 38/97
2	28/02/2003	61,46	5,08	13,30	7,98	87,82	
3	28/03/2003	61,46	5,08	13,30	7,32	87,16	
4	28/04/2003	61,46	5,08	13,30	6,65	86,49	
5	28/05/2003	61,46	5,08	13,30	5,99	85,83	
6	27/06/2003	61,46	5,08	13,30	5,32	85,16	
7							MULTA MULTA MORATÓRIA CORRESPONDENTE A 0,33% (TRINTA E TRÊS CENTÉSIMOS POR CENTO) POR DIA DE ATRASO, ATÉ O LIMITE DE 20% (VINTE POR CENTO), CALCULADA SOBRE O VALOR DO CRÉDITO ATUALIZADO MONETARIAMENTE
8							
9							
10							
11							JUROS 1% (UM POR CENTO) AO MÊS OU FRAÇÃO, SOBRE O VALOR ORIGINÁRIO DE CADA PARCELA INSCRITA E ATUALIZADO. ART. 346. LC 38/97
12							
TOTAL		368,76	30,48	79,80	41,91	520,95	

DATA:


Emitente: Franklin Santana Júnior
Diretor de Execução e Controle Financeiro

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIELLA DE CASSIA MORANDI REIS GONCALVES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 02/07/2021 às 10:41, sob o número WGJAJ21700964828. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0007904-91.2017.8.26.0223 e código 6FA7164.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ

fls. 296

DEPARTAMENTO JURÍDICO

Ordem: 11463/2007
Processo: 510884/2007

EXMO. SR. JUIZ DE DIREITO DA COMARCA DE GUARUJÁ

Cite-se.
Fixo honorários em 10%.
GUARUJÁ, ____/____/____

Ricardo Fernandes Pimenta Justo
JUIZ (A) DE DIREITO

A **FAZENDA MUNICIPAL DE GUARUJÁ**, POR SEU PROCURADOR, COM FUNDAMENTO NA LEGISLAÇÃO VIGENTE E À VISTA DA(S) INCLUSA(S) CERTIDÃO(ÕES), VEM PROMOVER A PRESENTE EXECUÇÃO REFERENTE AO(S) DÉBITO(S) ABAIXO TRANSCRITO(S) :

CÓDIGO DE LANÇAMENTO					
PROPRIETÁRIO DEVEDOR: DENIS DUCKWORTH	3-0080-003-011 IPTU				
COMPROMISSÁRIO DEVEDOR:					
LOCAL DO IMÓVEL/ESTABELECIMENTO					
MANOEL FERNANDES NETO R MAJ	00314 CASA I				
JD. TRES MARIAS GUARUJA	SP 11440-320				
ENDEREÇO(S) DE CORRESPONDÊNCIA					
RESP.: MANOEL FERNANDES NETO R MAJ	00314 CASA I				
JD. TRES MARIAS GUARUJA	SP 11440-320				
TRIBUTO	INSCRIÇÃO	EXERCÍCIO	ANO BASE	VALOR ORIGINAL	VALOR CORRIGIDO
2-Imp. Predial	20747	2003	2003	358,68	753,89
2-Imp. Predial	20723	2004	2004	395,76	714,31
PÁG.1/1	VALOR ATUALIZADO ATÉ: 09/08/2007			1.508,44	1.469,67

REQUER, ASSIM, SE DIGNE V. EXCIA. ORDENAR A CITAÇÃO DO(S) DEVEDOR(ES) OU QUEM DE DIREITO PARA PAGAR(EM) NO PRAZO DE 5 (CINCO) DIAS, A QUANTIA DO DÉBITO, ACRESCIDA DE JUROS DE MORA, CORREÇÃO MONETÁRIA E CUSTAS, SOB PENA DE PENHORA OU ARRESTO, AUTORIZANDO, SE NECESSÁRIO A REALIZAÇÃO DAS DILIGÊNCIAS NOS TERMOS NO ART. 172, § 2º, DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL.

RESPONDERÁ(ÃO) O(S) EXECUTADO(S) A TODOS OS ATOS DO PROCESSO, DEVENDO, AO FINAL, SER(EM) CONDENADO(S) A RECOLHER O PRINCIPAL E DEMAIS ENCARGOS LEGAIS, INCLUSIVE HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS DE 10% (DEZ POR CENTO) SOBRE O VALOR DA CONDENAÇÃO.

TERMOS EM QUE, PROTESTANDO PROVAR O ALEGADO POR TODOS OS MEIOS DE PROVA EM DIREITO PERMITIDOS E DANDO À CAUSA O VALOR DO DÉBITO EM COBRANÇA, CALCULADO ATÉ A DATA DO AJUIZAMENTO E SUJEITO A ATUALIZAÇÃO NA DATA DO EFETIVO PAGAMENTO.

P. DEFERIMENTO

GUARUJÁ, 21/08/2007



MUNICÍPIO DE GUARUJÁ
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE FINANÇAS
CERTIDÃO DE DÍVIDA ATIVA
C.D.A. Nº 20747 / 2003


CERTIFICO QUE DOS ASSENTAMENTOS DO LIVRO E FOLHAS DE INSCRIÇÃO DA DÍVIDA ATIVA SUPRA MENCIONADA CONSTAM AS SEGUINTE INFORMAÇÕES

Nº DO TERMO	DATA INSCRIÇÃO	Nº DO LIVRO	Nº DA FOLHA
20747	31/12/2003	277	14

CONTRIBUINTE/RESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO		CADASTRO MUNICIPAL	AV.NOTIFICAÇÃO	EMIÇÃO Nº
DENIS DUCKWORTH		3-0080-003-011	46979	0
CNPJ/CPF Nº		ANO BASE	EXERCÍCIO	EDITAL Nº
LOGR:	MANOEL FERNANDES NETO R MAJ, 00314	2003	2003	
CASA I L.3/4/28 Q.S J.TRES MARIA		NATUREZA DA DÍVIDA	VALOR ORIGINAL DA DÍVIDA	FUNDAMENTO LEGAL
JD. TRES MARIAS GUARUJÁ-SP 11440-320		2-IMPOSTO PREDIAL	358,68	LC 38/97 ART.10
ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA				
MANOEL FERNANDES NETO R MAJ, 00314 CASA I				
JD. TRES MARIAS GUARUJA-SP 11440-320				
CONTRIBUINTE/CORRESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO				
CNPJ/CPF Nº				
ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA		DATA INSCRIÇÃO	Nº FOLHA/NOTIFICAÇÃO	MOEDA: PADRÃO MONETÁRIO REAL(R\$)
		31/12/2003		
		PROC.ADM.Nº	AUTO DE INFRAÇÃO Nº	
OBSERVAÇÃO				

VENCIMENTOS E VALORES DAS PARCELAS							LEGISLAÇÃO
PARCELA	VENCIMENTO	VALOR ORIGINAL	CORREÇÃO MONETÁRIA	MULTA	JUROS	TOTAL ATÉ A DATA DE INSCRIÇÃO	BASE LEGAL DA CORREÇÃO MONETÁRIA, MULTA MORATÓRIA E JUROS: ARTS. 36, 78, 110, 124 E 170 DO CTM - LC 38/97
1	22/01/2003	29,89	0,00	5,97	3,59	39,45	CORREÇÃO MONETÁRIA É A VARIAÇÃO DA UF (UNIDADE FISCAL DO GUARUJÁ) OBTIDA ENTRE A DATA DO VENCIMENTO E A DATA DO EFETIVO PAGAMENTO, INCIDENTE SOBRE O VALOR DA PARCELA - C/C ART.402 LC 38/97 MULTA MULTA MORATÓRIA CORRESPONDENTE A 0,33% (TRINTA E TRÊS CENTÉSIMOS POR CENTO) POR DIA DE ATRASO, ATÉ O LIMITE DE 20% (VINTE POR CENTO), CALCULADA SOBRE O VALOR DO CRÉDITO ATUALIZADO MONETARIAMENTE JUROS 1% (UM POR CENTO) AO MÊS OU FRAÇÃO, SOBRE O VALOR ORIGINÁRIO DE CADA PARCELA INSCRITA E ATUALIZADO. ART. 346. LC 38/97
2	21/02/2003	29,89	0,00	5,97	3,29	39,15	
3	20/03/2003	29,89	0,00	5,97	2,99	38,85	
4	16/04/2003	29,89	0,00	5,97	2,69	38,55	
5	16/05/2003	29,89	0,00	5,97	2,39	38,25	
6	18/06/2003	29,89	0,00	5,97	2,09	37,95	
7	18/07/2003	29,89	0,00	5,97	1,79	37,65	
8	18/08/2003	29,89	0,00	5,97	1,49	37,35	
9	17/09/2003	29,89	0,00	5,97	1,20	37,06	
10	17/10/2003	29,89	0,00	5,97	0,90	36,76	
11	14/11/2003	29,89	0,00	5,97	0,60	36,46	
12	12/12/2003	29,89	0,00	1,87	0,30	32,06	
TOTAL		358,68	0,00	67,54	23,32	449,54	

DATA:


 Emitente: Franklin Santana Júnior
 Diretor de Execução e Controle Financeiro



MUNICÍPIO DE GUARUJÁ
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE FINANÇAS
CERTIDÃO DE DÍVIDA ATIVA
C.D.A. Nº 20723 / 2004


CERTIFICO QUE DOS ASSENTAMENTOS DO LIVRO E FOLHAS DE INSCRIÇÃO DA DÍVIDA ATIVA SUPRA MENCIONADA CONSTAM AS SEGUINTE INFORMações

Nº DO TERMO	DATA INSCRIÇÃO	Nº DO LIVRO	Nº DA FOLHA
20723	31/12/2004	296	250

CONTRIBUINTE/RESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO		CADASTRO MUNICIPAL	AV.NOTIFICAÇÃO	EMIÇÃO Nº
DENIS DUCKWORTH		3-0080-003-011	47356	0
CNPJ/CPF Nº		ANO BASE	EXERCÍCIO	EDITAL Nº
LOGR:	MANOEL FERNANDES NETO R MAJ, 00314	2004	2004	
CASA I L.3/4/28 Q.S J.TRES MARIA		NATUREZA DA DÍVIDA	VALOR ORIGINAL DA DÍVIDA	FUNDAMENTO LEGAL
JD. TRES MARIAS GUARUJÁ-SP 11440-320		2-IMPOSTO PREDIAL	395,76	LC 38/97 ART.10
ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA				
MANOEL FERNANDES NETO R MAJ, 00314 CASA I				
JD. TRES MARIAS GUARUJA-SP 11440-320				
CONTRIBUINTE/CORRESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO				
CNPJ/CPF Nº				
ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA		DATA INSCRIÇÃO	Nº FOLHA/NOTIFICAÇÃO	MOEDA: PADRÃO MONETÁRIO REAL(R\$)
		31/12/2004		
		PROC.ADM.Nº	AUTO DE INFRAÇÃO Nº	
OBSERVAÇÃO				

VENCIMENTOS E VALORES DAS PARCELAS							LEGISLAÇÃO
PARCELA	VENCIMENTO	VALOR ORIGINAL	CORREÇÃO MONETÁRIA	MULTA	JUROS	TOTAL ATÉ A DATA DE INSCRIÇÃO	BASE LEGAL DA CORREÇÃO MONETÁRIA, MULTA MORATÓRIA E JUROS: ARTS. 36, 78, 110, 124 E 170 DO CTM - LC 38/97
1	22/01/2004	32,98	0,00	6,59	3,96	43,53	CORREÇÃO MONETÁRIA É A VARIAÇÃO DA UF (UNIDADE FISCAL DO GUARUJÁ) OBTIDA ENTRE A DATA DO VENCIMENTO E A DATA DO EFETIVO PAGAMENTO, INCIDENTE SOBRE O VALOR DA PARCELA - C/C ART.402 LC 38/97 MULTA MULTA MORATÓRIA CORRESPONDENTE A 0,33% (TRINTA E TRÊS CENTÉSIMOS POR CENTO) POR DIA DE ATRASO, ATÉ O LIMITE DE 20% (VINTE POR CENTO), CALCULADA SOBRE O VALOR DO CRÉDITO ATUALIZADO MONETARIAMENTE JUROS 1% (UM POR CENTO) AO MÊS OU FRAÇÃO, SOBRE O VALOR ORIGINÁRIO DE CADA PARCELA INSCRITA E ATUALIZADO. ART. 346. LC 38/97
2	20/02/2004	32,98	0,00	6,59	3,63	43,20	
3	19/03/2004	32,98	0,00	6,59	3,30	42,87	
4	19/04/2004	32,98	0,00	6,59	2,97	42,54	
5	19/05/2004	32,98	0,00	6,59	2,64	42,21	
6	18/06/2004	32,98	0,00	6,59	2,31	41,88	
7	19/07/2004	32,98	0,00	6,59	1,98	41,55	
8	19/08/2004	32,98	0,00	6,59	1,65	41,22	
9	17/09/2004	32,98	0,00	6,59	1,32	40,89	
10	18/10/2004	32,98	0,00	6,59	0,99	40,56	
11	18/11/2004	32,98	0,00	6,59	0,66	40,23	
12	13/12/2004	32,98	0,00	1,95	0,33	35,26	
TOTAL		395,76	0,00	74,44	25,74	495,94	

DATA:


Emitente: Franklin Santana Júnior
Diretor de Execução e Controle Financeiro

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIELLA DE CASSIA MORANDI REIS GONCALVES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 02/07/2021 às 10:41, sob o número WGJAJ21700964828. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0007904-91.2017.8.26.0223 e código 6FA7164.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ

fls. 299

DEPARTAMENTO JURÍDICO

Ordem: 47059/2009
Processo: 519158/2009

EXMO. SR. JUIZ DE DIREITO DA COMARCA DE GUARUJÁ

Portaria nº 01/2009

Inicial recebida nos termos da Port. 01/2009 do Serviço Anexo das Fazendas de Guarujá, a qual determina a autuação e citação automáticas. A citação será considerada como determinada na data da distribuição. Em caso de pagamento, sem oposição de embargos, os honorários advocatícios do Procurador da Fazenda foram fixados em 10% do valor do débito.

Data: 26/11/2009

A **FAZENDA MUNICIPAL DE GUARUJÁ**, POR SEU PROCURADOR, COM FUNDAMENTO NA LEGISLAÇÃO VIGENTE E À VISTA DA(S) INCLUSA(S) CERTIDÃO(ÕES), VEM PROMOVER A PRESENTE EXECUÇÃO REFERENTE AO(S) DÉBITO(S) ABAIXO TRANSCRITO(S) :

PROPRIETÁRIO DEVEDOR: DENIS DUCKWORTH		CÓDIGO DE LANÇAMENTO		3-0080-003-011		Cad. Imob.	
COMPROMISSÁRIO DEVEDOR:							
LOCAL DO IMÓVEL/ESTABELECIMENTO							
R MAJ MANOEL FERNANDES NETO		00314		CASA I			
JD. TRES MARIAS		GUARUJA		SP 11440-320			
ENDEREÇO(S) DE CORRESPONDÊNCIA							
RESP.: R MAJ MANOEL FERNANDES NETO		00314		CASA I			
JD. TRES MARIAS		GUARUJA		SP 11440-320			
TRIBUTO	INSCRIÇÃO	EXERCÍCIO	ANO BASE	VALOR ORIGINAL	VALOR CORRIGIDO		
2-Imp. Predial	10018	2008	2005	430,80	899,45		
2-Imp. Predial	84805	2008	2007	417,67	694,42		
2-Imp. Predial	10703	2009	2008	158,24	224,78		
PÁG.1/1	VALOR ATUALIZADO ATÉ: 24/11/2009			1.006,71	1.818,65		

REQUER, ASSIM, SE DIGNE V. EXCIA. ORDENAR A CITAÇÃO DO(S) DEVEDOR(ES) OU QUEM DE DIREITO PARA PAGAR(EM) NO PRAZO DE 5 (CINCO) DIAS, A QUANTIA DO DÉBITO, ACRESCIDA DE JUROS DE MORA, CORREÇÃO MONETÁRIA E CUSTAS, SOB PENA DE PENHORA OU ARRESTO, AUTORIZANDO, SE NECESSÁRIO A REALIZAÇÃO DAS DILIGÊNCIAS NOS TERMOS NO ART. 172, § 2º, DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL.

RESPONDERÁ(ÃO) O(S) EXECUTADO(S) A TODOS OS ATOS DO PROCESSO, DEVENDO, AO FINAL, SER(EM) CONDENADO(S) A RECOLHER O PRINCIPAL E DEMAIS ENCARGOS LEGAIS, INCLUSIVE HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS DE 10% (DEZ POR CENTO) SOBRE O VALOR DA CONDENAÇÃO.

TERMOS EM QUE, PROTESTANDO PROVAR O ALEGADO POR TODOS OS MEIOS DE PROVA EM DIREITO PERMITIDOS E DANDO À CAUSA O VALOR DO DÉBITO EM COBRANÇA, CALCULADO ATÉ A DATA DO AJUIZAMENTO E SUJEITO A ATUALIZAÇÃO NA DATA DO EFETIVO PAGAMENTO.

P. DEFERIMENTO

GUARUJÁ, 26/11/2009

SUELI CIURLIN

Procuradora Municipal

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIELLA DE CASSIA MORANDI REIS GONCALVES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 02/07/2021 às 10:41, sob o número WGJAJ21700964828. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0007904-91.2017.8.26.0223 e código 6FA7164.



MUNICÍPIO DE GUARUJÁ
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE FINANÇAS
CERTIDÃO DE DÍVIDA ATIVA
C.D.A. Nº 10018 / 2008

CERTIFICO QUE DOS ASSENTAMENTOS DO LIVRO E FOLHAS DE INSCRIÇÃO DA DÍVIDA ATIVA SUPRA MENCIONADA CONSTAM AS SEGUINTE INFORMAÇÕES

Nº DO TERMO	DATA INSCRIÇÃO	Nº DO LIVRO	Nº DA FOLHA
10018	08/05/2008	314	53

CONTRIBUINTE/RESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO		CADASTRO MUNICIPAL	AV.NOTIFICAÇÃO	EMIÇÃO Nº
DENIS DUCKWORTH		3-0080-003-011	47741	0
CNPJ/CPF Nº		ANO BASE	EXERCÍCIO	EDITAL Nº
LOGR:	MANOEL FERNANDES NETO R MAJ, 00314	2005	2008	
CASA I L.3/4/28 Q.S J.TRES MARIA		NATUREZA DA DÍVIDA	VALOR ORIGINAL DA DÍVIDA	FUNDAMENTO LEGAL
JD. TRES MARIAS GUARUJÁ-SP 11440-320		2-IMP.PREDIAL URBANO	325,92	LC 38/97 7 A 39
ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA		3-TX REMOCAO LIXO	104,88	LC 38/97 160 A 178
MANOEL FERNANDES NETO R MAJ, 00314 CASA I				
JD. TRES MARIAS GUARUJA-SP 11440-320				
CONTRIBUINTE/CORRESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO				
CNPJ/CPF Nº				
ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA		DATA INSCRIÇÃO	Nº FOLHA/NOTIFICAÇÃO	MOEDA: PADRÃO MONETÁRIO REAL(R\$)
		08/05/2008		
		PROC.ADM.Nº	AUTO DE INFRAÇÃO Nº	
OBSERVAÇÃO				

VENCIMENTOS E VALORES DAS PARCELAS							LEGISLAÇÃO
PARCELA	VENCIMENTO	VALOR ORIGINAL	CORREÇÃO MONETÁRIA	MULTA	JUROS	TOTAL ATÉ A DATA DE INSCRIÇÃO	BASE LEGAL DA CORREÇÃO MONETÁRIA, MULTA MORATÓRIA E JUROS: ARTS. 36, 78, 110, 124 E 170 DO CTM - LC 38/97
1	24/01/2005	35,90	4,45	8,07	16,16	64,58	CORREÇÃO MONETÁRIA É A VARIAÇÃO DA UF (UNIDADE FISCAL DO GUARUJÁ) OBTIDA ENTRE A DATA DO VENCIMENTO E A DATA DO EFETIVO PAGAMENTO, INCIDENTE SOBRE O VALOR DA PARCELA - C/C ART.402 LC 38/97 MULTA MULTA MORATÓRIA CORRESPONDENTE A 0,33% (TRINTA E TRÊS CENTÉSIMOS POR CENTO) POR DIA DE ATRASO, ATÉ O LIMITE DE 20% (VINTE POR CENTO), CALCULADA SOBRE O VALOR DO CRÉDITO ATUALIZADO MONETARIAMENTE JUROS 1% (UM POR CENTO) AO MÊS OU FRAÇÃO, SOBRE O VALOR ORIGINÁRIO DE CADA PARCELA INSCRITA E ATUALIZADO. ART. 346. LC 38/97
2	21/02/2005	35,90	4,49	8,07	15,75	64,21	
3	18/03/2005	35,90	4,49	8,07	15,35	63,81	
4	18/04/2005	35,90	4,49	8,07	14,94	63,40	
5	18/05/2005	35,90	4,49	8,07	14,54	63,00	
6	17/06/2005	35,90	4,49	8,07	14,14	62,60	
7	18/07/2005	35,90	4,49	8,07	13,73	62,19	
8	18/08/2005	35,90	4,49	8,07	13,33	61,79	
9	19/09/2005	35,90	4,49	8,07	12,92	61,38	
10	18/10/2005	35,90	4,49	8,07	12,52	60,98	
11	18/11/2005	35,90	4,49	8,07	12,12	60,58	
12	13/12/2005	35,90	4,49	8,07	11,71	60,17	
TOTAL		430,80	53,84	96,84	167,21	748,69	

DATA:


Emitente: Franklin Santana Júnior
Diretor de Execução e Controle Financeiro



MUNICÍPIO DE GUARUJÁ
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE FINANÇAS
CERTIDÃO DE DÍVIDA ATIVA
C.D.A. Nº 84805 / 2008


CERTIFICO QUE DOS ASSENTAMENTOS DO LIVRO E FOLHAS DE INSCRIÇÃO DA DÍVIDA ATIVA SUPRA MENCIONADA CONSTAM AS SEGUINTE INFORMAÇÕES

Nº DO TERMO	DATA INSCRIÇÃO	Nº DO LIVRO	Nº DA FOLHA
84805	02/08/2008	347	91

CONTRIBUINTE/RESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO		CADASTRO MUNICIPAL	AV.NOTIFICAÇÃO	EMIÇÃO Nº
DENIS DUCKWORTH		3-0080-003-011	47753	0
CNPJ/CPF Nº		ANO BASE	EXERCÍCIO	EDITAL Nº
LOGR:	MANOEL FERNANDES NETO R. MAJ., 00314	2007	2008	
CASA I L.3/4/28 Q.S J.TRES MARIA		NATUREZA DA DÍVIDA	VALOR ORIGINAL DA DÍVIDA	FUNDAMENTO LEGAL
JD. TRES MARIAS GUARUJÁ-SP 11440-320		2-IMP.PREDIAL URBANO	313,94	LC 38/97 7 A 39
ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA		3-TX REMOCAO LIXO	103,73	LC 38/97 160 A 178
MANOEL FERNANDES NETO R. MAJ., 00314 CASA I				
JD. TRES MARIAS GUARUJA-SP 11440-320				
CONTRIBUINTE/CORRESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO				
CNPJ/CPF Nº				
ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA		DATA INSCRIÇÃO	Nº FOLHA/NOTIFICAÇÃO	MOEDA: PADRÃO MONETÁRIO REAL(R\$)
		02/08/2008		
		PROC.ADM.Nº	AUTO DE INFRAÇÃO Nº	
OBSERVAÇÃO				

VENCIMENTOS E VALORES DAS PARCELAS							LEGISLAÇÃO
PARCELA	VENCIMENTO	VALOR ORIGINAL	CORREÇÃO MONETÁRIA	MULTA	JUROS	TOTAL ATÉ A DATA DE INSCRIÇÃO	BASE LEGAL DA CORREÇÃO MONETÁRIA, MULTA MORATÓRIA E JUROS: ARTS. 36, 78, 110, 124 E 170 DO CTM - LC 38/97
1							
2	20/02/2007	37,97	1,61	7,91	7,12	54,61	CORREÇÃO MONETÁRIA É A VARIAÇÃO DA UF (UNIDADE FISCAL DO GUARUJÁ) OBTIDA ENTRE A DATA DO VENCIMENTO E A DATA DO EFETIVO PAGAMENTO, INCIDENTE SOBRE O VALOR DA PARCELA - C/C ART.402 LC 38/97 MULTA MULTA MORATÓRIA CORRESPONDENTE A 0,33% (TRINTA E TRÊS CENTÉSIMOS POR CENTO) POR DIA DE ATRASO, ATÉ O LIMITE DE 20% (VINTE POR CENTO), CALCULADA SOBRE O VALOR DO CRÉDITO ATUALIZADO MONETARIAMENTE JUROS 1% (UM POR CENTO) AO MÊS OU FRAÇÃO, SOBRE O VALOR ORIGINÁRIO DE CADA PARCELA INSCRITA E ATUALIZADO. ART. 346. LC 38/97
3	20/03/2007	37,97	1,61	7,91	6,73	54,22	
4	20/04/2007	37,97	1,61	7,91	6,33	53,82	
5	21/05/2007	37,97	1,61	7,91	5,94	53,43	
6	21/06/2007	37,97	1,61	7,91	5,54	53,03	
7	20/07/2007	37,97	1,61	7,91	5,15	52,64	
8	20/08/2007	37,97	1,61	7,91	4,75	52,24	
9	20/09/2007	37,97	1,61	7,91	4,35	51,84	
10	19/10/2007	37,97	1,61	7,91	3,96	51,45	
11	20/11/2007	37,97	1,61	7,91	3,56	51,05	
12	20/12/2007	37,97	1,61	7,91	3,17	50,66	
TOTAL		417,67	17,71	87,01	56,60	578,99	

DATA:


Emitente: Franklin Santana Júnior
Diretor de Execução e Controle Financeiro



MUNICÍPIO DE GUARUJÁ
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE FINANÇAS
CERTIDÃO DE DÍVIDA ATIVA
C.D.A. Nº 10703 / 2009

CERTIFICO QUE DOS ASSENTAMENTOS DO LIVRO E FOLHAS DE INSCRIÇÃO DA DÍVIDA ATIVA SUPRA MENCIONADA CONSTAM AS SEGUINTE INFORMAÇÕES

Nº DO TERMO	DATA INSCRIÇÃO	Nº DO LIVRO	Nº DA FOLHA
10703	31/01/2009	363	138

CONTRIBUINTE/RESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO		CADASTRO MUNICIPAL	AV.NOTIFICAÇÃO	EMIÇÃO Nº
DENIS DUCKWORTH		3-0080-003-011	48039	0
CNPJ/CPF Nº		ANO BASE	EXERCÍCIO	EDITAL Nº
LOGR:	MANOEL FERNANDES NETO R MAJ, 00314	2008	2009	
CASA I L.3/4/28 Q.S J.TRES MARIA		NATUREZA DA DÍVIDA	VALOR ORIGINAL DA DÍVIDA	FUNDAMENTO LEGAL
JD. TRES MARIAS GUARUJÁ-SP 11440-320		2-IMP.PREDIAL URBANO	118,92	LC 38/97 7 A 39
ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA		3-TX REMOCAO LIXO	39,32	LC 38/97 160 A 178
MANOEL FERNANDES NETO R MAJ, 00314 CASA I				
JD. TRES MARIAS GUARUJA-SP 11440-320				
CONTRIBUINTE/CORRESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO				
CNPJ/CPF Nº				
ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA		DATA INSCRIÇÃO	Nº FOLHA/NOTIFICAÇÃO	MOEDA: PADRÃO MONETÁRIO REAL(R\$)
		31/01/2009		
		PROC.ADM.Nº	AUTO DE INFRAÇÃO Nº	
OBSERVAÇÃO				

VENCIMENTOS E VALORES DAS PARCELAS							LEGISLAÇÃO
PARCELA	VENCIMENTO	VALOR ORIGINAL	CORREÇÃO MONETÁRIA	MULTA	JUROS	TOTAL ATÉ A DATA DE INSCRIÇÃO	BASE LEGAL DA CORREÇÃO MONETÁRIA, MULTA MORATÓRIA E JUROS: ARTS. 36, 78, 110, 124 E 170 DO CTM - LC 38/97
1							CORREÇÃO MONETÁRIA É A VARIAÇÃO DA UF (UNIDADE FISCAL DO GUARUJÁ) OBTIDA ENTRE A DATA DO VENCIMENTO E A DATA DO EFETIVO PAGAMENTO, INCIDENTE SOBRE O VALOR DA PARCELA - C/C ART.402 LC 38/97
2							
3							
4							
5							
6							
7							
8							
9	25/09/2008	39,56	2,76	8,46	2,12	52,90	MULTA MULTA MORATÓRIA CORRESPONDENTE A 0,33% (TRINTA E TRÊS CENTÉSIMOS POR CENTO) POR DIA DE ATRASO, ATÉ O LIMITE DE 20% (VINTE POR CENTO), CALCULADA SOBRE O VALOR DO CRÉDITO ATUALIZADO MONETARIAMENTE
10	24/10/2008	39,56	2,76	8,46	1,69	52,47	
11	24/11/2008	39,56	2,76	8,46	1,27	52,05	
12	23/12/2008	39,56	2,76	8,46	0,85	51,63	
TOTAL		158,24	11,04	33,84	5,93	209,05	JUROS 1% (UM POR CENTO) AO MÊS OU FRAÇÃO, SOBRE O VALOR ORIGINÁRIO DE CADA PARCELA INSCRITA E ATUALIZADO. ART. 346. LC 38/97

DATA:


Emitente: Franklin Santana Júnior
Diretor de Execução e Controle Financeiro

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIELLA DE CASSIA MORANDI REIS GONCALVES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 02/07/2021 às 10:41, sob o número WGJAJ21700964828. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0007904-91.2017.8.26.0223 e código 6FA7164.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ

fls. 303

ADVOCACIA GERAL DO MUNICÍPIO

Ordem: 22380/2012
Processo: 520838/2012
Pr.unif: 0520838-97.2012.8.26.0223
Pr.Outros: 223.01.2012.520838

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DO SERVIÇO ANEXO DAS FAZENDAS DA COMARCA DE GUARUJÁ/SP.

"Ordem de Serviço nº 2/2012

Inicial recebida nos termos da Ordem de Serviço nº 2/2012 do Serviço

Anexo das Fazendas de Guarujá, a qual determina a autuação e citação automáticas.

A citação será considerada como determinada na data da distribuição. Em caso de pagamento, sem oposição de embargos, os honorários advocatícios do Procurador da Fazenda foram fixados em 10% do valor do débito corrigido."

Data: 09/11/2012

A **FAZENDA MUNICIPAL DE GUARUJÁ**, por seu procurador, com fundamento na legislação vigente e à vista da(s) inclusa(s) certidão(ões), vem promover a presente execução fiscal referente ao(s) débito(s) abaixo transcrito(s):

CÓDIGO DE LANÇAMENTO

3-0080-003-011

EXECUTADO: **DENIS DUCKWORTH**

CNPJ/CPF

END.: **R MAJ MANOEL FERNANDES NETO, 00314 CASA I JD. TRES MARIAS Guarujá-SP 11440-320**

CNPJ/CPF

END.:

CNPJ/CPF

END.:

TRIBUTO	INSCRIÇÃO	ANO BASE	EXERCÍCIO	VALOR ORIGINAL	VALOR CORRIGIDO
2-Imp. Predial	51591	2009	2009	509,01	955,24
2-Imp. Predial	9199	2010	2010	531,56	884,10
2-Imp. Predial	47023	2011	2011	502,13	728,71
TOTAL				1.542,70	2.568,05

PÁG. 1/1

Assim, requer a citação por carta com aviso de recebimento (AR) do(s) executado(s) para pagar(em) no prazo de 5 (cinco) dias, o débito apontado nas certidões acrescido de juros de mora, correção monetária, multa e custas processuais e honorários advocatícios de 10% sobre o valor da causa e, havendo exceção de pré executividade, sejam fixados em 20% do valor da causa, sob pena de penhora, autorizando, se necessário a realização das diligências nos termos no art. 172, § 2º, do Código de Processo Civil, além do previsto no art. 7º da LEF.

A) Caso o AR seja positivo e, decorrido o prazo sem pagamento, requer, sucessivamente até que se alcance o valor total do crédito, o bloqueio no BACENJUD, penhora on line (ofício eletrônico) do imóvel, preferencialmente aquele relacionado à tributação, se o caso, RENAJUD e, por fim, INFOJUD com a relação dos bens e informações pessoais do(s) executado(s).

B) Caso o AR seja negativo requer, sucessivamente até que se alcance o valor total do crédito, o arresto no BACENJUD arresto on line do imóvel, preferencialmente aquele relacionado à tributação, se o caso, RENAJUD e, por fim, INFOJUD com a relação dos bens e informações pessoais do(s) executado(s); realizado o arresto sem comparecimento do(s) executado(s) aos autos, requer a expedição de mandado de citação (art.653,CPC), com posterior conversão em penhora.


C) Em qualquer caso requer a avaliação do bem penhorado.

D) Se o AR tiver sido assinado pessoalmente pelo(s) executado(s) requer a intimação do cônjuge, se bem imóvel, com a respectiva averbação eletrônica da penhora (art.7º, IV e 14 da LEF e Provimento CG/TJSP 06/2009), com designação de praça/leilão (art.12, LEF). Caso contrário, requer a intimação da penhora pessoalmente ao(s) executado(s) (art.12, §3º da LEF) e de seu cônjuge se bem imóvel.

E) A Fazenda está isenta do pagamento de custas, despesas, preparo ou prévio depósito nos termos do art.7º, inciso IV e art. 39 ambos da LEF.

Dá a causa o valor total do crédito executado, a ser devidamente atualizado quando do efetivo pagamento.

P. deferimento. Guarujá, 14/11/2012


Guilherme Henrique de Abreu Imakawa
Procurador Municipal - OAB/SP 197.737

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIELLA DE CASSIA MORANDI REIS GONCALVES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 02/07/2021 às 10:41, sob o número WGJAJ21700964828. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0007904-91.2017.8.26.0223 e código 6FA7164.



MUNICÍPIO DE GUARUJÁ
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE FINANÇAS
CERTIDÃO DE DÍVIDA ATIVA
C.D.A. Nº 51591 / 2009

CERTIFICO QUE DOS ASSENTAMENTOS DO LIVRO E FOLHAS DE INSCRIÇÃO DA DÍVIDA ATIVA SUPRA MENCIONADA CONSTAM AS SEGUINTE INFORMAÇÕES

Nº DO TERMO	DATA INSCRIÇÃO	Nº DO LIVRO	Nº DA FOLHA
51591	31/12/2009	382	1

CONTRIBUINTE/RESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO		CADASTRO MUNICIPAL	AV.NOTIFICAÇÃO	EMIÇÃO Nº
DENIS DUCKWORTH		3-0080-003-011	49110	0
CNPJ/CPF Nº		ANO BASE	EXERCÍCIO	EDITAL Nº
LOGR:	MANOEL FERNANDES NETO R MAJ, 00314	2009	2009	
CASA I L.3/4/28 Q.S J.TRES MARIA		NATUREZA DA DÍVIDA	VALOR ORIGINAL DA DÍVIDA	FUNDAMENTO LEGAL
JD. TRES MARIAS GUARUJÁ-SP 11440-320		2-IMP.PREDIAL URBANO	382,74	LC 38/97 7 A 39
ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA		3-TX REMOCAO LIXO	126,27	LC 38/97 160 A 178
MANOEL FERNANDES NETO R MAJ, 00314 CASA I				
JD. TRES MARIAS GUARUJA-SP 11440-320				
CONTRIBUINTE/CORRESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO				
CNPJ/CPF Nº				
ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA		DATA INSCRIÇÃO	Nº FOLHA/NOTIFICAÇÃO	MOEDA: PADRÃO MONETÁRIO REAL(R\$)
		31/12/2009		
		PROC.ADM.Nº	AUTO DE INFRAÇÃO Nº	
OBSERVAÇÃO				

VENCIMENTOS E VALORES DAS PARCELAS							LEGISLAÇÃO
PARCELA	VENCIMENTO	VALOR ORIGINAL	CORREÇÃO MONETÁRIA	MULTA	JUROS	TOTAL ATÉ A DATA DE INSCRIÇÃO	BASE LEGAL DA CORREÇÃO MONETÁRIA, MULTA MORATÓRIA E JUROS: ARTS. 36, 78, 110, 124 E 170 DO CTM - LC 38/97
1	26/01/2009	42,39	0,00	8,48	5,09	55,96	CORREÇÃO MONETÁRIA É A VARIAÇÃO DA UF (UNIDADE FISCAL DO GUARUJÁ) OBTIDA ENTRE A DATA DO VENCIMENTO E A DATA DO EFETIVO PAGAMENTO, INCIDENTE SOBRE O VALOR DA PARCELA - C/C ART.402 LC 38/97 MULTA MULTA MORATÓRIA CORRESPONDENTE A 0,33% (TRINTA E TRÊS CENTÉSIMOS POR CENTO) POR DIA DE ATRASO, ATÉ O LIMITE DE 20% (VINTE POR CENTO), CALCULADA SOBRE O VALOR DO CRÉDITO ATUALIZADO MONETARIAMENTE JUROS 1% (UM POR CENTO) AO MÊS OU FRAÇÃO, SOBRE O VALOR ORIGINÁRIO DE CADA PARCELA INSCRITA E ATUALIZADO. ART. 346. LC 38/97
2	26/02/2009	42,42	0,00	8,48	4,67	55,57	
3	25/03/2009	42,42	0,00	8,48	4,24	55,14	
4	24/04/2009	42,42	0,00	8,48	3,82	54,72	
5	25/05/2009	42,42	0,00	8,48	3,39	54,29	
6	24/06/2009	42,42	0,00	8,48	2,97	53,87	
7	24/07/2009	42,42	0,00	8,48	2,55	53,45	
8	24/08/2009	42,42	0,00	8,48	2,12	53,02	
9	24/09/2009	42,42	0,00	8,48	1,70	52,60	
10	23/10/2009	42,42	0,00	8,48	1,27	52,17	
11	23/11/2009	42,42	0,00	8,48	0,85	51,75	
12	23/12/2009	42,42	0,00	1,11	0,42	43,95	
TOTAL		509,01	0,00	94,39	33,09	636,49	

DATA:


Emitente: Franklin Santana Júnior
Diretor de Execução e Controle Financeiro



MUNICÍPIO DE GUARUJÁ
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE FINANÇAS
CERTIDÃO DE DÍVIDA ATIVA
C.D.A. Nº 9199 / 2010

CERTIFICO QUE DOS ASSENTAMENTOS DO LIVRO E FOLHAS DE INSCRIÇÃO DA DÍVIDA ATIVA SUPRA MENCIONADA CONSTAM AS SEGUINTE INFORMAÇÕES

Nº DO TERMO	DATA INSCRIÇÃO	Nº DO LIVRO	Nº DA FOLHA
9199	31/12/2010	399	250

CONTRIBUINTE/RESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO		CADASTRO MUNICIPAL	AV.NOTIFICAÇÃO	EMIÇÃO Nº
DENIS DUCKWORTH		3-0080-003-011	49607	0
CNPJ/CPF Nº		ANO BASE	EXERCÍCIO	EDITAL Nº
LOGR:	R MAJ MANOEL FERNANDES NETO, 00314	2010	2010	
CASA I L.3/4/28 Q.S J.TRES MARIA		NATUREZA DA DÍVIDA	VALOR ORIGINAL DA DÍVIDA	FUNDAMENTO LEGAL
JD. TRES MARIAS GUARUJÁ-SP 11440-320		2-IMP.PREDIAL URBANO	399,77	LC 38/97 7 A 39
ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA		3-TX REMOCAO LIXO	131,79	LC 38/97 160 A 178
R MAJ MANOEL FERNANDES NETO, 00314 CASA I				
JD. TRES MARIAS GUARUJA-SP 11440-320				
CONTRIBUINTE/CORRESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO				
CNPJ/CPF Nº				
ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA		DATA INSCRIÇÃO	Nº FOLHA/NOTIFICAÇÃO	MOEDA: PADRÃO MONETÁRIO REAL(R\$)
		31/12/2010		
		PROC.ADM.Nº	AUTO DE INFRAÇÃO Nº	
OBSERVAÇÃO				

VENCIMENTOS E VALORES DAS PARCELAS							LEGISLAÇÃO
PARCELA	VENCIMENTO	VALOR ORIGINAL	CORREÇÃO MONETÁRIA	MULTA	JUROS	TOTAL ATÉ A DATA DE INSCRIÇÃO	BASE LEGAL DA CORREÇÃO MONETÁRIA, MULTA MORATÓRIA E JUROS: ARTS. 36, 78, 110, 124 E 170 DO CTM - LC 38/97
1	22/01/2010	44,26	0,00	8,86	5,32	58,44	CORREÇÃO MONETÁRIA É A VARIAÇÃO DA UF (UNIDADE FISCAL DO GUARUJÁ) OBTIDA ENTRE A DATA DO VENCIMENTO E A DATA DO EFETIVO PAGAMENTO, INCIDENTE SOBRE O VALOR DA PARCELA - C/C ART.402 LC 38/97 MULTA MULTA MORATÓRIA CORRESPONDENTE A 0,33% (TRINTA E TRÊS CENTÉSIMOS POR CENTO) POR DIA DE ATRASO, ATÉ O LIMITE DE 20% (VINTE POR CENTO), CALCULADA SOBRE O VALOR DO CRÉDITO ATUALIZADO MONETARIAMENTE JUROS 1% (UM POR CENTO) AO MÊS OU FRAÇÃO, SOBRE O VALOR ORIGINÁRIO DE CADA PARCELA INSCRITA E ATUALIZADO. ART. 346. LC 38/97
2	15/02/2010	44,30	0,00	8,86	4,87	58,03	
3	15/03/2010	44,30	0,00	8,86	4,43	57,59	
4	14/04/2010	44,30	0,00	8,86	3,99	57,15	
5	14/05/2010	44,30	0,00	8,86	3,54	56,70	
6	14/06/2010	44,30	0,00	8,86	3,10	56,26	
7	14/07/2010	44,30	0,00	8,86	2,66	55,82	
8	13/08/2010	44,30	0,00	8,86	2,22	55,38	
9	14/09/2010	44,30	0,00	8,86	1,77	54,93	
10	14/10/2010	44,30	0,00	8,86	1,33	54,49	
11	16/11/2010	44,30	0,00	8,86	0,89	54,05	
12	14/12/2010	44,30	0,00	2,48	0,44	47,22	
TOTAL		531,56	0,00	99,94	34,56	666,06	

DATA:


Emitente: Franklin Santana Júnior
Diretor de Execução e Controle Financeiro



MUNICÍPIO DE GUARUJÁ
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE FINANÇAS
CERTIDÃO DE DÍVIDA ATIVA
C.D.A. Nº 47023 / 2011


CERTIFICO QUE DOS ASSENTAMENTOS DO LIVRO E FOLHAS DE INSCRIÇÃO DA DÍVIDA ATIVA SUPRA MENCIONADA CONSTAM AS SEGUINTE INFORMAÇÕES

Nº DO TERMO	DATA INSCRIÇÃO	Nº DO LIVRO	Nº DA FOLHA
47023	02/01/2012	420	223

CONTRIBUINTE/RESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO		CADASTRO MUNICIPAL	AV.NOTIFICAÇÃO	EMIÇÃO Nº
DENIS DUCKWORTH		3-0080-003-011	47200	0
CNPJ/CPF Nº		ANO BASE	EXERCÍCIO	EDITAL Nº
LOGR:	R MAJ MANOEL FERNANDES NETO, 00314	2011	2011	
CASA I L.3/4/28 Q.S J.TRES MARIA		NATUREZA DA DÍVIDA	VALOR ORIGINAL DA DÍVIDA	FUNDAMENTO LEGAL
JD. TRES MARIAS GUARUJÁ-SP 11440-320		2-IMP.PREDIAL URBANO	374,99	LC 38/97 7 A 39
ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA		3-TX REMOCAO LIXO	127,14	LC 38/97 160 A 178
R MAJ MANOEL FERNANDES NETO, 00314 CASA I				
JD. TRES MARIAS GUARUJA-SP 11440-320				
CONTRIBUINTE/CORRESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO				
CNPJ/CPF Nº				
ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA		DATA INSCRIÇÃO	Nº FOLHA/NOTIFICAÇÃO	MOEDA: PADRÃO MONETÁRIO REAL(R\$)
		02/01/2012		
		PROC.ADM.Nº	AUTO DE INFRAÇÃO Nº	
OBSERVAÇÃO				

VENCIMENTOS E VALORES DAS PARCELAS							LEGISLAÇÃO
PARCELA	VENCIMENTO	VALOR ORIGINAL	CORREÇÃO MONETÁRIA	MULTA	JUROS	TOTAL ATÉ A DATA DE INSCRIÇÃO	BASE LEGAL DA CORREÇÃO MONETÁRIA, MULTA MORATÓRIA E JUROS: ARTS. 36, 78, 110, 124 E 170 DO CTM - LC 38/97
1	02/02/2011	45,63	2,96	9,71	5,34	63,64	CORREÇÃO MONETÁRIA É A VARIAÇÃO DA UF (UNIDADE FISCAL DO GUARUJÁ) OBTIDA ENTRE A DATA DO VENCIMENTO E A DATA DO EFETIVO PAGAMENTO, INCIDENTE SOBRE O VALOR DA PARCELA - C/C ART.402 LC 38/97
2	18/02/2011	45,65	2,94	9,71	5,34	63,64	
3	18/03/2011	45,65	2,94	9,71	4,86	63,16	
4	18/04/2011	45,65	2,94	9,71	4,37	62,67	
5							
6	20/06/2011	45,65	2,94	9,71	3,40	61,70	MULTA MULTA MORATÓRIA CORRESPONDENTE A 0,33% (TRINTA E TRÊS CENTÉSIMOS POR CENTO) POR DIA DE ATRASO, ATÉ O LIMITE DE 20% (VINTE POR CENTO), CALCULADA SOBRE O VALOR DO CRÉDITO ATUALIZADO MONETARIAMENTE
7	20/07/2011	45,65	2,94	9,71	2,92	61,22	
8	19/08/2011	45,65	2,94	9,71	2,43	60,73	
9	19/09/2011	45,65	2,94	9,71	1,94	60,24	
10	19/10/2011	45,65	2,94	9,71	1,46	59,76	JUROS 1% (UM POR CENTO) AO MÊS OU FRAÇÃO, SOBRE O VALOR ORIGINÁRIO DE CADA PARCELA INSCRITA E ATUALIZADO. ART. 346. LC 38/97
11	18/11/2011	45,65	2,94	9,71	0,97	59,27	
12	16/12/2011	45,65	2,94	2,72	0,49	51,80	
TOTAL		502,13	32,36	99,82	33,52	667,83	

DATA:


Emitente: Franklin Santana Júnior
Diretor de Execução e Controle Financeiro

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIELLA DE CASSIA MORANDI REIS GONCALVES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 02/07/2021 às 10:41, sob o número WGJAJ21700964828. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0007904-91.2017.8.26.0223 e código 6FA7164.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ

fls. 307

ADVOCACIA GERAL DO MUNICÍPIO

Ordem: 11492/2014
Processo: 509485/2014
Pr.Unif: 0509485-89.2014.8.26.0223

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DO SERVIÇO ANEXO DAS FAZENDAS DA COMARCA DE GUARUJÁ/SP.

"Ordem de Serviço nº 1/2014 expedida em 01/09/2014
Inicial recebida nos termos da Ordem de Serviço nº 1/2014 do Serviço
Anexo das Fazendas de Guarujá, a qual determina a autuação e citação automáticas.
A citação será considerada como determinada na data da distribuição. Em caso de
pagamento, sem oposição de embargos, os honorários advocatícios do Procurador
da Fazenda foram fixados em 10% do valor do débito corrigido."
Data: 01/09/2014

A **FAZENDA MUNICIPAL DE GUARUJÁ**, por seu procurador, com fundamento na legislação vigente e à vista da(s) inclusa(s) certidão(ões), vem promover a presente execução fiscal referente ao(s) débito(s) abaixo transcrito(s):

CÓDIGO DE LANÇAMENTO

3-0080-003-011

EXECUTADO: **DENIS DUCKWORTH**
END.: **R MAJ MANOEL FERNANDES NETO, 00314 CASA I JD. TRES MARIAS Guarujá-SP 11440-320**

CNPJ/CPF

TRIBUTO	INSCRIÇÃO	ANO BASE	EXERCÍCIO	VALOR ORIGINAL	VALOR CORRIGIDO
2-Imp. Predial	25161	2013	2013	618,31	888,15
TOTAL				618,31	888,15

PÁG.1/1

Assim, requer a citação por carta com aviso de recebimento (AR) do(s) executado(s) para pagar(em) no prazo de 5 (cinco) dias, o débito apontado nas certidões acrescido de juros de mora, correção monetária, multa e custas processuais e honorários advocatícios de 10% sobre o valor da causa e, havendo exceção de pré executividade, sejam fixados em 20% do valor da causa, sob pena de penhora, autorizando, se necessário a realização das diligências nos termos no art. 172, § 2º, do Código de Processo Civil, além do previsto no art. 7º da LEF.

A) Caso o AR seja positivo e, decorrido o prazo sem pagamento, requer, sucessivamente até que se alcance o valor total do crédito, o bloqueio no BACENJUD, penhora on line (ofício eletrônico) do imóvel, preferencialmente aquele relacionado à tributação, se o caso, RENAJUD e, por fim, INFOJUD com a relação dos bens e informações pessoais do(s) executado(s).

B) Caso o AR seja negativo requer, sucessivamente até que se alcance o valor total do crédito, o arresto no BACENJUD arresto on line do imóvel, preferencialmente aquele relacionado à tributação, se o caso, RENAJUD e, por fim, INFOJUD com a relação dos bens e informações pessoais do(s) executado(s); realizado o arresto sem comparecimento do(s) executado(s) aos autos, requer a expedição de mandado de citação (art.653,CPC), com posterior conversão em penhora.


C) Em qualquer caso requer a avaliação do bem penhorado.

D) Se o AR tiver sido assinado pessoalmente pelo(s) executado(s) requer a intimação do cônjuge, se bem imóvel, com a respectiva averbação eletrônica da penhora (art.7º, IV e 14 da LEF e Provimento CG/TJSP 06/2009), com designação de praça/leilão (art.12, LEF). Caso contrário, requer a intimação da penhora pessoalmente ao(s) executado(s) (art.12, §3º da LEF) e de seu cônjuge se bem imóvel.

E) A Fazenda está isenta do pagamento de custas, despesas, preparo ou prévio depósito nos termos do art.7º, inciso IV e art. 39 ambos da LEF.

Dá a causa o valor total do crédito executado, a ser devidamente atualizado quando do efetivo pagamento.

P. deferimento. Guarujá, 03/11/2014


Guilherme Henrique de Abreu Imakawa
Procurador Municipal - OAB/SP 197.737



MUNICÍPIO DE GUARUJÁ
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE FINANÇAS
CERTIDÃO DE DÍVIDA ATIVA
C.D.A. Nº 25161 / 2013


CERTIFICO QUE DOS ASSENTAMENTOS DO LIVRO E FOLHAS DE INSCRIÇÃO DA DÍVIDA ATIVA SUPRA MENCIONADA CONSTAM AS SEGUINTE INFORMAÇÕES

Nº DO TERMO	DATA INSCRIÇÃO	Nº DO LIVRO	Nº DA FOLHA
25161	16/01/2014	497	112

CONTRIBUINTE/RESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO		CADASTRO MUNICIPAL	AV.NOTIFICAÇÃO	EMIÇÃO Nº
DENIS DUCKWORTH		3-0080-003-011	51238	0
CNPJ/CPF Nº		ANO BASE	EXERCÍCIO	EDITAL Nº
LOGR:	R MAJ MANOEL FERNANDES NETO, 00314	2013	2013	
CASA I L.3/4/28 Q.S J.TRES MARIA		NATUREZA DA DÍVIDA	VALOR ORIGINAL DA DÍVIDA	FUNDAMENTO LEGAL
JD. TRES MARIAS GUARUJÁ-SP 11440-320		2-IMP.PREDIAL URBANO	462,37	LC 38/97 7 A 39
ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA		3-TX REMOCAO LIXO	155,94	LC 38/97 160 A 178
R MAJ MANOEL FERNANDES NETO, 00314 CASA I				
JD. TRES MARIAS GUARUJA-SP 11440-320				
CONTRIBUINTE/CORRESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO				
CNPJ/CPF Nº				
ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA		DATA INSCRIÇÃO	Nº FOLHA/NOTIFICAÇÃO	MOEDA: PADRÃO MONETÁRIO REAL(R\$)
		16/01/2014		
		PROC.ADM.Nº	AUTO DE INFRAÇÃO Nº	
OBSERVAÇÃO				

VENCIMENTOS E VALORES DAS PARCELAS							LEGISLAÇÃO
PARCELA	VENCIMENTO	VALOR ORIGINAL	CORREÇÃO MONETÁRIA	MULTA	JUROS	TOTAL ATÉ A DATA DE INSCRIÇÃO	BASE LEGAL DA CORREÇÃO MONETÁRIA, MULTA MORATÓRIA E JUROS: ARTS. 36, 78, 110, 124 E 170 DO CTM - LC 38/97
1	21/01/2013	51,48	2,73	10,85	6,51	71,57	CORREÇÃO MONETÁRIA É A VARIAÇÃO DA UF (UNIDADE FISCAL DO GUARUJÁ) OBTIDA ENTRE A DATA DO VENCIMENTO E A DATA DO EFETIVO PAGAMENTO, INCIDENTE SOBRE O VALOR DA PARCELA - C/C ART.402 LC 38/97 MULTA MULTA MORATÓRIA CORRESPONDENTE A 0,33% (TRINTA E TRÊS CENTÉSIMOS POR CENTO) POR DIA DE ATRASO, ATÉ O LIMITE DE 20% (VINTE POR CENTO), CALCULADA SOBRE O VALOR DO CRÉDITO ATUALIZADO MONETARIAMENTE JUROS 1% (UM POR CENTO) AO MÊS OU FRAÇÃO, SOBRE O VALOR ORIGINÁRIO DE CADA PARCELA INSCRITA E ATUALIZADO. ART. 346. LC 38/97
2	14/02/2013	51,53	2,73	10,85	6,51	71,62	
3	11/03/2013	51,53	2,73	10,85	5,97	71,08	
4	10/04/2013	51,53	2,73	10,85	5,43	70,54	
5	10/05/2013	51,53	2,73	10,85	4,88	69,99	
6	10/06/2013	51,53	2,73	10,85	4,34	69,45	
7	10/07/2013	51,53	2,73	10,85	3,80	68,91	
8	09/08/2013	51,53	2,73	10,85	3,26	68,37	
9	10/09/2013	51,53	2,73	10,85	2,71	67,82	
10	10/10/2013	51,53	2,73	10,85	2,17	67,28	
11	11/11/2013	51,53	2,73	10,85	1,63	66,74	
12	10/12/2013	51,53	2,73	10,85	1,09	66,20	
TOTAL		618,31	32,76	130,20	48,30	829,57	

DATA:


 Emitente: Franklin Santana Júnior
 Diretor de Execução e Controle Financeiro



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE GUARUJÁ
Advocacia Geral do Município
Procuradoria Geral do Município
44.959.021/0001-04
 Rua Azuil Loureiro, 691, Santa Rosa - CEP -, GUARUJÁ-SP

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA VARA DA FAZENDA PÚBLICA DA COMARCA DE GUARUJÁ

O **MUNICÍPIO DE GUARUJÁ**, CNPJ:44.959.021/0001-04, por seu(sua) Procurador(a), com fundamento na legislação vigente e à vista da(s) inclusa(s) certidão(ões), vem promover a presente execução fiscal referente aos(s) débito(s) abaixo transcrito(s):

CADASTRO MUNICIPAL 3-0080-003-011

EXECUTADO: Denis Duckworth CPF/CNPJ:

END.: R Maj Manoel Fernandes Neto, Nº.: 00314, Casa I, Bairro: Jd. Tres Marias, Guarujá - SP. CEP: 11440-320

CORRESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO: CPF/CNPJ:

END.: , , , -

TRIBUTO	INSCRIÇÃO	ANO BASE	EXERCÍCIO	VALOR ORIGINAL	VALOR CORRIGIDO
IMP. PREDIAL	8.402/2015	2014	2014	652,37	953,34
TOTAL				652,37	953,34

Parcelamentos:

Assim, requer a citação por carta com aviso de recebimento (AR) do(s) executado(s) para pagar(em) no prazo de 5 (cinco) dias, o débito apontado nas certidões acrescido de juros de mora, correção monetária, multa e custas processuais e honorários advocatícios de 10% sobre o valor da causa e, havendo exceção de pré-executividade, sejam fixados em 20% do valor da causa, sob pena de penhora, autorizando, se necessário a realização das diligências nos termos do art. 172, § 2º, do Código de processo Civil, além do previsto no art. 7º da LEF.

A) Caso o AR seja positivo e, decorrido o prazo sem pagamento, requer, sucessivamente até que se alcance o valor total do crédito, o bloqueio no BACENJUD e, por fim, INFOJUD com a relação dos bens e informações pessoais do(s) executado(s)

B) Caso o AR seja negativo requer, sucessivamente até que se alcance o valor total do crédito, arresto no BACENJUD arresto on line do imóvel, preferencialmente aquele relacionado à tributação, se o caso, RENAJUD e, por fim, INFOJUD com a relação dos bens e informações pessoais do(s) executado(s); realizado o arresto sem comparecimento do (s) executado(s) aos autos, requer a expedição de mandado de citação (art. 653, CPC), com posterior conversão em penhora.

C) Em qualquer caso requer a avaliação do bem penhorado.

D) Se o AR tiver sido assinado pessoalmente pelo(s) executado(s) requer a intimação do cônjuge, se bem imóvel, com a respectiva averbação eletrônica da penhora (art. 7º, IV e 14 da LEF e provimento CG/TJSP 06/2009), com designação de praça/leilão (art. 12, LEF). Caso contrário, requer a intimação da penhora pessoalmente ao(s) executado(s) (art. 12, § 3º da LEF) e de seu cônjuge se bem imóvel

E) A fazenda está isenta do pagamento de custas, despesas, preparo ou prévio depósito nos termos do art. 7º, inciso IV e art. 39 ambos da LEF.

Dá-se a causa o valor total do crédito executado, a ser devidamente atualizado quando do efetivo pagamento.

P. Deferimento. GUARUJÁ, 02/12/2015

Guilherme Henrique de Abreu Imakawa
Procurador Municipal - OAB/SP Nº 197.737



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE FINANÇAS
CERTIDÃO DE DÍVIDA ATIVA
C.D.A Nº 8.402/2015

CERTIFICO QUE DOS ASSENTAMENTOS DO LIVRO E FOLHAS DE INSCRIÇÃO DA DÍVIDA ATIVA SUPRA MENCIONADA CONSTAM AS SEGUINTE INFORMAÇÕES

Nº DO TERMO	DATA INSCRIÇÃO	Nº DO LIVRO	Nº DA FOLHA
8.402/2015	26/01/2015	529	1
CONTRIBUINTE/RESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO	CADASTRO MUNICIPAL	AV. NOTIFICAÇÃO/AUTO DE INFRAÇÃO	EMIÇÃO Nº
Denis Duckworth	3-0080-003-011	31508	0
	ANO BASE	EXERCÍCIO	EDITAL Nº
LOGR: R Maj Manoel Fernandes Neto, 00314, Casa I, Jd. Tres Marias, Guarujá - SP 11440-320	2014	2014	
ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA R Maj Manoel Fernandes Neto, Nº.: 00314, Casa I, Bairro: Jd. Tres Marias, Guarujá - SP. CEP: 11440-320			
CONTRIBUINTE/CORRESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO	CPF/CNPJ	ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA:	
NATUREZA DA DÍVIDA	VALOR ORIGINAL DA DÍVIDA	FUNDAMENTO LEGAL	
2-IMP. PREDIAL	652,37	LC 38/97 ART. 10	
DATA INSCRIÇÃO	Nº FOLHA/NOTIFICAÇÃO	PROC. ADM. Nº	MOEDA: PADRÃO MONETÁRIO REAL (R\$)
26/01/2015			
OBSERVAÇÃO / PROC. ADMINISTRATIVO			

VENCIMENTOS E VALORES DAS PARCELAS						
PARCELA	VENCIMENTO	VALOR ORIGINAL	CORREÇÃO MONETÁRIA	MULTA	JUROS	TOTAL ATÉ A DATA DE INSCRIÇÃO
7	10/07/2014	54,36	3,42	11,55	4,04	73,37
1	21/01/2014	54,41	3,42	11,55	7,51	76,89
2	10/02/2014	54,36	3,42	11,55	6,93	76,26
3	10/03/2014	54,36	3,42	11,55	6,36	75,69
4	10/04/2014	54,36	3,42	11,55	5,78	75,11
5	12/05/2014	54,36	3,42	11,55	5,20	74,53
6	10/06/2014	54,36	3,42	11,55	4,62	73,95
8	11/08/2014	54,36	3,42	11,55	3,47	72,80
9	10/09/2014	54,36	3,42	11,55	2,89	72,22
10	10/10/2014	54,36	3,42	11,55	2,31	71,64
11	10/11/2014	54,36	3,42	11,55	1,73	71,06
12	10/12/2014	54,36	3,42	11,55	1,16	70,49
TOTAL		652,37	41,04	138,60	52,00	884,01

LEGISLAÇÃO
BASE LEGAL DA CORRECAO MONETARIA, MULTA MORATORIA E JUROS: ARTS. 36, 78, 110, 124 E 170 DO CTM - LC 38/97
CORREÇÃO MONETÁRIA
E A VARIACAO DA UF (UNIDADE FISCAL DO GUARUJA) OBTIDA ENTRE A DATA DO VENCIMENTO E A DATA DO EFETIVO PAGAMENTO, INCIDENTE SOBRE O VALOR DA PARCELA - C/C ART.402 LC 38/97
MULTA
MULTA MORATORIA CORRESPONDENTE A 0,33% (TRINTA E TRES CENTESIMOS POR CENTO) POR DIA DE ATRASO, ATÉ O LIMITE DE 20% (VINTE POR CENTO), CALCULADA SOBRE O VALOR DO CREDITO ATUALIZADO MONETARIAMENTE
JUROS
1% (UM POR CENTO) AO MES OU FRACAO, SOBRE O VALOR ORIGINARIO DE CADA PARCELA INSCRITA E ATUALIZADO. ART. 346. LC 38/97

DATA: 02 de dezembro de 2015

Diretor(a) de Execução e Controle Financeiro



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE FINANÇAS
CERTIDÃO DE DÍVIDA ATIVA
C.D.A Nº 11.196/2016

DATA: 21 de outubro de 2016

Diretor(a) de Execução e Controle Financeiro



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE FINANÇAS
CERTIDÃO DE DÍVIDA ATIVA
C.D.A Nº 10.374/2017

CERTIFICO QUE DOS ASSENTAMENTOS DO LIVRO E FOLHAS DE INSCRIÇÃO DA DÍVIDA ATIVA SUPRA MENCIONADA CONSTAM AS SEGUINTE INFORMAÇÕES

Nº DO TERMO	DATA INSCRIÇÃO	Nº DO LIVRO	Nº DA FOLHA
10.374/2017	21/01/2017	594	194

CONTRIBUINTE/RESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO	CADASTRO MUNICIPAL	AV. NOTIFICAÇÃO/AUTO DE INFRAÇÃO	EMIÇÃO Nº
Denis Duckworth	3-0080-003-011	52213	0
	ANO BASE	EXERCÍCIO	EDITAL Nº
LOGR: R Maj Manoel Fernandes Neto, 00314, Casa I, Jd. Tres Marias, Guarujá - SP 11440-320	2016	2016	
ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA Manoel Fernandes Neto R. Maj., Nº.: 00314, Casa I, Bairro: Jd. Tres Marias, Guarujá - SP. CEP: 11440-320			

CONTRIBUINTE/CORRESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO	CPF/CNPJ	ENDEREÇO
Denis Duckworth		R Maj Manoel Fernandes Neto 00314 Casa I Bairro:Jd. Tres Marias Guarujá/SP 11440-320
Denis Duckworth		Rua Maj Manoel Fernandes Neto 00314 Casa I Bairro:Jd. Tres Marias Guarujá/SP 11440-320

NATUREZA DA DÍVIDA	VALOR ORIGINAL DA DÍVIDA	FUNDAMENTO LEGAL	
2-IMP. PREDIAL	774,73	LC 38/97 ART. 10	
DATA INSCRIÇÃO	Nº FOLHA/NOTIFICAÇÃO	PROC. ADM. Nº	MOEDA: PADRÃO MONETÁRIO REAL (R\$)
21/01/2017			
OBSERVAÇÃO / PROC. ADMINISTRATIVO			

VENCIMENTOS E VALORES DAS PARCELAS

PARCELA	VENCIMENTO	VALOR ORIGINAL	CORREÇÃO MONETÁRIA	MULTA	JUROS	TOTAL ATÉ A DATA DE INSCRIÇÃO
1	22/01/2016	64,57	5,31	13,97	8,39	92,24
2	11/02/2016	64,56	5,32	13,97	8,39	92,24
3	11/03/2016	64,56	5,32	13,97	7,69	91,54
4	11/04/2016	64,56	5,32	13,97	6,99	90,84
5	11/05/2016	64,56	5,32	13,97	6,29	90,14
6	13/06/2016	64,56	5,32	13,97	5,59	89,44
7	11/07/2016	64,56	5,32	13,97	4,89	88,74
8	11/08/2016	64,56	5,32	13,97	4,19	88,04
9	12/09/2016	64,56	5,32	13,97	3,49	87,34
10	11/10/2016	64,56	5,32	13,97	2,80	86,65
11	11/11/2016	64,56	5,32	13,97	2,10	85,95
12	12/12/2016	64,56	5,32	13,97	1,40	85,25
TOTAL		774,73	63,83	167,64	62,21	1.068,41

LEGISLAÇÃO

BASE LEGAL DA CORRECAO MONETARIA, MULTA MORATORIA E JUROS: ARTS. 36, 78, 110, 124 E 170 DO CTM - LC 38/97

CORREÇÃO MONETÁRIA

E A VARIACAO DA UF (UNIDADE FISCAL DO GUARUJA) OBTIDA ENTRE A DATA DO VENCIMENTO E A DATA DO EFETIVO PAGAMENTO, INCIDENTE SOBRE O VALOR DA PARCELA - C/C ART.402 LC 38/97

MULTA

MULTA MORATORIA CORRESPONDENTE A 0,33% (TRINTA E TRES CENTESIMOS POR CENTO) POR DIA DE ATRASO, ATE O LIMITE DE 20% (VINTE POR CENTO), CALCULADA SOBRE O VALOR DO CREDITO ATUALIZADO MONETARIAMENTE

JUROS

1% (UM POR CENTO) AO MES OU FRACAO, SOBRE O VALOR ORIGINARIO DE CADA PARCELA INSCRITA E ATUALIZADO. ART. 346. LC 38/97



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE FINANÇAS
CERTIDÃO DE DÍVIDA ATIVA
C.D.A Nº 10.374/2017

DATA: 09 de agosto de 2017

Diretor(a) de Execução e Controle Financeiro



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE GUARUJÁ
Advocacia Geral do Município
Procuradoria Geral do Município
 Rua Azul Loureiro, 691 - Santa Rosa - Guarujá/SP - CEP 11430-110
 Telefone: (13) 3308-7000 - CNPJ/MF nº 44.959.021/0001-04

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA VARA DA FAZENDA PÚBLICA DA COMARCA DE GUARUJÁ

O **MUNICÍPIO DE GUARUJÁ**, CNPJ:44.959.021/0001-04, por seu(sua) Procurador(a), com fundamento na legislação vigente e à vista da(s) inclusa(s) certidão(ões), vem promover a presente execução fiscal referente aos(s) débito(s) abaixo transcrito(s):

CADASTRO MUNICIPAL 3-0080-003-011

EXECUTADO: Denis Duckworth CPF/CNPJ:

END.: R Maj Manoel Fernandes Neto, Nº.: 00314, Casa I, Bairro: Jd. Tres Marias, Guarujá - SP. CEP: 11440-320

CORRESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO	CPF/CNPJ	ENDEREÇO
		Bairro: / -

TRIBUTO	INSCRIÇÃO	ANO BASE	EXERCÍCIO	VALOR ORIGINAL	VALOR CORRIGIDO
IMP. PREDIAL	10244/2019	2018	2018	R\$ 882,96	R\$ 1.213,40
IMP. PREDIAL	10798/2018	2017	2017	R\$ 840,07	R\$ 1.159,44
TOTAL				R\$ 1.723,03	R\$ 2.372,84

Parcelamentos:

Assim, requer a citação por carta com aviso de recebimento (AR) do(s) executado(s) para pagar(em) no prazo de 5 (cinco) dias, o débito apontado nas certidões acrescido de juros de mora, correção monetária, multa e custas processuais e honorários advocatícios de 10% sobre o valor da causa e, havendo exceção de pré-executividade, sejam fixados em 20% do valor da causa, sob pena de penhora, autorizando, se necessário a realização das diligências nos termos do art. 172, § 2º, do Código de processo Civil, além do previsto no art. 7º da LEF.

A) Caso o AR seja positivo e, decorrido o prazo sem pagamento, requer, sucessivamente até que se alcance o valor total do crédito, **penhora on line (ofício eletrônico) do imóvel**, preferencialmente aquele relacionado à tributação (Ex.: IPTU, taxas, ITBI, contribuição de melhorias, etc), se o caso, o **bloqueio no BACENJUD, RENAJUD** e, por fim, **INFOJUD** com a relação dos bens e informações pessoais do(s) executado(s).

B) Caso o AR seja negativo requer, sucessivamente até que se alcance o valor total do crédito, **penhora on line (ofício eletrônico) do imóvel**, preferencialmente aquele relacionado à tributação (Ex.: IPTU, taxas, ITBI, contribuição de melhorias, etc), se o caso, o **bloqueio no BACENJUD, RENAJUD** e, por fim, **INFOJUD** com a relação dos bens e informações pessoais do(s) executado(s); realizado o arresto sem comparecimento do (s) executado(s) aos autos, requer a expedição de mandado de citação (art. 653, CPC), com posterior conversão em penhora.

C) Em qualquer caso requer a avaliação do bem penhorado.

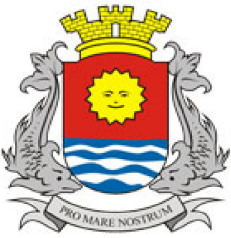
D) Se o AR tiver sido assinado pessoalmente pelo(s) executado(s) requer a intimação do cônjuge, se bem imóvel, com a respectiva averbação eletrônica da penhora (art. 7º, IV e 14 da LEF e provimento CG/TJSP 06/2009), com designação de praça/leilão (art. 12, LEF). Caso Contrário, requer a intimação da penhora pessoalmente ao(s) executado(s) (art. 12, § 3º da LEF) e de seu cônjuge se bem imóvel

E) A Fazenda está isenta do pagamento de custas, despesas, preparo ou prévio depósito nos termos do art. 7º, inciso IV e art. 39 ambos da LEF.

Dá-se a causa o valor total do crédito executado, a ser devidamente atualizado quando do efetivo pagamento.

P. Deferimento. Guarujá. 16/12/2019.

Guilherme Henrique de Abreu Imakawa
Procurador Municipal –OAB/SP Nº 197.737



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE FINANÇAS
CERTIDÃO DE DÍVIDA ATIVA
C.D.A Nº 10.798/2018

CERTIFICO QUE DOS ASSENTAMENTOS DO LIVRO E FOLHAS DE INSCRIÇÃO DA DÍVIDA ATIVA SUPRA MENCIONADA CONSTAM AS SEGUINTE INFORMAÇÕES

Nº DO TERMO	DATA INSCRIÇÃO	Nº DO LIVRO	Nº DA FOLHA
10.798/2018	08/01/2018	633	300

CONTRIBUINTE/RESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO	CADASTRO MUNICIPAL	AV. NOTIFICAÇÃO/AUTO DE INFRAÇÃO	EMIÇÃO Nº
Denis Duckworth	3-0080-003-011	52592	0
	ANO BASE	EXERCÍCIO	EDITAL Nº
	2017	2017	
LOGR: R Maj Manoel Fernandes Neto, 00314, Casa I, Jd. Tres Marias, Guarujá - SP 11440-320			
ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA R Maj Manoel Fernandes Neto, N.º.: 00314, Casa I, Bairro: Jd. Tres Marias, Guarujá - SP. CEP: 11440-320			

CONTRIBUINTE/CORRESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO	CPF/CNPJ	ENDEREÇO
		Bairro: / -

NATUREZA DA DÍVIDA	VALOR ORIGINAL DA DÍVIDA	FUNDAMENTO LEGAL	
2-IMP. PREDIAL	840,07	LC 38/97 ART. 10	
DATA INSCRIÇÃO	Nº FOLHA/NOTIFICAÇÃO	PROC. ADM. Nº	MOEDA: PADRÃO MONETÁRIO REAL (R\$)
08/01/2018			
OBSERVAÇÃO / PROC. ADMINISTRATIVO			

VENCIMENTOS E VALORES DAS PARCELAS

PARCELA	VENCIMENTO	VALOR ORIGINAL	CORREÇÃO MONETÁRIA	MULTA	JUROS	TOTAL ATÉ A DATA DE INSCRIÇÃO
1	27/01/2017	69,96	3,52	14,69	8,82	96,99
2	10/02/2017	70,01	3,47	14,69	8,08	96,25
3	10/03/2017	70,01	3,47	14,69	7,35	95,52
4	11/04/2017	70,01	3,47	14,69	6,61	94,78
5	11/05/2017	70,01	3,47	14,69	5,88	94,05
6	13/06/2017	70,01	3,47	14,69	5,14	93,31
7	13/07/2017	70,01	3,47	14,69	4,41	92,58
8	11/08/2017	70,01	3,47	14,69	3,67	91,84
9	12/09/2017	70,01	3,47	14,69	2,94	91,11
10	11/10/2017	70,01	3,47	14,69	2,20	90,37
11	10/11/2017	70,01	3,47	14,69	1,47	89,64
12	11/12/2017	70,01	3,47	6,78	0,73	80,99
TOTAL		840,07	41,69	168,37	57,30	1.107,43

LEGISLAÇÃO

BASE LEGAL DA CORRECAO MONETARIA, MULTA MORATORIA E JUROS: ARTS. 36, 78, 110, 124 E 170 DO CTM - LC 38/97
CORREÇÃO MONETÁRIA
E A VARIACAO DA UF (UNIDADE FISCAL DO GUARUJA) OBTIDA ENTRE A DATA DO VENCIMENTO E A DATA DO EFETIVO PAGAMENTO, INCIDENTE SOBRE O VALOR DA PARCELA - C/C ART.402 LC 38/97
MULTA
MULTA MORATORIA CORRESPONDENTE A 0,33% (TRINTA E TRES CENTESIMOS POR CENTO) POR DIA DE ATRASO, ATE O LIMITE DE 20% (VINTE POR CENTO), CALCULADA SOBRE O VALOR DO CREDITO ATUALIZADO MONETARIAMENTE
JUROS
1% (UM POR CENTO) AO MES OU FRACAO, SOBRE O VALOR ORIGINARIO DE CADA PARCELA INSCRITA E ATUALIZADO. ART. 346. LC 38/97

DATA: 16 de dezembro de 2019

NN. 2019.01.025184

Rua Azul Loureiro, 691, Santa Rosa - CEP -, GUARUJÁ-SP



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE FINANÇAS
CERTIDÃO DE DÍVIDA ATIVA
C.D.A Nº 10.798/2018

Diretor(a) de Execução e Controle Financeiro



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE FINANÇAS
CERTIDÃO DE DÍVIDA ATIVA
C.D.A Nº 10.244/2019

CERTIFICO QUE DOS ASSENTAMENTOS DO LIVRO E FOLHAS DE INSCRIÇÃO DA DÍVIDA ATIVA SUPRA MENCIONADA CONSTAM AS SEGUINTE INFORMações

Nº DO TERMO	DATA INSCRIÇÃO	Nº DO LIVRO	Nº DA FOLHA
10.244/2019	08/01/2019	673	161

CONTRIBUINTE/RESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO	CADASTRO MUNICIPAL	AV. NOTIFICAÇÃO/AUTO DE INFRAÇÃO	EMIÇÃO Nº
Denis Duckworth	3-0080-003-011	53201	0
	ANO BASE	EXERCÍCIO	EDITAL Nº
LOGR: Rua Maj Manoel Fernandes Neto, 00314, Casa I, Jd. Tres Marias, Guarujá - SP 00000-000	2018	2018	
ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA R Maj Manoel Fernandes Neto, N.º.: 00314, Casa I, Bairro: Jd. Tres Marias, Guarujá - SP. CEP: 11440-320			

CONTRIBUINTE/CORRESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO	CPF/CNPJ	ENDEREÇO
		Bairro: / -

NATUREZA DA DÍVIDA	VALOR ORIGINAL DA DÍVIDA	FUNDAMENTO LEGAL	
2-IMP. PREDIAL	882,96	LC 38/97 ART. 10	
DATA INSCRIÇÃO	Nº FOLHA/NOTIFICAÇÃO	PROC. ADM. Nº	MOEDA: PADRÃO MONETÁRIO REAL (R\$)
08/01/2019			
OBSERVAÇÃO / PROC. ADMINISTRATIVO			

VENCIMENTOS E VALORES DAS PARCELAS

PARCELA	VENCIMENTO	VALOR ORIGINAL	CORREÇÃO MONETÁRIA	MULTA	JUROS	TOTAL ATÉ A DATA DE INSCRIÇÃO
1	24/01/2018	73,69	3,93	15,49	9,30	102,41
2	09/02/2018	73,57	3,91	15,49	8,52	101,49
3	09/03/2018	73,57	3,91	15,49	7,75	100,72
4	10/04/2018	73,57	3,91	15,49	6,97	99,94
5	09/05/2018	73,57	3,91	15,49	6,20	99,17
6	08/06/2018	73,57	3,91	15,49	5,42	98,39
7	10/07/2018	73,57	3,91	15,49	4,65	97,62
8	09/08/2018	73,57	3,91	15,49	3,87	96,84
9	11/09/2018	73,57	3,91	15,49	3,10	96,07
10	09/10/2018	73,57	3,91	15,49	2,32	95,29
11	09/11/2018	73,57	3,91	15,49	1,55	94,52
12	11/12/2018	73,57	3,91	7,15	0,77	85,40
TOTAL		882,96	46,94	177,54	60,42	1.167,86

LEGISLAÇÃO

BASE LEGAL DA CORRECAO MONETARIA, MULTA MORATORIA E JUROS: ARTS. 36, 78, 110, 124 E 170 DO CTM - LC 38/97
CORREÇÃO MONETÁRIA
E A VARIACAO DA UF (UNIDADE FISCAL DO GUARUJA) OBTIDA ENTRE A DATA DO VENCIMENTO E A DATA DO EFETIVO PAGAMENTO, INCIDENTE SOBRE O VALOR DA PARCELA - C/C ART.402 LC 38/97
MULTA
MULTA MORATORIA CORRESPONDENTE A 0,33% (TRINTA E TRES CENTESIMOS POR CENTO) POR DIA DE ATRASO, ATE O LIMITE DE 20% (VINTE POR CENTO), CALCULADA SOBRE O VALOR DO CREDITO ATUALIZADO MONETARIAMENTE
JUROS
1% (UM POR CENTO) AO MES OU FRACAO, SOBRE O VALOR ORIGINARIO DE CADA PARCELA INSCRITA E ATUALIZADO. ART. 346. LC 38/97

DATA: 16 de dezembro de 2019

NN. 2019.01.025184

Rua Azul Loureiro, 691, Santa Rosa - CEP -, GUARUJÁ-SP



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE FINANÇAS
CERTIDÃO DE DÍVIDA ATIVA
C.D.A Nº 10.244/2019

Diretor(a) de Execução e Controle Financeiro



MUNICÍPIO DE GUARUJÁ
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE FINANÇAS
CERTIDÃO DE DÍVIDA ATIVA
C.D.A. Nº 10507 / 2021


CERTIFICO QUE DOS ASSENTAMENTOS DO LIVRO E FOLHAS DE INSCRIÇÃO DA DÍVIDA ATIVA SUPRA MENCIONADA CONSTAM AS SEGUINTE INFORMAÇÕES

Nº DO TERMO	DATA INSCRIÇÃO	Nº DO LIVRO	Nº DA FOLHA
10507	20/01/2021	754	227

CONTRIBUINTE/RESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO		CADASTRO MUNICIPAL	AV.NOTIFICAÇÃO	EMIÇÃO Nº
DENIS DUCKWORTH		3-0080-003-011	53483	0
CNPJ/CPF Nº		ANO BASE	EXERCÍCIO	EDITAL Nº
LOGR:	R MAJ MANOEL FERNANDES NETO, 00314	2020	2020	
CASA I		NATUREZA DA DÍVIDA	VALOR ORIGINAL DA DÍVIDA	FUNDAMENTO LEGAL
JD. TRES MARIAS GUARUJÁ-SP 11440-320		2-IMP.PREDIAL URBANO	728,07	LC 38/97 7 A 39
ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA		3-TX REMOCAO LIXO	239,43	LC 38/97 160 A 178
R MAJ MANOEL FERNANDES NETO, 00314 CASA I				
JD. TRES MARIAS GUARUJA-SP 11440-320				
CONTRIBUINTE/CORRESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO				
CNPJ/CPF Nº				
		DATA INSCRIÇÃO	Nº FOLHA/NOTIFICAÇÃO	MOEDA: PADRÃO MONETÁRIO REAL(R\$)
ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA		20/01/2021		
		PROC.ADM.Nº	AUTO DE INFRAÇÃO Nº	
OBSERVAÇÃO				

VENCIMENTOS E VALORES DAS PARCELAS							LEGISLAÇÃO
PARCELA	VENCIMENTO	VALOR ORIGINAL	CORREÇÃO MONETÁRIA	MULTA	JUROS	TOTAL ATÉ A DATA DE INSCRIÇÃO	BASE LEGAL DA CORREÇÃO MONETÁRIA, MULTA MORATÓRIA E JUROS: ARTS. 36, 78, 110, 124 E 170 DO CTM - LC 38/97
1	23/01/2020	80,68	3,02	16,72	10,03	110,45	CORREÇÃO MONETÁRIA É A VARIAÇÃO DA UF (UNIDADE FISCAL DO GUARUJÁ) OBTIDA ENTRE A DATA DO VENCIMENTO E A DATA DO EFETIVO PAGAMENTO, INCIDENTE SOBRE O VALOR DA PARCELA - C/C ART.402 LC 38/97 MULTA MULTA MORATÓRIA CORRESPONDENTE A 0,33% (TRINTA E TRÊS CENTÉSIMOS POR CENTO) POR DIA DE ATRASO, ATÉ O LIMITE DE 20% (VINTE POR CENTO), CALCULADA SOBRE O VALOR DO CRÉDITO ATUALIZADO MONETARIAMENTE JUROS 1% (UM POR CENTO) AO MÊS OU FRAÇÃO, SOBRE O VALOR ORIGINÁRIO DE CADA PARCELA INSCRITA E ATUALIZADO. ART. 346. LC 38/97
2	13/02/2020	80,62	3,00	16,72	10,03	110,37	
3	12/03/2020	80,62	3,00	16,72	9,20	109,54	
4	08/04/2020	80,62	3,00	16,72	8,36	108,70	
5	07/05/2020	80,62	3,00	16,72	7,53	107,87	
6	09/06/2020	80,62	3,00	16,72	6,69	107,03	
7	08/07/2020	80,62	3,00	16,72	5,85	106,19	
8	11/08/2020	80,62	3,00	16,72	5,02	105,36	
9	10/09/2020	80,62	3,00	16,72	4,18	104,52	
10	08/10/2020	80,62	3,00	16,72	3,34	103,68	
11	10/11/2020	80,62	3,00	16,72	2,51	102,85	
12	10/12/2020	80,62	3,00	16,72	1,67	102,01	
TOTAL		967,50	36,02	200,64	74,41	1.278,57	

DATA:


 Emitente: Franklin Santana Júnior
 Diretor de Execução e Controle Financeiro

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL - 390/2021

EDITAL DE 1ª e 2ª PRAÇA de bem imóvel e de intimação do executado **ALEXANDRE LUIZ SANTOS DE SOUZA** – CPF nº 305.572.418-63 e demais interessados.

A MM. Juíza de Direito **RICARDO FERNANDES PIMENTA JUSTO** da **01ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE GUARUJÁ**, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da ação de cumprimento de sentença ajuizada por **CONDOMÍNIO VILLAGE SAUSALITO** contra **ALEXANDRE LUIZ SANTOS DE SOUZA** - **Processo nº 0007904-91.2017.8.26.0223** e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

Com fulcro nos artigos 879 e seguintes do CPC e regulamentado pelo Prov. CSM 1625/2009 do TJ/SP, através do ALEXANDRIDIS LEILÕES (www.alexandridisleiloes.com.br) portal de leilões *on-line*, levará a público pregão de venda e arrematação na **1ª Praça com início no dia 22 de junho de 2021, às 15h, e com término no dia 25 de junho de 2021, às 15h**, entregando-o a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação, ficando desde já designado para a **2ª Praça com início no dia 25 de junho de 2021, às 15h, e com término no dia 21 de julho de 2021, às 15h**, caso não haja licitantes na 1ª praça, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação (artigo 891 do CPC e respeitável decisão de fls. 122/124), o imóvel abaixo descrito conforme condições de venda constantes do presente edital.

BEM – DIREITOS DECORRENTES DO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO DE DIREITOS DE UNIDADE CONDOMINIAL AUTÔNOMA DO CONDOMÍNIO VILLAGE SAUSALITO – UNIDADE nº 1 B Residência Geminada Assobradada nº I, com acesso pelo nº 314 da Rua Major Manoel Fernandes Neto, integrante do condomínio **“VILLAGE SAUSALITO”**, situado no loteamento Jardim Três Marias, nesta cidade, município e comarca de Guarujá-SP, possui área útil de 48,705m², a área comum de 1,598m², a área total construída de 50,303m², correspondendo-lhe tanto no terreno como nas demais coisas de uso comum, uma fração ideal de 4,701% do todo, cabendo o direito de uso de 01 (uma) vaga no estacionamento localizado no recuo da construção, em relação à Rua Major Manoel Fernandes Neto. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá sob nº 3-0080-003-011. **Matrícula do Imóvel nº 99.899, do Registro de Imóveis de Guarujá.**

AVALIAÇÃO: R\$ 256.165,59 (duzentos e cinquenta e seis mil e cento e sessenta e cinco reais e cinquenta e nove centavos) – atualizado para março/2021 momento de elaboração do presente edital, que será atualizado na data do leilão conforme Tabela DEPRE – Tabela Prática para cálculo de atualização monetária dos débitos judiciais do TJ/SP.

ÔNUS E GRAVAMES: 1. De acordo com o Laudo de Avaliação de fl. 90, o imóvel foi avaliado em R\$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais) – válido para janeiro/2019; **2.** De acordo com consulta no site da Prefeitura de Guarujá, em 06 de abril de 2021, consta a informação de que o imóvel conta com débitos de IPTU de 2001 até 2020, já com ações ajuizadas e que totalizam o montante de R\$ 38.683,78 (trinta e oito mil e seiscentos e oitenta e três reais e setenta e oito centavos), ainda, de acordo com consulta no site da Prefeitura de Guarujá 06/04/2021, o imóvel conta com débito de IPTU do exercício atual de 2021 da parcela única vencida de R\$ 970,77 (novecentos e setenta reais e setenta e sete centavos) e, das parcelas mensais, constam como vencidas as três primeiras

parcelas no valor somado de R\$ 286,89 (duzentos e oitenta e seis reais e oitenta e nove centavos) e 9 (nove) parcelas vincendas no valor cada uma de R\$ 80,89 (oitenta reais e oitenta e nove centavos); **3.** Conforme petição de fls. 108/110 o débito exequendo na presente demanda devido em março de 2.019 é de R\$ 32.794,39 (trinta e dois mil, setecentos e noventa e quatro reais e trinta e nove centavos); **4.** Conforme certidão da matrícula do imóvel consta como proprietária a empresa ADD – CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA. – CNPJ nº 74.417.866/0001-39; **5.** Conforme documentos de fls. 7/12 dos autos, a empresa ADD – CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA. – CNPJ nº 74.417.866/0001-39 prometeu vender o imóvel à ALGAMI COMÉRCIO E SERVIÇOS DE INFORMÁTICA LTDA. – ME - CNPJ no 55.373.930/0001-82, onde constava como FIADOR o Executado ALEXANDRE LUIZ SANTOS DE SOUZA – CPF no 305.572.418-63; **6.** Conforme fls. 13/15 dos autos, consta o Instrumento Particular de Cessão e Transferência de Direitos com Anuência, entre o Executado ALEXANDRE LUIZ SANTOS DE SOUZA – CPF nº 305.572.418-63 e MARCELA APARECIDA SILVA – CPF nº 332.963.958-06, constando como anuente ADD – CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA – CNPJ nº 74.417.866/0001-39, sendo que conforme documento de fls. 18/21 foi proferida sentença nos autos do processo nº 4002887-45.2013.8.26.0223 pelo douto Juízo da 02ª Vara Cível do Foro da Comarca de Guarujá/SP que julgou procedente a ação de rescisão contratual cumulada com reintegração de posse, ajuizada por ALEXANDRE LUIZ SANTOS DE SOUZA – CPF nº 305.572.418-63 em face de MARCELA APARECIDA SILVA – CPF nº 332.963.958-06; **7.** A proprietária do imóvel ADD – CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA – CNPJ nº 74.417.866/0001-39, intimada para ciência da penhora sobre os direitos objeto de expropriação e apresentou manifestação de fls. 212/213 no seguinte sentido: “... cumpre-se esclarecer que a parte não se opõe a penhora, uma vez que deve ser tomada as medidas judiciais cabíveis.”; **8.** Conforme a certidão de dados cadastrais do imóvel junto a Municipalidade de Guarujá de fls. 232 verifica-se que o imóvel cadastrado sob o nº 3-0080-003-011, situado à Rua Maj. Manoel Fernandes Neto, nº 314, Casa I – Jd. Três Marias, cujos direitos são objeto de expropriação, tem como proprietário a pessoa de DENIS DUCKWORTH – CPF nº desconhecido indicado no cadastro municipal, conforme fls. 239 foi identificado junto ao site da receita federal que DENIS DUCKWORTH – CPF nº desconhecido, consta do quadro societário da empresa ADD – CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA – CNPJ nº 74.417.866/0001-39, que consta na matrícula do imóvel como proprietária do mesmo e já intimada da penhora nestes autos; **9.** Conforme manifestação de fls. 249, a empresa ADD – CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA – CNPJ nº 74.417.866/0001-39 informa que “não há saldo aberto decorrente do compromisso de compra e venda firmado.”; **10.** Conforme respeitável decisão de fls. 122/124 restou decidido que: “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.”

DA VERIFICAÇÃO DOS DIREITOS OBJETO DO LEILÃO - Constitui ônus dos interessados em participar da hasta pública examinar o processo nº **0007904-91.2017.8.26.0223** da 01ª Vara Cível do Foro da Comarca de Guarujá/SP, bem como o imóvel antes da arrematação.

CONDIÇÕES DE VENDA: Todas as regras e condições da Praça estão disponíveis no Portal www.alexandridisleiloes.com.br

DOS LANCES – Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem da hasta. Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.alexandridisleiloes.com.br.

O presente Leilão será efetuado na modalidade “ON-LINE”, sendo que os lances deverão ser fornecidos através de sistema eletrônico do gestor www.alexandridisleiloes.com.br e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não será admitido sistema no qual os lanços sejam remetidos por e-mail e posteriormente registrados no site do gestor, assim como qualquer outra forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lanços. Sobrevindo lance a menos de três minutos para o encerramento do horário do leilão acima referido, o sistema prorrogará automaticamente e sucessivamente por mais três minutos, a cada novo lance, dando-se igualdade de condições aos licitantes, fechando-se após 3 minutos em que não sobrevier nenhum lance após o último ofertado.

CONDUTOR DA PRAÇA: O leilão será realizado pelo leiloeiro oficial GEORGIOS ALEXANDRIDIS, inscrito na JUCESP nº 914.

DA COMISSÃO DO LEILOEIRO OFICIAL - O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro Oficial, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) do valor da arrematação. Esta comissão não está incluída no valor do lance vencedor (artigo 17 do Provimento CSM nº 1625/2009) e deverá ser depositada em juízo através de depósito judicial em favor do Juízo responsável junto ao Banco do Brasil S.A. cuja guia será emitida pelo sistema.

Os lanços e dizeres inseridos na sessão on line correrão exclusivamente por conta e risco do usuário (artigo 279 das Normas Judiciais da E. Corregedoria Geral de Justiça).

DO PAGAMENTO - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do imóvel arrematado, deduzido o valor da caução ofertada, se o caso, no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento da praça, através de depósito judicial em favor do Juízo responsável junto ao Banco do Brasil S.A., cuja guia será emitida pelo sistema, sob pena de se desfazer a arrematação.

Nos termos do artigo 895 do novo Estatuto de Processo Civil, com relação à **viabilidade de oferta de lance em prestação**, o interessado deverá ofertar proposta em valor da avaliação (para o caso do primeiro leilão) ou não inferior ao percentual acima determinado (para a hipótese do segundo leilão). A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelos menos vinte e cinco por cento do lance à vista e o saldo em até 30 (trinta) prestações, desde que ofertada caução idônea (bem móvel) ou por meio de hipoteca do próprio bem imóvel. Deve ser indicado o prazo, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento de saldo. No caso de atraso de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, sem prejuízo de pedido do credor de resolução da arrematação (artigo 895, §5º, do Estatuto Processual Civil). A apresentação de proposta não suspende o leilão. A proposta de pagamento de lance a vista sempre

prevalecerá sobre aquelas de valores parcelados. Havendo mais de uma proposta, deverão ser enviadas ao magistrado que analisará a preferência (artigo 895, §8º, do Estatuto Processual Civil).

Nos moldes do art. 20 do Prov. 1625/2009, o auto de arrematação somente será assinado pelo Juiz de Direito após a efetiva comprovação do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão. Em caso de não pagamento, aplicar-se-á o disposto no artigo 21 do Provimento.

As demais condições obedecerão ao que dispõe o CPC, o Decreto nº 21.981/32, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427/33, que regulamenta a profissão de Leiloeiro Oficial, o Provimento CSM nº 1.625/09, do TJSP e o *caput* do artigo 335, do CP.

DA VISITAÇÃO – Os interessados em visitar o bem, deverão munidos de cópia do edital do leilão e documento de identificação pessoal agendar visita diretamente com os ocupantes do imóvel. Em caso de recusa do fiel depositário ou dos ocupantes, o interessado deverá comunicar ao Juízo da alienação, que adotará as sanções cabíveis. É vedado aos Senhores Depositários criar embaraços à visitação dos bens sob sua guarda, sob pena de ofensa ao artigo 77, inciso IV, do CPC. Constitui ônus dos interessados em participar da praça examinar o bem antes da arrematação.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante a Vara onde estiver ocorrendo à ação, ou no escritório do leiloeiro oficial, localizado na Rua Paraupava, nº 301, Belenzinho, São Paulo/SP, ou ainda, pelo telefone (11) 3241-0179 (11)98264-4222 e e-mail: contato@alexandridisleiloes.com.br.

Ficam intimados da penhora, avaliação e praxeamento do bem nos termos do presente edital **ALEXANDRE LUIZ SANTOS DE SOUZA** – CPF nº 305.572.418-63, **ADD – CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA.** – CNPJ nº 74.417.866/0001-39, **ALGAMI COMÉRCIO E SERVIÇOS DE INFORMÁTICA LTDA. – ME** - CNPJ no 55.373.930/0001-82, **DENIS DUCKWORTH** – CPF nº desconhecido, **EVENTUAIS OCUPANTES DO IMÓVEL** bem como a **PREFEITURA DE GUARUJÁ** e eventuais interessados, INTIMADOS da penhora, avaliação e das designações supra, caso não sejam localizados para a intimação pessoal, sendo que a publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos. Não consta dos autos haver recurso ou causa pendente de julgamento. A venda será efetuada em caráter “*ad corpus*” e no estado em que os bens se encontram, sem garantias, competindo ao interessado aferir suas condições, sendo que todos os atos atinentes à transferência de propriedade, baixa de gravames e imissão na posse serão de responsabilidade do arrematante, junto ao MM. Juiz da causa. Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados (art. 24, do Prov. CSM 1.625/2009). Os bens serão vendidos no estado em que se encontram, sem garantias, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas (artigo 258 das Normas Judiciais da E. Corregedoria Geral de Justiça). Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **RICARDO FERNANDES PIMENTA JUSTO** Juiz de Direito.



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: **0007904-91.2017.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **CONDOMINIO VILLAGE SAUSALITO**
 Executado: **ALEXANDRE LUIZ SANTOS DE SOUZA**

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

Vistos.

Fls. 267 e 271/272: ciente.

Fls. 273/287: anote-se.

Aguarde-se a realização do leilão.

Int.

Guarujá, 06 de julho 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 0098/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)	D.J.E
Georgios José Ilias Bernabé Alexandridis (OAB 197379/SP)	D.J.E
Luiza Santelli Mestieri Duckworth (OAB 228696/SP)	D.J.E
Daniella de Cassia Morandi Reis Gonçalves (OAB 147786/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 267 e 271/272: ciente. Fls. 273/287: anote-se. Aguarde-se a realização do leilão. Int."

Do que dou fé.
Guarujá, 7 de julho de 2021.

Elder Quirino Da Silva Batista

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0098/2021, foi disponibilizado na página 3565-3596 do Diário de Justiça Eletrônico em 12/07/2021. Considera-se a data de publicação em 13/07/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)
Georgios José Ilias Bernabé Alexandridis (OAB 197379/SP)
Luiza Santelli Mestieri Duckworth (OAB 228696/SP)
Daniella de Cassia Morandi Reis Gonçalves (OAB 147786/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 267 e 271/272: ciente. Fls. 273/287: anote-se. Aguarde-se a realização do leilão. Int."

Guarujá, 12 de julho de 2021.

Elder Quirino Da Silva Batista
Coordenador

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

Processo nº. 0007904-91.2017.8.26.0223

CONDOMÍNIO VILLAGE SAUSALITO,
por seu procurador e advogado que esta subscreve, nos autos do CUMPRIMENTO DE SENTENÇA que move em face de **ALEXANDRE LUIZ SANTOS DE SOUZA**, vem, respeitosamente à presença de V. Exa., requerer a intimação da empresa gestora ALEXANDRIDIS LEILÕES para que informe o resultado da praxeamento de fls. 254/263.

Termos em que,
P. Deferimento.
Guarujá, 17 de agosto de 2021.

JOSÉ RUBENS THOMÉ GÜNTHER
OAB/SP n.º 138.165



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: **0007904-91.2017.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **CONDOMINIO VILLAGE SAUSALITO**
 Executado: **ALEXANDRE LUIZ SANTOS DE SOUZA**

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

Vistos.

Intime-se a gestora para que informe o resultado do praxeamento.

Intime-se.

Guarujá, 18 de agosto 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 0130/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)	D.J.E
Georgios José Ilias Bernabé Alexandridis (OAB 197379/SP)	D.J.E
Luiza Santelli Mestieri Duckworth (OAB 228696/SP)	D.J.E
Daniella de Cassia Morandi Reis Gonçalves (OAB 147786/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Intime-se a gestora para que informe o resultado do praceamento. Intime-se."

Guaruja, 19 de agosto de 2021.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0130/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 20/08/2021. Considera-se a data de publicação em 23/08/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)
Georgios José Ilias Bernabé Alexandridis (OAB 197379/SP)
Luiza Santelli Mestieri Duckworth (OAB 228696/SP)
Daniella de Cassia Morandi Reis Gonçalves (OAB 147786/SP)

Teor do ato: "Vistos. Intime-se a gestora para que informe o resultado do praceamento. Intime-se."

Guarujá, 20 de agosto de 2021.



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA **01ª** VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE GUARUJÁ

Processo nº 0007904-91.2017.8.26.0223 (id 447)

GEORGIOS JOSÉ ILIAS BERNABÉ ALEXANDRIDIS, na qualidade de Leiloeiro Oficial nomeado para a realização da hasta pública do bem objeto de expropriação nos presentes autos, nos termos do artigo 879 do CPC, regulamentado Normas de Serviço da Corregedoria Geral de TJ/SP, através do seu sistema gestor ALEXANDRIDIS LEILÕES (<http://www.alexandridisleiloes.com.br>), portal de leilões on-line, informar o resultado do leilão realizado. O público leilão, conforme previsto no edital, teve a primeira praça iniciada no dia 22/06/2021, no qual o bem foi ofertado a 100% do valor de avaliação, encerrando-se em 25/06/2021, às 15h.

Como não houve licitantes, automaticamente a segunda praça se iniciou em 25/06/2021, com lances a partir de 50% (cinquenta por cento) do valor atualizado de avaliação, **com encerramento ocorrido no dia 21/07/2021, às 15h, sem licitantes.**

Durante o período em que o bem ficou em exibição no site www.alexandridisleiloes.com.br, foram promovidos os atos para a mais ampla divulgação possível da oportunidade em leilão, **gerando o total de 289 acessos ao leilão do imóvel**, sendo que, apesar de todos os esforços empreendidos, **o bem não obteve lances.**

Assim, **o leilão se encerrou negativo pela ausência de propostas nos termos do edital**, sendo apresentados, nesta oportunidade:

- a. os comprovantes de envio das notificações;
- b. as publicações do edital e,
- c. o auto negativo do leilão.



Foi apurado por este auxiliar da Justiça que foram dois os fatores que influenciaram o resultado do leilão:

a. A atualização do valor da avaliação desde o laudo, vejamos:

1. **Avaliação nos autos R\$ 230.000,00 válido para janeiro de 2.019 – laudo de avaliação de fls. 90;**
2. **Valor atualizado da avaliação para fins de leilão R\$266.098,00 – índice de agosto de 2.021;**
3. **Corresponde a aproximadamente 15,69% (dezesseis vírgula trinta e oito por cento) de atualização para fins de leilão sobre o valor da avaliação.**

Assim, tendo em vista que foi determinada a venda em leilão com valor mínimo de segunda praça de 50% do valor atualizado da avaliação, conforme respeitável decisão de fls. 122/124, a atualização de 15,69% incide também sobre o valor mínimo.

b. A necessária regularização documental do imóvel e sua localização, vejamos:

O objeto de expropriação não é a propriedade do imóvel de matrícula 99.899 do Oficial de Registro de Imóveis de Guarujá/SP, mas sim:

DIREITOS DECORRENTES DO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO DE DIREITOS DE UNIDADE CONDOMINIAL AUTÔNOMA DO CONDOMÍNIO VILLAGE SAUSALITO – UNIDADE n° 1 B Residência Geminada Assobradada n° I, com acesso pelo n° 314 da Rua Major Manoel Fernandes Neto, integrante do condomínio “VILLAGE SAUSALITO”, situado no loteamento Jardim Três Marias, nesta cidade, município e comarca de Guarujá-SP, possui área útil de 48,705m², a área comum de 1,598m², a área total construída de 50,303m², correspondendo-lhe tanto no terreno como nas demais coisas de uso comum, uma fração ideal de 4,701% do todo, cabendo o direito de uso de 01 (uma) vaga no estacionamento localizado no recuo da construção, em relação à Rua Major Manoel Fernandes Neto. Matrícula do Imóvel n° 99.899, do Registro de



Imóveis de Guarujá. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá sob nº 3-0080-003- 011.

Visto que conforme anexa certidão imobiliária consta a empresa ADD – CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA. – CNPJ nº 74.417.866/0001-39 como proprietária do imóvel, sendo que foram promovidos seguidos instrumentos particulares em que foi realizada a cessão e transferência dos direitos sobre o imóvel, conforme se observa:

1. Conforme documentos de fls. 7/12 dos autos, a empresa ADD – CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA. – CNPJ nº 74.417.866/0001-39 prometeu vender o imóvel à ALGAMI COMÉRCIO E SERVIÇOS DE INFORMÁTICA LTDA. – ME - CNPJ no 55.373.930/0001-82, onde constava como FIADOR o Executado ALEXANDRE LUIZ SANTOS DE SOUZA – CPF no 305.572.418-63;
2. Conforme fls. 13/15 dos autos, consta o Instrumento Particular de Cessão e Transferência de Direitos com Anuência, entre o Executado ALEXANDRE LUIZ SANTOS DE SOUZA – CPF nº 305.572.418-63 e MARCELA APARECIDA SILVA – CPF nº 332.963.958-06, constando como anuente ADD – CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA – CNPJ nº 74.417.866/0001-39, sendo que conforme documento de fls. 18/21 foi proferida sentença nos autos do processo nº 4002887- 45.2013.8.26.0223 pelo douto Juízo da 02ª Vara Cível do Foro da Comarca de Guarujá/SP que julgou procedente a ação de rescisão contratual cumulada com reintegração de posse, ajuizada por ALEXANDRE LUIZ SANTOS DE SOUZA – CPF nº 305.572.418-63 em face de MARCELA APARECIDA SILVA – CPF nº 332.963.958-06;

Some-se a essa onerosidade com relação à regularização documental do imóvel o fato de sua localização despertar menor interesse aos compradores.

Assim, diante da tentativa de expropriação realizada, serve a presente para:

1. **Prestar contas do resultado do leilão realizado;**
2. **Esclarecer a respeito das questões que geraram o resultado negativo do leilão realizado com base nas apurações feitas por este Leiloeiro Público;**



3. **Sugerir, s.m.j., seja renovada a tentativa de expropriação do imóvel com base no lance mínimo em segunda praça seja de 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação, nos termos do artigo 891, parágrafo único, do CPC.**
4. **Sugerir, s.m.j., tendo em vista que a presente execução tem como objeto a quitação de débitos condominiais de natureza “propter rem”, ou seja, por ser o próprio bem, independente de seu titular, garanta a obrigação, seja determinado a alienação por meio de leilão do próprio imóvel, com expressa menção que por se tratar de execução de obrigação “propter rem” a carta de arrematação a ser expedida será passível de registro perante o Oficial de Registro de Imóveis competente às margens da matrícula do imóvel.**

Nesse sentido, destaca-se a similitude do quanto decidido recentemente (14/09/2020) pela 3ª Turma do Superior Tribunal de Justiça:

“em se tratando a dívida de condomínio de obrigação 'propter rem' e partindo-se da premissa de que o próprio imóvel gerador das despesas constitui garantia ao pagamento da dívida, o proprietário do imóvel pode ter seu bem penhorado no bojo de ação de cobrança, já em fase de cumprimento de sentença, da qual não figurou no polo passivo. Afinal, se o débito condominial possui caráter ambulatorio, não faz sentido impedir que, no âmbito processual, o proprietário possa figurar no polo passivo do cumprimento de sentença” (STJ, AgInt-EDcl-REsp n. 1.858.396-PR, 3ª Turma, j. 14-09-2020, rel. Min. Nancy Andrighi).

Vale dizer:

“ressalvada a hipótese de a unidade estar alienada fiduciariamente, do que não se cogita na espécie, o caráter 'propter rem' da obrigação autoriza a penhora do bem independentemente da titularidade do domínio ou



da composição do polo passivo da execução de título extrajudicial [ou do cumprimento de sentença]” (TJSP, Agravo de Instrumento n. 2215495-71.2020.8.26.0000, 29a Câmara de Direito Privado, j. 12-01-2021, rel. Des. Jayme de Oliveira).

Este auxiliar da Justiça fica à disposição de Vossa Excelência promover a elaboração de novo edital de leilão com base nas determinações a serem estabelecidas por Vossa Excelência, com base no caso concreto à luz das informações e fatos acima noticiados.

Contudo, **caso Vossa Excelência entenda por bem a manutenção das determinações de fls. 122/124 relativas às regras atinentes a realização do leilão**, segue o anexo edital, com a designação das datas das hastas públicas seguindo os termos das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do TJ/SP, bem como do Código de Processo Civil, sendo estabelecidas as seguintes datas:

1ª Praça – Início: 26/10/2021 – 13h30 – Encerramento: 29/10/2021 – 13h30

2ª Praça – Início: 29/10/2021 – 13h30 – Encerramento: 30/11/2021 – 13h30

Este Leiloeiro providenciará todos os atos necessários para a realização válida do referido praceamento. A hasta pública pode ser acompanhada no site através do endereço: <http://www.alexandridisleiloes.com.br/>.

Anexo segue o referido edital, para que seja conferido, aprovado e publicado.

São Paulo, 24 de agosto de 2.021.

GEORGIOS JOSÉ ILIAS BERNABÉ ALEXANDRIDIS

JUCESP nº 914

AVISO DE RECEBIMENTO PREENCHER COM LETRA DE FORMA

DESTINATÁRIO DO OBJETO / DESTINATAIRE

PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ
 Av. Santos Dumont, 800 - Vila Santo Antônio,
 Guarujá - SP, CEP: 11440-050

NOTIFICAÇÃO EDITAL DE LEILÃO ID 390/2021
 Processo nº 0007904-91.2017.8.26.0223
 02ª VARA CÍVEL DO GUARUJÁ/SP

ETIQUETA OU CARRÃO (SP)

NATUREZA DO ENVIO / NATURE DE L'ENVOI
 PRIORITÁRIA / PRIORITAIRE EMS SEGURADO / VALEUR DÉCLARÉ

ASSINATURA DO RECEBEDOR / SIGNATURE DU RÉCEPTEUR DATA DE RECEBIMENTO / DATE DE LIVRATION

[Handwritten Signature] 07/06/2021

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR / NOM LISIBLE DU RÉCEPTEUR CARIMBO DE ENTREGA / UNIDADE DE DESTINO / BUREAU DE DESTINATION

Renata Lisaro Lacerda **DD GUARUJÁ**
Prontuário: 11130 **07 JUN 2021**

Nº DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO DO RECEBEDOR / ORGÃO EXPEDIDOR RUBRICA E MAT. DO EMPREGADO / SIGNATURE DE L'AGENT

[Handwritten Signature] **DR/SPM**

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO NO VERSO / ADRESSE DE RETOUR DANS LE VERS

33-0 FC0453 / 16 114 x 136 mm

AVISO DE RECEBIMENTO PREENCHER COM LETRA DE FORMA

DESTINATÁRIO DO OBJETO / DESTINATAIRE

ALEXANDRE LUIZ SANTOS DE SOUZA
 Avenida Júlio de Mesquita, 280, Bairro Jardim Virginia,
 Guarujá/SP, CEP: 11442-270

NOTIFICAÇÃO EDITAL DE LEILÃO ID 390/2021
 Processo nº 0007904-91.2017.8.26.0223
 01ª VARA CÍVEL DO GUARUJÁ/SP

NATUREZA DO ENVIO / NATURE DE L'ENVOI
 PRIORITÁRIA / PRIORITAIRE EMS SEGURADO / VALEUR DÉCLARÉ

ASSINATURA DO RECEBEDOR / SIGNATURE DU RÉCEPTEUR DATA DE RECEBIMENTO / DATE DE LIVRATION

[Handwritten Signature] 10/06/2021

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR / NOM LISIBLE DU RÉCEPTEUR CARIMBO DE ENTREGA / UNIDADE DE DESTINO / BUREAU DE DESTINATION

Ana Maria **DD GUARUJÁ**
10 JUN 2021

Nº DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO DO RECEBEDOR / ORGÃO EXPEDIDOR RUBRICA E MAT. DO EMPREGADO / SIGNATURE DE L'AGENT

[Handwritten Signature] **89943690**

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO NO VERSO / ADRESSE DE RETOUR DANS LE VERS

75240203-0 FC0453 / 16 114 x 136 mm

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GEORGIOS JOSE ILIAS BERNABE ALEXANDRIDIS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 24/08/2021 às 12:51, sob o número WGJAJ21701266296. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0007904-91.2017.8.26.0223 e código 7389A7B.

AVISO DE RECEBIMENTO PREENCHER COM LETRA DE FORMA

DESTINATÁRIO DO OBJETO / DESTINATAIRE

NOME DO DESTINATÁRIO DO OBJETO / NOM DU DESTINATAIRE
**Dr. José Rubens Thomé Gunther e
 Dra. Aniele da Silva Lima, Dra. Aniele da Silva Lima**
 Avenida Leomil, 374, 1º andar, sala 16, Centro,
 Guarujá/SP, CEP: 11410-161

NOTIFICAÇÃO EDITAL DE LEILÃO ID 390/2021
 Processo nº 0007904-91.2017.8.26.0223
 01ª VARA CÍVEL DO GUARUJÁ/SP

NATUREZA DO ENVIO / NATURE DE L'ENVOI
 PRIORITÁRIA / PRIORITAIRE EMS SEGURADO / VALEUR DÉCLARÉ

ASSINATURA DO RECEBEDOR / SIGNATURE DU RÉCEPTEUR
Francisco Adriano Castro Gomes DATA DE RECEBIMENTO / DATE DE LIVRAISON: *04/06*

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR / NOM LISIBLE DU RÉCEPTEUR
 Nº DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO DO RECEBEDOR / ORGÃO EXPEDIDOR
 RUBRICA E MAT. DO EMPREGADO / SIGNATURE DE L'AGENTE: *89150830*

CARIMBO DE ENTREGA / UNIDADE DE DESTINO / BUREAU DE DESTINATION
 04 JUN 2021 SPM

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO NO VERSO / ADRESSE DE RETOUR DANS LE VERSO

75240203-0 FC0463 / 16 114 x 186 mm

AVISO DE RECEBIMENTO PREENCHER COM LETRA DE FORMA

DESTINATÁRIO DO OBJETO / DESTINATAIRE

NOME OU RAZÃO SOCIAL DO DESTINATÁRIO DO OBJETO / NOM OU RAISON SOCIALE DU DESTINATAIRE
CONDOMÍNIO VILLAGE SAUSALITO
 Rua Antônio dos Santos Branco, nº. 39, Enseada,
 Guarujá/SP, CEP: 11440-400

NOTIFICAÇÃO EDITAL DE LEILÃO ID 390/2021
 Processo nº 0007904-91.2017.8.26.0223
 01ª VARA CÍVEL DO GUARUJÁ/SP

NATUREZA DO ENVIO / NATURE DE L'ENVOI
 PRIORITÁRIA / PRIORITAIRE EMS SEGURADO / VALEUR DÉCLARÉ

ASSINATURA DO RECEBEDOR / SIGNATURE DU RÉCEPTEUR
Roberto Nassif DATA DE RECEBIMENTO / DATE DE LIVRAISON: *08/06/2021*

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR / NOM LISIBLE DU RÉCEPTEUR
 Nº DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO DO RECEBEDOR / ORGÃO EXPEDIDOR
 RUBRICA E MAT. DO EMPREGADO / SIGNATURE DE L'AGENTE: *89150830*

CARIMBO DE ENTREGA / UNIDADE DE DESTINO / BUREAU DE DESTINATION
 CDD - GUARUJA
 08 JUN 2021 DRISPM

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO NO VERSO / ADRESSE DE RETOUR DANS LE VERSO

75240203-0 FC0463 / 16 114 x 186 mm

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GEORGIOS JOSE ILIAS BERNABE ALEXANDRIDIS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 24/08/2021 às 12:51, sob o número WGJAJ21701266296. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0007904-91.2017.8.26.0223 e código 7389A7B.

 AVISO DE RECEBIMENTO		PREENCHER COM LETRA DE FORMA	
DESTINATÁRIO DO OBJETO / DESTINATAIRE			
NOME / NOM DU DESTINATÁRIO DO OBJETO / NOM DU RAISON SOCIAL DU DESTINATAIRE			
ENDRE ALGAMI COMÉRCIO E SERVIÇOS DE INFORMÁTICA LTDA. - ME Rua Clélia, 1251, conjunto 43/44 - Água Branca, São Paulo/SP. CEP: 05042-000			
CE NOTIFICAÇÃO EDITAL DE LEILÃO ID 390/2021 Processo nº 0007904-91.2017.8.26.0223 01ª VARA CÍVEL DO GUARUJÁ/SP	PAÍS / PAYS		
NATUREZA DO ENVIÓ / NATURE DE L'ENVOI <input type="checkbox"/> PRIORITÁRIA / PRIORITAIRE <input type="checkbox"/> EMS <input type="checkbox"/> SEGURADO / VALEUR DÉCLARÉ			
ASSINATURA DO RECEBEDOR / SIGNATURE DU RÉCEPTEUR A. P. Santos		DATA DE RECEBIMENTO / DATE DE LIVRAISON 04 JUN. 2021	CARIMBO DE ENTREGA / UNIDADE DE DESTINO / BUREAU DE DESTINATION 
NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR / NOM LISIBLE DU RÉCEPTEUR			
Nº DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO DO RECEBEDOR / ORGÃO EXPEDIDOR	RUBRICA E MAT. DO EMPREGADO / SIGNATURE DE L'AGENTE Hugo Roberto De Menezes Matr. nº 922.324-1 Carteiro		
ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO NO VERSO / ADRESSE DE RETOUR DANS LE VERSO			
75240203-0	FC0483 / 16	114 x 156 mm	

 AVISO DE RECEBIMENTO		PREENCHER COM LETRA DE FORMA	
DESTINATÁRIO DO OBJETO / DESTINATAIRE			
NOME OU RAISON SOCIAL DO DESTINATÁRIO DO OBJETO / NOM DU RAISON SOCIAL DU DESTINATAIRE			
EN Dra. Luiza Santelli Mestieri Duckworth Rua Henrique Schaumann, nº 286, Cj. 104, Pinheiros, São Paulo/SP, CEP: 05413-010			
CE NOTIFICAÇÃO EDITAL DE LEILÃO ID 390/2021 Processo nº 0007904-91.2017.8.26.0223 01ª VARA CÍVEL DO GUARUJÁ/SP	PAÍS / PAYS		
NATUREZA DO ENVIÓ / NATURE DE L'ENVOI <input type="checkbox"/> PRIORITÁRIA / PRIORITAIRE <input type="checkbox"/> EMS <input type="checkbox"/> SEGURADO / VALEUR DÉCLARÉ			
ASSINATURA DO RECEBEDOR / SIGNATURE DU RÉCEPTEUR 		DATA DE RECEBIMENTO / DATE DE LIVRAISON 08 JUN 2021	CARIMBO DE ENTREGA / UNIDADE DE DESTINO / BUREAU DE DESTINATION 
NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR / NOM LISIBLE DU RÉCEPTEUR			
Nº DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO DO RECEBEDOR / ORGÃO EXPEDIDOR	RUBRICA E MAT. DO EMPREGADO / SIGNATURE DE L'AGENTE 		
ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO NO VERSO / ADRESSE DE RETOUR DANS LE VERSO			
75240203-0	FC0483 / 16	114 x 156 mm	

Dra. Daphine Almeida dos Santos
Av. Adhemar de Barros, n°. 2649, altos, Vila Ligia -
Guarujá/SP, CEP: 11430-005

NOTIFICAÇÃO EDITAL DE LEILÃO ID 390/2021
Processo nº 0007904-91.2017.8.26.0223
01ª VARA CÍVEL DO GUARUJÁ/SP

Correios REGISTRADO URGENTE registered priority

Recebedor

Assinatura

Doc.

PESO (g) 0,022

AR MP

JU 91846912 5 BR



Handwritten signature



AO REMETENTE



AVISO DE ENTREGA
RECEBIMENTO
AVIS EN07
AR

AGF BARRER
27 JUN 2021
SAO PAULO - SPM

JU 91846912 5 BR

TENTATIVAS DE ENTREGA / TENTATIVES DE LIVRAISON

h : h : h

PREENCHER COM LETRA DE FORMA

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO
RETOUR

REMETENTE:

GEORGIOS ALEXANDRIDIS
Rua Parapuava, nº 301
Bairro: Belenzinho
São Paulo/SP
CEP: 03171-060.

Grid of boxes for postal address and ZIP code.

Grid for postal code and country (BRASIL BRESIL).

(ETIQUETA OU CARIMBO)

ADD - CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA.
Rua Batatais, n°. 558. apto. 148, Jardim Paulista, São
Paulo/SP,
CEP 01423-010

NOTIFICAÇÃO EDITAL DE LEILÃO ID 390/2021
Processo nº 0007904-91.2017.8.26.0223
01ª VARA CÍVEL DO GUARUJÁ/SP

AO REMETENTE

Correios REGISTRADO URGENTE registered priority PESO (kg) 0,022

Recebedor: _____ x AR MP

Assinatura: _____ Doc.: _____

JU 91846916 0 BR



*Discreto - inf. Vilmar
Boni*

AGF BAIRRO DA MOÇA
02 JUN 2021
SÃO PAULO - SPM

ALGAMI COMÉRCIO E SERVIÇOS DE
INFORMÁTICA LTDA. - ME

Rua Clélia 1251, conjunto 43/44 - Água Branca, São Paulo/SP,
CEP: 05042-000

NOTIFICAÇÃO EDITAL DE LEILÃO Nº 65.07/2021
Processo nº 0007904-91.2017.8.26.0223
01ª VARA CÍVEL DO GUARUJÁ/SP

AO REMETENTE

Correios REGISTRADO URGENTE
registered priority

Recebedor: _____

Assinatura: _____ Doc.: _____

PESO (g) **0,022**

AR MP

JU 91846915 6 BR



1)

AGF BAIRRO DA MOCCA

02 JUN 2021

SÃO PAULO - SP

AO REMETENTE

JNF: Alarcio Santos



EMPRESA BRASILEIRA DE
CORREIOS E TELÉGRAFOS

REMETENTE:

GEORGIOS ALEXANDRIDIS

Rua Paraupava, nº 301
Bairro: Belenzinho
São Paulo/SP
CEP: 03171-060.

UNIDADE:

AO REMETENTE

- Mudou-se
- Desconhecido
- Endereço Insuficiente
- Não existe o nº indicado
- Inf. Esc. Porteiro/Sindico
- Fora de Perímetro
- Falecido
- Ausente
- Não Procurado
- Recusado
- CEP Errado

REINTEGRADO AO SERVIÇO POSTAL

EM 09 AGO 2021

Resposta Carreira
Matr.: 8.922.324-1

AUTO DE LEILÃO NEGATIVO

Aos vinte e um dias de julho de 2.021, às 15 horas, nos termos do artigo 879 e seguintes do CPC e regulamentado pelo Prov. CSM 1625/2009 do TJ/SP, através do ALEXANDRIDIS LEILÕES (www.alexandridisleiloes.com.br) portal de leilões *on-line*, nos da ação ajuizada por **CONDOMINIO VILLAGE SAUSALITO contra ALEXANDRE LUIZ SANTOS DE SOUZA - Processo nº 0007904-91.2017.8.26.0223 (id 390 - atual id 447)**, em trâmite perante **01ª VARA CÍVEL DO FORO DE GUARUJÁ/SP** e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, foi encerrada a **SEGUNDA PRAÇA** do público leilão eletrônico, **sendo que não houve licitantes interessados.**

BEM - DIREITOS DECORRENTES DO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO DE DIREITOS DE UNIDADE CONDOMINIAL AUTÔNOMA DO CONDOMÍNIO VILLAGE SAUSALITO – UNIDADE nº 1 B Residência Geminada Assobradada nº I, com acesso pelo nº 314 da Rua Major Manoel Fernandes Neto, integrante do condomínio “VILLAGE SAUSALITO”, situado no loteamento Jardim Três Marias, nesta cidade, município e comarca de Guarujá-SP, possui área útil de 48,705m², a área comum de 1,598m², a área total construída de 50,303m², correspondendo-lhe tanto no terreno como nas demais coisas de uso comum, uma fração ideal de 4,701% do todo, cabendo o direito de uso de 01 (uma) vaga no estacionamento localizado no recuo da construção, em relação à Rua Major Manoel Fernandes Neto. **Matrícula do Imóvel nº 99.899, do Registro de Imóveis de Guarujá.** Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá sob nº 3-0080-003- 011

AVALIAÇÃO: R\$ 226.098,00 (duzentos e vinte e seis mil noventa e oito reais) – atualizado para agosto/2021 momento de elaboração do presente edital, que será atualizado na data do leilão conforme Tabela DEPRE – Tabela Prática para cálculo de atualização monetária dos débitos judiciais do TJ/SP.

ÔNUS E GRAVAMES: 1. De acordo com o Laudo de Avaliação de fl. 90, o imóvel foi avaliado em R\$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais) – válido para janeiro/2019; 2. De acordo com consulta no site da Prefeitura de Guarujá, em 06 de abril de 2021, consta a informação de que o imóvel conta com débitos de IPTU de 2001 até 2020, já com ações ajuizadas e que totalizam o montante de R\$ 38.683,78 (trinta e oito mil e seiscentos e oitenta e três reais e setenta e oito centavos), ainda, de acordo com consulta no site da Prefeitura de Guarujá 06/04/2021, o imóvel conta com débito de IPTU do exercício atual de 2021 da parcela única vencida de R\$ 970,77 (novecentos e setenta reais e setenta e sete centavos) e, das parcelas mensais, constam como vencidas as três primeiras Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GEORGIOS JOSE ILIAS BERNABE ALEXANDRIDIS, protocolado em 08/04/2021 às 17:35 , sob o número WGJA21700494910 . Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0007904-91.2017.8.26.0223 e código 6998D4A. fls. 260 parcelas no valor somado de R\$ 286,89 (duzentos e oitenta e seis reais e oitenta e nove centavos) e 9 (nove) parcelas vincendas no valor cada uma de R\$ 80,89 (oitenta reais e oitenta e nove centavos); 3. Conforme petição de fls. 108/110 o débito exequendo na presente demanda devido em março de 2.019 é de R\$ 32.794,39 (trinta e dois mil, setecentos e noventa e quatro reais e trinta e nove centavos); 4. Conforme certidão da matrícula do imóvel consta como proprietária a empresa ADD – CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA. – CNPJ nº 74.417.866/0001-39; 5. Conforme documentos de fls. 7/12 dos autos, a empresa ADD – CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA. – CNPJ nº 74.417.866/0001-39 prometeu vender o imóvel à ALGAMI COMÉRCIO E SERVIÇOS DE INFORMÁTICA LTDA. – ME - CNPJ no 55.373.930/0001-82, onde constava como FIADOR o Executado ALEXANDRE LUIZ SANTOS DE SOUZA – CPF no 305.572.418-63; 6. Conforme fls. 13/15 dos autos, consta o Instrumento Particular de Cessão e Transferência de Direitos com Anuência, entre o Executado ALEXANDRE LUIZ SANTOS DE SOUZA – CPF nº 305.572.418-63 e MARCELA APARECIDA SILVA – CPF nº 332.963.958-06, constando como anuente ADD – CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA – CNPJ nº 74.417.866/0001-39, sendo que conforme documento de fls. 18/21 foi proferida sentença nos autos do processo nº

4002887- 45.2013.8.26.0223 pelo douto Juízo da 02ª Vara Cível do Foro da Comarca de Guarujá/SP que julgou procedente a ação de rescisão contratual cumulada com reintegração de posse, ajuizada por ALEXANDRE LUIZ SANTOS DE SOUZA – CPF nº 305.572.418-63 em face de MARCELA APARECIDA SILVA – CPF nº 332.963.958-06; 7. A proprietária do imóvel ADD – CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA – CNPJ nº 74.417.866/0001-39, intimada para ciência da penhora sobre os direitos objeto de expropriação e apresentou manifestação de fls. 212/213 no seguinte sentido: “... cumpre-se esclarecer que a parte não se opõe a penhora, uma vez que deve ser tomada as medidas judiciais cabíveis.”; 8. Conforme a certidão de dados cadastrais do imóvel junto a Municipalidade de Guarujá de fls. 232 verifica-se que o imóvel cadastrado sob o nº 3-0080-003-011, situado à Rua Maj. Manoel Fernandes Neto, nº 314, Casa I – Jd. Três Marias, cujos direitos são objeto de expropriação, tem como proprietário a pessoa de DENIS DUCKWORTH – CPF nº desconhecido indicado no cadastro municipal, conforme fls. 239 foi identificado junto ao site da receita federal que DENIS DUCKWORTH – CPF nº desconhecido, consta do quadro societário da empresa ADD – CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA – CNPJ nº 74.417.866/0001-39, que consta na matrícula do imóvel como proprietária do mesmo e já intimada da penhora nestes autos; 9. Conforme manifestação de fls. 249, a empresa ADD – CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA – CNPJ nº 74.417.866/0001-39 informa que “não há saldo aberto decorrente do compromisso de compra e venda firmado.”; 10. Conforme respeitável decisão de fls. 122/124 restou decidido que: “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.”

RICARDO FERNANDES PIMENTA JUSTO

Juiz de Direito



MUNICÍPIO DE GUARUJÁ
SECRETARIA DE FINANÇAS
DIRETORIA DE EXECUÇÃO E CONTROLE FINANCEIRO

CERTIDÃO DE VALOR VENAL

Certificamos que, para o imóvel situado à **R MAJ MANOEL FERNANDES NETO nº 00314 , CASA I - JD. TRES MARIAS , L.3/4/28 Q.S J.TRES MARIA-** sob Lançamento **3-0080-003-011**, Proprietário(a) **DENIS DUCKWORTH** , o valor venal para o exercício de **2021**, de acordo com a **Lei Complementar nº 223/2017** é de:

Área do Terreno: **55,63 m2** Valor Venal **R\$ 8.150,90**

Oito Mil, Cento e Cinquenta Reais e Noventa Centavos

Área Edificada: **49,60 m2** Valor Venal **R\$ 24.684,13**

Vinte e Quatro Mil, Seiscentos e Oitenta e Quatro Reais e Treze Centavos

Valor Venal do Imóvel **R\$ 32.835,03**

Trinta e Dois Mil, Oitocentos e Trinta e Cinco Reais e Três Centavos

Certidão emitida no dia: **19/08/2021**

Término das informações referentes a esta Certidão



MUNICÍPIO DE GUARUJÁ

ADVOCAIA GERAL DO MUNICÍPIO
DÍVIDA ATIVA - CONSULTA DE DÉBITOS

DENIS DUCKWORTH - IPTU - 3-0080-003-011

Dívida Ativa - Consulta de Débitos

Proprietário DENIS DUCKWORTH
Identificação da Dívida IPTU - 3-0080-003-011
Valor Total Devido R\$ 39.570,71

Zona	Ano Base	Exerc.	Tributo	Situação	Inscr. D.A.	Saldo Débito Constituído	Multa	Juros	Correção	Valor Corrigido	Honorários	Disp. Proc.	Valor Devido	Exec.Fiscal N°
3	2001	2001	Im.Predial	Execut Cód 9	9853/2001 *1	274,86	176,64	2.137,92	608,59	3.198,01	437,72	Paga	3.635,73	8088/04
<i>Proc. Unificado:</i> 00031948220048260223														
3	2002	2002	Im.Predial	Execut Cód 9	13182/2002 *1	196,25	116,72	1.352,86	387,59	2.053,42	278,12	Paga	2.331,54	8088/04
<i>Proc. Unificado:</i> 00031948220048260223														
3	2002	2003	Melhoria.	Execut Cód 9	4136/2003 *1	101,22	60,22	675,97	199,89	1.037,30	139,81	Paga	1.177,11	25326/2007 1-0
<i>Proc. Unificado:</i> 05392245420078260223														
3	2003	2004	Melhoria.	Execut Cód 9	708/2004 *1	335,38	181,56	2.001,70	572,36	3.091,00	414,91	Paga	3.505,91	25326/2007 1-0
<i>Proc. Unificado:</i> 05392245420078260223														
3	2003	2003	Im.Predial	Execut Cód 9	20747/2003 *1	326,03	176,40	1.926,01	556,35	2.984,79	399,70	Paga	3.384,49	11463/2007 1-0
<i>Proc. Unificado:</i> 05108840320078260223														
3	2004	2004	Im.Predial	Execut Cód 9	20723/2004 *1	359,34	179,52	1.849,30	538,95	2.927,11	387,56	Paga	3.314,67	11463/2007 1-0
<i>Proc. Unificado:</i> 05108840320078260223														
3	2005	2008	Im.Predial	Execut Cód 9	10018/2008 *1	390,55	184,92	1.796,51	534,36	2.906,34	378,44	7,41	3.292,19	047059/2009
<i>Proc. Unificado:</i> 05191588220098260223 <i>Outros:</i> 223012009519158														
3	2007	2008	Im.Predial	Execut Cód 9	84805/2008 *1	376,36	165,11	1.395,92	449,68	2.387,07	302,43	0,00	2.689,50	047059/2009
<i>Proc. Unificado:</i> 05191588220098260223 <i>Outros:</i> 223012009519158														



MUNICÍPIO DE GUARUJÁ
 ADVOCACIA GERAL DO MUNICÍPIO
 DÍVIDA ATIVA - CONSULTA DE DÉBITOS

DENIS DUCKWORTH - IPTU - 3-0080-003-011

3	2008	2009	Im.Predial	Execut Cód 9	10703/2009 *1	142,84	60,12	461,48	157,80	822,24	101,82	0,00	924,06	047059/2009
<i>Proc. Unificado: 05191588220098260223 Outros: 223012009519158</i>														
3	2013	2013	Im.Predial	Execut Cód 9	25161/2013	618,31	196,92	969,37	366,57	2.151,17	215,11	7,52	2.373,80	011492/2014
<i>Proc. Unificado: 05094858920148260223</i>														
3	2014	2014	Im.Predial	Execut Cód 9	8402/2015	652,37	197,28	852,62	334,34	2.036,61	203,66	19,33	2.259,60	
<i>Proc. Unificado: 15026182920158260223</i>														
3	2015	2015	Im.Predial	Execut Cód 9	11196/2016	665,28	189,20	700,37	281,16	1.836,01	183,60	19,33	2.038,94	
<i>Proc. Unificado: 15099077620168260223</i>														
3	2016	2016	Im.Predial	Execut Cód 9	10374/2017	774,73	199,92	623,92	224,87	1.823,44	182,34	17,85	2.023,63	
<i>Proc. Unificado: 15221424120178260223</i>														
3	2017	2017	Im.Predial	Execut Cód 9	10798/2018	840,07	200,16	504,81	161,21	1.706,25	170,62	16,16	1.893,03	
<i>Proc. Unificado: 15240056120198260223</i>														
3	2018	2018	Im.Predial	Execut Cód 9	10244/2019	882,96	200,40	385,02	119,42	1.587,80	158,78	0,00	1.746,58	
<i>Proc. Unificado: 15240056120198260223</i>														
3	2019	2019	Im.Predial	Execut Cód 9	10158/2020	930,94	200,52	264,98	72,25	1.468,69	146,86	15,55	1.631,10	
<i>Proc. Unificado: 15251554320208260223</i>														
3	2020	2020	Im.Predial	Simple	10507/2021	967,50	200,64	144,67	36,02	1.348,83	0,00	0,00	1.348,83	
Total						8.834,99	2.886,25	18.043,43	5.601,41	35.366,08	4.101,48	103,15	39.570,71	
TOTAL EM DÉBITO													39.570,71	

*1 Houve pagamento parcial através do REFIS nº 6844/2014, tendo os valores sido deduzidos do total do débito.
 O valor do DARE-SP será acrescido aos débitos com Execução Fiscal.

Cobranças 2ª Via - Impressão de Segunda Via de IPTU

Emissão 0 de 2021


Cadastro	3-0080-003-011
Exercício	2021
Ano Base	2021
Proprietário	DENIS DUCKWORTH
Compromissário / Outros	
Endereço do Imóvel	R MAJ MANOEL FERNANDES NETO, 314 - CASA I - GUARUJA/SP
Nº Parcelas	12
Status	Emitido

Contribuição Voluntária


Tipo	Data de Vencimento	Valor Lançado	Visualizar Imprimir
BEM ESTAR ANIMAL	23/12/2021	R\$ 12,00	Visualizar Imprimir

Parcelas

Parcela	Data de Vencimento	Valor Lançado	Valor Devido	
ÚNICA	21/01/2021	R\$ 970,77	R\$ 970,77	Cota única com data de Pagamento Expirada
1	21/01/2021	R\$ 80,98	R\$ 102,83	Visualizar Imprimir
2	11/02/2021	R\$ 80,89	R\$ 102,72	Visualizar Imprimir
3	11/03/2021	R\$ 80,89	R\$ 101,91	Visualizar Imprimir
4	08/04/2021	R\$ 80,89	R\$ 101,10	Visualizar Imprimir
5	11/05/2021	R\$ 80,89	R\$ 100,29	Visualizar Imprimir
6	10/06/2021	R\$ 80,89	R\$ 99,48	Visualizar Imprimir
7	08/07/2021	R\$ 80,89	R\$ 98,67	Visualizar Imprimir
8	10/08/2021	R\$ 80,89	R\$ 84,09	Visualizar Imprimir
9	09/09/2021	R\$ 80,89	R\$ 80,89	Visualizar Imprimir
10	07/10/2021	R\$ 80,89	R\$ 80,89	Visualizar Imprimir
11	10/11/2021	R\$ 80,89	R\$ 80,89	Visualizar Imprimir
12	09/12/2021	R\$ 80,89	R\$ 80,89	Visualizar Imprimir

 [Visualizar Todas \(Parcelas em Aberto\)](#)

IPTU Digital

 [Imprimir Folhas de Informações - 2021](#)

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO
OFICIAL

Matrícula

99899

Ficha

01

Guarujá, 18 de agosto de 2010

Imóvel: Residência Geminada Assobradada nº I, com acesso pelo nº 314 da Rua Major Manoel Fernandes Neto, integrante do condomínio "VILLAGE SAUSALITO", situado no loteamento Jardim Três Marias, nesta cidade, município e comarca de Guarujá-SP, possui a área útil de 48,705m², a área comum de 1,598m², a área total construída de 50,303m², correspondendo-lhe tanto no terreno como nas demais coisas de uso comum, uma fração ideal de 4,701% do todo, cabendo o direito de uso de 01 (uma) vaga no estacionamento localizado no recuo da construção, em relação à Rua Major Manoel Fernandes Neto. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá, sob nº 3-0080-003-011.

Proprietária: ADD – CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, com sede em Guarujá-SP, na Rua Ettore Rangoni nº 20, Praia das Pitangueiras, CNPJ/MF nº 74.417.866/0001-39.

Registro Anterior: Registro nº 05 datado de 13/12/1995 nas matrículas nº 35.785 e 78.420; registro nº 03 datado de 28/11/1995 na matrícula nº 78.937 (aquisições) e registro nº 06 datado de 18/08/2010 na matrícula nº 81.020 (especificação), todas as matrículas deste cartório.

Substituto da Oficial



Roberto de Jesus Giannella

wfs

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL – 447/2021

EDITAL DE 1ª e 2ª PRAÇA de bem imóvel e de intimação do executado **ALEXANDRE LUIZ SANTOS DE SOUZA** – CPF nº 305.572.418-63 e demais interessados.

A MM. Juíza de Direito **RICARDO FERNANDES PIMENTA JUSTO** da **01ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE GUARUJÁ**, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da carta precatória por **CONDOMINIO VILLAGE SAUSALITO** contra **ALEXANDRE LUIZ SANTOS DE SOUZA – Cumprimento de Sentença nº 0007904-91.2017.8.26.0223** e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

Com fulcro nos artigos 879 e seguintes do CPC e regulamentado pelas Normas de Serviços da Corregedoria Geral de Justiça do TJ/SP, por meio do Leiloeiro Público GEORGIOS ALEXANDRIDIS- JUCESP nº 914, através de seu site de leilão eletrônico ALEXANDRIDIS LEILÕES (www.alexandridisleiloes.com.br), levará a público pregão de venda e arrematação na **1ª Praça com início no dia 26 de outubro de 2.021, às 13h30, e com término no dia 29 de outubro de 2.021, às 13h30**, entregando-o a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação, ficando desde já designado para a **2ª Praça com início no dia 29 de outubro de 2.021, às 13h30, e com término no dia 30 de novembro de 2.021, às 13h30**, caso não haja licitantes na 1ª praça, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação (artigo 891 do CPC e respeitável decisão de fls. 122/124), o imóvel abaixo descrito conforme condições de venda constantes do presente edital.

BEM - DIREITOS DECORRENTES DO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO DE DIREITOS DE UNIDADE CONDOMINIAL AUTÔNOMA DO CONDOMÍNIO VILLAGE SAUSALITO – UNIDADE nº 1 B Residência Geminada Assobradada nº I, com acesso pelo nº 314 da Rua Major Manoel Fernandes Neto, integrante do condomínio “VILLAGE SAUSALITO”, situado no loteamento Jardim Três Marias, nesta cidade, município e comarca de Guarujá-SP, possui área útil de 48,705m², a área comum de 1,598m², a área total construída de 50,303m², correspondendo-lhe tanto no terreno como nas demais coisas de uso comum, uma fração ideal de 4,701% do todo, cabendo o direito de uso de 01 (uma) vaga no estacionamento localizado no recuo da construção, em relação à Rua Major Manoel Fernandes Neto. **Matrícula do Imóvel nº 99.899, do Registro de Imóveis de Guarujá**. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá sob nº 3-0080-003- 011.

AVALIAÇÃO: R\$ 266.098,00 (duzentos e sessenta e seis mil e noventa e oito reais) – válido para agosto/2021, que será atualizado na data do leilão conforme Tabela DEPREE – Tabela Prática para cálculo de atualização monetária dos débitos judiciais do TJ/SP.

ÔNUS E GRAVAMES: 1. De acordo com o Laudo de Avaliação de fl. 90, o imóvel foi avaliado em R\$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais) – válido para janeiro/2019; **2.** De acordo com consulta no site da Prefeitura de Guarujá, em 19 de agosto de 2021, consta a informação de que o imóvel conta com débitos de IPTU de 2001 até 2020, já com ações ajuizadas e que totalizam o montante de R\$ 39.570,71 (trinta e nove mil e quinhentos e setenta reais e setenta e um centavos), ainda, de acordo com consulta no site da Prefeitura de Guarujá 19/08/2021, o imóvel conta com débito de IPTU do exercício atual de 2021 da parcela única vencida de R\$ 970,77 (novecentos e setenta reais e setenta e sete centavos) e, das parcelas mensais, constam como vencidas as oito primeiras parcelas no valor somado de R\$ 791,09 (setecentos e noventa e um reais e nove centavos) e 4 (quatro) parcelas vincendas no valor cada uma de R\$ 80,89 (oitenta reais e oitenta e nove centavos); **3.** Conforme petição de fls. 267 e planilha de fls. 268/270 o débito exequendo na presente demanda devido em junho de 2.021 é de R\$

60.934,18 (sessenta mil e novecentos e trinta e quatro reais e dezoito centavos); **4.** Conforme certidão da matrícula do imóvel consta como proprietária a empresa ADD – CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA. – CNPJ nº 74.417.866/0001-39; **5.** Conforme documentos de fls. 7/12 dos autos, a empresa ADD – CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA. – CNPJ nº 74.417.866/0001-39 prometeu vender o imóvel à ALGAMI COMÉRCIO E SERVIÇOS DE INFORMÁTICA LTDA. – ME - CNPJ no 55.373.930/0001-82, onde constava como FIADOR o Executado ALEXANDRE LUIZ SANTOS DE SOUZA – CPF no 305.572.418-63; **6.** Conforme fls. 13/15 dos autos, consta o Instrumento Particular de Cessão e Transferência de Direitos com Anuência, entre o Executado ALEXANDRE LUIZ SANTOS DE SOUZA – CPF nº 305.572.418-63 e MARCELA APARECIDA SILVA – CPF nº 332.963.958-06, constando como anuente ADD – CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA – CNPJ nº 74.417.866/0001-39, sendo que conforme documento de fls. 18/21 foi proferida sentença nos autos do processo nº 4002887-45.2013.8.26.0223 pelo douto Juízo da 02ª Vara Cível do Foro da Comarca de Guarujá/SP que julgou procedente a ação de rescisão contratual cumulada com reintegração de posse, ajuizada por ALEXANDRE LUIZ SANTOS DE SOUZA – CPF nº 305.572.418-63 em face de MARCELA APARECIDA SILVA – CPF nº 332.963.958-06; **7.** A proprietária do imóvel ADD – CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA – CNPJ nº 74.417.866/0001-39, intimada para ciência da penhora sobre os direitos objeto de expropriação e apresentou manifestação de fls. 212/213 no seguinte sentido: “... cumpre-se esclarecer que a parte não se opõe a penhora, uma vez que deve ser tomada as medidas judiciais cabíveis.”; **8.** Conforme a certidão de dados cadastrais do imóvel junto a Municipalidade de Guarujá de fls. 232 verifica-se que o imóvel cadastrado sob o nº 3-0080-003-011, situado à Rua Maj. Manoel Fernandes Neto, nº 314, Casa I – Jd. Três Marias, cujos direitos são objeto de expropriação, tem como proprietário a pessoa de DENIS DUCKWORTH – CPF nº desconhecido indicado no cadastro municipal, conforme fls. 239 foi identificado junto ao site da receita federal que DENIS DUCKWORTH – CPF nº desconhecido, consta do quadro societário da empresa ADD – CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA – CNPJ nº 74.417.866/0001-39, que consta na matrícula do imóvel como proprietária do mesmo e já intimada da penhora nestes autos; **9.** Conforme manifestação de fls. 249, a empresa ADD – CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA – CNPJ nº 74.417.866/0001-39 informa que “não há saldo aberto decorrente do compromisso de compra e venda firmado.”; **10.** Conforme respeitável decisão de fls. 122/124 restou decidido que: “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.” **11.** Conforme manifestação de fls. 271/272 a empresa ADD – CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA – CNPJ nº 74.417.866/0001-39 manifesta-se no sentido de que “a parte não se opõe ao leilão do imóvel Residência Geminada Assobradada no I, com acesso pelo no 314 da Rua Major Manoel Fernandes Neto, integrante do CONDOMÍNIO VILLAGE SAUSALITO, situado no loteamento Jardim Três Maria, nesta cidade, município e comarca de Guarujá/SP, uma vez que deve ser tomada as medidas judiciais cabíveis.” **12.** Conforme manifestação de fls. 273/287 a municipalidade de Guarujá requer a sub-rogação dos créditos tributários municipais incidentes sobre o imóvel praceado no produto da arrematação nos termos do artigo 130, parágrafo único do CTN, informando que o imóvel de Cadastro:3.0080-003-011, possui as seguintes execuções fiscais: 0003194-82.2004.8.26.0223; 0539224-54.2007.8.26.0223;25326/2007 1-O; 0519158-82.2009.8.26.0223;047059/2009; 0509485-

89.2014.8.26.0223;011492/2014; 1502618-29.2015.8.26.0223; 1509907-76.2016.8.26.0223; 1522142-41.2017.8.26.0223; 1524005-61.2019.8.26.0223; 1525155-43.2020.8.26.0223. Requer também seja reconhecida a preferência do crédito tributário que recai sobre o imóvel frente a honorários advocatícios, reconhecimento da desnecessidade de penhora ante a preferência de seu crédito. Foi proferida decisão às fls. 327 “Fls. 273/287: anote-se. Aguarde-se a realização do leilão. Int.”

DA VERIFICAÇÃO DOS DIREITOS OBJETO DO LEILÃO - Constitui ônus dos interessados em participar da hasta pública examinar o processo nº **0007904-91.2017.8.26.0223** da **01ª** Vara Cível do Foro da Comarca de Guarujá/SP, bem como o imóvel antes da arrematação.

CONDIÇÕES DE VENDA: Todas as regras e condições da Praça estão disponíveis no Portal www.alexandridisleiloes.com.br.

OS LANCES – Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem da hasta. Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.alexandridisleiloes.com.br.

O presente Leilão será efetuado na modalidade “ON-LINE”, sendo que os lances deverão ser fornecidos através de sistema eletrônico do gestor www.alexandridisleiloes.com.br e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não será admitido sistema no qual os lanços sejam remetidos por e-mail e posteriormente registrados no site do gestor, assim como qualquer outra forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lanços. Sobrevindo lance a menos de três minutos para o encerramento do horário do leilão acima referido, o sistema prorrogará automaticamente e sucessivamente por mais três minutos, a cada novo lance, dando-se igualdade de condições aos licitantes, fechando-se após 3 minutos em que não sobrevier nenhum lance após o último ofertado.

CONDUTOR DA PRAÇA: O leilão será realizado pelo leiloeiro oficial GEORGIOS ALEXANDRIDIS, inscrito na JUCESP nº 914.

DA COMISSÃO DO LEILOEIRO OFICIAL - O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro Oficial, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) do valor da arrematação. Esta comissão não está incluída no valor do lance vencedor e deverá ser depositada em juízo através de depósito judicial em favor do Juízo responsável junto ao Banco do Brasil S.A. cuja guia será emitida pelo sistema.

Os lanços e dizeres inseridos na sessão online correrão exclusivamente por conta e risco do usuário (artigo 279 das Normas Judiciais da E. Corregedoria Geral de Justiça).

DO PAGAMENTO - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do imóvel arrematado, deduzido o valor da caução ofertada, se o caso, no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento da praça, através de depósito judicial em favor do Juízo responsável junto ao Banco do Brasil S.A., cuja guia será emitida pelo sistema, sob pena de se desfazer a arrematação.

Nos termos do artigo 895 do novo Estatuto de Processo Civil, com relação à **viabilidade de oferta de lance em prestação**, o interessado deverá ofertar proposta em valor da avaliação (para o caso do primeiro leilão) ou não inferior ao percentual acima determinado (para a hipótese do segundo leilão). A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelos menos vinte e cinco por cento do lance à vista e o saldo em até 30 (trinta) prestações, desde que ofertada caução idônea (bem móvel) ou por meio de hipoteca do próprio bem imóvel. Deve ser indicado o prazo, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento de saldo. No caso de atraso de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a

soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, sem prejuízo de pedido do credor de resolução da arrematação (artigo 895, §5º, do Estatuto Processual Civil). A apresentação de proposta não suspende o leilão. A proposta de pagamento de lance a vista sempre prevalecerá sobre aquelas de valores parcelados. Havendo mais de uma proposta, deverão ser enviadas ao magistrado que analisará a preferência (artigo 895, §8º, do Estatuto Processual Civil).

O auto de arrematação somente será assinado pelo Juiz de Direito após a efetiva comprovação do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão. Em caso de não pagamento, aplicar-se-á a legislação aplicável e a decisão judicial que definirá a responsabilidade do arrematante inadimplente.

As demais condições obedecerão ao que dispõe o CPC, o Decreto nº 21.981/32, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427/33, que regulamenta a profissão de Leiloeiro Oficial, as Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do TJSP e o *caput* do artigo 335, do CP.

DA VISITAÇÃO – Os interessados em visitar o bem, deverão munidos de cópia do edital do leilão e documento de identificação pessoal agendar visita diretamente com os ocupantes do imóvel. Em caso de recusa do fiel depositário ou dos ocupantes, o interessado deverá comunicar ao Juízo da alienação, que adotará as sanções cabíveis. É vedado aos Senhores Depositários criar embaraços à visita dos bens sob sua guarda, sob pena de ofensa ao artigo 77, inciso IV, do CPC. Constitui ônus dos interessados em participar da praça examinar o bem antes da arrematação.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante a Vara onde estiver ocorrendo à ação, ou no escritório do leiloeiro oficial, localizado na Rua Paraupava, nº 301, Belenzinho, São Paulo/SP, ou ainda, pelo telefone (11) 3241-0179 (11) 98264-4222 e e-mail: contato@alexandridisleiloes.com.br.

Ficam **ALEXANDRE LUIZ SANTOS DE SOUZA** – CPF nº 305.572.418-63, **ADD - CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA.** – CNPJ nº 74.417.866/0001-39, **ALGAMI COMÉRCIO E SERVIÇOS DE INFORMÁTICA LTDA.** – ME - CNPJ nº 55.373.930/0001-82, **DENIS DUCKWORTH** – CPF nº desconhecido, **EVENTUAIS OCUPANTES DO IMÓVEL** bem como a **PREFEITURA DE GUARUJÁ e eventuais interessados, INTIMADOS** da penhora, avaliação e das designações supra, caso não sejam localizados para a intimação pessoal, sendo que a publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos. Não consta dos autos haver recurso ou causa pendente de julgamento. A venda será efetuada em caráter “*ad corpus*” e no estado em que os bens se encontram, sem garantias, competindo ao interessado aferir suas condições, sendo que todos os atos atinentes à transferência de propriedade, baixa de gravames e imissão na posse serão de responsabilidade do arrematante, junto ao MM. Juiz da causa. Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados. Os bens serão vendidos no estado em que se encontram, sem garantias, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **RICARDO FERNANDES PIMENTA JUSTO** Juiz de Direito.

**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: **0007904-91.2017.8.26.0223**
Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**
Exequente: **CONDOMINIO VILLAGE SAUSALITO**
Executado: **ALEXANDRE LUIZ SANTOS DE SOUZA**

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

Vistos.

Ciência às partes acerca do resultado negativo do leilão.

Manifeste-se o exequente em termos de prosseguimento.

Intime-se.

Guarujá, 24 de agosto 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 0142/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)	D.J.E
Georgios José Ilias Bernabé Alexandridis (OAB 197379/SP)	D.J.E
Luiza Santelli Mestieri Duckworth (OAB 228696/SP)	D.J.E
Daniella de Cassia Morandi Reis Gonçalves (OAB 147786/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Ciência às partes acerca do resultado negativo do leilão. Manifeste-se o exequente em termos de prosseguimento. Intime-se."

Guarujá, 25 de agosto de 2021.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0142/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 26/08/2021. Considera-se a data de publicação em 27/08/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)
Georgios José Ilias Bernabé Alexandridis (OAB 197379/SP)
Luiza Santelli Mestieri Duckworth (OAB 228696/SP)
Daniella de Cassia Morandi Reis Gonçalves (OAB 147786/SP)

Teor do ato: "Vistos. Ciência às partes acerca do resultado negativo do leilão. Manifeste-se o exequente em termos de prosseguimento. Intime-se."

Guarujá, 26 de agosto de 2021.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARUJÁ-SP.

Processo nº 0007904-91.2017.8.26.0223

CONDOMÍNIO VILLAGE SAUSALITO, por seu procurador e advogado que esta subscreve, nos autos da AÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA que move em face de **ALEXANDRE LUIZ SANTS DE SOUZA**, vem, respeitosamente a presença de V. Exa., em atenção ao R. Despacho de fls. 361, requer a substituição da empresa Gestora para realização de praceamento eletrônico do bem penhorado nestes autos.

Para tanto nos termos do artigo 883 do CPC, indica a empresa Gestora de leilão eletrônico, **“LANÇE JUDICIAL”- GESTOR JUDICIAL**, inscrito sob o CNPJ Nº 23.341.409/0001-77 – www.lancejudicial.com.br – **0800.780.8000** / (13) 3384.8000, considerada tecnicamente **HABILITADA** pela Secretaria de Tecnologia da Informação de São Paulo, por seu leiloeiro **FELIPE DOMINGOS PERIGO - JUCESP Nº 919**.

Por oportuno, informa que a Lance Judicial, encontra-se devidamente habilitada a este E. Tribunal e credenciada no portal de auxiliares da justiça.

Em conformidade com o referido provimento e de acordo com as regras do código de processo civil, requer ainda que:

- a) em 2º leilão, sejam aceitos lances a partir de 50% (cinquenta por cento) do preço de avaliação, com base no art. 891, parágrafo único do CPC;
- b) os interessados possam ofertar proposta de pagamento parcelado nos moldes do art. 895 do CPC;
- c) os imóveis sejam livres e desembaraçados de débitos fiscais e tributários conforme art. 130, parágrafo único do CTN;
- d) o arbitramento de comissão devida ao gestor, a ser pago pelo arrematante, no importe de 5% sobre o valor da arrematação, não incluído no valor do lance.

Por fim, requer a intimação do gestor judicial, para praceamento dos bens penhorados nestes autos pelo meio eletrônico, através do Portal

www.lancejudicial.com.br, e que seja nomeado para tanto o GESTOR “**LANCE JUDICIAL**” na pessoa de seu leiloeiro oficial.

Termos em que,
P. Deferimento.

Guarujá, 27 de agosto de 2021

JOSÉ RUBENS THOMÉ GÜNTHER
OAB/SP – 138.165



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: **0007904-91.2017.8.26.0223**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **CONDOMINIO VILLAGE SAUSALITO**
 Executado: **ALEXANDRE LUIZ SANTOS DE SOUZA**

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

Vistos.

1. Fls. 364/365: defiro a indicação e a realização de novo 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. Nomeio o(a) leiloeiro(a) oficial Felipe Domingos Perigo, Matrícula na Jucesp nº 919, para proceder a alienação eletrônica do bem imóvel penhorado com divulgação e captação de lances em tempo real.
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



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

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



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

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. 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.

26. Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei.

Intimem-se.

Guarujá, 01 de setembro 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 0168/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)	D.J.E
Luiza Santelli Mestieri Duckworth (OAB 228696/SP)	D.J.E
Daniella de Cassia Morandi Reis Gonçalves (OAB 147786/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. 1.Fls. 364/365: defiro a indicação e a realização de novo 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.Nomeio o(a) leiloeiro(a) oficial Felipe Domingos Perigo, Matrícula na Jucesp nº 919, para proceder a alienação eletrônica do bem imóvel penhorado com divulgação e captação de lances em tempo real. 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. 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. 26. Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei. Intimem-se."

Guarujá, 2 de setembro de 2021.

Retransmitidas: NOMEAÇÃO PARA LEILÃO ELETRONICO - Processo Digital nº: 0007904-91.2017.8.26.0223

Microsoft Outlook <MicrosoftExchange329e71ec88ae4615bbc36ab6ce41109e@tjsp.onmicrosoft.com>

Qui, 02/09/2021 13:45

Para: contato@lancejudicial.com.br <contato@lancejudicial.com.br>

 1 anexos (41 KB)

NOMEAÇÃO PARA LEILÃO ELETRONICO - Processo Digital nº: 0007904-91.2017.8.26.0223;

A entrega para estes destinatários ou grupos foi concluída, mas o servidor de destino não enviou uma notificação de entrega:

contato@lancejudicial.com.br (contato@lancejudicial.com.br)

Assunto: NOMEAÇÃO PARA LEILÃO ELETRONICO - Processo Digital nº: 0007904-91.2017.8.26.0223

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0168/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 03/09/2021. Considera-se a data de publicação em 08/09/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)
Luiza Santelli Mestieri Duckworth (OAB 228696/SP)
Daniella de Cassia Morandi Reis Gonçalves (OAB 147786/SP)

Teor do ato: "Vistos. 1.Fls. 364/365: defiro a indicação e a realização de novo 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.Nomeio o(a) leiloeiro(a) oficial Felipe Domingos Perigo, Matrícula na Jucesp nº 919, para proceder a alienação eletrônica do bem imóvel penhorado com divulgação e captação de lances em tempo real. 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. 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. 26. Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei. Intimem-se."

Guarujá, 3 de setembro de 2021.



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 01ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARUJÁ – SP.

Processo nº 0007904-91.2017.8.26.0223

FELIPE DOMINGOS PERIGO, JUCESP n 919, leiloeiro, SISTEMA DE LEILÕES **LANCE JUDICIAL - GESTOR JUDICIAL**, ambos devidamente habilitados pelo TJ/SP, honrada com a sua nomeação nos autos Ação de Cobrança de Condomínio ora em fase de Cumprimento de Sentença que o **CONDOMINIO VILLAGE SAUSALITO** move em face de **ALEXANDRE LUIZ SANTOS DE SOUZA**, vem, permissa máxima vênha, a presença de Vossa Excelência, requerer o que segue:

1. Preliminarmente, tendo em vista a edição dos Provimentos nºs 2.545/2020 e 2.549/2020, em decorrência da situação mundial em relação ao novo coronavírus, classificada como Pandemia a COVID-19 e visando o resultado útil processual, informa que o Leilão será realizado 100% online de forma que está Gestora se compromete a realizar todas as intimações necessárias.

2. Diante do exposto, requer a juntada da minuta do edital de publicação de 1º e 2º Leilão, com novas datas de **1º Leilão** terá início no dia **08/11/2021 às 00h**, e terá **encerramento no dia 11/11/2021 às 16h e 18min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, ao **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **07/12/2021 às 16h e 18min (ambas em horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de **50% do valor da avaliação atualizada**.



3. Informa que as condições de venda e pagamento do bem apregado estarão disponíveis no portal da empresa www.lancejudicial.com.br.

4. Requer a juntada da matrícula atualizada do bem imóvel apregado a estes autos, obtida nesta data junto ao sistema eletrônico do Cartório de Registro de Imóveis de Guarujá-SP.

5. Requer a juntada da avaliação atualizada do bem imóvel apregado a estes autos.

6. Sugerimos que após a aprovação do edital seja publicado despacho de intimação das partes com advogado constituído nos autos.

7. Para regular o praxeamento do imóvel, sugerimos também a cientificação dos interessados, sobre a forma e datas da realização das praças em até 10 dias antes do início das mesmas, a fim de que sejam evitadas futuras nulidades processuais.

8. De outra parte, caso não seja realizado o sugerido no item acima e com o escopo concretizar a atuação da Gestora LANCE JUDICIAL neste M.M. Juízo, nos termos do inciso I do art. 889 do CPC, procederá a cientificação do(s) terceiro(s) envolvido(s) nestes autos, bem como do(s) credor(es) com ônus real e do executado caso o mesmo não tenha advogado constituído nos autos, através de carta com A.R ou por petição para cientificação aos autos que foram expedidas as garantias sobre o(s) bem(ns) a ser(em) alienado(s), sendo estas posteriormente comprovadas aos autos.

9. Abaixo o rol de cientificações **procedidas** por esta GESTORA:

AO OCUPANTE DO IMÓVEL/ATUAL PROPRIETÁRIO:

Rua Major Manoel Fernandes Neto, nº 314, Casa 1-B, (Village Sausalito), Jardim Três Marias, CEP 11440-320, Guarujá - SP.

EXECUTADO/COPROPRIETÁRIA:

ALEXANDRE LUIZ SANTOS DE SOUZA

Avenida Júlio de Mesquita, nº 280, Bairro Jardim Virginia, CEP: 11442-270.

INTERESSADOS:

ALGAMI COMÉRCIO E SERVIÇOS DE INFORMÁTICA LTDA. - ME

Rua Cléia, 1251, conjunto 43/44 - Aguas Branca, São Paulo/SP.

Cal Copos de Leite, 66 - an-1 - - Alphaville Comercial - Barueri, SP - CEP: 06453-047.

DENIS DUCKWORTH

Rua Batatais, 558, Apto 148, São Paulo - Sp.



MARCELA APARECIDA SILVA

Rua Indaiatuba, nº 47, Vila Áurea, Guarujá/SP.

10. Diante da nova redação do caput e parágrafos **§ 1º e 2º do art. 887 do CPC**, já em vigor, informa esta Gestora procederá a publicação do edital legal com antecedência mínima de 5 dias antes do início do pregão, dentro do seu sítio eletrônico, qual seja, www.lancejudicial.com.br, dispensando-se, portanto, as demais publicações legais.

11. Disponibilizamos ainda, ao final uma via (cópia) do edital a ser afixada no átrio fórum, no local de costume logo que aprovado por este MM. Juízo.

12. Requer, outrossim, que as futuras intimações relativas ao presente processo sejam também publicadas no nome do advogado **Adriano Piovezan Fonte (OAB/SP 306.683)**, para que possamos acompanhar o andamento do presente feito a atender a este r. MM. Juízo com maior celeridade.

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Termos em que, pede deferimento.

Guarujá, 19 de setembro de 2019.


FELIPE DOMINGOS PERIGO
 JUCESP nº 919


LANCE JUDICIAL
 Sistema de leilões judiciais


ADRIANO PIOVEZAN FONTE
 306.683 OAB/SP



01ª Vara Cível da Comarca de Guarujá – SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado **ALEXANDRE LUIZ SANTOS DE SOUZA**, bem como da titular de domínio, **ADD CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, dos interessados, **ALGAMI COMÉRCIO E SERVIÇOS DE INFORMÁTICA LTDA. – ME, MARCELA APARECIDA SILVA e DENIS DUCKWORTH**, e da credora, **PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ**. O **Dr. Ricardo Fernandes Pimenta Justo**, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Guarujá-SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Ação de Cobrança de Condomínio ora em fase de Cumprimento de Sentença que o **CONDOMINIO VILLAGE SAUSALITO** move em face do referido executado – **Processo nº 0007904-91.2017.8.26.0223** e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO LEILÃO: Os lances serão captados por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.lancejudicial.com.br, o **1º Leilão** terá início no dia **08/11/2021 às 00h**, e terá **encerramento no dia 11/11/2021 às 16h e 18min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, ao **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **07/12/2021 às 16h e 18min (ambas em horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de **50% do valor da avaliação atualizada**.

CONDIÇÕES DE VENDA: O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

DO CONDUTOR DA PRAÇA: A praça será conduzida pelos leiloeiros **FELIPE DOMINGOS PERIGO**, JUCESP n 919, leiloeiro, pelo sistema de leilões **LANCE JUDICIAL** www.lancejudicial.com.br – **LANCE ALIENAÇÕES VIRTUAIS LTDA**. (todos, devidamente habilitados pelo TJ/SP).

DO LOCAL DO BEM: Rua Major Manoel Fernandes Neto, nº 314, Casa 1-B, (Village Sausalito), Jardim Três Marias, CEP 11440-320, Guarujá – SP.

DÉBITOS: Os débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, ficam sub-rogados no preço da arrematação.

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de 5% sobre o preço a título de comissão a **LANCE JUDICIAL**, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável e do Gestor, ambas emitidas e enviadas por e-mail pelo Gestor. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial.

DO PARCELAMENTO: O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito, em e-mail dirigido ao Leiloeiro, cujo endereço segue: contato@lancejudicial.com.br: (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. A proposta conterà, em qualquer hipótese, **oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses**, garantido por caução idônea, por hipoteca do próprio bem imóvel, indicando, ainda, o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. A apresentação de proposta não suspende o leilão. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Art. 895, CPC/15).

HIPOTECA: Na existência de **hipoteca vinculada ao bem, a mesma será cancelada com a venda**, nos termos do **artigo 1.499 CC, inciso VI**. (Art. 1.499. A hipoteca extingue-se: VI - pela arrematação ou adjudicação). Do mesmo modo, nos termos do disposto no **artigo 1.430 do Código Civil (Art. 1.430)**. Quando, excutido o penhor, ou executada a hipoteca, o produto não bastar para pagamento da dívida e despesas judiciais, continuará o devedor obrigado pessoalmente pelo restante).



PENHORAS E DEMAIS ÔNUS: Com a venda nesta hasta/leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades e outros ônus que gravam a matrícula, **serão todos baixados/cancelados junto RGI local, pelo M.M. Juízo Comitente das hastas/leilão**, através de expedição de competente mandado de cancelamento, a requerimento feito pelo arrematante e logo que comprovada a notificação dos órgãos e Juízos que expediram tais ônus, que constará nos autos, visto que notificação será procedido pela Gestora Lance Judicial, no prazo estabelecido pelo artigo Art. 889 e seus incisos do CPC.

COPROPRIETÁRIOS: Na existência de mais proprietário(s) do(s) bem(ns) penhorado(s), as regras para a venda judicial serão regidas pelo Código de Processo Civil, nos exatos termos do artigo 843 e seguintes.

DESOCUPAÇÃO: A desocupação do imóvel será realizada **mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente**, após o recolhimento das custas pelo arrematante, que será depositário dos bens porventura deixados no imóvel, caso o mesmo esteja ocupado.

SUSTAÇÃO POR REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO: Se o(s) executado(s), após a apresentação do edital em epígrafe, pagar a dívida ou realizar acordo antes de alienado(s) o(s) bem(ns), ficará(ão) obrigado(s) a arcar com o ressarcimento das despesas de remoção, guarda e conservação dos bens, devidamente documentadas nos autos, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016, sem prejuízo da demais despesas pelo trabalho da Gestora/Leiloeiro devidamente comprovada, incluindo ainda, honorários devidos a Gestora/ Leiloeiro, se assim entender o M.M. Juízo Comitente para tal fixação. O ressarcimento será devido somente pelo executado, com possibilidade de penhora do mesmo bem levando a praça caso não sejam recolhidos os valores, contudo, se assim determinar o M.M. Juízo Comitente.

PUBLICAÇÃO: A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

AUTO DE ARREMATÇÃO: Assinado o auto pelo juiz a arrematação, sendo dispensados demais assinaturas, será considerada perfeita, acabada e irratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (Art. 903, CPC/15).

RELAÇÃO DO BEM: DIREITOS DECORRENTES DO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO DE DIREITOS DE UNIDADE CONDOMINIAL AUTÔNOMA DO CONDOMÍNIO VILLAGE SAUSALITO – UNIDADE nº 1 B Residência Geminada Assobradada nº I, com acesso pelo nº 314 da Rua Major Manoel Fernandes Neto, integrante do CONDOMÍNIO VILLAGE SAUSALITO, situado no loteamento Jardim Três Maria, nesta cidade, município e comarca de Guarujá/SP, possui a área útil de 48,705m², a área comum de 1,598m², a área total construída de 50,303m², correspondendo-lhe tanto no terreno como nas demais coisas de uso comum, uma fração ideal de 4,701% do todo, cabendo o direito de uso de 01 vaga no estacionamento localizado no recuo da construção, em relação a Rua Major Manoel Fernandes Neto. Cadastrado pela PMG sob número 3-0080-003-011. Matriculado junto ao CRI de Guarujá/SP sob número 99.899.

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Direitos do Imóvel Residencial, a.t 50.303m², a.c 48,705m², Cond. Village Sausalito, Jardim Três Marias, Guarujá-SP.

ÔNUS: Não constam ônus sobre a referida matrícula.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 268.439,68 (duzentos e sessenta oito mil, quatrocentos e trinta e nove reais e sessenta e oito centavos) para set/21 - que será atualizado conforme a Tabela Prática Monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo TJ/SP.

Nos termos do **Art. 889, § ÚNICO, do CPC**, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas das praças, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume. Guarujá, 19 de setembro de 2019.

Dr. Ricardo Fernandes Pimenta Justo

MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Guarujá – SP

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO
OFICIAL

Matrícula

99899

Ficha

01

Guarujá, 18 de agosto de 2010

Imóvel: Residência Geminada Assobradada nº I, com acesso pelo nº 314 da Rua Major Manoel Fernandes Neto, integrante do condomínio "VILLAGE SAUSALITO", situado no loteamento Jardim Três Marias, nesta cidade, município e comarca de Guarujá-SP, possui a área útil de 48,705m², a área comum de 1,598m², a área total construída de 50,303m², correspondendo-lhe tanto no terreno como nas demais coisas de uso comum, uma fração ideal de 4,701% do todo, cabendo o direito de uso de 01 (uma) vaga no estacionamento localizado no recuo da construção, em relação à Rua Major Manoel Fernandes Neto. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá, sob nº 3-0080-003-011.

Proprietária: ADD – CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, com sede em Guarujá-SP, na Rua Ettore Rangoni nº 20, Praia das Pitangueiras, CNPJ/MF nº 74.417.866/0001-39.

Registro Anterior: Registro nº 05 datado de 13/12/1995 nas matrículas nº 35.785 e 78.420; registro nº 03 datado de 28/11/1995 na matrícula nº 78.937 (aquisições) e registro nº 06 datado de 18/08/2010 na matrícula nº 81.020 (especificação), todas as matrículas deste cartório.

Substituto da Oficial



Roberto de Jesus Giannella

wfs

[Imprimir](#)[Voltar](#)

PLANILHA DE DÉBITOS JUDICIAIS

0007904-91.2017.8.26.0223

Data de atualização dos valores: setembro/2021

Indexador utilizado: TJ/SP (Tabela Tribunal Just SP-INPC)

Acréscimo de 0,00% referente a multa.

Honorários advocatícios de 0,00%.

ITEM	DESCRIÇÃO	DATA	VALOR SINGELO	VALOR ATUALIZADO	JUROS COMPENSATÓRIOS 0,00% a.m.	JUROS SMORATÓRIOS 0,00% a.m.	MULTA 0,00%	TOTAL
1		20/01/2019	230.000,00	268.439,68	0,00	0,00	0,00	268.439,68
			Sub-Total					R\$ 268.439,68
			TOTAL GERAL					R\$ 268.439,68



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: **0007904-91.2017.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **CONDOMINIO VILLAGE SAUSALITO**
 Executado: **ALEXANDRE LUIZ SANTOS DE SOUZA**

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

Vistos.

Aprovo o edital de fls. 377/378. Ficam as partes intimadas, através de seus advogados constituídos nos autos, da designação de leilão em relação ao imóvel de matrícula nº 99.899 (CRI Guarujá), sendo que a **1ª Praça** terá início no dia **08 de novembro de 2021, às 00:00 horas**, e encerramento no dia **11 de novembro de 2021, às 16:18 horas**, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, desde que igual ou acima da avaliação. Caso não haja licitantes em primeira praça, inicia-se, sem interrupção, a **2ª Praça**, que se **encerrará no dia 07 de dezembro de 2021, às 16:18 horas**, ocasião em que o bem será entregue a quem mas der, não sendo aceito lance inferior ao equivalente a 50% da avaliação atualizada. O leilão será realizado por meio eletrônico, pela empresa Lance Judicial, no portal: www.lancejudicial.com.br

Comunique-se a Prefeitura Municipal de Guarujá.

Intime-se.

Guarujá, 20 de setembro de 2021.

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0213/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 23/09/2021. Considera-se a data de publicação em 24/09/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)

Luiza Santelli Mestieri Duckworth (OAB 228696/SP)

Daniella de Cassia Morandi Reis Gonçalves (OAB 147786/SP)

Teor do ato: "Vistos. Aprovo o edital de fls. 377/378. Ficam as partes intimadas, através de seus advogados constituídos nos autos, da designação de leilão em relação ao imóvel de matrícula nº 99.899 (CRI Guarujá), sendo que a 1ª Praça terá início no dia 08 de novembro de 2021, às 00:00 horas, e encerramento no dia 11 de novembro de 2021, às 16:18 horas, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, desde que igual ou acima da avaliação. Caso não haja licitantes em primeira praça, inicia-se, sem interrupção, a 2ª Praça, que se encerrará no dia 07 de dezembro de 2021, às 16:18 horas, ocasião em que o bem será entregue a quem mas der, não sendo aceito lance inferior ao equivalente a 50% da avaliação atualizada. O leilão será realizado por meio eletrônico, pela empresa Lance Judicial, no portal: www.lancejudicial.com.br Comunique-se a Prefeitura Municipal de Guarujá. Intime-se."

Guarujá, 23 de setembro de 2021.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA(O) 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARUJÁ - SP.

Processo(s) Nº 0007904-91.2017.8.26.0223

FELIPE DOMINGOS PERIGO, JUCESP nº 919, Leiloeiro Oficial e o sistema de leilões LANCE JUDICIAL, ambos devidamente habilitados pelo TJ/SP, por seu advogado abaixo assinado, **honrada** com a sua nomeação nos autos em que **CONDOMINIO VILLAGE SAUSALITO** move em face de **ALEXANDRE LUIZ SANTOS DE SOUZA** vem, permissa máxima venia, a presença de Vossa Excelência, requerer:


1. Requer informar que nos exatos termos do art. 887 e seus parágrafos do novo Código de Processo Civil, informa que procedeu a devida publicação do edital de hastas e intimação das partes dentro do prazo legal através da rede mundial de computadores, o edital ficará disponível na internet por no mínimo dois anos e poderá ser consultado através do link:

https://cdn.grupolance.com.br/batches/99/17693/Grupo_Lance_edital_17693.pdf

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.
 Termos em que, pede deferimento a juntada.


FELIPE DOMINGOS PERIGO
 JUCESP nº 919


LANCE JUDICIAL
 Sistema de leilões judiciais


ADRIANO PIOVEZAN FONTE
 306.683 OAB/SP



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

CERTIDÃO DE REMESSA PARA O PORTAL ELETRÔNICO

Processo n°: **0007904-91.2017.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **CONDOMINIO VILLAGE SAUSALITO**
 Executado: **ALEXANDRE LUIZ SANTOS DE SOUZA**

CERTIFICA-SE que em 08/10/2021 o ato abaixo foi encaminhado ao **Portal Eletrônico do (a): PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ.**

Teor do ato: Vistos. Aprovo o edital de fls. 377/378. Ficam as partes intimadas, através de seus advogados constituídos nos autos, da designação de leilão em relação ao imóvel de matrícula nº 99.899 (CRI Guarujá), sendo que a 1ª Praça terá início no dia 08 de novembro de 2021, às 00:00 horas, e encerramento no dia 11 de novembro de 2021, às 16:18 horas, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, desde que igual ou acima da avaliação. Caso não haja licitantes em primeira praça, inicia-se, sem interrupção, a 2ª Praça, que se encerrará no dia 07 de dezembro de 2021, às 16:18 horas, ocasião em que o bem será entregue a quem mas der, não sendo aceito lance inferior ao equivalente a 50% da avaliação atualizada. O leilão será realizado por meio eletrônico, pela empresa Lance Judicial, no portal: www.lancejudicial.com.br Comunique-se a Prefeitura Municipal de Guarujá. Intime-se.

Guarujá, (SP), 08 de outubro de 2021



SP
PODER JUDICIÁRIO

CIÊNCIA DA INTIMAÇÃO

Autos nº: **0007904-91.2017.8.26.0223**

Foro: **Foro de Guarujá**

Declaramos ciência nesta data, através do acesso ao portal eletrônico, do teor do ato transcrito abaixo.

Data da Intimação: **13/10/2021 21:04:00**

Prazo: **30 dias**

Intimado: **PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ**

Teor do Ato: **Vistos. Aprovo o edital de fls. 377/378. Ficam as partes intimadas, através de seus advogados constituídos nos autos, da designação de leilão em relação ao imóvel de matrícula nº 99.899 (CRI Guarujá), sendo que a 1ª Praça terá início no dia 08 de novembro de 2021, às 00:00 horas, e encerramento no dia 11 de novembro de 2021, às 16:18 horas, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, desde que igual ou acima da avaliação. Caso não haja licitantes em primeira praça, inicia-se, sem interrupção, a 2ª Praça, que se encerrará no dia 07 de dezembro de 2021, às 16:18 horas, ocasião em que o bem será entregue a quem mas der, não sendo aceito lance inferior ao equivalente a 50% da avaliação atualizada. O leilão será realizado por meio eletrônico, pela empresa Lance Judicial, no portal: www.lancejudicial.com.br Comunique-se a Prefeitura Municipal de Guarujá. Intime-se.**

Guarujá (SP), 13 de Outubro de 2021

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

Processo n.º 0007904-91.2017.8.26.0223

CONDOMÍNIO VILLAGE SAUSALITO,
por seu procurador e advogado que esta subscreve, nos autos da AÇÃO que move em
face de **ALEXANDRE LUIZ SANTOS DE SOUZA**, vem, respeitosamente à presença
de V. Exa., requerer a juntada do débito no valor de **R\$ 67.408,39** (sessenta e sete mil,
quatrocentos e oito reais e trinta e nove centavos) atualizado até 31/10/2021, gerado pelo
imóvel objeto do leilão.

Termos em que,
P. Deferimento.
Guarujá, 28 de outubro de 2021.

JOSÉ RUBENS THOMÉ GÜNTHER
OAB/SP - 138.165

ANIELE DA SILVA LIMA
OAB/SP – 380.772

GÜNTHER SOCIEDADE DE ADVOGADOS

Emissão: 25/10/2021

DÉBITOS JUDICIAIS

Fls. 1 de 3

Autor: Condomínio Village Sausalito X Réu: Alexandre Luiz Santos de Souza
Processo: 0007904-91.2017.8.26.0223 - 1ª Vara Cível Guarujá

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
PRINCIPAL - 1 ACORDO NÃO CUMPRIDO									
28/02/2018	Parcelas não pagas do acordo: Parc. 4/42 a 7/42, mais as vencidas antecipadamente	15.611,97		67.712311	19.029,28	28/02/2018	44,0000%	8.372,88	27.402,16
Subtotal:		15.611,97			19.029,28			8.372,88	27.402,16
PRINCIPAL - 2 MULTA									
25/10/2021	Multa de 20%, conforme cláusula 5ª do acordo	5.480,43		0	5.480,43	25/10/2021	0,0000%	0,00	5.480,43
Subtotal:		5.480,43			5.480,43			0,00	5.480,43
PRINCIPAL - 3 HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS									
25/10/2021	Honorários advocatícios de 20%, conforme cláusula 5ª do acordo	5.480,43		0	5.480,43	25/10/2021	0,0000%	0,00	5.480,43
Subtotal:		5.480,43			5.480,43			0,00	5.480,43
PRINCIPAL - 4 QUOTAS CONDOMINIAIS									
08/11/2017	Condomínio	420,90	2%	67.26067	516,47	08/11/2017	47,0000%	247,59	774,38
08/12/2017	Condomínio	420,90	2%	67.381739	515,54	08/12/2017	46,0000%	241,89	767,74
08/01/2018	Condomínio	420,90	2%	67.556931	514,21	08/01/2018	45,0000%	236,02	760,51
08/02/2018	Condomínio	379,34	2%	67.712311	462,37	08/02/2018	44,0000%	207,50	679,11
08/03/2018	Condomínio	415,42	2%	67.834193	505,44	08/03/2018	43,0000%	221,68	737,22
08/04/2018	Condomínio	397,38	2%	67.881676	483,15	08/04/2018	42,0000%	206,98	699,79
08/05/2018	Condomínio	397,38	2%	68.024227	482,14	08/05/2018	41,0000%	201,62	693,40
08/06/2018	Condomínio	397,38	2%	68.316731	480,07	08/06/2018	40,0000%	195,86	685,53
08/07/2018	Condomínio	397,38	2%	69.29366	473,30	08/07/2018	39,0000%	188,27	671,03
08/08/2018	Condomínio	397,38	2%	69.466894	472,12	08/08/2018	38,0000%	182,99	664,55
08/09/2018	Condomínio	397,38	2%	69.466894	472,12	08/09/2018	37,0000%	178,17	659,73
08/10/2018	Condomínio	397,38	2%	69.675294	470,71	08/10/2018	36,0000%	172,84	652,96
05/04/2019	Condomínio	482,04	2%	71.049953	559,95	05/04/2019	30,0000%	171,34	742,48
05/05/2019	Condomínio	482,04	2%	71.476252	556,61	05/05/2019	29,0000%	164,64	732,38
05/06/2019	Condomínio	482,04	2%	71.583466	555,77	05/06/2019	28,0000%	158,72	725,60
05/07/2019	Condomínio	482,04	2%	71.590624	555,72	05/07/2019	27,0000%	153,04	719,87
05/08/2019	Condomínio	397,38	2%	71.662214	457,66	05/08/2019	26,0000%	121,37	588,18
05/09/2019	Condomínio	397,38	2%	71.748208	457,11	05/09/2019	25,0000%	116,56	582,81
05/10/2019	Condomínio	397,38	2%	71.712333	457,34	05/10/2019	24,0000%	111,95	578,43
05/11/2019	Condomínio	397,38	2%	71.741017	457,16	05/11/2019	23,0000%	107,24	573,54
05/12/2019	Condomínio	397,38	2%	72.128418	454,70	05/12/2019	22,0000%	102,03	565,82
05/01/2020	Condomínio	397,38	2%	73.008384	449,22	05/01/2020	21,0000%	96,22	554,42
05/02/2020	Condomínio	397,38	2%	73.147099	448,37	05/02/2020	20,0000%	91,46	548,79
05/03/2020	Condomínio	397,38	2%	73.271449	447,61	05/03/2020	19,0000%	86,74	543,30
05/04/2020	Condomínio	517,38	2%	73.403337	581,73	05/04/2020	18,0000%	106,80	700,16
05/05/2020	Condomínio	397,38	2%	73.234509	447,83	05/05/2020	17,0000%	77,65	534,43

GÜNTHER SOCIEDADE DE ADVOGADOS

Emissão: 25/10/2021

DÉBITOS JUDICIAIS

Fls. 2 de 3

Autor: Condomínio Village Sausalito X Réu: Alexandre Luiz Santos de Souza
Processo: 0007904-91.2017.8.26.0223 - 1ª Vara Cível Guarujá

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
05/06/2020	Condomínio	397,38	2%	73.051422	448,96	05/06/2020	16,0000%	73,26	531,19
05/07/2020	Condomínio	397,38	2%	73.270576	447,61	05/07/2020	15,0000%	68,48	525,04
05/08/2020	Condomínio	397,38	2%	73.592966	445,65	05/08/2020	14,0000%	63,63	518,19
05/09/2020	Condomínio	397,38	2%	73.8579	444,05	05/09/2020	13,0000%	58,88	511,81
05/10/2020	Condomínio	397,38	2%	74.500463	440,22	05/10/2020	12,0000%	53,88	502,90
05/11/2020	Condomínio	397,38	2%	75.163517	436,34	05/11/2020	11,0000%	48,95	494,01
05/12/2020	Condomínio	397,38	2%	75.87757	432,24	05/12/2020	10,0000%	44,08	484,96
05/01/2021	Condomínio	397,38	2%	76.985382	426,02	05/01/2021	9,0000%	39,10	473,64
05/02/2021	Condomínio	397,38	2%	77.193242	424,87	05/02/2021	8,0000%	34,66	468,02
05/03/2021	Condomínio	497,38	2%	77.826226	527,46	05/03/2021	7,0000%	37,66	575,66
05/04/2021	Condomínio	497,38	2%	78.495531	522,96	05/04/2021	6,0000%	32,00	565,41
05/05/2021	Condomínio	497,38	2%	78.793814	520,98	05/05/2021	5,0000%	26,56	557,95
05/06/2021	Condomínio	497,38	2%	79.550234	516,03	05/06/2021	4,0000%	21,05	547,40
05/07/2021	Condomínio	497,38	2%	80.027535	512,95	05/07/2021	3,0000%	15,69	538,89
05/08/2021	Condomínio	497,38	2%	80.843815	507,77	05/08/2021	2,0000%	10,35	528,27
05/09/2021	Condomínio	397,38	2%	81.55524	402,14	05/09/2021	1,0000%	4,10	414,28
Subtotal:		17.819,16			20.190,67			4.779,50	25.373,78

PRINCIPAL - 5 HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS

25/10/2021	Honorários advocatícios - 10%	2.537,38		0	2.537,38	25/10/2021	0,0000%	0,00	2.537,38
Subtotal:		2.537,38			2.537,38			0,00	2.537,38

PRINCIPAL - 6 CUSTAS E DESPESAS PROCESSUAIS

15/07/2018	Carta com aviso de recebimento	15,72		69.29366	18,72	15/07/2018	39,0000%	7,30	26,02
25/07/2018	Guia de recolhimento de bloqueio	18,87		69.29366	22,47	25/07/2018	39,0000%	8,76	31,23
10/10/2018	Certidão de matrícula	55,06		69.675294	65,22	10/10/2018	36,0000%	23,47	88,69
20/11/2018	Diligência de oficial de justiça	80,97		69.953995	95,53	20/11/2018	35,0000%	33,43	128,96
18/06/2019	Guia de recolhimento	24,70		71.583466	28,47	18/06/2019	28,0000%	7,97	36,44
10/10/2019	Guia de recolhimento	27,05		71.712333	31,13	10/10/2019	24,0000%	7,47	38,60
10/12/2019	Guia de recolhimento	27,05		72.128418	30,95	10/12/2019	22,0000%	6,80	37,75
10/02/2020	Guia de recolhimento	27,05		73.147099	30,52	10/02/2020	20,0000%	6,10	36,62
16/04/2020	Guia de recolhimento	27,05		73.403337	30,41	16/04/2020	18,0000%	5,47	35,88
Subtotal:		303,52			353,42			106,77	460,19

PRINCIPAL - 7 CUSTAS REMANESCENTES

25/10/2021	Custas finais - 1% do valor da execução (art. 4º, III, Lei nº. 11.608/03)	674,02		0	674,02	25/10/2021	0,0000%	0,00	674,02
Subtotal:		674,02			674,02			0,00	674,02

GÜNTHER SOCIEDADE DE ADVOGADOS

Emissão: 25/10/2021

DÉBITOS JUDICIAIS

Fls. 3 de 3

Autor: Condomínio Village Sausalito X Réu: Alexandre Luiz Santos de Souza
Processo: 0007904-91.2017.8.26.0223 - 1ª Vara Cível Guarujá

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
Padrão de Cálculo:						Total do Principal Corrigido: 53.745,63			
CORREÇÃO MONETÁRIA:						Total de Multas: 403,61			
- Indexador: Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. Valores Corrigidos até: 31/10/2021						Total de Juros: 13.259,15			
- Multiplicador do Cálculo: 82.533902						Total de Despesas Processuais: 0,00			
JUROS:						Subtotal: 67.408,39			
- Contagem: A cada mudança de mês.									
- Período: Da data da(s) parcela(s) até 31/10/2021.									
- Taxa: 12% ao Ano Simples.									
OBSERVAÇÕES:									
- Casa 1-B									
						Total do Cálculo: 67.408,39			



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE GUARUJÁ
Advocacia Geral do Município
Procuradoria Geral do Município
Rua Azuil Loureiro, 691 - Santa Rosa - Guarujá/SP - CEP 11430-110
Telefone: (13) 3308-7000 - CNPJ/MF nº 44.959.021/0001-04

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE GUARUJÁ-SP**

Processo nº: **0007904-91.2017.8.26.0223**

Partes: **CONDOMINIO VILLAGE SAUSALITO** contra **ALEXANDRE LUIZ SANTOS DE SOUZA.**

REF IMÓVEL CADASTRO Nº: **3-0080-003-011.**

O MUNICÍPIO DE GUARUJÁ, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, por sua procuradora, nos autos do **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** movido por **CONDOMÍNIO VILLAGE SAUSALITO** em face de **ALEXANDRE LUIZ SANTOS DE SOUZA**, diante da designação de novo leilão do imóvel para **08/11/2021**, requerer a juntada dos demonstrativos de débitos que seguem em anexo.

Informa e comprova que atualmente o débito tributário do cadastro **3-0080-003-011** é de **R\$41.223,43 (quarenta e um mil, duzentos e vinte e três reais e quarenta e três centavos)**, composto por **R\$40.043,25 (quarenta mil, quarenta e três reais e vinte e cinco centavos)** já inscritos em dívida ativa e **R\$1.180,18 (mil reais, cento e oitenta reais e dezoito centavos)**, referentes ao ano de 2021, atualizado até novembro de 2021, **sem prejuízo do acréscimo de eventuais valores devidos até a data do efetivo levantamento.**



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE GUARUJÁ
Advocacia Geral do Município
Procuradoria Geral do Município
Rua Azuil Loureiro, 691 - Santa Rosa - Guarujá/SP - CEP 11430-110
Telefone: (13) 3308-7000 - CNPJ/MF nº 44.959.021/0001-04

**Termos em que
Pede deferimento.**

Guarujá, 10 de novembro de 2021

Daniella de Cássia Morandi Reis Gonçalves
Procuradora Municipal
OAB/SP 147.786

Soraia Maria Santos de Jesus.
Estagiário da Procuradoria Municipal

SCIM v.1.7 - Usuário soraia.dejesus em 11/11/2021 13:30:29



MUNICÍPIO DE GUARUJÁ

ADVOCACIA GERAL DO MUNICÍPIO
DÍVIDA ATIVA - CONSULTA DE DÉBITOS

DENIS DUCKWORTH - IPTU - 3-0080-003-011

Dívida Ativa - Consulta de Débitos

Proprietário DENIS DUCKWORTH
Identificação da Dívida IPTU - 3-0080-003-011
Valor Total Devido R\$ 40.110,28

Zona	Ano Base	Exerc.	Tributo	Situação	Inscr. D.A.	Saldo Débito Constituído	Multa	Juros	Correção	Valor Corrigido	Honorários	Disp. Proc.	Valor Devido	Exec.Fiscal N°
3	2001	2001	Im.Predial	Execut Cód 9	9853/2001 *1	274,86	176,64	2.160,01	608,59	3.220,10	459,25	Paga	3.679,35	8088/04
<i>Proc. Unificado: 00031948220048260223</i>														
3	2002	2002	Im.Predial	Execut Cód 9	13182/2002 *1	196,25	116,72	1.368,92	387,59	2.069,48	291,80	Paga	2.361,28	8088/04
<i>Proc. Unificado: 00031948220048260223</i>														
3	2002	2003	Melhoria.	Execut Cód 9	4136/2003 *1	101,22	60,22	685,00	199,89	1.046,33	146,70	Paga	1.193,03	25326/2007 1-0
<i>Proc. Unificado: 05392245420078260223</i>														
3	2003	2004	Melhoria.	Execut Cód 9	708/2004 *1	335,38	181,56	2.028,94	572,36	3.118,24	435,34	Paga	3.553,58	25326/2007 1-0
<i>Proc. Unificado: 05392245420078260223</i>														
3	2003	2003	Im.Predial	Execut Cód 9	20747/2003 *1	326,03	176,40	1.945,87	556,35	3.004,65	419,39	Paga	3.424,04	11463/2007 1-0
<i>Proc. Unificado: 05108840320078260223</i>														
3	2004	2004	Im.Predial	Execut Cód 9	20723/2004 *1	359,34	179,52	1.872,50	538,95	2.950,31	406,63	Paga	3.356,94	11463/2007 1-0
<i>Proc. Unificado: 05108840320078260223</i>														
3	2005	2008	Im.Predial	Execut Cód 9	10018/2008 *1	390,55	184,92	1.817,32	534,36	2.927,15	397,06	7,41	3.331,62	047059/2009
<i>Proc. Unificado: 05191588220098260223 Outros: 223012009519158</i>														
3	2007	2008	Im.Predial	Execut Cód 9	84805/2008 *1	376,36	165,11	1.420,70	449,68	2.411,85	317,32	0,00	2.729,17	047059/2009
<i>Proc. Unificado: 05191588220098260223 Outros: 223012009519158</i>														



MUNICÍPIO DE GUARUJÁ
 ADVOCACIA GERAL DO MUNICÍPIO
 DÍVIDA ATIVA - CONSULTA DE DÉBITOS

DENIS DUCKWORTH - IPTU - 3-0080-003-011

3	2008	2009	Im.Predial	Execut Cód 9	10703/2009 *1	142,84	60,12	470,50	157,80	831,26	106,82	0,00	938,08	047059/2009
<i>Proc. Unificado: 05191588220098260223</i> Outros: 223012009519158														
3	2013	2013	Im.Predial	Execut Cód 9	25161/2013	618,31	196,92	996,44	366,57	2.178,24	217,82	7,52	2.403,58	011492/2014
<i>Proc. Unificado: 05094858920148260223</i>														
3	2014	2014	Im.Predial	Execut Cód 9	8402/2015	652,37	197,28	880,58	334,34	2.064,57	206,45	19,33	2.290,35	
<i>Proc. Unificado: 15026182920158260223</i>														
3	2015	2015	Im.Predial	Execut Cód 9	11196/2016	665,28	189,20	727,89	281,16	1.863,53	186,35	19,33	2.069,21	
<i>Proc. Unificado: 15099077620168260223</i>														
3	2016	2016	Im.Predial	Execut Cód 9	10374/2017	774,73	199,92	644,75	224,87	1.844,27	184,42	17,85	2.046,54	
<i>Proc. Unificado: 15221424120178260223</i>														
3	2017	2017	Im.Predial	Execut Cód 9	10798/2018	840,07	200,16	528,19	161,21	1.729,63	172,96	16,16	1.918,75	
<i>Proc. Unificado: 15240056120198260223</i>														
3	2018	2018	Im.Predial	Execut Cód 9	10244/2019	882,96	200,40	413,42	119,42	1.616,20	161,62	0,00	1.777,82	
<i>Proc. Unificado: 15240056120198260223</i>														
3	2019	2019	Im.Predial	Execut Cód 9	10158/2020	930,94	200,52	291,73	72,25	1.495,44	149,54	15,55	1.660,53	
<i>Proc. Unificado: 15251554320208260223</i>														
3	2020	2020	Im.Predial	Simples	10507/2021	967,50	200,64	172,25	36,02	1.376,41	0,00	0,00	1.376,41	
Total						8.834,99	2.886,25	18.425,01	5.601,41	35.747,66	4.259,47	103,15	40.110,28	
TOTAL EM DÉBITO													40.110,28	

*1 Houve pagamento parcial através do REFIS nº 6844/2014, tendo os valores sido deduzidos do total do débito.
 O valor do DARE-SP será acrescido aos débitos com Execução Fiscal.

Cobranças 2ª Via - Impressão de Segunda Via de IPTU

Emissão 0 de 2021

Cadastro	3-0080-003-011
Exercício	2021
Ano Base	2021
Proprietário	DENIS DUCKWORTH
Compromissário / Outros	
Endereço do Imóvel	R MAJ MANOEL FERNANDES NETO, 314 - CASA I - GUARUJA/SP
Nº Parcelas	12
Status	Emitido

Contribuição Voluntária

Tipo	Data de Vencimento	Valor Lançado	
BEM ESTAR ANIMAL	23/12/2021	R\$ 12,00	Boleto

Parcelas

<input type="checkbox"/>	Parcela	Data de Vencimento	Valor Lançado	Valor Devido	
<input type="checkbox"/>	ÚNICA	21/01/2021	R\$ 970,77	R\$ 970,77	Expirada
<input type="checkbox"/>	1	21/01/2021	R\$ 80,98	R\$ 105,26	Boleto
<input type="checkbox"/>	2	11/02/2021	R\$ 80,89	R\$ 104,34	Boleto
<input type="checkbox"/>	3	11/03/2021	R\$ 80,89	R\$ 103,53	Boleto
<input type="checkbox"/>	4	08/04/2021	R\$ 80,89	R\$ 103,53	Boleto
<input type="checkbox"/>	5	11/05/2021	R\$ 80,89	R\$ 101,91	Boleto
<input type="checkbox"/>	6	10/06/2021	R\$ 80,89	R\$ 101,91	Boleto
<input type="checkbox"/>	7	08/07/2021	R\$ 80,89	R\$ 101,10	Boleto
<input type="checkbox"/>	8	10/08/2021	R\$ 80,89	R\$ 100,29	Boleto
<input type="checkbox"/>	9	09/09/2021	R\$ 80,89	R\$ 99,48	Boleto
<input type="checkbox"/>	10	07/10/2021	R\$ 80,89	R\$ 98,67	Boleto
<input type="checkbox"/>	11	10/11/2021	R\$ 80,89	R\$ 81,95	Boleto
<input type="checkbox"/>	12	09/12/2021	R\$ 80,89	R\$ 80,89	Boleto

Forma de pagamento disponível para as parcelas selecionadas: **Cartão de crédito** **Todos os Boletos (Parcelas em Aberto)**

IPTU Digital

 Imprimir Folhas de Informações - 2021

C.T.M. - Cadastro imobiliário - Todas as inscrições

Filtros (+) Zona: 3 | Setor: 0080 | Lote: 003 | Unidade: 011

| Página 1 de 1 | Total de 1 registros |

Inscrição	Proprietário	Compromissário / Outros	Endereço	Uso
3.0080.003.011	DENIS DUCKWORTH		R MAJ MANOEL FERNANDES NETO, NUM: 00314, EMPL: 00314 - CASA I	05 - Edificado

<< Anterior | Próxima >>

SCIM é de propriedade de Geometrus Sistemas e melhor visualizado com **Mozilla Firefox**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIELLA DE CASSIA MORANDI REIS GONCALVES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 17/11/2021 às 17:02, sob o número WGUJ21701711486. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0007904-91.2017.8.26.0223 e código 795B468.



DESDE 2009 - UMA EMPRESA DO GRUPO LANCE

AUTO DE LEILÃO NEGATIVO – 1ª E 2ª PRAÇAS

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA(O) 01ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARUJÁ – SP

Processo(s) Nº 0007904-91.2017.8.26.0223

Partes envolvidas:

**Condomínio Village Sausalito
Alexandre Luiz Santos de Souza**

Em 07 de dezembro de 2021 foi(ram) levado(s) à leilão/praça através do portal do Gestor Lance Judicial (<https://www.lancejudicial.com.br>), o(s) bem(ns) penhorados no processo em epígrafe, ao seu final, restando SEM LANCES.

Com 669 visitas no portal.

Considerando a possibilidade nova hasta publica, nos termos do art. 891 do CPC, requer nova oportunidade para alienação do bem penhorado e informa que providenciará o necessário para efetividade da hasta.

Diante disso, sugere:

Nova hasta publica por 50% do preço de avaliação, conforme art. 891 do CPC.

Informa que o bem avaliado sofreu desvalorização de mercado, conforme estimativas/pareceres de mercado apresentadas anexo, o que resultou em um leilão infrutífero, sugere nova avaliação que inclusive pode ser apresentada por este gestor através de 3 corretores.

O bem penhorado possui débito de alienação fiduciária, não sendo esse devidamente atualizado ou apresentado nos autos do processo o que dificulta a venda, tendo em vista que para efetiva transferência da propriedade será necessário a quitação do contrato de alienação, assim, sugere a intimação do credor fiduciário para que apresente o débito atualizado.

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Termos em que, pede deferimento a juntada.

Leiloeiro Oficial

LANCE JUDICIAL

**LANCE JUDICIAL LEILÕES JUDICIAIS
Adriano Piovezan Fonte - 306.683 OAB/SP**



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: **0007904-91.2017.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **CONDOMINIO VILLAGE SAUSALITO**
 Executado: **ALEXANDRE LUIZ SANTOS DE SOUZA**

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

Vistos.

Ciência às partes acerca do resultado negativo do leilão.

Manifeste-se o exequente em termos de prosseguimento.

Intime-se.

Guarujá, 11 de janeiro 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 0013/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)	D.J.E
Luiza Santelli Mestieri Duckworth (OAB 228696/SP)	D.J.E
Daniella de Cassia Morandi Reis Gonçalves (OAB 147786/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Ciência às partes acerca do resultado negativo do leilão. Manifeste-se o exequente em termos de prosseguimento. Intime-se."

Guarujá, 12 de janeiro de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0013/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 13/01/2022. Considera-se a data de publicação em 21/01/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)

Luiza Santelli Mestieri Duckworth (OAB 228696/SP)

Daniella de Cassia Morandi Reis Gonçalves (OAB 147786/SP)

Teor do ato: "Vistos. Ciência às partes acerca do resultado negativo do leilão. Manifeste-se o exequente em termos de prosseguimento. Intime-se."

Guarujá, 13 de janeiro de 2022.

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL
DA COMARCA DE GUARUJÁ-SP.**

Processo n.º 0007904-91.2017.8.26.0223

CONDOMÍNIO VILLAGE SAUSALITO, por seu procurador e advogado que esta subscreve, nos autos do CUMPRIMENTO DE SENTENÇA que move em face de **ALEXANDRE LUIZ SANTOS DE SOUZA**, vem, respeitosamente à presença de V. Exa., em atenção ao R. Despacho de fls. 397, requerer o prosseguimento do feito com a intimação da empresa gestora de leilão eletrônico, para designação de novas datas para praceamento dos bens penhorados.

Termos em que,
P. Deferimento.
Guarujá, 13 de janeiro de 2022.

JOSÉ RUBENS THOMÉ GÜNTHER
OAB/SP – 138.165

**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: **0007904-91.2017.8.26.0223**
Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**
Exequente: **CONDOMINIO VILLAGE SAUSALITO**
Executado: **ALEXANDRE LUIZ SANTOS DE SOUZA**

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

Vistos.

Intime-se a gestora para designação de novas datas de praxeamento.

Intime-se.

Guarujá, 14 de janeiro 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 0021/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)	D.J.E
Luiza Santelli Mestieri Duckworth (OAB 228696/SP)	D.J.E
Daniella de Cassia Morandi Reis Gonçalves (OAB 147786/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Intime-se a gestora para designação de novas datas de praceamento. Intime-se."

Guarujá, 17 de janeiro de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0021/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 18/01/2022. Considera-se a data de publicação em 21/01/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)

Luiza Santelli Mestieri Duckworth (OAB 228696/SP)

Daniella de Cassia Morandi Reis Gonçalves (OAB 147786/SP)

Teor do ato: "Vistos. Intime-se a gestora para designação de novas datas de praxeamento. Intime-se."

Guarujá, 18 de janeiro 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 12h30min às 19h00min****ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **0007904-91.2017.8.26.0223**
Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**
Exequente: **CONDOMINIO VILLAGE SAUSALITO**
Executado: **ALEXANDRE LUIZ SANTOS DE SOUZA**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Encaminhei o processo para cumprimento do despacho de fls. 401.

Nada Mais. Guarujá, 14 de fevereiro de 2022. Eu, ____, Marcelo Franzon, Escrevente Técnico Judiciário.

Retransmitidas: DESIGNAÇÃO DE NOVAS DATAS - Processo Digital nº: 0007904-91.2017.8.26.0223

Microsoft Outlook

<MicrosoftExchange329e71ec88ae4615bbc36ab6ce41109e@tjsp.onmicrosoft.com>

Seg, 14/02/2022 16:52

Para: contato@lancejudicial.com.br <contato@lancejudicial.com.br>

A entrega para estes destinatários ou grupos foi concluída, mas o servidor de destino não enviou uma notificação de entrega:

contato@lancejudicial.com.br (contato@lancejudicial.com.br)

Assunto: DESIGNAÇÃO DE NOVAS DATAS - Processo Digital nº: 0007904-91.2017.8.26.0223



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 01ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARUJÁ – SP.

Processo nº 0007904-91.2017.8.26.0223

Sistema - Lance Judicial por um de seu(s) Leiloeiro(s) nomeado(s) Sr.(s) Gilberto Fortes do Amaral Filho, JUCESP 550, honrado(s) com sua nomeação, por intermédio seu advogado infra assinado, Dr. Adriano Piovezan Fonte, OAB SP 306.683 nos autos Ação de Cobrança de Condomínio ora em fase de Cumprimento de Sentença que o **CONDOMINIO VILLAGE SAUSALITO** move em face de **ALEXANDRE LUIZ SANTOS DE SOUZA**, vem, permissa máxima vênua, a presença de Vossa Excelência, requerer o que segue:

1. FELIPE DOMINGOS PERIGO – JUCESP 919, substabelece todas nomeações agora e futuras para os demais leiloeiros que compõe o quadro da empresa Lance Judicial, sendo, portanto, leiloeiros dessa Gestora, devidamente habilitados os Srs. Daniel Melo Cruz, JUCESP 1125, Gilberto Fortes do Amaral Filho e JUCESP 550, Igor Miranda Carvalho JUCERJA 242

2. Diante do exposto, requer a juntada da minuta do edital de publicação de 1º e 2º Leilão, com novas datas de **1º Leilão** terá início no dia **04/07/2022 às 00h**, e terá **encerramento no dia 07/07/2022 às 13h e 20min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, ao **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **09/08/2022 às 13h e 20min (ambas em horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de **50% do valor da avaliação atualizada**.



3. Informa que as condições de venda e pagamento do bem apreçoado estarão disponíveis no portal da empresa www.lancejudicial.com.br.

4. Requer a juntada da matrícula atualizada do bem imóvel apreçoado a estes autos, obtida nesta data junto ao sistema eletrônico do Cartório de Registro de Imóveis de Guarujá-SP.

5. Requer a juntada da avaliação atualizada do bem imóvel apreçoado a estes autos.

6. Requer a juntada dos débitos atualizados da dívida ativa.

7. Sugerimos que após a aprovação do edital seja publicado despacho de intimação das partes com advogado constituído nos autos.

8. Para regular o praceamento do imóvel, sugerimos também a cientificação dos interessados, sobre a forma e datas da realização das praças em até 10 dias antes do início das mesmas, a fim de que sejam evitadas futuras nulidades processuais.

9. De outra parte, caso não seja realizado o sugerido no item acima e com o escopo concretizar a atuação da Gestora LANCE JUDICIAL neste M.M. Juízo, nos termos do inciso I do art. 889 do CPC, procederá a cientificação do(s) terceiro(s) envolvido(s) nestes autos, bem como do(s) credor(es) com ônus real e do executado caso o mesmo não tenha advogado constituído nos autos, através de carta com A.R ou por petição para cientificação aos autos que foram expedidas as garantias sobre o(s) bem(ns) a ser(em) alienado(s), sendo estas posteriormente comprovadas aos autos.

10. Abaixo o rol de cientificações **procedidas** por esta GESTORA:

AO OCUPANTE DO IMÓVEL/ATUAL PROPRIETÁRIO:

Rua Major Manoel Fernandes Neto, nº 314, Casa 1-B, (Village Sausalito), Jardim Três Marias, CEP 11440-320, Guarujá - SP.

EXECUTADO/COPROPRIETÁRIA:

ALEXANDRE LUIZ SANTOS DE SOUZA

Avenida Júlio de Mesquita, nº 280, Bairro Jardim Virginia, CEP: 11442-270.

INTERESSADOS:

ALGAMI COMÉRCIO E SERVIÇOS DE INFORMÁTICA LTDA. - ME

Rua Cléia, 1251, conjunto 43/44 - Aguas Branca, São Paulo/SP.

Cal Copos de Leite, 66 - an-1 - - Alphaville Comercial - Barueri, SP - CEP: 06453-047.

**DENIS DUCKWORTH**

Rua Batatais, 558, Apto 148, São Paulo – Sp.

MARCELA APARECIDA SILVA

Rua Indaiatuba, nº 47, Vila Áurea, Guarujá/SP.

11. Diante da nova redação do caput e parágrafos **§ 1º e 2º do art. 887 do CPC**, já em vigor, informa esta Gestora procederá a publicação do edital legal com antecedência mínima de 5 dias antes do início do pregão, dentro do seu sítio eletrônico, qual seja, www.lancejudicial.com.br, dispensando-se, portanto, as demais publicações legais.

12. Disponibilizamos ainda, ao final uma via (cópia) do edital a ser afixada no átrio fórum, no local de costume logo que aprovado por este MM. Juízo.

13. Requer, outrossim, que as futuras intimações relativas ao presente processo sejam também publicadas no nome do advogado **Adriano Piovezan Fonte (OAB/SP 306.683)**, para que possamos acompanhar o andamento do presente feito a atender a este r. MM. Juízo com maior celeridade.

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Termos em que, pede deferimento.

Guarujá, 8 de março de 2022

ADRIANO PIOVEZAN FONTE
306.683 OAB/SP



01ª Vara Cível da Comarca de Guarujá – SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado **ALEXANDRE LUIZ SANTOS DE SOUZA**, bem como da titular de domínio, **ADD CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, dos interessados, **ALGAMI COMÉRCIO E SERVIÇOS DE INFORMÁTICA LTDA. – ME, MARCELA APARECIDA SILVA e DENIS DUCKWORTH**, e da credora, **PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ**. O Dr. **Ricardo Fernandes Pimenta Justo**, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Guarujá-SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Ação de Cobrança de Condomínio ora em fase de Cumprimento de Sentença que o **CONDOMINIO VILLAGE SAUSALITO** move em face do referido executado – **Processo nº 0007904-91.2017.8.26.0223** e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO LEILÃO: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.lancejudicial.com.br, o **1º Leilão** terá início no dia **04/07/2022 às 00h**, e terá **encerramento no dia 07/07/2022 às 13h e 20min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, ao **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **09/08/2022 às 13h e 20min (ambas em horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de **50% do valor da avaliação atualizada**.

CONDIÇÕES DE VENDA: O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

DO CONDUTOR DA PRAÇA: Sistema - Lance Judicial por seu(s) Leiloeiro(s) Nomeado(s) Gilberto Fortes do Amaral Filho, JUCESP nº 550 - www.lancejudicial.com.br.

DO LOCAL DO BEM: Rua Major Manoel Fernandes Neto, nº 314, Casa 1-B, (Village Sausalito), Jardim Três Marias, CEP 11440-320, Guarujá – SP.

DÉBITOS: Constam débitos da dívida ativa, no valor de **R\$ 45.695,09 (mar/22)**. Constam débitos da ação (condominal), no valor de **R\$ 67.408,39 (out/21)**. Os débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, ficam sub-rogados no preço da arrematação.

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar os pagamentos (sendo feito de uma única vez) do preço do bem arrematado e da comissão de 5% sobre o preço a título de comissão para a LANCE JUDICIAL que serão, ambas, depositadas em juízo, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável e do Gestor, ambas emitidas e enviadas por e-mail pelo Gestor. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial.

DO PARCELAMENTO: O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito, em e-mail dirigido ao Leiloeiro, cujo endereço segue: contato@lancejudicial.com.br: (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. A proposta conterà, em qualquer hipótese, **oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses**, garantido por caução idônea, por hipoteca do próprio bem imóvel, indicando, ainda, o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. A apresentação de proposta não suspende o leilão. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Art. 895, CPC/15).

HIPOTECA: Na existência de hipoteca vinculada ao bem, a mesma será cancelada com a venda, nos termos do artigo 1.499 CC, inciso VI. (Art. 1.499. A hipoteca extingue-se: VI - pela arrematação ou adjudicação). Do mesmo modo, nos termos do disposto no artigo 1.430 do Código Civil (Art. 1.430). Quando, excutido o penhor, ou executada a hipoteca, o produto não bastar para pagamento da dívida e despesas judiciais, continuará o devedor obrigado pessoalmente pelo restante).



COPROPRIETÁRIOS: Na existência de mais proprietário(s) do(s) bem(ns) penhorado(s), as regras para a venda judicial serão regidas pelo Código de Processo Civil, nos exatos termos do artigo 843 e seguintes.

DESOCUPAÇÃO: A desocupação do imóvel será realizada mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente, após o recolhimento das custas pelo arrematante, que será depositário dos bens porventura deixados no imóvel, caso o mesmo esteja ocupado.

SUSTAÇÃO POR REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO: Se o(s) executado(s), após a apresentação do edital em epígrafe, pagar a dívida ou realizar acordo antes de alienado(s) o(s) bem(ns), ficará(ão) obrigado(s) a arcar com o ressarcimento das despesas de remoção, guarda e conservação dos bens, devidamente documentadas nos autos, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016, sem prejuízo da demais despesas pelo trabalho da Gestora/Leiloeiro devidamente comprovada, incluindo ainda, honorários devidos a Gestora/ Leiloeiro, se assim entender o M.M. Juízo Comitente para tal fixação. O ressarcimento será devido somente pelo executado, com possibilidade de penhora do mesmo bem levando a praça caso não sejam recolhidos os valores, contudo, se assim determinar o M.M. Juízo Comitente.

PUBLICAÇÃO: A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

AUTO DE ARREMATÇÃO: Assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretroatável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos. O auto de arrematação, que deverá ser juntado aos autos devidamente assinado pelo (a) leiloeiro (a) público e pelo(a) arrematante, somente será assinado pelo Juízo após a efetiva comprovação do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão.

RELAÇÃO DO BEM: DIREITOS DECORRENTES DO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO DE DIREITOS DE UNIDADE CONDOMINIAL AUTÔNOMA DO CONDOMÍNIO VILLAGE SAUSALITO – UNIDADE nº 1 B Residência Geminada Assobradada nº I, com acesso pelo nº 314 da Rua Major Manoel Fernandes Neto, integrante do CONDOMÍNIO VILLAGE SAUSALITO, situado no loteamento Jardim Três Maria, nesta cidade, município e comarca de Guarujá/SP, possui a área útil de 48,705m², a área comum de 1,598m², a área total construída de 50,303m², correspondendo-lhe tanto no terreno como nas demais coisas de uso comum, uma fração ideal de 4,701% do todo, cabendo o direito de uso de 01 vaga no estacionamento localizado no recuo da construção, em relação a Rua Major Manoel Fernandes Neto. Cadastrado pela PMG sob número 3-0080-003-011. Matriculado junto ao CRI de Guarujá/SP sob número 99.899.

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Direitos do Imóvel Residencial, a.t 50.303m², a.c 48,705m², Cond. Village Sausalito, Jardim Três Marias, Guarujá-SP.

ÔNUS: Não constam ônus sobre a referida matrícula.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 281.013,88 (duzentos e oitenta e um mil, treze reais e oitenta e oito centavos) para fevereiro/2022 - que será atualizado conforme a Tabela Prática Monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo TJ/SP.

Nos termos do **Art. 889, § ÚNICO, do CPC**, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas das praças, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume. Guarujá, 19 de setembro de 2019.

Dr. Ricardo Fernandes Pimenta Justo

MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Guarujá – SP

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO
OFICIAL

Matrícula

99899

Ficha

01

Guarujá, 18 de agosto de 2010

Imóvel: Residência Geminada Assobradada nº I, com acesso pelo nº 314 da Rua Major Manoel Fernandes Neto, integrante do condomínio "VILLAGE SAUSALITO", situado no loteamento Jardim Três Marias, nesta cidade, município e comarca de Guarujá-SP, possui a área útil de 48,705m², a área comum de 1,598m², a área total construída de 50,303m², correspondendo-lhe tanto no terreno como nas demais coisas de uso comum, uma fração ideal de 4,701% do todo, cabendo o direito de uso de 01 (uma) vaga no estacionamento localizado no recuo da construção, em relação à Rua Major Manoel Fernandes Neto. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá, sob nº 3-0080-003-011.

Proprietária: ADD – CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, com sede em Guarujá-SP, na Rua Ettore Rangoni nº 20, Praia das Pitangueiras, CNPJ/MF nº 74.417.866/0001-39.

Registro Anterior: Registro nº 05 datado de 13/12/1995 nas matrículas nº 35.785 e 78.420; registro nº 03 datado de 28/11/1995 na matrícula nº 78.937 (aquisições) e registro nº 06 datado de 18/08/2010 na matrícula nº 81.020 (especificação), todas as matrículas deste cartório.

Substituto da Oficial



Roberto de Jesus Giannella

wfs

Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP

Valor (somente números): R\$ 230.000,00

Data inicial: 01/2019

Data de atualização: 02/2022

Valor atualizado: R\$ 281.013,88

O valor R\$ 230.000,00 de 1/2019 atualizado até 2/2022 é R\$ 281.013,87.

* Sistema meramente informativo não valendo, portanto, como fonte oficial de elaboração de cálculos judiciais

Observação I

Os fatores de atualização monetária estão disponíveis desde Out/1964 até o mês e ano atual.

Observação II

Os fatores de atualização monetária foram compostos pela aplicação dos seguintes índices:

Out/64 a Fev/86	ORTN
Mar/86 e Mar/87 a Jan/89	OTN
Abr/86 a Fev/87	OTN "pro-rata"
Fev/89	42,72% (conforme STJ, índice de Jan/89)
Mar/89	10,14% (conforme STJ, índice de Fev/89)
Abr/89 a Mar/91	IPC do IBGE (Mar/89 a Fev/91)
Abr/91 a Jul/94	INPC do IBGE (Mar/91 a Jun/94)
Ago/94 a Jul/95	IPC-r do IBGE (Jul/94 a Jun/95)
Ago/95 em diante	INPC do IBGE (Jul/95 em diante) sendo que, com relação à aplicação da deflação, a matéria ficará "sub judice"

Observação III

Nova tabela de Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais, em cumprimento ao que ficou decidido no Processo G-36.676/02, considerando o índice de 10.14%, relativo ao mês de Fevereiro de 1989, ao invés de 23.60%.

Informações complementares sobre a aplicação da tabela poderão ser obtidas no DEPRE 3 - Divisão Técnica de Assessoria e Contador de Segunda Instância, na Rua dos Sorocabanos, nº 680, telefone 6914-9333.

Observações da AASP

I - Em 15/01/1989 a moeda foi alterada de Cruzado (Cz\$) para Cruzado Novo (NCz\$), com exclusão de 3 (três) zeros, ficando a OTN fixada em NCz\$ 6,17 (Seis Cruzados Novos e Dezessete Centavos)

II - O STJ decidiu que o índice de correção para o mês de Janeiro de 1989 deve ser de 42.72%, conforme Recursos Especiais nº 45.382-8-SP (Boletim AASP nº 1895) e nº 43.055-0-SP (disponível em nossa biblioteca para consulta)

III - Em Abril de 1990 a tabela utiliza o percentual de 84.32% sobre o valor de Março, gerando o índice de 509,725310 (276,543680 X 84.32%), o que está de acordo com decisão do STJ - Recurso Especial nº 40.533-0-SP (Boletim AASP nº 1896)

IV - De acordo com o parecer do DEPRE, publicado no DOE Just. de 09/02/1996, p. 43, os índices à partir de Fevereiro de 1991 foram alterados em face da nova orientação da Jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça que determina a substituição da TR de Fevereiro de 1991 (7%), anteriormente aplicada, pelo IPC de Fevereiro de 1991 (21.87%)



MUNICÍPIO DE GUARUJÁ
 ADVOCACIA GERAL DO MUNICÍPIO
 DÍVIDA ATIVA - CONSULTA DE DÉBITOS

DENIS DUCKWORTH - IPTU - 3-0080-003-011

Dívida Ativa - Consulta de Débitos

Proprietário DENIS DUCKWORTH
Identificação da Dívida IPTU - 3-0080-003-011
Valor Total Devido R\$ 45.695,09

Zona	Ano Base	Exerc.	Tributo	Situação	Inscr. D.A.	Saldo Débito Constituído	Multa	Juros	Correção	Valor Corrigido	Honorários	Desp. Proc.	Valor Devido	Exec.Fiscal Nº
3	2001	2001	Imp. Predial	Execut Cód 9	9853/2001*1	274,86	192,36	2.399,99	687,07	3.554,28	484,26	Paga	4.038,54	8088/04
<i>Proc. Unificado: 00031948220048260223</i>														
3	2002	2002	Imp. Predial	Execut Cód 9	13182/2002*1	196,25	127,12	1.522,26	439,45	2.285,08	307,69	Paga	2.592,77	8088/04
<i>Proc. Unificado: 00031948220048260223</i>														
3	2002	2003	Melhoria	Execut Cód 9	4136/2003*1	101,22	65,56	762,28	226,66	1.155,72	154,69	Paga	1.310,41	25326/2007 1-OF
<i>Proc. Unificado: 05392245420078260223</i>														
3	2003	2004	Melhoria	Execut Cód 9	708/2004*1	335,38	197,70	2.248,85	653,05	3.434,98	459,03	Paga	3.894,01	25326/2007 1-OF
<i>Proc. Unificado: 05392245420078260223</i>														
3	2003	2003	Imp. Predial	Execut Cód 9	20747/2003*1	326,03	192,12	2.166,96	634,82	3.319,93	442,22	Paga	3.762,15	11463/2007 1-OF
<i>Proc. Unificado: 05108840320078260223</i>														
3	2004	2004	Imp. Predial	Execut Cód 9	20723/2004*1	359,34	195,48	2.087,76	618,77	3.261,35	428,76	Paga	3.690,11	11463/2007 1-OF
<i>Proc. Unificado: 05108840320078260223</i>														
3	2005	2008	Imp. Predial	Execut Cód 9	10018/2008*1	390,55	201,36	2.028,36	616,57	3.236,84	418,68	8,07	3.663,59	047059/2009
<i>Proc. Unificado: 05191588220098260223 Outros: 223012009519158</i>														
3	2007	2008	Imp. Predial	Execut Cód 9	84805/2008*1	376,36	179,85	1.592,06	523,16	2.671,43	334,60	0,00	3.006,03	047059/2009
<i>Proc. Unificado: 05191588220098260223 Outros: 223012009519158</i>														



MUNICÍPIO DE GUARUJÁ
 ADVOCACIA GERAL DO MUNICÍPIO
 DÍVIDA ATIVA - CONSULTA DE DÉBITOS

DENIS DUCKWORTH - IPTU - 3-0080-003-011

3	2008	2009	Imp. Predial	Execut Cód 9	10703/2009 *1	142,84	65,44	526,22	184,52	919,02	112,65	0,00	1.031,67	047059/2009
<i>Proc. Unificado: 05191588220098260223 Outros: 223012009519158</i>														
3	2013	2013	Imp. Predial	Execut Cód 9	25161/2013	618,31	214,44	1.131,42	454,05	2.418,22	241,82	8,19	2.668,23	011492/2014
<i>Proc. Unificado: 05094858920148260223</i>														
3	2014	2014	Imp. Predial	Execut Cód 9	8402/2015	652,37	214,80	1.004,52	422,07	2.293,76	229,37	21,05	2.544,18	
<i>Proc. Unificado: 15026182920158260223</i>														
3	2015	2015	Imp. Predial	Execut Cód 9	11196/2016	665,28	206,03	834,68	365,20	2.071,19	207,11	21,05	2.299,35	
<i>Proc. Unificado: 15099077620168260223</i>														
3	2016	2016	Imp. Predial	Execut Cód 9	10374/2017	774,73	217,68	756,45	313,67	2.062,53	206,25	19,44	2.288,22	
<i>Proc. Unificado: 15221424120178260223</i>														
3	2017	2017	Imp. Predial	Execut Cód 9	10798/2018	840,07	218,04	626,02	250,25	1.934,38	193,43	17,60	2.145,41	
<i>Proc. Unificado: 15240056120198260223</i>														
3	2018	2018	Imp. Predial	Execut Cód 9	10244/2019	882,96	218,16	495,61	208,48	1.805,21	180,52	0,00	1.985,73	
<i>Proc. Unificado: 15240056120198260223</i>														
3	2019	2019	Imp. Predial	Execut Cód 9	10158/2020	930,94	218,40	365,03	161,42	1.675,79	167,57	16,93	1.860,29	
<i>Proc. Unificado: 15251554320208260223</i>														
3	2020	2020	Imp. Predial	Simples	10507/2021	967,50	218,52	234,93	125,30	1.546,25	0,00	0,00	1.546,25	
3	2021	2021	Imp. Predial	Simples	10813/2022	970,77	211,20	100,35	85,83	1.368,15	0,00	0,00	1.368,15	
Total						9.805,76	3.354,26	20.883,75	6.970,34	41.014,11	4.568,65	112,33	45.695,09	
TOTAL EM DÉBITO													45.695,09	

*1 Houve pagamento parcial através do REFIS nº 6844/2014, tendo os valores sido deduzidos do total do débito.
 O valor do DARE-SP será acrescido aos débitos com Execução Fiscal.



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ(A) - 1ª Guarujá-SP

Processo nº 0007904-91.2017.8.26.0223

Lote ID 17693

FELIPE DOMINGOS PERIGO, anteriormente LEILOEIRO oficial do **GRUPO LANCE JUDICIAL**, empresa desde 2009 e uma das pioneiras em leilões eletrônicos no TJ/SP, por intermédio do seu advogado abaixo assinado, vem, respeitosamente a Presença de Vossa Excelência, expor e requerer o quanto segue:

Diante do comunicado emitido pelo tribunal (COMUNICADO CG Nº1082/2021) e, a fim de garantir a devida adequação deste Sistema ao PROVIMENTO.

Dessa forma, autoriza e requer que a(s) nomeação(ões) à este peticionante seja(m) substituída(s) ao Sr. **GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO – JUCESP Nº 550**, profissional na área de leilões desde 1980 no âmbito rural, com inscrição na JUCESP desde 1995 (mais de 27 anos), sendo um dos leiloeiros ativos mais experientes em todo território nacional, de reputação ilibada, economista por mais de 35 anos e associado ao Grupo Lance, com direção de novos projetos em leilões rurais e de artes, bem como, para realização dos leilões judiciais nos Tribunais do Estado de São Paulo, com foco no TJ/SP, sendo este, devidamente habilitado no Sistema de Gerenciamento dos Auxiliares da Justiça como Leiloeiro oficial deste Sistema – Lance Judicial, conforme documento abaixo:

Cadastro no TJ/SP (consulta em 08/04/2022)



Tribunal de Justiça de São Paulo
Poder Judiciário

Sistema de Gerenciamento dos Auxiliares da Justiça

Consulta Pública de Auxiliares da Justiça

DADOS BÁSICOS

GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO - JUCESP Nº 550 -
(www.lancejudicial.com.br) - Sistema LANCE JUDICIAL

Código:
66914



FORMAÇÕES ACADÊMICAS

Ensino Médio (2º grau) (Concluído)





Cadastro na JUCESP (consulta em 08/04/2022)

RELAÇÃO DE LEILOEIROS MATRICULADOS NA JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO, NOS TERMOS DO DECRETO Nº 21.981/32 E DA INSTRUÇÃO NORMATIVA DO DEPARTAMENTO DE REGISTRO EMPRESARIAL E INTEGRAÇÃO - DREI Nº72/2019

Nome	Matrícula	Pose	Logradouro	Bairro	Cidade	CEP	Telefones	E-Mail	Situação	Preposto	Férias/Licença	Data do D.O.E.	Prazo para Publicação - 120 dias	Data do Cancelamento	PDF
GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO	550	21/12/1995	RUA ABELJO SOARES, 98/9, APTD. 181		SÃO PAULO	04005003	(11) 3885-0387 (11) 99931-7508	gilamaral@ujc.com.br	Atuante						

Por fim, requer a posterior juntada da **nova minuta do Edital de Leilão**, devidamente alterada de acordo com o novo COMUNICADO CG Nº 1082/2021 já com leiloeiro devidamente cadastrado/habilitado, acima informado.

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Termos em que, pede deferimento, sexta-feira, 8 de abril de 2022


ADRIANO PIOVEZAN FONTE
 306.683 OAB/SP





PROCURAÇÃO

OUTORGANTE: FELIPE DOMINGOS PERIGO, de nacionalidade brasileira, titular do RG nº 33.081.151-4 SSP/SP, inscrito sob o CPF 369.150.078-14;

OUTORGADO: ADRIANO PIOVEZAN FONTE, advogado, inscrito na ordem dos advogados sob nº 306.683, de nacionalidade brasileira, titular da cédula de identidade RG 32152427, inscrito sob o CPF 373.755.258-46;

Eu, **FELIPE DOMINGOS PERIGO**, por este **Instrumento de Procuração Bastante** nomeio e constituo meu Bastante Procurador **ADRIANO PIOVEZAN FONTE**, a quem confiro amplos, gerais e ilimitados poderes para atuar como em meu nome fosse, confere amplos poderes para o foro em geral à defesa de seus direitos e interesses, com as cláusula *ad judicium* e *et extra*, em qualquer Esfera, Juízo, Instância ou Tribunal, podendo propor contra quem de direito as ações competentes e defendê-la nas contrárias, seguindo umas e outras, até final decisão, usando os recursos legais e acompanhando-os, conferindo-lhe, ainda, poderes especiais para transigir, firmar compromissos ou acordos, receber e dar quitação, desistir, agindo em conjunto ou separadamente, podendo, ainda, substabelecer esta em outrem, com ou sem reservas de iguais poderes, dando tudo por bom, firme e valioso, especialmente para requerer a substituição dos leilões nomeados para este outorgante para um dos leiloeiros a ser designados pelo Grupo Lance Judicial. Este instrumento não tem prazo de validade.

São Paulo, sexta-feira, 8 de abril de 2022

FELIPE DOMINGOS PERIGO

CPF sob o nº 369.150.078-14

JUCESP sob. nº 919





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: **0007904-91.2017.8.26.0223**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **CONDOMINIO VILLAGE SAUSALITO**
 Executado: **ALEXANDRE LUIZ SANTOS DE SOUZA**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **THOMAZ CORREA FARQUI**

Vistos.

1.Em face do contido às fls.416/418 e de acordo com o objetivo rodízio estabelecido pelo juízo, nomeio o(a) leiloeiro(a) oficial Leonardo de Campos Penin, OAB/SP 177.754, Matrícula na Jucesp nº 927 - e-mail contato@lecape.com.br.

2.O leiloeiro nomeado deverá proceder a alienação eletrônica do bem imóvel penhorado com divulgação e captação de lances em tempo real.

3.O leilão deverá ser realizado em dois pregões, pelo prazo mínimo de 3 dias o primeiro e 20 dias o segundo.

4.No primeiro pregão, não serão admitidos lances inferiores ao valor de avaliação do bem.

5.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.

6.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.

7.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.

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



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

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



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

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. 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.

26. Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei.

Intimem-se.

Guarujá, 18 de abril 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 0287/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)	D.J.E
Luiza Santelli Mestieri Duckworth (OAB 228696/SP)	D.J.E
Daniella de Cassia Morandi Reis Gonçalves (OAB 147786/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. 1.Em face do contido às fls.416/418 e de acordo com o objetivo rodízio estabelecido pelo juízo, nomeio o(a) leiloeiro(a) oficial Leonardo de Campos Penin, OAB/SP 177.754, Matrícula na Jucesp nº 927 - e-mail contato@lecape.com.br. 2.O leiloeiro nomeado deverá proceder a alienação eletrônica do bem imóvel penhorado com divulgação e captação de lances em tempo real. 3.O leilão deverá ser realizado em dois pregões, pelo prazo mínimo de 3 dias o primeiro e 20 dias o segundo. 4.No primeiro pregão, não serão admitidos lances inferiores ao valor de avaliação do bem. 5.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. 6.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. 7.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. 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 juízes 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. 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. 26. Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei. Intimem-se."

Guarujá, 19 de abril de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0287/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 20/04/2022. Considera-se a data de publicação em 25/04/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)
Luiza Santelli Mestieri Duckworth (OAB 228696/SP)
Daniella de Cassia Morandi Reis Gonçalves (OAB 147786/SP)

Teor do ato: "Vistos. 1.Em face do contido às fls.416/418 e de acordo com o objetivo rodízio estabelecido pelo juízo, nomeio o(a) leiloeiro(a) oficial Leonardo de Campos Penin, OAB/SP 177.754, Matrícula na Jucesp nº 927 - e-mail contato@lecape.com.br. 2.O leiloeiro nomeado deverá proceder a alienação eletrônica do bem imóvel penhorado com divulgação e captação de lances em tempo real. 3.O leilão deverá ser realizado em dois pregões, pelo prazo mínimo de 3 dias o primeiro e 20 dias o segundo. 4.No primeiro pregão, não serão admitidos lances inferiores ao valor de avaliação do bem. 5.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. 6.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. 7.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. 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 certificada 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.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. 26.Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei. Intimem-se."

Guarujá, 20 de abril de 2022.

NOMEAÇÃO PARA LEILÃO ELETRONICO - Processo Digital nº: 0007904-91.2017.8.26.0223

CLAUDIA PATRICIA ANDRADE DIAS <claudiapatriciaandra@tjsp.jus.br>

Qua, 20/04/2022 13:59

Para: contato@lecape.com.br <contato@lecape.com.br>

Processo Digital nº: 0007904-91.2017.8.26.0223

Classe - Assunto Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais

Exequente: CONDOMINIO VILLAGE SAUSALITO

Executado: ALEXANDRE LUIZ SANTOS DE SOUZA

Prezado(a) Senhor(a)

Bom dia !!!

Pelo presente em cumprimento ao determinado pelo MM. Juiz de Direito Dr. Ricardo Fernandes Pimenta Justo, Intimo Vossa Senhoria acerca de sua **NOMEAÇÃO** para proceder a alienação eletrônica do bem imóvel penhorado nos autos nos termos da r. decisão:

"

Vistos. 1.Em face do contido às fls.416/418 e de acordo com o objetivo rodízio estabelecido pelo juízo, nomeio o(a) leiloeiro(a) oficial Leonardo de Campos Penin, OAB/SP 177.754, Matrícula na Jucesp nº 927 - e-mail contato@lecape.com.br. 2.O leiloeiro nomeado deverá proceder a alienação eletrônica do bem imóvel penhorado com divulgação e captação de lances em tempo real. 3.O leilão deverá ser realizado em dois pregões, pelo prazo mínimo de 3 dias o primeiro e 20 dias o segundo. 4.No primeiro pregão, não serão admitidos lances inferiores ao valor de avaliação do bem. 5.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. 6.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. 7.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. 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. 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. 26. Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei. Intimem-se".

att.



CLAUDIA PATRICIA ANDRADE DIAS

Escrevente Técnico Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

1º Ofício Cível da Comarca do Guarujá

Rua Silvio Daige, 280, Sala 3 - Jardim Tejereba - Guarujá/SP - CEP: 11440-900

Tel: (13) 3386-2950 - Ramal 206

E-mail: guaruja1cv@tjsp.jus.br



EXMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CIVEL DA COMARCA DE GUARUJÁ-SP.

Processo nº 0007904-91.2017.8.26.0223

Requerente: CONDOMINIO VILLAGE SAUSALITO

Requerido: ALEXANDRE LUIZ SANTOS DE SOUZA

Leonardo de Campos Penin, leiloeiro oficial, vem informar que compulsando os autos verificou-se a falta da matrícula atualizada do imóvel e do cálculo atualizado da dívida para confecção do edital marcando as datas das praças.

Requer que o patrono do autor seja intimado a juntar aos autos a documentação, bem como para agilizar o andamento processual que seja encaminhada essa documentação para o e-mail contato@lecape.com.br.

Termos em que,
pede deferimento.
Guarujá, 05 de maio de 2022.

LEONARDO DE CAMPOS PENIN
OAB/SP 177.754
Leiloeiro nº 927



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: **0007904-91.2017.8.26.0223**
Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**
Exequente: **CONDOMINIO VILLAGE SAUSALITO**
Executado: **ALEXANDRE LUIZ SANTOS DE SOUZA**

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

Vistos.

Fl. 248: Providencie o autor os documentos solicitados pela gestora.

Intime-se

Guarujá, 09 de maio 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 0343/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)	D.J.E
Luiza Santelli Mestieri Duckworth (OAB 228696/SP)	D.J.E
Daniella de Cassia Morandi Reis Gonçalves (OAB 147786/SP)	D.J.E
Leonardo de Campos Penin (OAB 177754/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fl. 248: Providencie o autor os documentos solicitados pela gestora. Intime-se"

Guarujá, 10 de maio de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0343/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 11/05/2022. Considera-se a data de publicação em 12/05/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)

Luiza Santelli Mestieri Duckworth (OAB 228696/SP)

Daniella de Cassia Morandi Reis Gonçalves (OAB 147786/SP)

Leonardo de Campos Penin (OAB 177754/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fl. 248: Providencie o autor os documentos solicitados pela gestora. Intime-se"

Guarujá, 11 de maio de 2022.

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

Processo n.º 0007904-91.2017.8.26.0223

CONDOMÍNIO VILLAGE SAUSALITO,

por seu procurador e advogado que esta subscreve, nos autos do CUMPRIMENTO DE SENTENÇA que move em face de **ALEXANDRE LUIZ SANTOS DE SOUZA**, vem, respeitosamente à presença de V. Exa., em atenção ao R. Despacho de fls. 429, informar que já encaminhou mensagem eletrônica à empresa gestora com os documentos solicitados para agilizar a elaboração da minuta de edital.

Diante do exposto, requerer a juntada da certidão de matrícula do imóvel e planilha de débitos devidamente atualizadas.

Termos em que
P. Deferimento
Guarujá, 16 de maio de 2022.

JOSÉ RUBENS THOMÉ GÜNTHER
OAB/SP n.º 138.165

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Matrícula

99899

Ficha

01

Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO
OFICIAL

Guarujá, 18 de agosto

de 2010

Imóvel: Residência Geminada Assobradada nº I, com acesso pelo nº 314 da Rua Major Manoel Fernandes Neto, integrante do condomínio "VILLAGE SAUSALITO", situado no loteamento Jardim Três Marias, nesta cidade, município e comarca de Guarujá-SP, possui a área útil de 48,705m², a área comum de 1,598m², a área total construída de 50,303m², correspondendo-lhe tanto no terreno como nas demais coisas de uso comum, uma fração ideal de 4,701% do todo, cabendo o direito de uso de 01 (uma) vaga no estacionamento localizado no recuo da construção, em relação à Rua Major Manoel Fernandes Neto. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá, sob nº 3-0080-003-011.

Proprietária: ADD – CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, com sede em Guarujá-SP, na Rua Ettore Rangoni nº 20, Praia das Pitangueiras, CNPJ/MF nº 74.417.866/0001-39.

Registro Anterior: Registro nº 05 datado de 13/12/1995 nas matrículas nº 35.785 e 78.420; registro nº 03 datado de 28/11/1995 na matrícula nº 78.937 (aquisições) e registro nº 06 datado de 18/08/2010 na matrícula nº 81.020 (especificação), todas as matrículas deste cartório.

Substituto da Oficial


Roberto de Jesus Giannella

wfs

CERTIDÃO DIGITAL

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 Mãe: NÃO

Matrícula.99899 - PROTOCOLO: 574.808

Emolumentos:	R\$: 38,17
Estado:	R\$: 010,85
Sec. Fazenda:	R\$: 07,43
Registro Civil:	R\$: 02,01
Tribunal Justiça:	R\$: 02,62
Ministério Público:	R\$: 01,83
ISS:	R\$: 00,76
Total:	R\$: 63,67

Guarujá, 16/05/2022 - 09:25.

Documento assinado Digitalmente
Guilherme Queiroz dos Santos, escrevente

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: [1204693C3FE000303480YV22G]

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regstradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 4384475e-52ae-47e9-867f-b5a1d4bd277e

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 16/05/2022 às 19:09, sob o número WGJAZ2200716655. Para conferir o original, acesse o site <https://selodigital.tjsp.jus.br> ou <https://www.tjsp.org.br> e digite o código de verificação 8557C4FF. O processo nº 000704-91-2017-8-26-023 e código 8557C4FF.

www.regstradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
saec

GÜNTHER SOCIEDADE DE ADVOGADOS

Emissão: 12/05/2022

DÉBITOS JUDICIAIS

Fls. 1 de 3

Autor: Condomínio Village Sausalito X Réu: Alexandre Luiz Santos de Souza
Processo: 0007904-91.2017.8.26.0223 - 1ª Vara Cível Guarujá

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
PRINCIPAL - 1 ACORDO NÃO CUMPRIDO									
28/02/2018	Parcelas não pagas do acordo: Parc. 4/42 a 7/42, mais as vencidas antecipadamente	15.611,97		67.712311	20.221,25	28/02/2018	51,0000%	10.312,83	30.534,08
Subtotal:		15.611,97			20.221,25			10.312,83	30.534,08
PRINCIPAL - 2 MULTA									
12/05/2022	Multa de 20%, conforme cláusula 5ª do acordo	6.106,82		0	6.106,82	12/05/2022	0,0000%	0,00	6.106,82
Subtotal:		6.106,82			6.106,82			0,00	6.106,82
PRINCIPAL - 3 HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS									
12/05/2022	Honorários advocatícios de 20%, conforme cláusula 5ª do acordo	6.106,82		0	6.106,82	12/05/2022	0,0000%	0,00	6.106,82
Subtotal:		6.106,82			6.106,82			0,00	6.106,82
PRINCIPAL - 4 QUOTAS CONDOMINIAIS									
08/11/2017	Condomínio	420,90	2%	67.26067	548,82	08/11/2017	54,0000%	302,28	862,07
08/12/2017	Condomínio	420,90	2%	67.381739	547,84	08/12/2017	53,0000%	296,15	854,94
08/01/2018	Condomínio	420,90	2%	67.556931	546,42	08/01/2018	52,0000%	289,81	847,15
08/02/2018	Condomínio	379,34	2%	67.712311	491,33	08/02/2018	51,0000%	255,58	756,73
08/03/2018	Condomínio	415,42	2%	67.834193	537,10	08/03/2018	50,0000%	273,92	821,76
08/04/2018	Condomínio	397,38	2%	67.881676	513,41	08/04/2018	49,0000%	256,59	780,26
08/05/2018	Condomínio	397,38	2%	68.024227	512,34	08/05/2018	48,0000%	250,83	773,41
08/06/2018	Condomínio	397,38	2%	68.316731	510,14	08/06/2018	47,0000%	244,55	764,89
08/07/2018	Condomínio	397,38	2%	69.29366	502,95	08/07/2018	46,0000%	235,98	748,98
08/08/2018	Condomínio	397,38	2%	69.466894	501,70	08/08/2018	45,0000%	230,27	742,00
08/09/2018	Condomínio	397,38	2%	69.466894	501,70	08/09/2018	44,0000%	225,16	736,89
08/10/2018	Condomínio	397,38	2%	69.675294	500,20	08/10/2018	43,0000%	219,38	729,58
05/04/2019	Condomínio	482,04	2%	71.049953	595,02	05/04/2019	37,0000%	224,56	831,48
05/05/2019	Condomínio	482,04	2%	71.476252	591,47	05/05/2019	36,0000%	217,18	820,47
05/06/2019	Condomínio	482,04	2%	71.583466	590,59	05/06/2019	35,0000%	210,84	813,24
05/07/2019	Condomínio	482,04	2%	71.590624	590,53	05/07/2019	34,0000%	204,79	807,13
05/08/2019	Condomínio	397,38	2%	71.662214	486,33	05/08/2019	33,0000%	163,69	659,74
05/09/2019	Condomínio	397,38	2%	71.748208	485,75	05/09/2019	32,0000%	158,54	654,00
05/10/2019	Condomínio	397,38	2%	71.712333	485,99	05/10/2019	31,0000%	153,66	649,36
05/11/2019	Condomínio	397,38	2%	71.741017	485,79	05/11/2019	30,0000%	148,65	644,15
05/12/2019	Condomínio	397,38	2%	72.128418	483,18	05/12/2019	29,0000%	142,92	635,76
05/01/2020	Condomínio	397,38	2%	73.008384	477,36	05/01/2020	28,0000%	136,33	623,23
05/02/2020	Condomínio	397,38	2%	73.147099	476,46	05/02/2020	27,0000%	131,21	617,19
05/03/2020	Condomínio	397,38	2%	73.271449	475,65	05/03/2020	26,0000%	126,14	611,30
05/04/2020	Condomínio	517,38	2%	73.403337	618,17	05/04/2020	25,0000%	157,63	788,16
05/05/2020	Condomínio	397,38	2%	73.234509	475,89	05/05/2020	24,0000%	116,49	601,89

GÜNTHER SOCIEDADE DE ADVOGADOS

Emissão: 12/05/2022

DÉBITOS JUDICIAIS

Fls. 2 de 3

Autor: Condomínio Village Sausalito X Réu: Alexandre Luiz Santos de Souza
Processo: 0007904-91.2017.8.26.0223 - 1ª Vara Cível Guarujá

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
05/06/2020	Condomínio	397,38	2%	73.051422	477,08	05/06/2020	23,0000%	111,92	598,54
05/07/2020	Condomínio	397,38	2%	73.270576	475,65	05/07/2020	22,0000%	106,73	591,89
05/08/2020	Condomínio	397,38	2%	73.592966	473,57	05/08/2020	21,0000%	101,43	584,47
05/09/2020	Condomínio	397,38	2%	73.8579	471,87	05/09/2020	20,0000%	96,26	577,56
05/10/2020	Condomínio	397,38	2%	74.500463	467,80	05/10/2020	19,0000%	90,65	567,80
05/11/2020	Condomínio	397,38	2%	75.163517	463,67	05/11/2020	18,0000%	85,12	558,06
05/12/2020	Condomínio	397,38	2%	75.87757	459,31	05/12/2020	17,0000%	79,64	548,13
05/01/2021	Condomínio	397,38	2%	76.985382	452,70	05/01/2021	16,0000%	73,88	535,63
05/02/2021	Condomínio	397,38	2%	77.193242	451,48	05/02/2021	15,0000%	69,07	529,57
05/03/2021	Condomínio	497,38	2%	77.826226	560,50	05/03/2021	14,0000%	80,03	651,74
05/04/2021	Condomínio	497,38	2%	78.495531	555,72	05/04/2021	13,0000%	73,68	640,51
05/05/2021	Condomínio	497,38	2%	78.793814	553,62	05/05/2021	12,0000%	67,76	632,45
05/06/2021	Condomínio	497,38	2%	79.550234	548,35	05/06/2021	11,0000%	61,52	620,83
05/07/2021	Condomínio	497,38	2%	80.027535	545,08	05/07/2021	10,0000%	55,59	611,57
05/08/2021	Condomínio	497,38	2%	80.843815	539,58	05/08/2021	9,0000%	49,53	599,90
05/09/2021	Condomínio	397,38	2%	81.55524	427,33	05/09/2021	8,0000%	34,86	470,73
05/10/2021	Condomínio	397,38	2%	82.533902	422,27	05/10/2021	7,0000%	30,14	460,85
05/11/2021	Condomínio	507,38	2%	83.491295	532,97	05/11/2021	6,0000%	32,61	576,23
05/12/2021	Condomínio	507,38	2%	84.192621	528,53	05/12/2021	5,0000%	26,95	566,05
05/01/2022	Condomínio	507,38	2%	84.807227	524,70	05/01/2022	4,0000%	21,40	556,59
05/02/2022	Condomínio	507,38	2%	85.375435	521,21	05/02/2022	3,0000%	15,94	547,57
05/03/2022	Condomínio	518,06	2%	86.229189	526,91	05/03/2022	2,0000%	10,74	548,18
05/04/2022	Condomínio	518,06	2%	87.703708	518,06	05/04/2022	1,0000%	5,28	533,70
05/05/2022	Condomínio	518,06	2%	0	518,06	05/05/2022	0,0000%	0,00	528,42
Subtotal:		21.800,24			25.548,15			6.753,86	32.812,73

PRINCIPAL - 5 HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS

12/05/2022	Honorários advocatícios - 10%	3.281,27		0	3.281,27	12/05/2022	0,0000%	0,00	3.281,27
Subtotal:		3.281,27			3.281,27			0,00	3.281,27

PRINCIPAL - 6 CUSTAS E DESPESAS PROCESSUAIS

15/07/2018	Carta com aviso de recebimento	15,72		69.29366	19,89	15/07/2018	46,0000%	9,14	29,03
25/07/2018	Guia de recolhimento de bloqueio	18,87		69.29366	23,88	25/07/2018	46,0000%	10,98	34,86
10/10/2018	Certidão de matrícula	55,06		69.675294	69,30	10/10/2018	43,0000%	29,79	99,09
20/11/2018	Diligência de oficial de justiça	80,97		69.953995	101,51	20/11/2018	42,0000%	42,63	144,14
18/06/2019	Guia de recolhimento	24,70		71.583466	30,26	18/06/2019	35,0000%	10,59	40,85
10/10/2019	Guia de recolhimento	27,05		71.712333	33,08	10/10/2019	31,0000%	10,25	43,33
10/12/2019	Guia de recolhimento	27,05		72.128418	32,89	10/12/2019	29,0000%	9,53	42,42
10/02/2020	Guia de recolhimento	27,05		73.147099	32,43	10/02/2020	27,0000%	8,75	41,18
16/04/2020	Guia de recolhimento	27,05		73.403337	32,31	16/04/2020	25,0000%	8,07	40,38

GÜNTHER SOCIEDADE DE ADVOGADOS

Emissão: 12/05/2022

DÉBITOS JUDICIAIS

Fls. 3 de 3

Autor: Condomínio Village Sausalito X Réu: Alexandre Luiz Santos de Souza
Processo: 0007904-91.2017.8.26.0223 - 1ª Vara Cível Guarujá

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
Subtotal:		303,52			375,55			139,73	515,28

PRINCIPAL - 7 CUSTAS REMANESCENTES

12/05/2022	Custas finais - 1% do valor da execução (art. 4º, III, Lei nº. 11.608/03)	801,51	0	801,51	12/05/2022	0,0000%	0,00	801,51
Subtotal:		801,51		801,51			0,00	801,51

Padrão de Cálculo:

CORREÇÃO MONETÁRIA:

- Indexador: Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. Valores Corrigidos até: 31/05/2022
- Multiplicador do Cálculo: 87.703708

JUROS:

- Contagem: A cada mudança de mês.
- Período: Da data da(s) parcela(s) até 31/05/2022.
- Taxa: 12% ao Ano Simples.

OBSERVAÇÕES:

- Casa 1-B

Total do Principal Corrigido:	62.441,37
Total de Multas:	510,72
Total de Juros:	17.206,42
Total de Despesas Processuais:	0,00
Subtotal:	80.158,51

Total do Cálculo: **80.158,51**



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: **0007904-91.2017.8.26.0223**
Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**
Exequente: **CONDOMINIO VILLAGE SAUSALITO**
Executado: **ALEXANDRE LUIZ SANTOS DE SOUZA**

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

Vistos.

Fls. 432 e ss.: Ciente.

Intime-se.

Guarujá, 17 de maio 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 0370/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)	D.J.E
Luiza Santelli Mestieri Duckworth (OAB 228696/SP)	D.J.E
Daniella de Cassia Morandi Reis Gonçalves (OAB 147786/SP)	D.J.E
Leonardo de Campos Penin (OAB 177754/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 432 e ss.: Ciente. Intime-se."

Guarujá, 18 de maio de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0370/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 19/05/2022. Considera-se a data de publicação em 20/05/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)
Luiza Santelli Mestieri Duckworth (OAB 228696/SP)
Daniella de Cassia Morandi Reis Gonçalves (OAB 147786/SP)
Leonardo de Campos Penin (OAB 177754/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 432 e ss.: Ciente. Intime-se."

Guarujá, 19 de maio de 2022.



EXMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CIVEL DA COMARCA DE GUARUJÁ-SP.

Processo nº 0007904-91.2017.8.26.0223

Requerente: CONDOMINIO VILLAGE SAUSALITO

Requerido: ALEXANDRE LUIZ SANTOS DE SOUZA

Leonardo de Campos Penin, leiloeiro oficial, vem requerer a juntada do edital, e das Condições de Venda e Pagamento do procedimento, bem como, seu deferimento, com as adequações feitas de acordo com o Novo Código de Processo Civil.

Requer, ainda, a juntada da certidão de débito municipal, e do valor da avaliação atualizado.

Informa, também, que junta cópia do edital para fixação no quadro de aviso, e que a publicação deste será realizada na rede mundial de computadores.

Termos em que,
pede deferimento.
Guarujá, 07 de junho de 2022.

LEONARDO DE CAMPOS PENIN
OAB/SP 177.754
Leiloeiro nº 927



1ª Vara Cível da Comarca de Guarujá/SP

Edital de 1ª e 2ª HASTA PÚBLICA e de intimação do requerido ALEXANDRE LUIZ SANTOS DE SOUZA. Dr. Ricardo Fernandes Pimenta Justo, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Guarujá/SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1ª e 2ª praça do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e possa interessar que por este Juízo processam-se os autos do **Cumprimento de sentença - processo 0007904-91.2017.8.26.0223 que CONDOMINIO VILLAGE SAUSALITO move em face de ALEXANDRE LUIZ SANTOS DE SOUZA**, que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras: **DA PRAÇA** – Os lances serão captados por **MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.lecape.com.br, a 1ª PRAÇA terá início no dia 08/08/2022 as 15:30h, com encerramento no dia 11/08/2022 as 15:30h**, entregando-o a quem mais oferecer valor igual ou superior ao da avaliação judicial. Caso não haja licitantes, fica desde já designada a **2ª PRAÇA com início em 11/08/2022 as 15:31h, e encerramento dia 31/08/2022 as 15:30h**, sendo vendido o bem pelo valor mínimo de 50% da avaliação judicial. **CONDIÇÕES DE VENDA** - O imóvel será vendido no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. As fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado estão disponíveis no site do gestor. **DA VISITAÇÃO** – As visitas deverão ser agendadas via e-mail contato@lecape.com.br. **DO CONDUTOR DA PRAÇA** – A praça será conduzida pelo leiloeiro oficial Leonardo de Campos Penin (habilitado pelo TJ). **DO PAGAMENTO** – O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de 5% sobre o preço a título de comissão ao leiloeiro oficial Leonardo de Campos Penin, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito em conta judicial no Banco Brasil, agência 6687-7 em favor do juízo responsável, ambas enviadas por e-mail pelo Gestor. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial, por razões alheias a vontade do arrematante, deduzidas as despesas ocorridas. **DA DESOCUPAÇÃO** – ficará a ônus do arrematante o procedimento para desocupação do imóvel, caso o mesmo esteja ocupado. **RELAÇÃO DOS BENS** –

LEONARDO DE CAMPOS PENIN – LEILOEIRO OFICIAL – Nº 927

- Direitos que o executado possui sobre a residência geminada assobradada nº1, com acesso pelo nº 314 da rua Major Manoel Fernandes Neto, integrante do Condomínio Village Sausalito, situado no loteamento Jardim Três Marias, no Guarujá, possui área útil de 48,705 m², a área comum de 1,598 m², a área total de 50,303 m², correspondendo-lhe tanto no terreno como nas demais coisas de uso comum, , uma fração ideal de 4,701% do todo, cabendo o direito de uso de 01 vaga no estacionamento localizado no recuo da construção, em relação a Rua Major Manoel Fernandes Neto. Cadastrado na PMG sob nº 3-0080-003-011. Matrícula 99899 do CRI Guarujá. **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 291.679,71** (duzentos e noventa e um mil, seiscentos e setenta e nove reais e setenta e um centavos) para 06/2022. **DOS DÉBITOS:** Débito desta ação: **R\$ 80.158,51** (oitenta mil, cento e cinquenta e oito reais e cinquenta e um centavos) (05/2022 – fls.435/437). Consta débito de IPTU no valor de **R\$ 46.185,64** (quarenta e seis mil cento e oitenta e cinco reais e sessenta e quatro centavos) (06/2022). Cabe ao interessado a verificação da existência de demais débitos incidentes sobre o imóvel. Os débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130 parágrafo único, do Código Tributário Nacional ficam sub-rogados no preço da arrematação. Não consta nos autos ônus, recurso ou causa pendente de julgamento sobre o bem imóvel penhorado até a presente data. O interessado na arrematação na forma parcelada deverá realizar a proposta por escrito à gestora, nos termos do artigo 895 do Novo Código de Processo Civil, que determina que o interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito: I – até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; II – até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja inferior a 50% do valor da avaliação atualizado. § 1º A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. § 2º As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. A proposta apresentada ficará condicionada ao deferimento do MM. Juiz. Nos termos do artigo 889 parágrafo único do Novo Código de Processo Civil, o(s) executado(s), cônjuges ou terceiros não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas das praças, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. E para que produza seus fins, efeitos e direitos, será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. Guarujá, 07 de junho de 2022.



Condições de Venda e Pagamento

DAS REGRAS DO LEILÃO/PRAÇA – As regras aqui dispostas são estabelecidas pelo MM. Juiz de Direito comitente destas praças públicas, de acordo com a legislação pertinente e/ou normas referentes a leilões judiciais eletrônicos.

DA ACEITAÇÃO DESTAS REGRAS – Para participar dos leilões/praças divulgados no Portal da LECAPE LEILÕES, o usuário deverá ACEITAR os termos e condições adiante estabelecidos:

DAS CONDIÇÕES PARA EFETUAR LANCES – O usuário deverá ser capaz de exercer atos da vida civil, conforme determina a legislação em vigor – menores de 18 anos não serão admitidos a participar dos leilões/praças. O usuário declara ter capacidade, autoridade e legitimidade para assumir as responsabilidades e obrigações descritas neste documento.

Mesmo que o usuário tenha capacidade civil e jurídica para contratar, necessariamente deverá ter a livre disposição de seus bens para ofertar lances nos leilões divulgados no Portal da LECAPE LEILÕES.

Não poderão ofertar lances:

- dos tutores, dos curadores, dos testamenteiros, dos administradores ou dos liquidantes, quanto aos bens confiados à sua guarda e à sua responsabilidade;
- dos mandatários, quanto aos bens de cuja administração ou alienação estejam encarregados;
- do juiz, do membro do Ministério Público e da Defensoria Pública, do escrivão, do chefe de secretaria e dos demais servidores e auxiliares da justiça, em relação aos bens e direitos objeto de alienação na localidade onde servirem ou a que se estender a sua autoridade;
- dos servidores públicos em geral, quanto aos bens ou aos direitos da pessoa jurídica a que servirem ou que estejam sob sua administração direta ou indireta;
- dos leiloeiros e seus prepostos, quanto aos bens de cuja venda estejam encarregados;
- dos advogados de qualquer das partes.

DO IMÓVEL – O imóvel será vendido em caráter “AD CORPUS”, sendo que as áreas mencionadas nos Editais, Catálogos e outros veículos de comunicação são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, não sendo cabível qualquer pleito com relação ao cancelamento da arrematação, abatimento de preço ou complemento de área, por eventual divergência entre o que constar da descrição do imóvel e a realidade existente. Através do portal www.lecape.com.br o usuário tem acesso às fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado.

O arrematante adquire o imóvel no estado de conservação em que o mesmo se encontra e declara que tem pleno conhecimento de suas instalações, nada tendo a reclamar quanto a eventual vício, ainda que oculto, ou defeito decorrente de uso, a qualquer título e a qualquer tempo, assumindo a responsabilidade pela eventual regularização que se fizer necessária.

O arrematante deverá se cientificar previamente das restrições impostas ao imóvel apregoado pelas legislações municipal, estadual e federal, no tocante ao uso do solo ou zoneamento e, ainda, das obrigações decorrentes das convenções e especificações de condomínio, quando for o caso, as quais estará obrigado a respeitar em decorrência da arrematação do imóvel.

DA VISITAÇÃO – Constitui ônus dos interessados em participar da praça vistoriar o imóvel a ser apregoado antes da arrematação. As visitas deverão ser agendadas junto a LECAPE LEILÕES, mediante o envio de solicitação formal via e-mail contato@lecape.com.br, com a informação do bem de interesse, nome, telefone, RG e CPF do visitante.

DA PRAÇA – O leilão/prança será realizado por meio eletrônico, através do portal www.lecape.com.br. **A 1ª PRAÇA terá início no dia 08/08/2022 as 15:30h, com encerramento no dia 11/08/2022 as 15:30h**, entregando-o a quem mais oferecer valor igual ou superior ao da avaliação judicial. Caso não haja licitantes, fica desde já designada a **2ª PRAÇA com início em 11/08/2022 as 15:31h, e encerramento dia 31/08/2022 as 15:30h**, sendo vendido o bem pelo valor mínimo de 50% da avaliação judicial.

DO GESTOR LEILOEIRO – O leilão será presidido pelo leiloeiro Leonardo de Campos Penin, devidamente habilitado pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo e será realizado por meio eletrônico através do portal www.lecape.com.br.

DOS LANCES – Os lances deverão ser ofertados pela rede Internet, através do portal www.lecape.com.br.

Durante a praça, profissionais da Gestora Judicial LECAPE LEILÕES poderão auxiliar os interessados no que se fizer necessário, através do telefone (13) 32192042 ou e-mail contato@lecape.com.br.

DO LANCE AUTOMÁTICO – É uma facilidade do portal LECAPE LEILÕES a programação de lances automáticos até um limite máximo pré-determinado pelo ofertante. Com esta opção, caso outro participante ofereça um lance maior, o sistema gerará outro lance acrescido de um incremento mínimo, até o limite máximo definido. Este mecanismo permite que o usuário possa ofertar lances até o limite estipulado, sem a necessidade de acompanhamento da praça.

DA IRRETRATABILIDADE DO LANCE – Os lances ofertados são irretratáveis.

DO TEMPO EXTRA – Toda vez que um lance é ofertado durante os últimos 3 (três) minutos de apregoamento de um lote, será concedido um tempo extra, retroagindo o cronômetro disponível na seção “tela de lance” do portal LECAPE LEILÕES A 3 (três) minutos do encerramento, de forma a permitir que todos os interessados tenham tempo hábil para ofertar novos lances.

DA COMISSÃO DO GESTOR JUDICIAL – O arrematante deverá pagar ao leiloeiro Leonardo de Campos Penin, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do imóvel.

A comissão do leiloeiro não está inclusa no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial, por razões alheias à vontade do arrematante.

DO AUTO DE ARREMATAÇÃO – O auto de arrematação será assinado pelo arrematante, pelo leiloeiro e pelo juiz após a comprovação efetiva do pagamento do valor da arrematação e da comissão do leiloeiro Leonardo de Campos Penin, conforme dispõe o art. 903 do novo CPC.

DO PAGAMENTO – O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de 5% sobre o preço a título de comissão ao leiloeiro Leonardo de Campos Penin, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial em favor do juízo responsável, ambas enviadas por e-mail pelo leiloeiro. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial, por razões alheias a vontade do arrematante, deduzidas as despesas ocorridas.

DO ENVIO DO COMPROVANTE – Após a realização do depósito judicial, o arrematante deverá encaminhar o comprovante respectivo por e-mail (contato@lecape.com.br) para que esse documento seja juntado aos autos do processo.

Assim que forem confirmados os pagamentos, e cumpridos os trâmites legais, será enviado o auto de arrematação para o arrematante, por e-mail, devendo ser assinado e devolvido (pessoalmente ou por e-mail), para posterior expedição da carta de arrematação, para que sejam efetuados os devidos registros públicos (art. 140, parágrafo quarto da Lei nº 11.101/2005).

Desfeita a arrematação pelo Juiz, por motivos alheios à vontade do arrematante, serão integralmente restituídos ao mesmo os valores pagos e relativos ao preço do imóvel arrematado e à comissão do leiloeiro Leonardo de Campos Penin.

DA FALTA DE PAGAMENTO – O não pagamento do preço do imóvel arrematado e da comissão do leiloeiro Leonardo de Campos Penin, no prazo aqui estipulado, configurará desistência ou arrependimento por parte do arrematante, ficando este impedido de participar de novos leilões judiciais (art. 897 do Novo Código de Processo Civil), bem como obrigado a pagar o valor da comissão devida ao leiloeiro Leonardo de Campos Penin.

O leiloeiro Leonardo de Campos Penin poderá emitir título de crédito para a cobrança da sua comissão, encaminhando-o a protesto, por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no art. 39 do Decreto nº 21.981/32.

DA ENTREGA DOS BENS – A transferência do registro do imóvel para o nome do arrematante ocorrerá após a retirada em cartório da ordem judicial determinando tal fato, nos termos do art. 901 e § 1º do Novo Código de Processo Civil.

DA RETIRADA – Correrão por conta do arrematante as despesas ou custos relativos a remoção, transporte e transferência patrimonial do(s) bem(ns) arrematado(s).

Para retirar o(s) bem(ns) arrematado(s), o arrematante deverá primeiramente retirar em cartório o respectivo “Mandado de entrega do bem”.

DA ADJUDICAÇÃO – Na hipótese de adjudicação do(s) bem(ns), o adjudicante ficará responsável pela comissão devida ao gestor.

DOS EMBARGOS À ARREMATAÇÃO – Assinado o Auto, a arrematação é considerada perfeita, acabada e irretroatável, ainda que venham a ser julgados procedentes os Embargos à Arrematação.

A arrematação poderá, no entanto, ser tornada sem efeito nos casos previstos no parágrafo primeiro do art. 903 do Novo Código de Processo Civil.

As demais condições obedecerão ao que dispõe o Novo Código de Processo Civil e o caput do art. 335, do Código Penal.

Cálculo

O Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios disponibiliza planilha de cálculo de atualização monetária com os índices definidos a partir de março de 1965, com o intuito de auxiliar as partes, advogados e demais interessados que precisem calcular valores nas demandas judiciais.

Atenção!

- **A rotina de atualização monetária não atende as regras dos cálculos fazendários.**
- Caso necessite que o percentual de juros de mora comece a incidir após ou entre as datas das parcelas selecione "**Após ou Entre o(s) Valor(es) Devido(s)**", e "**Antes do(s) Valor(es) Devido(s)**" para os juros começarem a incidir antes das datas das parcelas.
- Caso o usuário preencha o campo "Valor Devido" com valor de um resultado onde já tenha sido aplicado os juros de mora, o resultado do presente cálculo incorrerá na capitalização de juros.
- Correção Monetária a partir de março de 1965 (atualmente **INPC - clique em índices da contadoria** para consultar histórico de índices).
- Todos os dados informados são de inteira responsabilidade do usuário, o qual assume total responsabilidade por eventuais omissões, inverdades ou incorreções que vierem a ser detectadas.
- Antes de **imprimir** confira os dados. Pense em sua responsabilidade e compromisso com o **meio ambiente**.

Resultado do Cálculo (em Real)

Correção Monetária

Atualizado até: 08/06/2022

Juros Incidentes: A partir do(s) Valor(es) Devido(s)

Percentual de Juros: 0,00%

Valores Devidos

Data do Valor Devido	Valor Devido	Fator CM	Valor Corrigido	Juros %	Juros R\$	Corrigido+Juros R\$
20/01/2019	230.000,00	1,26817269	291.679,71	0,00%	0	291.679,71
Subtotal						291.679,71

Data do Valor Devido	Valor Devido	Fator CM	Valor Corrigido	Juros %	Juros R\$	Corrigido+Juros R\$
Total Geral						291.679,71



MUNICÍPIO DE GUARUJÁ
 ADVOCACIA GERAL DO MUNICÍPIO
 DÍVIDA ATIVA - CONSULTA DE DÉBITOS

DENIS DUCKWORTH - IPTU - 3-0080-003-011

Dívida Ativa - Consulta de Débitos

Proprietário DENIS DUCKWORTH
Identificação da Dívida IPTU - 3-0080-003-011
Valor Total Devido R\$ 46.185,64

Zona	Ano Base	Exerc.	Tributo	Situação	Inscr. D.A.	Saldo Débito Constituído	Multa	Juros	Correção	Valor Corrigido	Honorários	Disp. Proc.	Valor Devido	Exec.Fiscal N°
3	2001	2001	Imp. Predial	Execut Cód 9	9853/2001 *1	274,86	192,36	2.419,26	687,07	3.573,55	502,76	Paga	4.076,31	8088/04
3	2002	2002	Imp. Predial	Execut Cód 9	13182/2002 *1	196,25	127,14	1.535,22	439,45	2.298,06	<i>Proc. Unificado: 00031948220048260223</i>			
3	2002	2003	Melhoria	Execut Cód 9	4136/2003 *1	101,22	65,57	768,88	226,66	1.162,33	160,59	Paga	1.322,92	25326/2007 1-OF
3	2003	2004	Melhoria	Execut Cód 9	708/2004 *1	335,38	197,68	2.278,33	653,05	3.464,44	<i>Proc. Unificado: 05392245420078260223</i>			
3	2003	2003	Imp. Predial	Execut Cód 9	20747/2003 *1	326,03	192,10	2.185,92	634,82	3.338,87	459,10	Paga	3.797,97	11463/2007 1-OF
3	2004	2004	Imp. Predial	Execut Cód 9	20723/2004 *1	359,34	195,53	2.107,83	618,77	3.281,47	<i>Proc. Unificado: 05108840320078260223</i>			
3	2005	2008	Imp. Predial	Execut Cód 9	10018/2008 *1	390,55	201,38	2.049,50	616,57	3.258,00	434,68	8,07	3.700,75	047059/2009



MUNICÍPIO DE GUARUJÁ
 ADVOCACIA GERAL DO MUNICÍPIO
 DÍVIDA ATIVA - CONSULTA DE DÉBITOS

DENIS DUCKWORTH - IPTU - 3-0080-003-011

3	2007	2008	Imp. Predial	Execut Cód 9	84805/2008 *1	376,36	179,85	1.610,06	523,16	2.689,43	347,38	0,00	3.036,81	047059/2009	<i>Proc. Unificado: 05191588220098260223</i>	<i>Outros: 223012009519158</i>
3	2008	2009	Imp. Predial	Execut Cód 9	10703/2009 *1	142,84	65,44	535,24	184,52	928,04	116,95	0,00	1.044,99	047059/2009	<i>Proc. Unificado: 05191588220098260223</i>	<i>Outros: 223012009519158</i>
3	2013	2013	Imp. Predial	Execut Cód 9	25161/2013	618,31	214,42	1.152,78	454,05	2.439,56	243,95	8,19	2.691,70	011492/2014	<i>Proc. Unificado: 05191588220098260223</i>	<i>Outros: 223012009519158</i>
3	2014	2014	Imp. Predial	Execut Cód 9	8402/2015	652,37	214,82	1.026,09	422,07	2.315,35	231,53	21,05	2.567,93		<i>Proc. Unificado: 05094858920148260223</i>	
3	2015	2015	Imp. Predial	Execut Cód 9	11196/2016	665,28	206,03	855,29	365,20	2.091,80	209,18	21,05	2.322,03		<i>Proc. Unificado: 15026182920158260223</i>	
3	2016	2016	Imp. Predial	Execut Cód 9	10374/2017	774,73	217,68	778,21	313,67	2.084,29	208,42	19,44	2.312,15		<i>Proc. Unificado: 15099077620168260223</i>	
3	2017	2017	Imp. Predial	Execut Cód 9	10798/2018	840,07	218,04	648,73	250,25	1.957,09	195,70	17,60	2.170,39		<i>Proc. Unificado: 15221424120178260223</i>	
3	2018	2018	Imp. Predial	Execut Cód 9	10244/2019	882,96	218,20	518,42	208,48	1.828,06	182,80	0,00	2.010,86		<i>Proc. Unificado: 15240056120198260223</i>	
3	2019	2019	Imp. Predial	Execut Cód 9	10158/2020	930,94	218,42	388,74	161,42	1.699,52	169,95	16,93	1.886,40		<i>Proc. Unificado: 15240056120198260223</i>	
3	2020	2020	Imp. Predial	Simples	10507/2021	967,50	218,53	257,72	125,30	1.569,05	0,00	0,00	1.569,05		<i>Proc. Unificado: 15251554320208260223</i>	
3	2021	2021	Imp. Predial	Simples	10813/2022	970,77	211,23	122,39	85,83	1.390,22	0,00	0,00	1.390,22			



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: **0007904-91.2017.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **CONDOMINIO VILLAGE SAUSALITO**
 Executado: **ALEXANDRE LUIZ SANTOS DE SOUZA**

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

Vistos.

Aprovo o edital de fls. 442/443.

Ficam as partes intimadas, na pessoa dos respectivos patronos e através da publicação deste despacho no DJE, de que foram designadas datas para alienação eletrônica do bem imóvel penhorado, a ser realizado pela gestora de leilão eletrônico **Lecape Leilões**, sendo que **a 1ª Praça terá início no dia 08/08/2022, às 15h30min e término no dia 11/08/2022 às 15h30min.**

Caso não haja licitantes em 1ª Praça, seguirá, sem interrupção, a realização da **2ª Praça, que se encerrará no dia 31/08/2022, às 15h30min, com lance mínimo de valor correspondente a 50% do valor atualizado da avaliação.**

Intime-se o réu, via postal, acerca do agendamento do praceamento.

Cientifique-se a Municipalidade de Guarujá acerca da alienação eletrônica deferida, via portal próprio.

Intimem-se.

Guarujá, 09 de junho 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 0442/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)	D.J.E
Luiza Santelli Mestieri Duckworth (OAB 228696/SP)	D.J.E
Daniella de Cassia Morandi Reis Gonçalves (OAB 147786/SP)	D.J.E
Leonardo de Campos Penin (OAB 177754/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Aprovo o edital de fls. 442/443. Ficam as partes intimadas, na pessoa dos respectivos patronos e através da publicação deste despacho no DJE, de que foram designadas datas para alienação eletrônica do bem imóvel penhorado, a ser realizado pela gestora de leilão eletrônico Lecape Leilões, sendo que a 1ª Praça terá início no dia 08/08/2022, às 15h30min e término no dia 11/08/2022 às 15h30min. Caso não haja licitantes em 1ª Praça, seguirá, sem interrupção, a realização da 2ª Praça, que se encerrará no dia 31/08/2022, às 15h30min, com lance mínimo de valor correspondente a 50% do valor atualizado da avaliação. Intime-se o réu, via postal, acerca do agendamento do praxeamento. Cientifique-se a Municipalidade de Guarujá acerca da alienação eletrônica deferida, via portal próprio. Intimem-se."

Guarujá, 10 de junho de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0442/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 13/06/2022. Considera-se a data de publicação em 14/06/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)
Luiza Santelli Mestieri Duckworth (OAB 228696/SP)
Daniella de Cassia Morandi Reis Gonçalves (OAB 147786/SP)
Leonardo de Campos Penin (OAB 177754/SP)

Teor do ato: "Vistos. Aprovo o edital de fls. 442/443. Ficam as partes intimadas, na pessoa dos respectivos patronos e através da publicação deste despacho no DJE, de que foram designadas datas para alienação eletrônica do bem imóvel penhorado, a ser realizado pela gestora de leilão eletrônico Lecape Leilões, sendo que a 1ª Praça terá início no dia 08/08/2022, às 15h30min e término no dia 11/08/2022 às 15h30min. Caso não haja licitantes em 1ª Praça, seguirá, sem interrupção, a realização da 2ª Praça, que se encerrará no dia 31/08/2022, às 15h30min, com lance mínimo de valor correspondente a 50% do valor atualizado da avaliação. Intime-se o réu, via postal, acerca do agendamento do praxeamento. Cientifique-se a Municipalidade de Guarujá acerca da alienação eletrônica deferida, via portal próprio. Intimem-se."

Guarujá, 13 de junho de 2022.

CERTIDÃO

Autos: 1009681-65.2015.8.26.0223

Classe: Procedimento Comum Cível

Certifico, para os devidos fins, que tornei sem efeito o(s) documento(s) substituído(s) por essa certidão, pelo seguinte motivo:

Emitido com incorreção.

Guarujá, 27 de junho de 2022.

CLAUDIA PATRICIA ANDRADE DIAS

**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 n°: **0007904-91.2017.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **CONDOMINIO VILLAGE SAUSALITO**
 Executado: **ALEXANDRE LUIZ SANTOS DE SOUZA**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Intimação da PMG: "Vistos. Aprovo o edital de fls. 442/443. Ficam as partes intimadas, na pessoa dos respectivos patronos e através da publicação deste despacho no DJE, de que foram designadas datas para alienação eletrônica do bem imóvel penhorado, a ser realizado pela gestora de leilão eletrônico Lecape Leilões, sendo que a 1ª Praça terá início no dia 08/08/2022, às 15h30min e término no dia 11/08/2022 às 15h30min. Caso não haja licitantes em 1ª Praça, seguirá, sem interrupção, a realização da 2ª Praça, que se encerrará no dia 31/08/2022, às 15h30min, com lance mínimo de valor correspondente a 50% do valor atualizado da avaliação. Intime-se o réu, via postal, acerca do agendamento do praxeamento. Cientifique-se a Municipalidade de Guarujá acerca da alienação eletrônica deferida, via portal próprio. Intimem-se. Guarujá, 09 de junho de 2022".

Nada Mais. Guarujá, 27 de junho de 2022. Eu, ____, CLAUDIA PATRICIA ANDRADE DIAS, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO - Remessa ao DJE

Certifico e dou fé que remeti ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) ato(s) ordinatório(s) acima em ____/____/____.

Eu, ____, CLAUDIA PATRICIA ANDRADE DIAS, Escrevente



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

Técnico 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 Tejereba - CEP 11440-900, Fone:
 (13) 33862950, Guarujá-SP - E-mail: Guarujalcv@tjsp.jus.br

CERTIDÃO DE REMESSA PARA O PORTAL ELETRÔNICO

Processo n°: **0007904-91.2017.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **CONDOMINIO VILLAGE SAUSALITO**
 Executado: **ALEXANDRE LUIZ SANTOS DE SOUZA**

CERTIFICA-SE que em 27/06/2022 o ato abaixo foi encaminhado ao **Portal Eletrônico do (a): PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ.**

Teor do ato: "Vistos. Aprovo o edital de fls. 442/443. Ficam as partes intimadas, na pessoa dos respectivos patronos e através da publicação deste despacho no DJE, de que foram designadas datas para alienação eletrônica do bem imóvel penhorado, a ser realizado pela gestora de leilão eletrônico Lecape Leilões, sendo que a 1ª Praça terá início no dia 08/08/2022, às 15h30min e término no dia 11/08/2022 às 15h30min. Caso não haja licitantes em 1ª Praça, seguirá, sem interrupção, a realização da 2ª Praça, que se encerrará no dia 31/08/2022, às 15h30min, com lance mínimo de valor correspondente a 50% do valor atualizado da avaliação. Intime-se o réu, via postal, acerca do agendamento do praceamento. Cientifique-se a Municipalidade de Guarujá acerca da alienação eletrônica deferida, via portal próprio. Intimem-se. Guarujá, 09 de junho de 2022".

Guarujá, (SP), 27 de junho 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

CARTA DE CIENTIFICAÇÃO – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: **0007904-91.2017.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **CONDOMINIO VILLAGE SAUSALITO**
 Executado: **ALEXANDRE LUIZ SANTOS DE SOUZA**

Destinatário(a):
 ALEXANDRE LUIZ SANTOS DE SOUZA
 Rua Major Manoel Fernandes Neto, 314, Casa 11 (Village Sausalito), Jardim Tres Marias
 Guarujá-SP
 CEP 11440-320

Pela presente carta fica Vossa Senhoria **CIENTIFICADO(A)** de que de que foram designadas datas para alienação eletrônica do bem imóvel penhorado, a ser realizado pela gestora de leilão eletrônico Lecape Leilões, sendo que a **1ª Praça terá início no dia 08/08/2022, às 15h30min e término no dia 11/08/2022 às 15h30min.** Caso não haja licitantes em 1ª Praça, seguirá, sem interrupção, a realização da **2ª Praça, que se encerrará no dia 31/08/2022, às 15h30min, com lance mínimo de valor correspondente a 50% do valor atualizado da avaliação.**

ADVERTÊNCIAS: 1- O recibo que acompanha esta carta valerá como comprovante de que esta cientificação se efetivou. **2- Este processo tramita eletronicamente.** A íntegra do processo poderá ser visualizada mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006). Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. Guarujá, 27 de junho de 2022. CLAUDIA PATRICIA ANDRADE DIAS, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0487/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)	D.J.E
Luiza Santelli Mestieri Duckworth (OAB 228696/SP)	D.J.E
Daniella de Cassia Morandi Reis Gonçalves (OAB 147786/SP)	D.J.E
Leonardo de Campos Penin (OAB 177754/SP)	D.J.E

Teor do ato: ""Vistos. Aprovo o edital de fls. 442/443. Ficam as partes intimadas, na pessoa dos respectivos patronos e através da publicação deste despacho no DJE, de que foram designadas datas para alienação eletrônica do bem imóvel penhorado, a ser realizado pela gestora de leilão eletrônico Lecape Leilões, sendo que a 1ª Praça terá início no dia 08/08/2022, às 15h30min e término no dia 11/08/2022 às 15h30min. Caso não haja licitantes em 1ª Praça, seguirá, sem interrupção, a realização da 2ª Praça, que se encerrará no dia 31/08/2022, às 15h30min, com lance mínimo de valor correspondente a 50% do valor atualizado da avaliação. Intime-se o réu, via postal, acerca do agendamento do praxeamento. Cientifique-se a Municipalidade de Guarujá acerca da alienação eletrônica deferida, via portal próprio. Intimem-se. Guarujá, 09 de junho de 2022".

Guarujá, 28 de junho de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0487/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 29/06/2022. Considera-se a data de publicação em 01/07/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)
Luiza Santelli Mestieri Duckworth (OAB 228696/SP)
Daniella de Cassia Morandi Reis Gonçalves (OAB 147786/SP)
Leonardo de Campos Penin (OAB 177754/SP)

Teor do ato: ""Vistos. Aprovo o edital de fls. 442/443. Ficam as partes intimadas, na pessoa dos respectivos patronos e através da publicação deste despacho no DJE, de que foram designadas datas para alienação eletrônica do bem imóvel penhorado, a ser realizado pela gestora de leilão eletrônico Lecape Leilões, sendo que a 1ª Praça terá início no dia 08/08/2022, às 15h30min e término no dia 11/08/2022 às 15h30min. Caso não haja licitantes em 1ª Praça, seguirá, sem interrupção, a realização da 2ª Praça, que se encerrará no dia 31/08/2022, às 15h30min, com lance mínimo de valor correspondente a 50% do valor atualizado da avaliação. Intime-se o réu, via postal, acerca do agendamento do praxeamento. Cientifique-se a Municipalidade de Guarujá acerca da alienação eletrônica deferida, via portal próprio. Intimem-se. Guarujá, 09 de junho de 2022".

Guarujá, 29 de junho 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: Guarujalcv@tjsp.jus.br

CERTIDÃO DE NÃO LEITURA – CONTAGEM DE PRAZO DO ATO

Processo n°: **0007904-91.2017.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **CONDOMINIO VILLAGE SAUSALITO**
 Executado: **ALEXANDRE LUIZ SANTOS DE SOUZA**

CERTIFICA-SE que, em 07/07/2022, transcorreu o prazo de leitura no portal eletrônico, do ato abaixo. Considera-se o início do ato em 08/07/2022.

Portal Eletrônico do (a): PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ

Destinatário do Ato: PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ

Teor do ato: "Vistos. Aprovo o edital de fls. 442/443. Ficam as partes intimadas, na pessoa dos respectivos patronos e através da publicação deste despacho no DJE, de que foram designadas datas para alienação eletrônica do bem imóvel penhorado, a ser realizado pela gestora de leilão eletrônico Lecape Leilões, sendo que a 1ª Praça terá início no dia 08/08/2022, às 15h30min e término no dia 11/08/2022 às 15h30min. Caso não haja licitantes em 1ª Praça, seguirá, sem interrupção, a realização da 2ª Praça, que se encerrará no dia 31/08/2022, às 15h30min, com lance mínimo de valor correspondente a 50% do valor atualizado da avaliação. Intime-se o réu, via postal, acerca do agendamento do praceamento. Cientifique-se a Municipalidade de Guarujá acerca da alienação eletrônica deferida, via portal próprio. Intimem-se. Guarujá, 09 de junho de 2022".

Guarujá, (SP), 08/07/2022.



Digital

30/06/2022
LOTE: 133275



DESTINATÁRIO
 ALEXANDRE LUIZ SANTOS DE SOUZA
 Rua Major Manoel Fernandes Neto, 314, Casa 11 (Village Sausalito), Jardim Tres Marias
 Guarujá, SP
 11440-320

TENTATIVAS DE ENTREGA
 1ª 05/07/22 16:55 h
 2ª _____ : _____ h
 3ª _____ : _____ h

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



AR395984005JF



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

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR
 Centralizador Regional

BV

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR
 JOSE CARLOS DUARTE

DATA DE ENTREGA
 07/07/22

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE
 51122459

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTERO

Carlo de Oliveira S. Soares
 Matr.: 8.921.223-1
 Carteiro

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

Processo n.º 0007904-91.2017.8.26.0223

CONDOMÍNIO VILLAGE SAUSALITO,

por seu procurador e advogado que esta subscreve, nos autos da AÇÃO que move em face de **ALEXANDRE LUIZ SANTOS DE SOUZA,** vem, respeitosamente à presença de V. Exa., requerer a juntada do débito no valor de R\$ 84.221,77 (oitenta e quatro mil, duzentos e vinte e um reais e setenta e sete centavos) atualizado até 31/07/2022, gerado pelo imóvel objeto do leilão.

Termos em que,
P. Deferimento.
Guarujá, 13 de julho de 2022.

JOSÉ RUBENS THOMÉ GÜNTHER
OAB/SP - 138.165

ANIELE DA SILVA LIMA
OAB/SP – 380.772

GÜNTHER SOCIEDADE DE ADVOGADOS

Emissão: 12/07/2022

DÉBITOS JUDICIAIS

Fls. 1 de 3

Autor: Condomínio Village Sausalito X Réu: Alexandre Luiz Santos de Souza
Processo: 0007904-91.2017.8.26.0223 - 1ª Vara Cível Guarujá

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
PRINCIPAL - 1 ACORDO NÃO CUMPRIDO									
28/02/2018	Parcelas não pagas do acordo: Parc.4/42 a 7/42, mais as vencidas antecipadamente	15.611,97		67.712311	20.650,73	28/02/2018	53,0000%	10.944,88	31.595,61
Subtotal:		15.611,97			20.650,73			10.944,88	31.595,61
PRINCIPAL - 2 MULTA									
12/07/2022	Multa de 20%, conforme cláusula 5ª do acordo	6.319,12		0	6.319,12	12/07/2022	0,0000%	0,00	6.319,12
Subtotal:		6.319,12			6.319,12			0,00	6.319,12
PRINCIPAL - 3 HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS									
12/07/2022	Honorários advocatícios de 20%, conforme cláusula 5ª do acordo	6.319,12		0	6.319,12	12/07/2022	0,0000%	0,00	6.319,12
Subtotal:		6.319,12			6.319,12			0,00	6.319,12
PRINCIPAL - 4 QUOTAS CONDOMINIAIS									
08/11/2017	Condomínio	420,90	2%	67.26067	560,48	08/11/2017	56,0000%	320,14	891,82
08/12/2017	Condomínio	420,90	2%	67.381739	559,47	08/12/2017	55,0000%	313,85	884,50
08/01/2018	Condomínio	420,90	2%	67.556931	558,02	08/01/2018	54,0000%	307,35	876,53
08/02/2018	Condomínio	379,34	2%	67.712311	501,77	08/02/2018	53,0000%	271,25	783,05
08/03/2018	Condomínio	415,42	2%	67.834193	548,50	08/03/2018	52,0000%	290,92	850,39
08/04/2018	Condomínio	397,38	2%	67.881676	524,32	08/04/2018	51,0000%	272,74	807,54
08/05/2018	Condomínio	397,38	2%	68.024227	523,22	08/05/2018	50,0000%	266,84	800,52
08/06/2018	Condomínio	397,38	2%	68.316731	520,98	08/06/2018	49,0000%	260,38	791,77
08/07/2018	Condomínio	397,38	2%	69.29366	513,63	08/07/2018	48,0000%	251,47	775,37
08/08/2018	Condomínio	397,38	2%	69.466894	512,35	08/08/2018	47,0000%	245,61	768,20
08/09/2018	Condomínio	397,38	2%	69.466894	512,35	08/09/2018	46,0000%	240,39	762,98
08/10/2018	Condomínio	397,38	2%	69.675294	510,82	08/10/2018	45,0000%	234,46	755,49
05/04/2019	Condomínio	482,04	2%	71.049953	607,66	05/04/2019	39,0000%	241,72	861,53
05/05/2019	Condomínio	482,04	2%	71.476252	604,04	05/05/2019	38,0000%	234,12	850,24
05/06/2019	Condomínio	482,04	2%	71.583466	603,13	05/06/2019	37,0000%	227,62	842,81
05/07/2019	Condomínio	482,04	2%	71.590624	603,07	05/07/2019	36,0000%	221,44	836,57
05/08/2019	Condomínio	397,38	2%	71.662214	496,66	05/08/2019	35,0000%	177,30	683,89
05/09/2019	Condomínio	397,38	2%	71.748208	496,06	05/09/2019	34,0000%	172,03	678,01
05/10/2019	Condomínio	397,38	2%	71.712333	496,31	05/10/2019	33,0000%	167,05	673,28
05/11/2019	Condomínio	397,38	2%	71.741017	496,11	05/11/2019	32,0000%	161,92	667,95
05/12/2019	Condomínio	397,38	2%	72.128418	493,45	05/12/2019	31,0000%	156,02	659,33
05/01/2020	Condomínio	397,38	2%	73.008384	487,50	05/01/2020	30,0000%	149,17	646,42
05/02/2020	Condomínio	397,38	2%	73.147099	486,58	05/02/2020	29,0000%	143,92	640,23
05/03/2020	Condomínio	397,38	2%	73.271449	485,75	05/03/2020	28,0000%	138,72	634,18
05/04/2020	Condomínio	517,38	2%	73.403337	631,30	05/04/2020	27,0000%	173,85	817,77
05/05/2020	Condomínio	397,38	2%	73.234509	485,99	05/05/2020	26,0000%	128,88	624,58

GÜNTHER SOCIEDADE DE ADVOGADOS

Emissão: 12/07/2022

DÉBITOS JUDICIAIS

Fls. 2 de 3

Autor: Condomínio Village Sausalito X Réu: Alexandre Luiz Santos de Souza
Processo: 0007904-91.2017.8.26.0223 - 1ª Vara Cível Guarujá

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
05/06/2020	Condomínio	397,38	2%	73.051422	487,21	05/06/2020	25,0000%	124,23	621,18
05/07/2020	Condomínio	397,38	2%	73.270576	485,76	05/07/2020	24,0000%	118,91	614,38
05/08/2020	Condomínio	397,38	2%	73.592966	483,63	05/08/2020	23,0000%	113,45	606,75
05/09/2020	Condomínio	397,38	2%	73.8579	481,89	05/09/2020	22,0000%	108,13	599,65
05/10/2020	Condomínio	397,38	2%	74.500463	477,74	05/10/2020	21,0000%	102,33	589,62
05/11/2020	Condomínio	397,38	2%	75.163517	473,52	05/11/2020	20,0000%	96,59	579,58
05/12/2020	Condomínio	397,38	2%	75.87757	469,07	05/12/2020	19,0000%	90,90	569,35
05/01/2021	Condomínio	397,38	2%	76.985382	462,32	05/01/2021	18,0000%	84,88	556,44
05/02/2021	Condomínio	397,38	2%	77.193242	461,07	05/02/2021	17,0000%	79,94	550,23
05/03/2021	Condomínio	497,38	2%	77.826226	572,41	05/03/2021	16,0000%	93,41	677,26
05/04/2021	Condomínio	497,38	2%	78.495531	567,53	05/04/2021	15,0000%	86,83	665,71
05/05/2021	Condomínio	497,38	2%	78.793814	565,38	05/05/2021	14,0000%	80,73	657,41
05/06/2021	Condomínio	497,38	2%	79.550234	560,00	05/06/2021	13,0000%	74,25	645,45
05/07/2021	Condomínio	497,38	2%	80.027535	556,66	05/07/2021	12,0000%	68,13	635,92
05/08/2021	Condomínio	497,38	2%	80.843815	551,04	05/08/2021	11,0000%	61,82	623,88
05/09/2021	Condomínio	397,38	2%	81.55524	436,41	05/09/2021	10,0000%	44,51	489,64
05/10/2021	Condomínio	397,38	2%	82.533902	431,24	05/10/2021	9,0000%	39,58	479,44
05/11/2021	Condomínio	507,38	2%	83.491295	544,29	05/11/2021	8,0000%	44,41	599,58
05/12/2021	Condomínio	507,38	2%	84.192621	539,76	05/12/2021	7,0000%	38,53	589,08
05/01/2022	Condomínio	507,38	2%	84.807227	535,85	05/01/2022	6,0000%	32,79	579,35
05/02/2022	Condomínio	507,38	2%	85.375435	532,28	05/02/2022	5,0000%	27,14	570,06
05/03/2022	Condomínio	518,06	2%	86.229189	538,11	05/03/2022	4,0000%	21,95	570,82
05/04/2022	Condomínio	518,06	2%	87.703708	529,06	05/04/2022	3,0000%	16,18	555,82
05/05/2022	Condomínio	518,06	2%	88.615826	523,61	05/05/2022	2,0000%	10,68	544,76
05/06/2022	Condomínio	518,06	2%	89.014597	521,27	05/06/2022	1,0000%	5,31	537,00
05/07/2022	Condomínio	518,06	2%	0	518,06	05/07/2022	0,0000%	0,00	528,42
Subtotal:		22.836,36			27.124,69			7.434,77	35.101,73

PRINCIPAL - 5 HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS

12/07/2022	Honorários advocatícios - 10%	3.510,17		0	3.510,17	12/07/2022	0,0000%	0,00	3.510,17
Subtotal:		3.510,17			3.510,17			0,00	3.510,17

PRINCIPAL - 6 CUSTAS E DESPESAS PROCESSUAIS

15/07/2018	Carta com aviso de recebimento	15,72		69.29366	20,31	15/07/2018	48,0000%	9,74	30,05
25/07/2018	Guia de recolhimento de bloqueio	18,87		69.29366	24,39	25/07/2018	48,0000%	11,70	36,09
10/10/2018	Certidão de matrícula	55,06		69.675294	70,77	10/10/2018	45,0000%	31,84	102,61
20/11/2018	Diligência de oficial de justiça	80,97		69.953995	103,67	20/11/2018	44,0000%	45,61	149,28
18/06/2019	Guia de recolhimento	24,70		71.583466	30,90	18/06/2019	37,0000%	11,43	42,33
10/10/2019	Guia de recolhimento	27,05		71.712333	33,78	10/10/2019	33,0000%	11,14	44,92
10/12/2019	Guia de recolhimento	27,05		72.128418	33,58	10/12/2019	31,0000%	10,40	43,98

GÜNTHER SOCIEDADE DE ADVOGADOS

Emissão: 12/07/2022

DÉBITOS JUDICIAIS

Fls. 3 de 3

Autor: Condomínio Village Sausalito X Réu: Alexandre Luiz Santos de Souza
 Processo: 0007904-91.2017.8.26.0223 - 1ª Vara Cível Guarujá

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
10/02/2020	Guia de recolhimento	27,05		73.147099	33,12	10/02/2020	29,0000%	9,60	42,72
16/04/2020	Guia de recolhimento	27,05		73.403337	33,00	16/04/2020	27,0000%	8,91	41,91
Subtotal:		303,52			383,52			150,37	533,89

PRINCIPAL - 7 CUSTAS REMANESCENTES									
12/07/2022	Custas finais - 1% do valor da execução (art. 4º, III, Lei nº. 11.608/03)	842,13		0	842,13	12/07/2022	0,0000%	0,00	842,13
Subtotal:		842,13			842,13			0,00	842,13

<p>Padrão de Cálculo:</p> <p>CORREÇÃO MONETÁRIA: - Indexador: Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. Valores Corrigidos até: 31/07/2022 - Multiplicador do Cálculo: 89.566487</p> <p>JUROS MORATÓRIOS: - Contagem: A cada mudança de mês. - Período: Da data da(s) parcela(s) até 31/07/2022. - Taxa: 12% ao Ano Simples.</p> <p>OBSERVAÇÕES: - Casa 1-B</p>	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">Total do Principal Corrigido:</td> <td style="text-align: right;">65.149,48</td> </tr> <tr> <td>Total de Multas:</td> <td style="text-align: right;">542,27</td> </tr> <tr> <td>Total de Juros:</td> <td style="text-align: right;">18.530,02</td> </tr> <tr> <td>Total de Despesas Processuais:</td> <td style="text-align: right; border-bottom: 1px solid black;">0,00</td> </tr> <tr> <td>Subtotal:</td> <td style="text-align: right;">84.221,77</td> </tr> <tr> <td> </td> <td></td> </tr> <tr> <td>Total do Cálculo:</td> <td style="text-align: right; border: 2px solid black;">84.221,77</td> </tr> </table>	Total do Principal Corrigido:	65.149,48	Total de Multas:	542,27	Total de Juros:	18.530,02	Total de Despesas Processuais:	0,00	Subtotal:	84.221,77	 		Total do Cálculo:	84.221,77
Total do Principal Corrigido:	65.149,48														
Total de Multas:	542,27														
Total de Juros:	18.530,02														
Total de Despesas Processuais:	0,00														
Subtotal:	84.221,77														
Total do Cálculo:	84.221,77														

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 13/07/2022 às 14:18, sob o número WGJAJ22701080525. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0007904-91.2017.8.26.0223 e código 8A7AD16.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE GUARUJÁ
Advocacia Geral do Município
Procuradoria Geral do Município
Rua Azuil Loureiro, 691 - Santa Rosa - Guarujá/SP - CEP 11430-110
Telefone: (13) 3308-7000 - CNPJ/MF nº 44.959.021/0001-04

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE GUARUJÁ-SP**

Processo nº: 0007904-91.2017.8.26.0223

**Partes: CONDOMINIO VILLAGE SAUSALITO em face de ALEXANDRE LUIZ
SANTOS DE SOUZA**

REF. CADASTRO Nº: 3-0080-003-011

O MUNICÍPIO DE GUARUJÁ, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, por sua procuradora, nos autos do **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** movido por **CONDOMINIO VILLAGE SAUSALITO** em face de **ALEXANDRE LUIZ SANTOS DE SOUZA**, diante da designação de novo leilão dos imóveis para **08/08/2022**, requerer a juntada dos demonstrativos de débitos atualizados que seguem em anexo.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE GUARUJÁ
Advocacia Geral do Município
Procuradoria Geral do Município
Rua Azuil Loureiro, 691 - Santa Rosa - Guarujá/SP - CEP 11430-110
Telefone: (13) 3308-7000 - CNPJ/MF nº 44.959.021/0001-04

Informa e comprova que atualmente o **débito tributário** do cadastro **3-0080-003-011** é de **R\$ 47.875,34 (quarenta e sete mil, oitocentos e setenta e cinco reais e trinta e quatro centavos)**, compostos de **R\$ 46.604,75 (quarenta e seis mil, seiscentos e quatro reais e setenta e cinco centavos)** já inscritos em dívida ativa, e **R\$ 1.270,59 (mil, duzentos e setenta reais e cinquenta e nove centavos)** referente ao ano de **2022, valores atualizados até agosto de 2022, sem prejuízo de acréscimos de eventuais valores devidos até a data do efetivo levantamento.**

Termos em que
Pede deferimento.

Guarujá, 08 de agosto de 2022.

Daniella de Cássia Morandi Reis Gonçalves
Procuradora Municipal
OAB/SP 147.786

Luiz Fernando da Silva Gois
Estagiário da Procuradoria Municipal



MUNICÍPIO DE GUARUJÁ
 ADVOCACIA GERAL DO MUNICÍPIO
 DÍVIDA ATIVA - CONSULTA DE DÉBITOS
DENIS DUCKWORTH - IPTU - 3-0080-003-011

Dívida Ativa - Consulta de Débitos

Proprietário DENIS DUCKWORTH
Identificação da Dívida IPTU - 3-0080-003-011
Valor Total Devido R\$ 46.604,75

Zona Base	Ano Exerc.	Tributo	Situação	Inscr. D.A.	Saldo Débito Constituído	Multa	Juros	Correção	Valor Corrigido	Honorários	Desp. Proc.	Valor Devido	Exec.Fiscal No
3	2001	Imp. Predial	Execut Cód 9	9853/2001 *1	274,86	192,36	2.438,49	687,07	3.592,78	513,32	Paga	4.106,10	8088/04
<i>Proc. Unificado: 00031948220048260223</i>													
3	2002	Imp. Predial	Execut Cód 9	13182/2002 *1	196,25	127,14	1.547,93	439,45	2.310,77	326,16	Paga	2.636,93	8088/04
<i>Proc. Unificado: 00031948220048260223</i>													
3	2002	Melhoria	Execut Cód 9	4136/2003 *1	101,22	65,57	775,43	226,66	1.168,88	163,97	Paga	1.332,85	25326/2007 1-OF
<i>Proc. Unificado: 05392245420078260223</i>													
3	2003	Melhoria	Execut Cód 9	708/2004 *1	335,38	197,68	2.298,11	653,05	3.484,22	486,57	Paga	3.970,79	25326/2007 1-OF
<i>Proc. Unificado: 05392245420078260223</i>													
3	2003	Imp. Predial	Execut Cód 9	20747/2003 *1	326,03	192,10	2.205,14	634,82	3.358,09	468,74	Paga	3.826,83	11463/2007 1-OF
<i>Proc. Unificado: 05108840320078260223</i>													
3	2004	Imp. Predial	Execut Cód 9	20723/2004 *1	359,34	195,53	2.127,40	618,77	3.301,04	454,49	Paga	3.755,53	11463/2007 1-OF
<i>Proc. Unificado: 05108840320078260223</i>													
3	2005	Imp. Predial	Execut Cód 9	10018/2008 *1	390,55	201,38	2.069,64	616,57	3.278,14	443,80	Paga	3.730,01	047059/2009
<i>Proc. Unificado: 05191588220098260223</i>													
3	2007	Imp. Predial	Execut Cód 9	84805/2008 *1	376,36	179,85	1.628,04	523,16	2.707,41	354,67	0,00	3.062,08	047059/2009
<i>Proc. Unificado: 05191588220098260223</i>													
<i>Outros: 223012009519158</i>													
<i>Proc. Unificado: 05191588220098260223</i>													
<i>Outros: 223012009519158</i>													



MUNICÍPIO DE GUARUJÁ
ADVOCAIA GERAL DO MUNICÍPIO
DÍVIDA ATIVA - CONSULTA DE DÉBITOS

DENIS DUCKWORTH - IPTU - 3-0080-003-011

3	2008	2009	Imp. Predial	Execut Cód 9	10703/2009 *1	142,84	65,44	541,78	184,52	934,58	119,40	0,00	1.053,98	047059/2009
<i>Proc. Unificado: 05191588220098260223 Outros: 223012009519158</i>														
3	2013	2013	Imp. Predial	Execut Cód 9	25161/2013	618,31	214,42	1.174,22	454,05	2.461,00	246,10	8,19	2.715,29	011492/2014
<i>Proc. Unificado: 05094858920148260223</i>														
3	2014	2014	Imp. Predial	Execut Cód 9	8402/2015	652,37	214,82	1.047,58	422,07	2.336,84	233,68	21,05	2.591,57	
<i>Proc. Unificado: 15026182920158260223</i>														
3	2015	2015	Imp. Predial	Execut Cód 9	11196/2016	665,28	206,03	875,90	365,20	2.112,41	211,24	21,05	2.344,70	
<i>Proc. Unificado: 15099077620168260223</i>														
3	2016	2016	Imp. Predial	Execut Cód 9	10374/2017	774,73	217,68	799,98	313,67	2.106,06	210,60	19,44	2.336,10	
<i>Proc. Unificado: 15221424120178260223</i>														
3	2017	2017	Imp. Predial	Execut Cód 9	10798/2018	840,07	218,04	670,55	250,25	1.978,91	197,89	17,60	2.194,40	
<i>Proc. Unificado: 15240056120198260223</i>														
3	2018	2018	Imp. Predial	Execut Cód 9	10244/2019	882,96	218,20	540,27	208,48	1.849,91	184,99	0,00	2.034,90	
<i>Proc. Unificado: 15240056120198260223</i>														
3	2019	2019	Imp. Predial	Execut Cód 9	10158/2020	930,94	218,42	410,58	161,42	1.721,36	172,13	16,93	1.910,42	
<i>Proc. Unificado: 15251554320208260223</i>														
3	2020	2020	Imp. Predial	Simples	10507/2021	967,50	218,53	279,58	125,30	1.590,91	0,00	0,00	1.590,91	
3	2021	2021	Imp. Predial	Simples	10813/2022	970,77	211,23	143,53	85,83	1.411,36	0,00	0,00	1.411,36	
Total														
TOTAL EM DÉBITO														
	9.805,76 3.354,42 21.574,15 6.970,34 41.704,67 4.787,75 112,33 46.604,75 46.604,75													

*1 Houve pagamento parcial através do REFIS nº 6844/2014, tendo os valores sido deduzidos do total do débito.
O valor do DARE-SP será acrescido aos débitos com Execução Fiscal.

Cobranças 2ª Via - Impressão de Segunda Via de IPTU

Emissão 0 de 2022

Cadastro	3-0080-003-011
Exercício	2022
Ano Base	2022
Proprietário	DENIS DUCKWORTH
Compromissário / Outros	
Endereço do Imóvel	R MAJ MANOEL FERNANDES NETO, 314 - CASA I - GUARUJA/SP
Nº Parcelas	12
Status	Emitido

Contribuição Voluntária

Tipo	Data de Vencimento	Valor Lançado	Boleto
BEM ESTAR ANIMAL	23/12/2022	R\$ 12,00	

Parcelas

<input type="checkbox"/>	Parcela	Data de Vencimento	Valor Lançado	Valor Devido	
<input type="checkbox"/>	ÚNICA	04/02/2022	R\$ 1.123,71	R\$ 1.123,71	Expirada
<input type="checkbox"/>	1	04/02/2022	R\$ 93,78	R\$ 119,09	Boleto
<input type="checkbox"/>	2	15/02/2022	R\$ 93,63	R\$ 117,96	Boleto
<input type="checkbox"/>	3	15/03/2022	R\$ 93,63	R\$ 117,03	Boleto
<input type="checkbox"/>	4	12/04/2022	R\$ 93,63	R\$ 116,09	Boleto
<input type="checkbox"/>	5	10/05/2022	R\$ 93,63	R\$ 115,15	Boleto
<input type="checkbox"/>	6	09/06/2022	R\$ 93,63	R\$ 114,22	Boleto
<input type="checkbox"/>	7	12/07/2022	R\$ 93,63	R\$ 102,90	Boleto
<input type="checkbox"/>	8	10/08/2022	R\$ 93,63	R\$ 93,63	Boleto
<input type="checkbox"/>	9	08/09/2022	R\$ 93,63	R\$ 93,63	Boleto
<input type="checkbox"/>	10	11/10/2022	R\$ 93,63	R\$ 93,63	Boleto
<input type="checkbox"/>	11	10/11/2022	R\$ 93,63	R\$ 93,63	Boleto
<input type="checkbox"/>	12	08/12/2022	R\$ 93,63	R\$ 93,63	Boleto

Forma de pagamento disponível para as parcelas selecionadas: Cartão de crédito

 Todos os Boletos (Parcelas em Aberto)

IPTU Digital

 Imprimir Folhas de Informações - 2022



MUNICÍPIO DE GUARUJÁ
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE FINANÇAS
CERTIDÃO DE DÍVIDA ATIVA
C.D.A. Nº 10813 / 2022

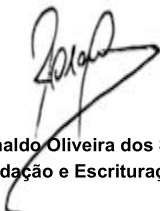
CERTIFICO QUE DOS ASSENTAMENTOS DO LIVRO E FOLHAS DE INSCRIÇÃO DA DÍVIDA ATIVA SUPRA MENCIONADA CONSTAM AS SEGUINTE INFORMAÇÕES

Nº DO TERMO	DATA INSCRIÇÃO	Nº DO LIVRO	Nº DA FOLHA
10813	12/01/2022	796	4

CONTRIBUINTE/RESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO		CADASTRO MUNICIPAL	AV.NOTIFICAÇÃO	EMIÇÃO Nº
DENIS DUCKWORTH		3-0080-003-011	53699	0
CNPJ/CPF Nº		ANO BASE	EXERCÍCIO	EDITAL Nº
LOGR:	R MAJ MANOEL FERNANDES NETO, 00314	2021	2021	
CASA I		NATUREZA DA DÍVIDA	VALOR ORIGINAL DA DÍVIDA	FUNDAMENTO LEGAL
JD. TRES MARIAS GUARUJÁ-SP 11440-320		2-IMP.PREDIAL URBANO	R\$ 722,37	LC 38/97 7 A 39
ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA		3-TX REMOCAO LIXO	R\$ 248,40	LC 38/97 160 A 178
R MAJ MANOEL FERNANDES NETO, 00314 CASA I				
JD. TRES MARIAS GUARUJA-SP 11440-320				
CONTRIBUINTE/CORRESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO				
CNPJ/CPF Nº				
ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA		DATA INSCRIÇÃO	Nº FOLHA/NOTIFICAÇÃO	MOEDA: PADRÃO MONETÁRIO REAL (R\$)
		PROC.ADM.Nº	AUTO DE INFRAÇÃO Nº	
OBSERVAÇÃO				

VENCIMENTOS E VALORES DAS PARCELAS							LEGISLAÇÃO
PARCELA	VENCIMENTO	VALOR ORIGINAL	CORREÇÃO MONETÁRIA	MULTA	JUROS	TOTAL ATÉ A DATA DE INSCRIÇÃO	BASE LEGAL DA CORREÇÃO MONETÁRIA, MULTA MORATÓRIA E JUROS: ARTS. 36, 78, 110, 124 E 170 DO CTM - LC 38/97
1	21/01/2021	80,98	7,18	17,63	10,58	116,37	CORREÇÃO MONETÁRIA É A VARIAÇÃO DA UF (UNIDADE FISCAL DO GUARUJÁ) OBTIDA ENTRE A DATA DO VENCIMENTO E A DATA DO EFETIVO PAGAMENTO, INCIDENTE SOBRE O VALOR DA PARCELA - C/C ART.402 LC 38/97 MULTA MULTA MORATÓRIA CORRESPONDENTE A 0,33% (TRINTA E TRÊS CENTÉSIMOS POR CENTO) POR DIA DE ATRASO, ATÉ O LIMITE DE 20% (VINTE POR CENTO), CALCULADA SOBRE O VALOR DO CRÉDITO ATUALIZADO MONETARIAMENTE JUROS 1% (UM POR CENTO) AO MÊS OU FRAÇÃO, SOBRE O VALOR ORIGINÁRIO DE CADA PARCELA INSCRITA E ATUALIZADO. ART. 346. LC 38/97
2	11/02/2021	80,89	7,15	17,60	10,56	116,20	
3	11/03/2021	80,89	7,15	17,60	9,68	115,32	
4	08/04/2021	80,89	7,15	17,60	8,80	114,44	
5	11/05/2021	80,89	7,15	17,60	7,92	113,56	
6	10/06/2021	80,89	7,15	17,60	7,04	112,68	
7	08/07/2021	80,89	7,15	17,60	6,16	111,80	
8	10/08/2021	80,89	7,15	17,60	5,28	110,92	
9	09/09/2021	80,89	7,15	17,60	4,40	110,04	
10	07/10/2021	80,89	7,15	17,60	3,52	109,16	
11	10/11/2021	80,89	7,15	17,60	2,64	108,28	
12	09/12/2021	80,89	7,15	17,60	1,76	107,40	
TOTAL		970,77	85,83	211,23	78,34	1.346,17	

DATA:


 Emitente: Reginaldo Oliveira dos Santos
 Superintendente de Arrecadação e Escrituração da Dívida Ativa



1ª Vara Cível da Comarca de Guarujá/SP

Edital de 1ª e 2ª HASTA PÚBLICA e de intimação do requerido ALEXANDRE LUIZ SANTOS DE SOUZA. Dr. Ricardo Fernandes Pimenta Justo, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Guarujá/SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1ª e 2ª praça do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e possa interessar que por este Juízo processam-se os autos do **Cumprimento de sentença - processo 0007904-91.2017.8.26.0223 que CONDOMINIO VILLAGE SAUSALITO move em face de ALEXANDRE LUIZ SANTOS DE SOUZA**, que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras: **DA PRAÇA** – Os lances serão captados por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.lecape.com.br, a **1ª PRAÇA terá início no dia 08/08/2022 as 15:30h, com encerramento no dia 11/08/2022 as 15:30h**, entregando-o a quem mais oferecer valor igual ou superior ao da avaliação judicial. Caso não haja licitantes, fica desde já designada a **2ª PRAÇA com início em 11/08/2022 as 15:31h, e encerramento dia 31/08/2022 as 15:30h**, sendo vendido o bem pelo valor mínimo de 50% da avaliação judicial. **CONDIÇÕES DE VENDA** - O imóvel será vendido no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. As fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado estão disponíveis no site do gestor. **DA VISITAÇÃO** – As visitas deverão ser agendadas via e-mail contato@lecape.com.br. **DO CONDUTOR DA PRAÇA** – A praça será conduzida pelo leiloeiro oficial Leonardo de Campos Penin (habilitado pelo TJ). **DO PAGAMENTO** – O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de 5% sobre o preço a título de comissão ao leiloeiro oficial Leonardo de Campos Penin, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito em conta judicial no Banco Brasil, agência 6687-7 em favor do juízo responsável, ambas enviadas por e-mail pelo Gestor. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial, por razões alheias a vontade do arrematante, deduzidas as despesas ocorridas. **DA DESOCUPAÇÃO** – ficará a ônus do arrematante o procedimento para desocupação do imóvel, caso o mesmo esteja ocupado. **RELAÇÃO DOS BENS** –

LEONARDO DE CAMPOS PENIN – LEILOEIRO OFICIAL – Nº 927

- Direitos que o executado possui sobre a residência geminada assobradada nº1, com acesso pelo nº 314 da rua Major Manoel Fernandes Neto, integrante do Condomínio Village Sausalito, situado no loteamento Jardim Três Marias, no Guarujá, possui área útil de 48,705 m², a área comum de 1,598 m², a área total de 50,303 m², correspondendo-lhe tanto no terreno como nas demais coisas de uso comum, , uma fração ideal de 4,701% do todo, cabendo o direito de uso de 01 vaga no estacionamento localizado no recuo da construção, em relação a Rua Major Manoel Fernandes Neto. Cadastrado na PMG sob nº 3-0080-003-011. Matrícula 99899 do CRI Guarujá. **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 291.679,71** (duzentos e noventa e um mil, seiscentos e setenta e nove reais e setenta e um centavos) para 06/2022. **DOS DÉBITOS:** Débito desta ação: **R\$ 80.158,51** (oitenta mil, cento e cinquenta e oito reais e cinquenta e um centavos) (05/2022 – fls.435/437). Consta débito de IPTU no valor de **R\$ 46.185,64** (quarenta e seis mil cento e oitenta e cinco reais e sessenta e quatro centavos) (06/2022). Cabe ao interessado a verificação da existência de demais débitos incidentes sobre o imóvel. Os débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130 parágrafo único, do Código Tributário Nacional ficam sub-rogados no preço da arrematação. Não consta nos autos ônus, recurso ou causa pendente de julgamento sobre o bem imóvel penhorado até a presente data. O interessado na arrematação na forma parcelada deverá realizar a proposta por escrito à gestora, nos termos do artigo 895 do Novo Código de Processo Civil, que determina que o interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito: I – até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; II – até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja inferior a 50% do valor da avaliação atualizado. § 1º A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. § 2º As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. A proposta apresentada ficará condicionada ao deferimento do MM. Juiz. Nos termos do artigo 889 parágrafo único do Novo Código de Processo Civil, o(s) executado(s), cônjuges ou terceiros não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas das praças, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. E para que produza seus fins, efeitos e direitos, será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. Guarujá, 07 de junho de 2022.

C.T.M. - Cadastro imobiliário - Todas as inscrições

Filtros (+) Zona: 3 | Setor: 0080 | Lote: 003 | Unidade: 011

Página 1 de 1 | Total de 1 registros |

Inscrição	Proprietário	Compromissário / Outros	Endereço	Uso
3.0080.003.011	DENIS DUCKWORTH		R MAJ MANOEL FERNANDES NETO, NUM: 00314, EMPL: 00314 - CASA I	05 - Edificado

<< Anterior | Próxima >>

SCIM é de propriedade

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIELLA DE CASSIA MORANDI REIS GONCALVES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/08/2022 às 09:26 , sob o número WGJAJ22701280940 Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0007904-91.2017.8.26.0223 e código 8CF2F96.



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: **0007904-91.2017.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **CONDOMINIO VILLAGE SAUSALITO**
 Executado: **ALEXANDRE LUIZ SANTOS DE SOUZA**

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

Vistos.

Fls. 469 e ss.: Defiro o pedido de habilitação do crédito tributário da Municipalidade de Guarujá, no valor de R\$ 47.875,34, atualizado até agosto/2022.

A análise do pedido de declaração de preferência do crédito tributário em relação aos demais créditos, dar-se-á em momento oportuno, após a arrematação (CPC, art. 908).

Intime-se.

Guarujá, 15 de agosto de 2022.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0637/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)	D.J.E
Luiza Santelli Mestieri Duckworth (OAB 228696/SP)	D.J.E
Daniella de Cassia Morandi Reis Gonçalves (OAB 147786/SP)	D.J.E
Leonardo de Campos Penin (OAB 177754/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Fls. 469 e ss.: Defiro o pedido de habilitação do crédito tributário da Municipalidade de Guarujá, no valor de R\$ 47.875,34, atualizado até agosto/2022. A análise do pedido de declaração de preferência do crédito tributário em relação aos demais créditos, dar-se-á em momento oportuno, após a arrematação (CPC, art. 908). Intime-se."

Guarujá, 16 de agosto de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0637/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 17/08/2022. Considera-se a data de publicação em 18/08/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)
Luiza Santelli Mestieri Duckworth (OAB 228696/SP)
Daniella de Cassia Morandi Reis Gonçalves (OAB 147786/SP)
Leonardo de Campos Penin (OAB 177754/SP)

Teor do ato: "Fls. 469 e ss.: Defiro o pedido de habilitação do crédito tributário da Municipalidade de Guarujá, no valor de R\$ 47.875,34, atualizado até agosto/2022. A análise do pedido de declaração de preferência do crédito tributário em relação aos demais créditos, dar-se-á em momento oportuno, após a arrematação (CPC, art. 908). Intime-se."

Guarujá, 17 de agosto de 2022.



AUTO DE LEILÃO NEGATIVO – 2ª PRAÇA

EXMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARUJÁ-SP.

Processo nº 0007904-91.2017.8.26.0223

Requerente: CONDOMINIO VILLAGE SAUSALITO

Requerido: ALEXANDRE LUIZ SANTOS DE SOUZA

Em trinta e um de agosto de dois mil e vinte e dois foi levado à leilão através do portal do Gestor LECAPE LEILÕES (www.lecape.com.br), o bem penhorado no processo em epígrafe, ao seu final, restando **SEM LANCES**.

É o que cumpria informar.

Guarujá, 31 de agosto de 2022.

LEONARDO DE CAMPOS PENIN

OAB/SP 177.754

Leiloeiro nº 927

**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: **0007904-91.2017.8.26.0223**
Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**
Exequente: **CONDOMINIO VILLAGE SAUSALITO**
Executado: **ALEXANDRE LUIZ SANTOS DE SOUZA**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Nome do Juiz do Processo no 1º Grau << Informação indisponível >>

Vistos.

Ciência às partes acerca do resultado negativo do leilão.

Manifeste-se o exequente em termos de prosseguimento.

Intime-se.

Guarujá, 02 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 0701/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)	D.J.E
Luiza Santelli Mestieri Duckworth (OAB 228696/SP)	D.J.E
Daniella de Cassia Morandi Reis Gonçalves (OAB 147786/SP)	D.J.E
Leonardo de Campos Penin (OAB 177754/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Ciência às partes acerca do resultado negativo do leilão. Manifeste-se o exequente em termos de prosseguimento. Intime-se."

Guarujá, 5 de setembro de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0701/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 06/09/2022. Considera-se a data de publicação em 08/09/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)
Luiza Santelli Mestieri Duckworth (OAB 228696/SP)
Daniella de Cassia Morandi Reis Gonçalves (OAB 147786/SP)
Leonardo de Campos Penin (OAB 177754/SP)

Teor do ato: "Vistos. Ciência às partes acerca do resultado negativo do leilão. Manifeste-se o exequente em termos de prosseguimento. Intime-se."

Guarujá, 6 de setembro de 2022.

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL
DA COMARCA DE GUARUJÁ-SP.**

Processo n.º 0007904-91.2017.8.26.0223

CONDOMÍNIO VILLAGE SAUSALITO, por seu procurador e advogado que esta subscreve, nos autos do CUMPRIMENTO DE SENTENÇA que move em face de **ALEXANDRE LUIZ SANTOS DE SOUZA**, vem, respeitosamente à presença de V. Exa., em atenção ao R. Despacho de fls. 482, requerer o prosseguimento do feito com a designação de datas para praxeamento dos bens penhorados.

Para tanto nos termos do artigo 883 do CPC, indica a empresa Gestora de leilão eletrônico, “LANÇE JUDICIAL”- GESTOR JUDICIAL, inscrito sob o CNPJ N° 23.341.409/0001-77 – www.lancejudicial.com.br – 0800.780.8000 / (13) 3384.8000, considerada tecnicamente HABILITADA pela Secretaria de Tecnologia da Informação de São Paulo, por seu leiloeiro Sr. GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO – JUCESP N° 550.

Por oportuno, informa que a Lance Judicial, encontra-se devidamente habilitada a este E. Tribunal e credenciada no portal de auxiliares da justiça.

Em conformidade com o referido provimento e de acordo com as regras do Código de Processo Civil, requer em 2º leilão, sejam aceitos lances a partir de 50% (cinquenta por cento) do preço de avaliação, com base no art. 891, parágrafo único do CPC;

Por fim, requer intimação do gestor judicial, para praxeamento dos bens penhorados nestes autos pelo meio eletrônico, através do Portal

www.lancejudicial.com.br, e que seja nomeado para tanto o GESTOR “LANCE JUDICIAL” na pessoa de seu leiloeiro oficial.

Termos em que,
P. Deferimento.
Guarujá, 9 de setembro de 2022.

JOSÉ RUBENS THOMÉ GÜNTHER
OAB/SP – 138.165

**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: **0007904-91.2017.8.26.0223**
Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**
Exequente: **CONDOMINIO VILLAGE SAUSALITO**
Executado: **ALEXANDRE LUIZ SANTOS DE SOUZA**

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

Vistos.

Intime-se a gestora para designação de novas datas de praxeamento.

Intime-se.

Guarujá, 12 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 0726/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)	D.J.E
Luiza Santelli Mestieri Duckworth (OAB 228696/SP)	D.J.E
Daniella de Cassia Morandi Reis Gonçalves (OAB 147786/SP)	D.J.E
Leonardo de Campos Penin (OAB 177754/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Intime-se a gestora para designação de novas datas de praxeamento. Intime-se."

Guarujá, 13 de setembro de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0726/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 14/09/2022. Considera-se a data de publicação em 15/09/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)
Luiza Santelli Mestieri Duckworth (OAB 228696/SP)
Daniella de Cassia Morandi Reis Gonçalves (OAB 147786/SP)
Leonardo de Campos Penin (OAB 177754/SP)

Teor do ato: "Vistos. Intime-se a gestora para designação de novas datas de praxeamento. Intime-se."

Guarujá, 14 de setembro de 2022.



EXMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CIVEL DA COMARCA DE GUARUJÁ-SP.

Processo nº 0007904-91.2017.8.26.0223

Requerente: CONDOMINIO VILLAGE SAUSALITO

Requerido: ALEXANDRE LUIZ SANTOS DE SOUZA

Leonardo de Campos Penin, leiloeiro oficial, vem informar que compulsando os autos verificou-se a falta do cálculo atualizado da dívida para confecção do edital marcando as datas das praças.

Requer que o patrono do autor seja intimado a juntar aos autos a documentação, bem como para agilizar o andamento processual que seja encaminhada essa documentação para o e-mail contato@lecape.com.br.

Termos em que,

pede deferimento.

Guarujá, 21 de setembro de 2022.

LEONARDO DE CAMPOS PENIN

OAB/SP 177.754

Leiloeiro nº 927

**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: **0007904-91.2017.8.26.0223**
Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**
Exequente: **CONDOMINIO VILLAGE SAUSALITO**
Executado: **ALEXANDRE LUIZ SANTOS DE SOUZA**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). THOMAZ CORREA FARQUI

Vistos

Providencie o(a) autor(a) os documentos solicitados pela gestora.

Após, dê-se nova vista à esta.

Intime-se.

Guarujá, 21 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 0760/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)	D.J.E
Luiza Santelli Mestieri Duckworth (OAB 228696/SP)	D.J.E
Daniella de Cassia Morandi Reis Gonçalves (OAB 147786/SP)	D.J.E
Leonardo de Campos Penin (OAB 177754/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos Providencie o(a) autor(a) os documentos solicitados pela gestora. Após, dê-se nova vista à esta. Intime-se."

Guarujá, 23 de setembro de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0760/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 26/09/2022. Considera-se a data de publicação em 27/09/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)
Luiza Santelli Mestieri Duckworth (OAB 228696/SP)
Daniella de Cassia Morandi Reis Gonçalves (OAB 147786/SP)
Leonardo de Campos Penin (OAB 177754/SP)

Teor do ato: "Vistos Providencie o(a) autor(a) os documentos solicitados pela gestora. Após, dê-se nova vista à esta. Intime-se."

Guarujá, 26 de setembro de 2022.

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

Processo n.º 0007904-91.2017.8.26.0223

CONDOMÍNIO VILLAGE SAUSALITO,

por seu procurador e advogado que esta subscreve, nos autos do CUMPRIMENTO DE SENTENÇA que move em face de **ALEXANDRE LUIZ SANTOS DE SOUZA**, vem, respeitosamente à presença de V. Exa., em atenção ao R. Despacho de fls. 491, informar que já encaminhou mensagem eletrônica à empresa gestora com os documentos solicitados para agilizar a elaboração da minuta de edital.

Diante do exposto, requerer a juntada da planilha de débito devidamente atualizada.

Termos em que
P. Deferimento
Guarujá, 29 de setembro de 2022

JOSÉ RUBENS THOMÉ GÜNTHER
OAB/SP n.º 138.165

GÜNTHER SOCIEDADE DE ADVOGADOS

Emissão: 29/09/2022

DÉBITOS JUDICIAIS

Fls. 1 de 3

Autor: Condomínio Village Sausalito X Réu: Alexandre Luiz Santos de Souza
Processo: 0007904-91.2017.8.26.0223 - 1ª Vara Cível Guarujá

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
PRINCIPAL - 1 ACORDO NÃO CUMPRIDO									
28/02/2018	Parcelas não pagas do acordo: Parc.4/42 a 7/42, mais as vencidas antecipadamente	15.611,97		67.712311	20.463,20	28/02/2018	55,0000%	11.254,76	31.717,96
Subtotal:		15.611,97			20.463,20			11.254,76	31.717,96
PRINCIPAL - 2 MULTA									
29/09/2022	Multa de 20%, conforme cláusula 5ª do acordo	6.343,59		0	6.343,59	29/09/2022	0,0000%	0,00	6.343,59
Subtotal:		6.343,59			6.343,59			0,00	6.343,59
PRINCIPAL - 3 HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS									
29/09/2022	Honorários advocatícios de 20%, conforme cláusula 5ª do acordo	6.343,59		0	6.343,59	29/09/2022	0,0000%	0,00	6.343,59
Subtotal:		6.343,59			6.343,59			0,00	6.343,59
PRINCIPAL - 4 QUOTAS CONDOMINIAIS									
08/11/2017	Condomínio	420,90	2%	67.26067	555,39	08/11/2017	58,0000%	328,56	895,05
08/12/2017	Condomínio	420,90	2%	67.381739	554,39	08/12/2017	57,0000%	322,31	887,78
08/01/2018	Condomínio	420,90	2%	67.556931	552,95	08/01/2018	56,0000%	315,84	879,84
08/02/2018	Condomínio	379,34	2%	67.712311	497,21	08/02/2018	55,0000%	278,93	786,08
08/03/2018	Condomínio	415,42	2%	67.834193	543,52	08/03/2018	54,0000%	299,37	853,76
08/04/2018	Condomínio	397,38	2%	67.881676	519,56	08/04/2018	53,0000%	280,87	810,82
08/05/2018	Condomínio	397,38	2%	68.024227	518,47	08/05/2018	52,0000%	274,99	803,82
08/06/2018	Condomínio	397,38	2%	68.316731	516,25	08/06/2018	51,0000%	268,55	795,12
08/07/2018	Condomínio	397,38	2%	69.29366	508,97	08/07/2018	50,0000%	259,57	778,71
08/08/2018	Condomínio	397,38	2%	69.466894	507,70	08/08/2018	49,0000%	253,74	771,59
08/09/2018	Condomínio	397,38	2%	69.466894	507,70	08/09/2018	48,0000%	248,56	766,41
08/10/2018	Condomínio	397,38	2%	69.675294	506,18	08/10/2018	47,0000%	242,66	758,96
05/04/2019	Condomínio	482,04	2%	71.049953	602,14	05/04/2019	41,0000%	251,81	865,99
05/05/2019	Condomínio	482,04	2%	71.476252	598,55	05/05/2019	40,0000%	244,20	854,72
05/06/2019	Condomínio	482,04	2%	71.583466	597,65	05/06/2019	39,0000%	237,74	847,34
05/07/2019	Condomínio	482,04	2%	71.590624	597,59	05/07/2019	38,0000%	231,62	841,16
05/08/2019	Condomínio	397,38	2%	71.662214	492,15	05/08/2019	37,0000%	185,73	687,72
05/09/2019	Condomínio	397,38	2%	71.748208	491,56	05/09/2019	36,0000%	180,50	681,89
05/10/2019	Condomínio	397,38	2%	71.712333	491,80	05/10/2019	35,0000%	175,57	677,20
05/11/2019	Condomínio	397,38	2%	71.741017	491,61	05/11/2019	34,0000%	170,48	671,92
05/12/2019	Condomínio	397,38	2%	72.128418	488,97	05/12/2019	33,0000%	164,58	663,32
05/01/2020	Condomínio	397,38	2%	73.008384	483,07	05/01/2020	32,0000%	157,67	650,40
05/02/2020	Condomínio	397,38	2%	73.147099	482,16	05/02/2020	31,0000%	152,45	644,25
05/03/2020	Condomínio	397,38	2%	73.271449	481,34	05/03/2020	30,0000%	147,28	638,24
05/04/2020	Condomínio	517,38	2%	73.403337	625,57	05/04/2020	29,0000%	185,04	823,12
05/05/2020	Condomínio	397,38	2%	73.234509	481,58	05/05/2020	28,0000%	137,53	628,74

GÜNTHER SOCIEDADE DE ADVOGADOS

Emissão: 29/09/2022

DÉBITOS JUDICIAIS

Fls. 2 de 3

Autor: Condomínio Village Sausalito X Réu: Alexandre Luiz Santos de Souza
Processo: 0007904-91.2017.8.26.0223 - 1ª Vara Cível Guarujá

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
05/06/2020	Condomínio	397,38	2%	73.051422	482,79	05/06/2020	27,0000%	132,95	625,39
05/07/2020	Condomínio	397,38	2%	73.270576	481,34	05/07/2020	26,0000%	127,64	618,60
05/08/2020	Condomínio	397,38	2%	73.592966	479,24	05/08/2020	25,0000%	122,20	611,02
05/09/2020	Condomínio	397,38	2%	73.8579	477,52	05/09/2020	24,0000%	116,89	603,96
05/10/2020	Condomínio	397,38	2%	74.500463	473,40	05/10/2020	23,0000%	111,05	593,91
05/11/2020	Condomínio	397,38	2%	75.163517	469,22	05/11/2020	22,0000%	105,29	583,89
05/12/2020	Condomínio	397,38	2%	75.87757	464,81	05/12/2020	21,0000%	99,56	573,66
05/01/2021	Condomínio	397,38	2%	76.985382	458,12	05/01/2021	20,0000%	93,45	560,73
05/02/2021	Condomínio	397,38	2%	77.193242	456,88	05/02/2021	19,0000%	88,54	554,55
05/03/2021	Condomínio	497,38	2%	77.826226	567,21	05/03/2021	18,0000%	104,13	682,68
05/04/2021	Condomínio	497,38	2%	78.495531	562,37	05/04/2021	17,0000%	97,51	671,12
05/05/2021	Condomínio	497,38	2%	78.793814	560,24	05/05/2021	16,0000%	91,43	662,87
05/06/2021	Condomínio	497,38	2%	79.550234	554,92	05/06/2021	15,0000%	84,90	650,91
05/07/2021	Condomínio	497,38	2%	80.027535	551,61	05/07/2021	14,0000%	78,76	641,40
05/08/2021	Condomínio	497,38	2%	80.843815	546,04	05/08/2021	13,0000%	72,40	629,36
05/09/2021	Condomínio	397,38	2%	81.55524	432,45	05/09/2021	12,0000%	52,93	494,02
05/10/2021	Condomínio	397,38	2%	82.533902	427,32	05/10/2021	11,0000%	47,94	483,80
05/11/2021	Condomínio	507,38	2%	83.491295	539,35	05/11/2021	10,0000%	55,01	605,14
05/12/2021	Condomínio	507,38	2%	84.192621	534,86	05/12/2021	9,0000%	49,09	594,64
05/01/2022	Condomínio	507,38	2%	84.807227	530,98	05/01/2022	8,0000%	43,32	584,91
05/02/2022	Condomínio	507,38	2%	85.375435	527,45	05/02/2022	7,0000%	37,65	575,64
05/03/2022	Condomínio	518,06	2%	86.229189	533,22	05/03/2022	6,0000%	32,63	576,51
05/04/2022	Condomínio	518,06	2%	87.703708	524,25	05/04/2022	5,0000%	26,73	561,46
05/05/2022	Condomínio	518,06	2%	88.615826	518,86	05/05/2022	4,0000%	21,16	550,39
05/06/2022	Condomínio	518,06	2%	89.014597	516,53	05/06/2022	3,0000%	15,80	542,66
05/07/2022	Condomínio	518,06	2%	89.566487	513,35	05/07/2022	2,0000%	10,47	534,08
05/08/2022	Condomínio	518,06	2%	89.029088	516,45	05/08/2022	1,0000%	5,26	532,03
05/09/2022	Condomínio	518,06	2%	0	518,06	05/09/2022	0,0000%	0,00	528,42
Subtotal:		23.872,48			27.912,87			7.920,84	36.391,70

PRINCIPAL - 5 HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS

29/09/2022	Honorários advocatícios - 10%	3.639,17		0	3.639,17	29/09/2022	0,0000%	0,00	3.639,17
Subtotal:		3.639,17			3.639,17			0,00	3.639,17

PRINCIPAL - 6 CUSTAS E DESPESAS PROCESSUAIS

15/07/2018	Carta com aviso de recebimento	15,72		69.29366	20,13	15/07/2018	50,0000%	10,06	30,19
25/07/2018	Guia de recolhimento de bloqueio	18,87		69.29366	24,16	25/07/2018	50,0000%	12,08	36,24
10/10/2018	Certidão de matrícula	55,06		69.675294	70,13	10/10/2018	47,0000%	32,96	103,09
20/11/2018	Diligência de oficial de justiça	80,97		69.953995	102,72	20/11/2018	46,0000%	47,25	149,97
18/06/2019	Guia de recolhimento	24,70		71.583466	30,62	18/06/2019	39,0000%	11,94	42,56

GÜNTHER SOCIEDADE DE ADVOGADOS

Emissão: 29/09/2022

DÉBITOS JUDICIAIS

Fls. 3 de 3

Autor: Condomínio Village Sausalito X Réu: Alexandre Luiz Santos de Souza
 Processo: 0007904-91.2017.8.26.0223 - 1ª Vara Cível Guarujá

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
10/10/2019	Guia de recolhimento	27,05		71.712333	33,47	10/10/2019	35,0000%	11,71	45,18
10/12/2019	Guia de recolhimento	27,05		72.128418	33,28	10/12/2019	33,0000%	10,98	44,26
10/02/2020	Guia de recolhimento	27,05		73.147099	32,82	10/02/2020	31,0000%	10,17	42,99
16/04/2020	Guia de recolhimento	27,05		73.403337	32,70	16/04/2020	29,0000%	9,48	42,18
05/06/2022	Certidão de matrícula	66,87		89.014597	66,67	05/06/2022	3,0000%	2,00	68,67
Subtotal:		370,39			446,70			158,63	605,33

PRINCIPAL - 7 CUSTAS REMANESCENTES									
29/09/2022	Custas finais - 1% do valor da execução (art. 4º, III, Lei nº. 11.608/03)	858,92		0	858,92	29/09/2022	0,0000%	0,00	858,92
Subtotal:		858,92			858,92			0,00	858,92

<p>Padrão de Cálculo:</p> <p>CORREÇÃO MONETÁRIA:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Indexador: Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. Valores Corrigidos até: 30/09/2022 - Multiplicador do Cálculo: 88.753097 <p>JUROS MORATÓRIOS:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Contagem: A cada mudança de mês. - Período: Da data da(s) parcela(s) até 30/09/2022. - Taxa: 12% ao Ano Simples. <p>OBSERVAÇÕES:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Casa 1-B 	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Total do Principal Corrigido:</td> <td style="text-align: right;">66.008,04</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Total de Multas:</td> <td style="text-align: right;">557,99</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Total de Juros:</td> <td style="text-align: right;">19.334,23</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Total de Despesas Processuais:</td> <td style="text-align: right; border-bottom: 1px solid black;">0,00</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Subtotal:</td> <td style="text-align: right;">85.900,26</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Total do Cálculo:</td> <td style="text-align: right; border: 2px solid black;">85.900,26</td> </tr> </table>	Total do Principal Corrigido:	66.008,04	Total de Multas:	557,99	Total de Juros:	19.334,23	Total de Despesas Processuais:	0,00	Subtotal:	85.900,26	Total do Cálculo:	85.900,26
Total do Principal Corrigido:	66.008,04												
Total de Multas:	557,99												
Total de Juros:	19.334,23												
Total de Despesas Processuais:	0,00												
Subtotal:	85.900,26												
Total do Cálculo:	85.900,26												

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 30/09/2022 às 09:46 , sob o número WGJAJ22701607620 Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0007904-91.2017.8.26.0223 e código 90F3C64.



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: **0007904-91.2017.8.26.0223**
Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**
Exequente: **CONDOMINIO VILLAGE SAUSALITO**
Executado: **ALEXANDRE LUIZ SANTOS DE SOUZA**

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

Vistos.

Dê-se vistas à gestora acerca dos documentos juntados às fls. 494 e ss..

Intime-se.

Guarujá, 30 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 0787/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)	D.J.E
Luiza Santelli Mestieri Duckworth (OAB 228696/SP)	D.J.E
Daniella de Cassia Morandi Reis Gonçalves (OAB 147786/SP)	D.J.E
Leonardo de Campos Penin (OAB 177754/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Dê-se vistas à gestora acerca dos documentos juntados às fls. 494 e ss.. Intime-se."

Guarujá, 3 de outubro de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0787/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 04/10/2022. Considera-se a data de publicação em 05/10/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)
Luiza Santelli Mestieri Duckworth (OAB 228696/SP)
Daniella de Cassia Morandi Reis Gonçalves (OAB 147786/SP)
Leonardo de Campos Penin (OAB 177754/SP)

Teor do ato: "Vistos. Dê-se vistas à gestora acerca dos documentos juntados às fls. 494 e ss.. Intime-se."

Guarujá, 4 de outubro de 2022.



EXMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CIVEL DA COMARCA DE GUARUJÁ-SP.

Processo nº 0007904-91.2017.8.26.0223

Requerente: CONDOMINIO VILLAGE SAUSALITO

Requerido: ALEXANDRE LUIZ SANTOS DE SOUZA

Leonardo de Campos Penin, leiloeiro oficial, vem requerer a juntada do edital, e das Condições de Venda e Pagamento do procedimento, bem como, seu deferimento, com as adequações feitas de acordo com o Novo Código de Processo Civil.

Requer, ainda, a juntada da certidão de débito municipal, e do valor da avaliação atualizado.

Informa, também, que junta cópia do edital para fixação no quadro de aviso, e que a publicação deste será realizada na rede mundial de computadores.

Termos em que,
pede deferimento.

Guarujá, 25 de outubro de 2022.

LEONARDO DE CAMPOS PENIN
OAB/SP 177.754
Leiloeiro nº 927



1ª Vara Cível da Comarca de Guarujá/SP

Editais de 1ª e 2ª HASTA PÚBLICA e de intimação do requerido ALEXANDRE LUIZ SANTOS DE SOUZA. Dr. Ricardo Fernandes Pimenta Justo, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Guarujá/SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1ª e 2ª praça do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e possa interessar que por este Juízo processam-se os autos do **Cumprimento de sentença - processo 0007904-91.2017.8.26.0223 que CONDOMINIO VILLAGE SAUSALITO move em face de ALEXANDRE LUIZ SANTOS DE SOUZA**, que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras: **DA PRAÇA** – Os lances serão captados por **MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.lecape.com.br, a 1ª PRAÇA terá início no dia 22/11/2022 as 14:30h, com encerramento no dia 25/11/2022 as 14:30h**, entregando-o a quem mais oferecer valor igual ou superior ao da avaliação judicial. Caso não haja licitantes, fica desde já designada a **2ª PRAÇA com início em 25/11/2022 as 14:31h, e encerramento dia 15/12/2022 as 14:30h**, sendo vendido o bem pelo valor mínimo de 50% da avaliação judicial. **CONDIÇÕES DE VENDA** - O imóvel será vendido no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. As fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado estão disponíveis no site do gestor. **DA VISITAÇÃO** – As visitas deverão ser agendadas via e-mail contato@lecape.com.br. **DO CONDUTOR DA PRAÇA** – A praça será conduzida pelo leiloeiro oficial Leonardo de Campos Penin (habilitado pelo TJ). **DO PAGAMENTO** – O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de 5% sobre o preço a título de comissão ao leiloeiro oficial Leonardo de Campos Penin, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito em conta judicial no Banco Brasil, agência 6687-7 em favor do juízo responsável, ambas enviadas por e-mail pelo Gestor. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial, por razões alheias a vontade do arrematante, deduzidas as despesas ocorridas. **DA DESOCUPAÇÃO** – ficará a ônus do arrematante o procedimento para desocupação do imóvel, caso o mesmo esteja ocupado. **RELAÇÃO DOS BENS** –

LEONARDO DE CAMPOS PENIN – LEILOEIRO OFICIAL – Nº 927

- Direitos que o executado possui sobre a residência geminada assobradada nº1, com acesso pelo nº 314 da rua Major Manoel Fernandes Neto, integrante do Condomínio Village Sausalito, situado no loteamento Jardim Três Marias, no Guarujá, possui área útil de 48,705 m², a área comum de 1,598 m², a área total de 50,303 m², correspondendo-lhe tanto no terreno como nas demais coisas de uso comum, , uma fração ideal de 4,701% do todo, cabendo o direito de uso de 01 vaga no estacionamento localizado no recuo da construção, em relação a Rua Major Manoel Fernandes Neto. Cadastrado na PMG sob nº 3-0080-003-011. Matrícula 99899 do CRI Guarujá. **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 291.196,73** (duzentos e noventa e um mil, cento e noventa e seis reais e setenta e três centavos) para 10/2022. **DOS DÉBITOS:** Débito desta ação: **R\$ 85.900,26** (oitenta e cinco mil, novecentos reais e vinte e seis centavos) (09/2022 – fls.495/497). Consta débito de IPTU no valor de **R\$ 47.124,84** (quarenta e sete mil cento e vinte e quatro reais e oitenta e quatro centavos) (10/2022). Cabe ao interessado a verificação da existência de demais débitos incidentes sobre o imóvel. Os débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130 parágrafo único, do Código Tributário Nacional ficam sub-rogados no preço da arrematação. Não consta nos autos ônus, recurso ou causa pendente de julgamento sobre o bem imóvel penhorado até a presente data. O interessado na arrematação na forma parcelada deverá realizar a proposta por escrito à gestora, nos termos do artigo 895 do Novo Código de Processo Civil, que determina que o interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito: I – até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; II – até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja inferior a 50% do valor da avaliação atualizado. § 1º A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. § 2º As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. A proposta apresentada ficará condicionada ao deferimento do MM. Juiz. Nos termos do artigo 889 parágrafo único do Novo Código de Processo Civil, o(s) executado(s), cônjuges ou terceiros não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas das praças, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. E para que produza seus fins, efeitos e direitos, será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. Guarujá, 25 de outubro de 2022.



Condições de Venda e Pagamento

DAS REGRAS DO LEILÃO/PRAÇA – As regras aqui dispostas são estabelecidas pelo MM. Juiz de Direito comitente destas praças públicas, de acordo com a legislação pertinente e/ou normas referentes a leilões judiciais eletrônicos.

DA ACEITAÇÃO DESTAS REGRAS – Para participar dos leilões/praças divulgados no Portal da LECAPE LEILÕES, o usuário deverá ACEITAR os termos e condições adiante estabelecidos:

DAS CONDIÇÕES PARA EFETUAR LANCES – O usuário deverá ser capaz de exercer atos da vida civil, conforme determina a legislação em vigor – menores de 18 anos não serão admitidos a participar dos leilões/praças. O usuário declara ter capacidade, autoridade e legitimidade para assumir as responsabilidades e obrigações descritas neste documento.

Mesmo que o usuário tenha capacidade civil e jurídica para contratar, necessariamente deverá ter a livre disposição de seus bens para ofertar lances nos leilões divulgados no Portal da LECAPE LEILÕES.

Não poderão ofertar lances:

- dos tutores, dos curadores, dos testamenteiros, dos administradores ou dos liquidantes, quanto aos bens confiados à sua guarda e à sua responsabilidade;
- dos mandatários, quanto aos bens de cuja administração ou alienação estejam encarregados;
- do juiz, do membro do Ministério Público e da Defensoria Pública, do escrivão, do chefe de secretaria e dos demais servidores e auxiliares da justiça, em relação aos bens e direitos objeto de alienação na localidade onde servirem ou a que se estender a sua autoridade;
- dos servidores públicos em geral, quanto aos bens ou aos direitos da pessoa jurídica a que servirem ou que estejam sob sua administração direta ou indireta;
- dos leiloeiros e seus prepostos, quanto aos bens de cuja venda estejam encarregados;
- dos advogados de qualquer das partes.

DO IMÓVEL – O imóvel será vendido em caráter “AD CORPUS”, sendo que as áreas mencionadas nos Editais, Catálogos e outros veículos de comunicação são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, não sendo cabível qualquer pleito com relação ao cancelamento da arrematação, abatimento de preço ou complemento de área, por eventual divergência entre o que constar da descrição do imóvel e a realidade existente. Através do portal www.lecape.com.br o usuário tem acesso às fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado.

O arrematante adquire o imóvel no estado de conservação em que o mesmo se encontra e declara que tem pleno conhecimento de suas instalações, nada tendo a reclamar quanto a eventual vício, ainda que oculto, ou defeito decorrente de uso, a qualquer título e a qualquer tempo, assumindo a responsabilidade pela eventual regularização que se fizer necessária.

O arrematante deverá se cientificar previamente das restrições impostas ao imóvel apregoado pelas legislações municipal, estadual e federal, no tocante ao uso do solo ou zoneamento e, ainda, das obrigações decorrentes das convenções e especificações de condomínio, quando for o caso, as quais estará obrigado a respeitar em decorrência da arrematação do imóvel.

DA VISITAÇÃO – Constitui ônus dos interessados em participar da praça vistoriar o imóvel a ser apregoado antes da arrematação. As visitas deverão ser agendadas junto a LECAPE LEILÕES, mediante o envio de solicitação formal via e-mail contato@lecape.com.br, com a informação do bem de interesse, nome, telefone, RG e CPF do visitante.

DA PRAÇA – O leilão/prança será realizado por meio eletrônico, através do portal www.lecape.com.br. **A 1ª PRAÇA terá início no dia 22/11/2022 as 14:30h, com encerramento no dia 25/11/2022 as 14:30h**, entregando-o a quem mais oferecer valor igual ou superior ao da avaliação judicial. Caso não haja licitantes, fica desde já designada a **2ª PRAÇA com início em 25/11/2022 as 14:31h, e encerramento dia 15/12/2022 as 14:30h**, sendo vendido o bem pelo valor mínimo de 50% da avaliação judicial.

DO GESTOR LEILOEIRO – O leilão será presidido pelo leiloeiro Leonardo de Campos Penin, devidamente habilitado pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo e será realizado por meio eletrônico através do portal www.lecape.com.br.

DOS LANCES – Os lances deverão ser ofertados pela rede Internet, através do portal www.lecape.com.br.

Durante a praça, profissionais da Gestora Judicial LECAPE LEILÕES poderão auxiliar os interessados no que se fizer necessário, através do telefone (13) 32192042 ou e-mail contato@lecape.com.br.

DO LANCE AUTOMÁTICO – É uma facilidade do portal LECAPE LEILÕES a programação de lances automáticos até um limite máximo pré-determinado pelo ofertante. Com esta opção, caso outro participante ofereça um lance maior, o sistema gerará outro lance acrescido de um incremento mínimo, até o limite máximo definido. Este mecanismo permite que o usuário possa ofertar lances até o limite estipulado, sem a necessidade de acompanhamento da praça.

DA IRRETRATABILIDADE DO LANCE – Os lances ofertados são irretratáveis.

DO TEMPO EXTRA – Toda vez que um lance é ofertado durante os últimos 3 (três) minutos de apregoamento de um lote, será concedido um tempo extra, retroagindo o cronômetro disponível na seção “tela de lance” do portal LECAPE LEILÕES A 3 (três) minutos do encerramento, de forma a permitir que todos os interessados tenham tempo hábil para ofertar novos lances.

DA COMISSÃO DO GESTOR JUDICIAL – O arrematante deverá pagar ao leiloeiro Leonardo de Campos Penin, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do imóvel.

A comissão do leiloeiro não está inclusa no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial, por razões alheias à vontade do arrematante.

DO AUTO DE ARREMATAÇÃO – O auto de arrematação será assinado pelo arrematante, pelo leiloeiro e pelo juiz após a comprovação efetiva do pagamento do valor da arrematação e da comissão do leiloeiro Leonardo de Campos Penin, conforme dispõe o art. 903 do novo CPC.

DO PAGAMENTO – O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de 5% sobre o preço a título de comissão ao leiloeiro Leonardo de Campos Penin, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial em favor do juízo responsável, ambas enviadas por e-mail pelo leiloeiro. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial, por razões alheias a vontade do arrematante, deduzidas as despesas ocorridas.

DO ENVIO DO COMPROVANTE – Após a realização do depósito judicial, o arrematante deverá encaminhar o comprovante respectivo por e-mail (contato@lecape.com.br) para que esse documento seja juntado aos autos do processo.

Assim que forem confirmados os pagamentos, e cumpridos os trâmites legais, será enviado o auto de arrematação para o arrematante, por e-mail, devendo ser assinado e devolvido (pessoalmente ou por e-mail), para posterior expedição da carta de arrematação, para que sejam efetuados os devidos registros públicos (art. 140, parágrafo quarto da Lei nº 11.101/2005).

Desfeita a arrematação pelo Juiz, por motivos alheios à vontade do arrematante, serão integralmente restituídos ao mesmo os valores pagos e relativos ao preço do imóvel arrematado e à comissão do leiloeiro Leonardo de Campos Penin.

DA FALTA DE PAGAMENTO – O não pagamento do preço do imóvel arrematado e da comissão do leiloeiro Leonardo de Campos Penin, no prazo aqui estipulado, configurará desistência ou arrependimento por parte do arrematante, ficando este impedido de participar de novos leilões judiciais (art. 897 do Novo Código de Processo Civil), bem como obrigado a pagar o valor da comissão devida ao leiloeiro Leonardo de Campos Penin.

O leiloeiro Leonardo de Campos Penin poderá emitir título de crédito para a cobrança da sua comissão, encaminhando-o a protesto, por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no art. 39 do Decreto nº 21.981/32.

DA ENTREGA DOS BENS – A transferência do registro do imóvel para o nome do arrematante ocorrerá após a retirada em cartório da ordem judicial determinando tal fato, nos termos do art. 901 e § 1º do Novo Código de Processo Civil.

DA RETIRADA – Correrão por conta do arrematante as despesas ou custos relativos a remoção, transporte e transferência patrimonial do(s) bem(ns) arrematado(s).

Para retirar o(s) bem(ns) arrematado(s), o arrematante deverá primeiramente retirar em cartório o respectivo “Mandado de entrega do bem”.

DA ADJUDICAÇÃO – Na hipótese de adjudicação do(s) bem(ns), o adjudicante ficará responsável pela comissão devida ao gestor.

DOS EMBARGOS À ARREMATAÇÃO – Assinado o Auto, a arrematação é considerada perfeita, acabada e irretroatável, ainda que venham a ser julgados procedentes os Embargos à Arrematação.

A arrematação poderá, no entanto, ser tornada sem efeito nos casos previstos no parágrafo primeiro do art. 903 do Novo Código de Processo Civil.

As demais condições obedecerão ao que dispõe o Novo Código de Processo Civil e o caput do art. 335, do Código Penal.

Cálculo

O Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios disponibiliza planilha de cálculo de atualização monetária com os índices definidos a partir de março de 1965, com o intuito de auxiliar as partes, advogados e demais interessados que precisem calcular valores nas demandas judiciais.

Atenção!

- A rotina de atualização monetária não atende as regras dos cálculos fazendários.
- Caso necessite que o percentual de juros de mora comece a incidir após ou entre as datas das parcelas selecione "**Após ou Entre o(s) Valor(es) Devido(s)**", e "**Antes do(s) Valor(es) Devido(s)**" para os juros começarem a incidir antes das datas das parcelas.
- Caso o usuário preencha o campo "Valor Devido" com valor de um resultado onde já tenha sido aplicado os juros de mora, o resultado do presente cálculo incorrerá na capitalização de juros.
- Correção Monetária a partir de março de 1965 (atualmente **INPC** - clique em **índices da contadoria** para consultar histórico de índices).
- Todos os dados informados são de inteira responsabilidade do usuário, o qual assume total responsabilidade por eventuais omissões, inverdades ou incorreções que vierem a ser detectadas.
- Antes de **imprimir** confira os dados. Pense em sua responsabilidade e compromisso com o **meio ambiente**.

Resultado do Cálculo (em Real)

Correção Monetária

Atualizado até: 26/10/2022

Juros Incidentes: A partir do(s) Valor(es) Devido(s)

Percentual de Juros: 0,00%

Valores Devidos

Data do Valor Devido	Valor Devido	Fator CM	Valor Corrigido	Juros %	Juros R\$	Corrigido+Juros R\$
20/01/2019	230.000,00	1,26607275	291.196,73	0,00%	0	291.196,73
Subtotal						291.196,73

Data do Valor Devido	Valor Devido	Fator CM	Valor Corrigido	Juros %	Juros R\$	Corrigido+Juros R\$
Total Geral						291.196,73

editar cálculo

novo cálculo



MUNICÍPIO DE GUARUJÁ
 ADVOCACIA GERAL DO MUNICÍPIO
 DÍVIDA ATIVA - CONSULTA DE DÉBITOS

DENIS DUCKWORTH - IPTU - 3-0080-003-011

Dívida Ativa - Consulta de Débitos

Proprietário DENIS DUCKWORTH
Identificação da Dívida IPTU - 3-0080-003-011
Valor Total Devido R\$ 47.124,84

Zona	Ano Base	Exerc.	Tributo	Situação	Inscr. D.A.	Saldo Débito Constituído	Multa	Juros	Correção	Valor Corrigido	Honorários	Disp. Proc.	Valor Devido	Exec.Fiscal Nº
3	2001	2001	Imp. Predial	Execut Cód 9	9853/2001 *1	274,86	192,36	2.467,35	687,07	3.621,64	514,67	Paga	4.136,31	8088/04
<i>Proc. Unificado: 00031948220048260223</i>														
3	2002	2002	Imp. Predial	Execut Cód 9	13182/2002 *1	196,25	127,14	1.567,01	439,45	2.329,85	327,01	Paga	2.656,86	8088/04
<i>Proc. Unificado: 00031948220048260223</i>														
3	2002	2003	Melhoria	Execut Cód 9	4136/2003 *1	101,22	65,57	785,27	226,66	1.178,72	164,40	Paga	1.343,12	25326/2007 1-OF
<i>Proc. Unificado: 05392245420078260223</i>														
3	2003	2004	Melhoria	Execut Cód 9	708/2004 *1	335,38	197,68	2.317,87	653,05	3.503,98	487,87	Paga	3.991,85	25326/2007 1-OF
<i>Proc. Unificado: 05392245420078260223</i>														
3	2003	2003	Imp. Predial	Execut Cód 9	20747/2003 *1	326,03	192,10	2.233,97	634,82	3.386,92	469,99	Paga	3.856,91	11463/2007 1-OF
<i>Proc. Unificado: 05108840320078260223</i>														
3	2004	2004	Imp. Predial	Execut Cód 9	20723/2004 *1	359,34	195,53	2.156,74	618,77	3.330,38	455,69	Paga	3.786,07	11463/2007 1-OF
<i>Proc. Unificado: 05108840320078260223</i>														
3	2005	2008	Imp. Predial	Execut Cód 9	10018/2008 *1	390,55	201,38	2.099,85	616,57	3.308,35	444,96	8,07	3.761,38	047059/2009



MUNICÍPIO DE GUARUJÁ
 ADVOCACIA GERAL DO MUNICÍPIO
 DÍVIDA ATIVA - CONSULTA DE DÉBITOS

DENIS DUCKWORTH - IPTU - 3-0080-003-011

3	2007	2008	Imp. Predial	Execut Cód 9	84805/2008 *1	376,36	179,85	1.655,03	523,16	2.734,40	355,62	0,00	3.090,02	047059/2009	<i>Proc. Unificado: 05191588220098260223</i>	<i>Outros: 223012009519158</i>
3	2008	2009	Imp. Predial	Execut Cód 9	10703/2009 *1	142,84	65,44	551,60	184,52	944,40	119,72	0,00	1.064,12	047059/2009	<i>Proc. Unificado: 05191588220098260223</i>	<i>Outros: 223012009519158</i>
3	2013	2013	Imp. Predial	Execut Cód 9	25161/2013	618,31	214,42	1.206,40	454,05	2.493,18	249,31	8,19	2.750,68	011492/2014	<i>Proc. Unificado: 05191588220098260223</i>	<i>Outros: 223012009519158</i>
3	2014	2014	Imp. Predial	Execut Cód 9	8402/2015	652,37	214,82	1.079,82	422,07	2.369,08	236,90	21,05	2.627,03		<i>Proc. Unificado: 05094858920148260223</i>	
3	2015	2015	Imp. Predial	Execut Cód 9	11196/2016	665,28	206,03	906,82	365,20	2.143,33	214,33	21,05	2.378,71		<i>Proc. Unificado: 15026182920158260223</i>	
3	2016	2016	Imp. Predial	Execut Cód 9	10374/2017	774,73	217,68	832,63	313,67	2.138,71	213,87	19,44	2.372,02		<i>Proc. Unificado: 15099077620168260223</i>	
3	2017	2017	Imp. Predial	Execut Cód 9	10798/2018	840,07	218,04	702,34	250,25	2.010,70	201,07	17,60	2.229,37		<i>Proc. Unificado: 15221424120178260223</i>	
3	2018	2018	Imp. Predial	Execut Cód 9	10244/2019	882,96	218,20	573,03	208,48	1.882,67	188,26	0,00	2.070,93		<i>Proc. Unificado: 15240056120198260223</i>	
3	2019	2019	Imp. Predial	Execut Cód 9	10158/2020	930,94	218,42	441,52	161,42	1.752,30	175,23	16,93	1.944,46		<i>Proc. Unificado: 15240056120198260223</i>	
3	2020	2020	Imp. Predial	Simplex	10507/2021	967,50	218,53	311,47	125,30	1.622,80	0,00	0,00	1.622,80		<i>Proc. Unificado: 15251554320208260223</i>	
3	2021	2021	Imp. Predial	Simplex	10813/2022	970,77	211,23	174,37	85,83	1.442,20	0,00	0,00	1.442,20			

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LEONARDO DE CAMPOS PENIN e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 26/10/2022 às 11:53, sob o número WGLAJ22701778204. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0007904-91.2017.8.26.0223 e código 932B6D5.



MUNICÍPIO DE GUARUJÁ
ADVOCACIA GERAL DO MUNICÍPIO
DÍVIDA ATIVA - CONSULTA DE DÉBITOS

fls. 512

DENIS DUCKWORTH - IPTU - 3-0080-003-011

Total	9.805,76	3.354,42	22.063,09	6.970,34	42.193,61	4.818,90	112,33	47.124,84
TOTAL EM DÉBITO								47.124,84

*1 Houve pagamento parcial através do REFIS nº 6844/2014, tendo os valores sido deduzidos do total do débito.
O valor do DARE-SP será acrescido aos débitos com Execução Fiscal.

Este documento foi gerado pelo SCIM em Quarta-feira, 26 de Outubro de 2022 às 11h47m



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: **0007904-91.2017.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **CONDOMINIO VILLAGE SAUSALITO**
 Executado: **ALEXANDRE LUIZ SANTOS DE SOUZA**

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

Vistos.

Aprovo o edital de fls. 502/503.

Ficam as partes intimadas, na pessoa dos respectivos patronos e através da publicação deste despacho no DJE, de que foram designadas datas para alienação eletrônica do bem imóvel penhorado, a ser realizado pela gestora de leilão eletrônico LECAPE LEILÕES, sendo que **a 1ª Praça terá início no dia 22/11/2022, às 14h30min e término no dia 25/11/2022 às 14h30min.**

Caso não haja licitantes em 1ª Praça, seguirá, sem interrupção, a realização da **2ª Praça, que se encerrará no dia 15/12/2022, às 14h30min, com lance mínimo de valor correspondente a 50% do valor atualizado da avaliação.**

Intime-se o réu, via postal, acerca do agendamento do praceamento.

Cientifique-se a Municipalidade de Guarujá acerca da alienação eletrônica deferida, via portal próprio.

Intimem-se.

Guarujá, 26 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 0861/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)	D.J.E
Luiza Santelli Mestieri Duckworth (OAB 228696/SP)	D.J.E
Daniella de Cassia Morandi Reis Gonçalves (OAB 147786/SP)	D.J.E
Leonardo de Campos Penin (OAB 177754/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Aprovo o edital de fls. 502/503. Ficam as partes intimadas, na pessoa dos respectivos patronos e através da publicação deste despacho no DJE, de que foram designadas datas para alienação eletrônica do bem imóvel penhorado, a ser realizado pela gestora de leilão eletrônico LECAPE LEILÕES, sendo que a 1ª Praça terá início no dia 22/11/2022, às 14h30min e término no dia 25/11/2022 às 14h30min. Caso não haja licitantes em 1ª Praça, seguirá, sem interrupção, a realização da 2ª Praça, que se encerrará no dia 15/12/2022, às 14h30min, com lance mínimo de valor correspondente a 50% do valor atualizado da avaliação. Intime-se o réu, via postal, acerca do agendamento do praxeamento. Cientifique-se a Municipalidade de Guarujá acerca da alienação eletrônica deferida, via portal próprio. Intimem-se."

Guarujá, 27 de outubro de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0861/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 31/10/2022. Considera-se a data de publicação em 01/11/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Certifico, ainda, que para efeito de contagem do prazo foram consideradas as seguintes datas.
02/11/2022 - Finados (Prov. CSM 2641/2021) - Prorrogação

Advogado

Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)
Luiza Santelli Mestieri Duckworth (OAB 228696/SP)
Daniella de Cassia Morandi Reis Gonçalves (OAB 147786/SP)
Leonardo de Campos Penin (OAB 177754/SP)

Teor do ato: "Vistos. Aprovo o edital de fls. 502/503. Ficam as partes intimadas, na pessoa dos respectivos patronos e através da publicação deste despacho no DJE, de que foram designadas datas para alienação eletrônica do bem imóvel penhorado, a ser realizado pela gestora de leilão eletrônico LECAPE LEILÕES, sendo que a 1ª Praça terá início no dia 22/11/2022, às 14h30min e término no dia 25/11/2022 às 14h30min. Caso não haja licitantes em 1ª Praça, seguirá, sem interrupção, a realização da 2ª Praça, que se encerrará no dia 15/12/2022, às 14h30min, com lance mínimo de valor correspondente a 50% do valor atualizado da avaliação. Intime-se o réu, via postal, acerca do agendamento do praceamento. Cientifique-se a Municipalidade de Guarujá acerca da alienação eletrônica deferida, via portal próprio. Intimem-se."

Guarujá, 28 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, sala 3, Jardim Tejereba - CEP 11440-900, Fone:
 (13) 33862950, Guarujá-SP - E-mail: Guarujalcv@tjsp.jus.br

CERTIDÃO DE REMESSA PARA O PORTAL ELETRÔNICO

Processo n°: **0007904-91.2017.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **CONDOMINIO VILLAGE SAUSALITO**
 Executado: **ALEXANDRE LUIZ SANTOS DE SOUZA**

CERTIFICA-SE que em 03/11/2022 o ato abaixo foi encaminhado ao **Portal Eletrônico do (a): PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ.**

Teor do ato: Vistos. Aprovo o edital de fls. 502/503. Ficam as partes intimadas, na pessoa dos respectivos patronos e através da publicação deste despacho no DJE, de que foram designadas datas para alienação eletrônica do bem imóvel penhorado, a ser realizado pela gestora de leilão eletrônico LECAPE LEILÕES, sendo que a 1ª Praça terá início no dia 22/11/2022, às 14h30min e término no dia 25/11/2022 às 14h30min. Caso não haja licitantes em 1ª Praça, seguirá, sem interrupção, a realização da 2ª Praça, que se encerrará no dia 15/12/2022, às 14h30min, com lance mínimo de valor correspondente a 50% do valor atualizado da avaliação. Intime-se o réu, via postal, acerca do agendamento do praceamento. Cientifique-se a Municipalidade de Guarujá acerca da alienação eletrônica deferida, via portal próprio. Intimem-se.

Guarujá, (SP), 03 de novembro 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

CARTA DE CIENTIFICAÇÃO – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: **0007904-91.2017.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **CONDOMINIO VILLAGE SAUSALITO**
 Executado: **ALEXANDRE LUIZ SANTOS DE SOUZA**

Destinatário(a):
 ALEXANDRE LUIZ SANTOS DE SOUZA
 Rua Major Manoel Fernandes Neto, 314, Casa 11 (Village Sausalito), Jardim Tres Marias
 Guarujá-SP
 CEP 11440-320

Pela presente carta fica Vossa Senhoria **CIENTIFICADO(A)** de que **de que foram designadas datas para alienação eletrônica do bem imóvel penhorado, a ser realizado pela gestora de leilão eletrônico LECAPE LEILÕES, sendo que a 1ª Praça terá início no dia 22/11/2022, às 14h30min e término no dia 25/11/2022 às 14h30min. Caso não haja licitantes em 1ª Praça, seguirá, sem interrupção, a realização da 2ª Praça, que se encerrará no dia 15/12/2022, às 14h30min, com lance mínimo de valor correspondente a 50% do valor atualizado da avaliação.**

ADVERTÊNCIAS: 1- O recibo que acompanha esta carta valerá como comprovante de que esta cientificação se efetivou. **2-** **Este processo tramita eletronicamente.** A íntegra do processo poderá ser visualizada mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006). Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. Guarujá, 03 de novembro de 2022. CLAUDIA PATRICIA ANDRADE DIAS, Escrevente Técnico Judiciário.

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

Processo n.º 0007904-91.2017.8.26.0223

CONDOMÍNIO VILLAGE SAUSALITO,

por seu procurador e advogado que esta subscreve, nos autos da AÇÃO que move em face de **ALEXANDRE LUIZ SANTOS DE SOUZA,** vem, respeitosamente à presença de V. Exa., requerer a juntada do débito no valor de R\$ 87.434,89 (oitenta e sete mil, quatrocentos e trinta e quatro reais e oitenta e nove centavos) atualizado até 30/11/2022, gerado pelo imóvel objeto do leilão.

Termos em que,
P. Deferimento.
Guarujá, 08 de novembro de 2022.

JOSÉ RUBENS THOMÉ GÜNTHER
OAB/SP - 138.165

ANIELE DA SILVA LIMA
OAB/SP – 380.772

GÜNTHER SOCIEDADE DE ADVOGADOS

Emissão: 04/11/2022

DÉBITOS JUDICIAIS

Fls. 1 de 3

Autor: Condomínio Village Sausalito X Réu: Alexandre Luiz Santos de Souza
Processo: 0007904-91.2017.8.26.0223 - 1ª Vara Cível Guarujá

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
PRINCIPAL - 1 ACORDO NÃO CUMPRIDO									
28/02/2018	Parcelas não pagas do acordo: Parc.4/42 a 7/42, mais as vencidas antecipadamente	15.611,97		67.712311	20.397,71	28/02/2018	57,0000%	11.626,69	32.024,40
Subtotal:		15.611,97			20.397,71			11.626,69	32.024,40
PRINCIPAL - 2 MULTA									
04/11/2022	Multa de 20%, conforme cláusula 5ª do acordo	6.404,88		0	6.404,88	04/11/2022	0,0000%	0,00	6.404,88
Subtotal:		6.404,88			6.404,88			0,00	6.404,88
PRINCIPAL - 3 HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS									
04/11/2022	Honorários advocatícios de 20%, conforme cláusula 5ª do acordo	6.404,88		0	6.404,88	04/11/2022	0,0000%	0,00	6.404,88
Subtotal:		6.404,88			6.404,88			0,00	6.404,88
PRINCIPAL - 4 QUOTAS CONDOMINIAIS									
08/11/2017	Condomínio	420,90	2%	67.26067	553,61	08/11/2017	60,0000%	338,80	903,48
08/12/2017	Condomínio	420,90	2%	67.381739	552,62	08/12/2017	59,0000%	332,56	896,23
08/01/2018	Condomínio	420,90	2%	67.556931	551,18	08/01/2018	58,0000%	326,07	888,27
08/02/2018	Condomínio	379,34	2%	67.712311	495,62	08/02/2018	57,0000%	288,15	793,68
08/03/2018	Condomínio	415,42	2%	67.834193	541,78	08/03/2018	56,0000%	309,46	862,07
08/04/2018	Condomínio	397,38	2%	67.881676	517,89	08/04/2018	55,0000%	290,53	818,77
08/05/2018	Condomínio	397,38	2%	68.024227	516,81	08/05/2018	54,0000%	284,65	811,79
08/06/2018	Condomínio	397,38	2%	68.316731	514,60	08/06/2018	53,0000%	278,19	803,08
08/07/2018	Condomínio	397,38	2%	69.29366	507,34	08/07/2018	52,0000%	269,08	786,56
08/08/2018	Condomínio	397,38	2%	69.466894	506,08	08/08/2018	51,0000%	263,26	779,46
08/09/2018	Condomínio	397,38	2%	69.466894	506,08	08/09/2018	50,0000%	258,10	774,30
08/10/2018	Condomínio	397,38	2%	69.675294	504,56	08/10/2018	49,0000%	252,17	766,82
05/04/2019	Condomínio	482,04	2%	71.049953	600,22	05/04/2019	43,0000%	263,25	875,47
05/05/2019	Condomínio	482,04	2%	71.476252	596,64	05/05/2019	42,0000%	255,59	864,16
05/06/2019	Condomínio	482,04	2%	71.583466	595,74	05/06/2019	41,0000%	249,13	856,78
05/07/2019	Condomínio	482,04	2%	71.590624	595,68	05/07/2019	40,0000%	243,03	850,62
05/08/2019	Condomínio	397,38	2%	71.662214	490,57	05/08/2019	39,0000%	195,14	695,52
05/09/2019	Condomínio	397,38	2%	71.748208	489,98	05/09/2019	38,0000%	189,91	689,68
05/10/2019	Condomínio	397,38	2%	71.712333	490,23	05/10/2019	37,0000%	185,01	685,04
05/11/2019	Condomínio	397,38	2%	71.741017	490,03	05/11/2019	36,0000%	179,93	679,76
05/12/2019	Condomínio	397,38	2%	72.128418	487,40	05/12/2019	35,0000%	173,99	671,13
05/01/2020	Condomínio	397,38	2%	73.008384	481,53	05/01/2020	34,0000%	166,99	658,15
05/02/2020	Condomínio	397,38	2%	73.147099	480,61	05/02/2020	33,0000%	161,77	651,99
05/03/2020	Condomínio	397,38	2%	73.271449	479,80	05/03/2020	32,0000%	156,60	645,99
05/04/2020	Condomínio	517,38	2%	73.403337	623,57	05/04/2020	31,0000%	197,17	833,21
05/05/2020	Condomínio	397,38	2%	73.234509	480,04	05/05/2020	30,0000%	146,89	636,53

GÜNTHER SOCIEDADE DE ADVOGADOS

Emissão: 04/11/2022

DÉBITOS JUDICIAIS

Fls. 2 de 3

Autor: Condomínio Village Sausalito X Réu: Alexandre Luiz Santos de Souza
 Processo: 0007904-91.2017.8.26.0223 - 1ª Vara Cível Guarujá

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
05/06/2020	Condomínio	397,38	2%	73.051422	481,24	05/06/2020	29,0000%	142,34	633,20
05/07/2020	Condomínio	397,38	2%	73.270576	479,80	05/07/2020	28,0000%	137,02	626,41
05/08/2020	Condomínio	397,38	2%	73.592966	477,70	05/08/2020	27,0000%	131,55	618,80
05/09/2020	Condomínio	397,38	2%	73.8579	475,99	05/09/2020	26,0000%	126,23	611,73
05/10/2020	Condomínio	397,38	2%	74.500463	471,88	05/10/2020	25,0000%	120,32	601,63
05/11/2020	Condomínio	397,38	2%	75.163517	467,72	05/11/2020	24,0000%	114,49	591,56
05/12/2020	Condomínio	397,38	2%	75.87757	463,32	05/12/2020	23,0000%	108,69	581,27
05/01/2021	Condomínio	397,38	2%	76.985382	456,65	05/01/2021	22,0000%	102,47	568,25
05/02/2021	Condomínio	397,38	2%	77.193242	455,42	05/02/2021	21,0000%	97,54	562,06
05/03/2021	Condomínio	497,38	2%	77.826226	565,39	05/03/2021	20,0000%	115,33	692,02
05/04/2021	Condomínio	497,38	2%	78.495531	560,57	05/04/2021	19,0000%	108,63	680,41
05/05/2021	Condomínio	497,38	2%	78.793814	558,45	05/05/2021	18,0000%	102,52	672,13
05/06/2021	Condomínio	497,38	2%	79.550234	553,14	05/06/2021	17,0000%	95,91	660,11
05/07/2021	Condomínio	497,38	2%	80.027535	549,84	05/07/2021	16,0000%	89,73	650,56
05/08/2021	Condomínio	497,38	2%	80.843815	544,29	05/08/2021	15,0000%	83,27	638,44
05/09/2021	Condomínio	397,38	2%	81.55524	431,06	05/09/2021	14,0000%	61,55	501,23
05/10/2021	Condomínio	397,38	2%	82.533902	425,95	05/10/2021	13,0000%	56,47	490,93
05/11/2021	Condomínio	507,38	2%	83.491295	537,63	05/11/2021	12,0000%	65,80	614,18
05/12/2021	Condomínio	507,38	2%	84.192621	533,15	05/12/2021	11,0000%	59,81	603,62
05/01/2022	Condomínio	507,38	2%	84.807227	529,28	05/01/2022	10,0000%	53,98	593,84
05/02/2022	Condomínio	507,38	2%	85.375435	525,76	05/02/2022	9,0000%	48,26	584,53
05/03/2022	Condomínio	518,06	2%	86.229189	531,51	05/03/2022	8,0000%	43,37	585,51
05/04/2022	Condomínio	518,06	2%	87.703708	522,58	05/04/2022	7,0000%	37,31	570,34
05/05/2022	Condomínio	518,06	2%	88.615826	517,20	05/05/2022	6,0000%	31,65	559,19
05/06/2022	Condomínio	518,06	2%	89.014597	514,88	05/06/2022	5,0000%	26,25	551,42
05/07/2022	Condomínio	518,06	2%	89.566487	511,71	05/07/2022	4,0000%	20,87	542,81
05/08/2022	Condomínio	518,06	2%	89.029088	514,80	05/08/2022	3,0000%	15,75	540,84
05/09/2022	Condomínio	518,06	2%	88.753097	516,40	05/09/2022	2,0000%	10,53	537,25
05/10/2022	Condomínio	518,06	2%	88.469087	518,06	05/10/2022	1,0000%	5,28	533,70
Subtotal:		24.390,54			28.341,58			8.468,34	37.376,51

PRINCIPAL - 5 HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS

04/11/2022	Honorários advocatícios - 10%	3.737,65		0	3.737,65	04/11/2022	0,0000%	0,00	3.737,65
Subtotal:		3.737,65			3.737,65			0,00	3.737,65

PRINCIPAL - 6 CUSTAS E DESPESAS PROCESSUAIS

15/07/2018	Carta com aviso de recebimento	15,72		69.29366	20,07	15/07/2018	52,0000%	10,43	30,50
25/07/2018	Guia de recolhimento de bloqueio	18,87		69.29366	24,09	25/07/2018	52,0000%	12,52	36,61
10/10/2018	Certidão de matrícula	55,06		69.675294	69,91	10/10/2018	49,0000%	34,25	104,16
20/11/2018	Diligência de oficial de justiça	80,97		69.953995	102,40	20/11/2018	48,0000%	49,15	151,55

GÜNTHER SOCIEDADE DE ADVOGADOS

Emissão: 04/11/2022

DÉBITOS JUDICIAIS

Fls. 3 de 3

Autor: Condomínio Village Sausalito X Réu: Alexandre Luiz Santos de Souza
Processo: 0007904-91.2017.8.26.0223 - 1ª Vara Cível Guarujá

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
18/06/2019	Guia de recolhimento	24,70		71.583466	30,52	18/06/2019	41,0000%	12,51	43,03
10/10/2019	Guia de recolhimento	27,05		71.712333	33,37	10/10/2019	37,0000%	12,34	45,71
10/12/2019	Guia de recolhimento	27,05		72.128418	33,17	10/12/2019	35,0000%	11,60	44,77
10/02/2020	Guia de recolhimento	27,05		73.147099	32,71	10/02/2020	33,0000%	10,79	43,50
16/04/2020	Guia de recolhimento	27,05		73.403337	32,60	16/04/2020	31,0000%	10,10	42,70
05/06/2022	Certidão de matrícula	66,87		89.014597	66,46	05/06/2022	5,0000%	3,32	69,78
Subtotal:		370,39			445,30			167,01	612,31

PRINCIPAL - 7 CUSTAS REMANESCENTES									
04/11/2022	Custas finais - 1% do valor da execução (art. 4º, III, Lei nº. 11.608/03)	874,26		0	874,26	04/11/2022	0,0000%	0,00	874,26
Subtotal:		874,26			874,26			0,00	874,26

<p>Padrão de Cálculo:</p> <p>CORREÇÃO MONETÁRIA:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Indexador: Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. Valores Corrigidos até: 30/11/2022 - Multiplicador do Cálculo: 88.469087 <p>JUROS MORATÓRIOS:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Contagem: A cada mudança de mês. - Período: Da data da(s) parcela(s) até 30/11/2022. - Taxa: 12% ao Ano Simples. <p>OBSERVAÇÕES:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Casa 1-B 	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>Total do Principal Corrigido:</td> <td style="text-align: right;">66.606,26</td> </tr> <tr> <td>Total de Multas:</td> <td style="text-align: right;">566,59</td> </tr> <tr> <td>Total de Juros:</td> <td style="text-align: right;">20.262,04</td> </tr> <tr> <td>Total de Despesas Processuais:</td> <td style="text-align: right; border-bottom: 1px solid black;">0,00</td> </tr> <tr> <td>Subtotal:</td> <td style="text-align: right;">87.434,89</td> </tr> <tr> <td> </td> <td></td> </tr> <tr> <td>Total do Cálculo:</td> <td style="text-align: right; border: 2px solid black;">87.434,89</td> </tr> </table>	Total do Principal Corrigido:	66.606,26	Total de Multas:	566,59	Total de Juros:	20.262,04	Total de Despesas Processuais:	0,00	Subtotal:	87.434,89	 		Total do Cálculo:	87.434,89
Total do Principal Corrigido:	66.606,26														
Total de Multas:	566,59														
Total de Juros:	20.262,04														
Total de Despesas Processuais:	0,00														
Subtotal:	87.434,89														
Total do Cálculo:	87.434,89														



**SP
PODER JUDICIÁRIO**

CIÊNCIA DA INTIMAÇÃO

Autos nº: 0007904-91.2017.8.26.0223

Foro: Foro de Guarujá

Declaramos ciência nesta data, através do acesso ao portal eletrônico, do teor do ato transcrito abaixo.

Data da Intimação: 08/11/2022 17:02:08

Prazo: 10 dias

Intimado: PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ

Teor do Ato: Vistos. Aprovo o edital de fls. 502/503. Ficam as partes intimadas, na pessoa dos respectivos patronos e através da publicação deste despacho no DJE, de que foram designadas datas para alienação eletrônica do bem imóvel penhorado, a ser realizado pela gestora de leilão eletrônico LECAPE LEILÕES, sendo que a 1ª Praça terá início no dia 22/11/2022, às 14h30min e término no dia 25/11/2022 às 14h30min. Caso não haja licitantes em 1ª Praça, seguirá, sem interrupção, a realização da 2ª Praça, que se encerrará no dia 15/12/2022, às 14h30min, com lance mínimo de valor correspondente a 50% do valor atualizado da avaliação. Intime-se o réu, via postal, acerca do agendamento do praceamento. Cientifique-se a Municipalidade de Guarujá acerca da alienação eletrônica deferida, via portal próprio. Intimem-se.

Guarujá (SP), 8 de Novembro 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

DESPACHO

Processo Digital nº: **0007904-91.2017.8.26.0223**
Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**
Exequente: **CONDOMINIO VILLAGE SAUSALITO**
Executado: **ALEXANDRE LUIZ SANTOS DE SOUZA**

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

Vistos.

Fls. 518 e ss.: Dê-se vistas à gestora.

Intime-se.

Guarujá, 08 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 0895/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)	D.J.E
Luiza Santelli Mestieri Duckworth (OAB 228696/SP)	D.J.E
Daniella de Cassia Morandi Reis Gonçalves (OAB 147786/SP)	D.J.E
Leonardo de Campos Penin (OAB 177754/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 518 e ss.: Dê-se vistas à gestora. Intime-se."

Guarujá, 9 de novembro de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0895/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 10/11/2022. Considera-se a data de publicação em 11/11/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Certifico, ainda, que para efeito de contagem do prazo foram consideradas as seguintes datas.
14/11/2022 à 14/11/2022 - Suspensão de expediente (Prov. CSM 2641/2021) - Suspensão
15/11/2022 - Proclamação da República (Prov. CSM 2641/2021) - Prorrogação

Advogado

Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)
Luiza Santelli Mestieri Duckworth (OAB 228696/SP)
Daniella de Cassia Morandi Reis Gonçalves (OAB 147786/SP)
Leonardo de Campos Penin (OAB 177754/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 518 e ss.: Dê-se vistas à gestora. Intime-se."

Guarujá, 10 de novembro de 2022.



CARMBO
UNIDADE DE ENTREGA

DESTINATÁRIO

ALEXANDRE LUIZ SANTOS DE SOUZA

Rua Major Manoel Fernandes Neto, 314, Casa 11 (Village Sausalito), Jardim Tres Marias

Guanajuá, SP

11440-320

AR426035745JF



TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª ___/___/___ :___ h

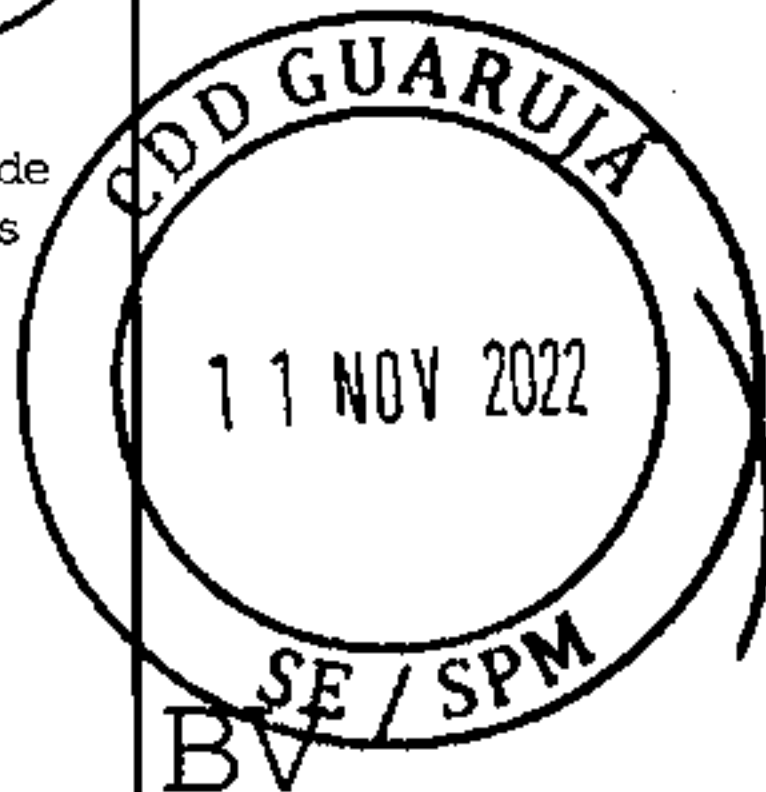
2ª ___/___/___ :___ h

3ª ___/___/___ :___ h

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

MOTIVOS DE DEVOUÇÃO

- 1 Mudou-se
- 2 Endereço insuficiente
- 3 Não existe o número
- 4 Desconhecido
- 9 Outros _____
- 5 Recusado
- 6 Não procurado
- 7 Ausente
- 8 Falecido



ENDEREÇO PARA DEVOUÇÃO DO AR

Centralizador Regional

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

DATA DE ENTREGA

Nº DO DOCUMENTO DE IDENTIDADE

Roberto Maciel
Roberto Maciel Dias

11/11/2022
98024378

A 89150850

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE GUARUJÁ
Advocacia Geral do Município
Procuradoria Geral do Município
Rua Azuil Loureiro, 691 - Santa Rosa - Guarujá/SP - CEP 11430-110
Telefone: (13) 3308-7000 - CNPJ/MF nº 44.959.021/0001-04

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE GUARUJÁ-SP**

Processo nº: 0007904-91.2017.8.26.0223

**Partes: CONDOMINIO VILLAGE SAUSALITO em face de ALEXANDRE LUIZ
SANTOS DE SOUZA**

REF. CADASTRO Nº:3-0080-003-011

O MUNICÍPIO DE GUARUJÁ, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, por sua procuradora, nos autos do **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** movido por **CONDOMINIO VILLAGE SAUSALITO** em face de **ALEXANDRE LUIZ SANTOS DE SOUZA**, diante da designação de novo leilão do imóvel para **22/11/2022**, requerer a juntada dos demonstrativos de débitos atualizados que seguem em anexo.

O imóvel continua com débitos fiscais decorrentes de tributos cujo o fato gerador é a propriedade, domínio útil ou posse de bens imóveis ou a estes estão vinculados, nos termos do que descreve o art. 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE GUARUJÁ
Advocacia Geral do Município
Procuradoria Geral do Município
Rua Azuil Loureiro, 691 - Santa Rosa - Guarujá/SP - CEP 11430-110
Telefone: (13) 3308-7000 - CNPJ/MF nº 44.959.021/0001-04

Informa e comprova que atualmente o **débito tributário** do cadastro **3-0080-003-011** é de **R\$48.697,65 (quarenta e oito mil, seiscentos e noventa e sete reais e sessenta e cinco centavos)**, composto de **R\$47.322,19 (quarenta e sete mil, trezentos e vinte e dois reais e dezenove centavos) já inscritos em dívida ativa e R\$ 1.375,46 (mil, trezentos e setenta e cinco reais e quarenta e seis centavos)**, referentes ao ano de **2022**, atualizado até novembro de 2022, **sem prejuízo do acréscimo de eventuais valores devidos até a data do efetivo levantamento.**

Termos em que
Pede deferimento.

Guarujá, 22 de novembro de 2022.

Daniella de Cássia Morandi Reis Gonçalves
Procuradora Municipal
OAB/SP 147.786

Adrielle da Silva Espinhel
Estagiária da Procuradoria Municipal

SCIM v.2.4 e14bdf0b - Usuário adrielle.espinhel em 22/11/2022 13:49:35



MUNICÍPIO DE GUARUJÁ
 ADVOCACIA GERAL DO MUNICÍPIO
 DÍVIDA ATIVA - CONSULTA DE DÉBITOS

DENIS DUCKWORTH - IPTU - 3-0080-003-011

Dívida Ativa - Consulta de Débitos

Proprietário DENIS DUCKWORTH
Identificação da Dívida IPTU - 3-0080-003-011
Valor Total Devido R\$ 47.322,19

Zona	Ano Base	Exerc.	Tributo	Situação	Inscr. D.A.	Saldo Débito Constituído	Multa	Juros	Correção	Valor Corrigido	Honorários	Desp. Proc.	Valor Devido	Exec.Fiscal N°
3	2001	2001	Imp. Predial	Execut Cód 9	9853/2001*1	274,86	192,36	2.476,17	687,07	3.630,46	519,63	Paga	4.150,09	8088/04
<i>Proc. Unificado: 00031948220048260223</i>														
3	2002	2002	Imp. Predial	Execut Cód 9	13182/2002*1	196,25	127,14	1.572,58	439,45	2.335,42	330,17	Paga	2.665,59	8088/04
<i>Proc. Unificado: 00031948220048260223</i>														
3	2002	2003	Melhoria	Execut Cód 9	4136/2003*1	101,22	65,57	788,55	226,66	1.182,00	165,99	Paga	1.347,99	25326/2007 1-OF
<i>Proc. Unificado: 05392245420078260223</i>														
3	2003	2004	Melhoria	Execut Cód 9	708/2004*1	335,38	197,68	2.327,76	653,05	3.513,87	492,57	Paga	4.006,44	25326/2007 1-OF
<i>Proc. Unificado: 05392245420078260223</i>														
3	2003	2003	Imp. Predial	Execut Cód 9	20747/2003*1	326,03	192,10	2.242,78	634,82	3.395,73	474,53	Paga	3.870,26	11463/2007 1-OF
<i>Proc. Unificado: 05108840320078260223</i>														
3	2004	2004	Imp. Predial	Execut Cód 9	20723/2004*1	359,34	195,53	2.165,71	618,77	3.339,35	460,09	Paga	3.799,44	11463/2007 1-OF
<i>Proc. Unificado: 05108840320078260223</i>														
3	2005	2008	Imp. Predial	Execut Cód 9	10018/2008*1	390,55	201,38	2.109,08	616,57	3.317,58	449,27	8,07	3.774,92	047059/2009
<i>Proc. Unificado: 05191588220098260223 Outros: 223012009519158</i>														
3	2007	2008	Imp. Predial	Execut Cód 9	84805/2008*1	376,36	179,85	1.664,02	523,16	2.743,39	359,06	0,00	3.102,45	047059/2009
<i>Proc. Unificado: 05191588220098260223 Outros: 223012009519158</i>														



MUNICÍPIO DE GUARUJÁ
 ADVOCACIA GERAL DO MUNICÍPIO
 DÍVIDA ATIVA - CONSULTA DE DÉBITOS

DENIS DUCKWORTH - IPTU - 3-0080-003-011

3	2008	2009	Imp. Predial	Execut Cód 9	10703/2009 *1	142,84	65,44	551,60	184,52	944,40	120,88	0,00	1.065,28	047059/2009
<i>Proc. Unificado: 05191588220098260223</i> Outros: 223012009519158														
3	2013	2013	Imp. Predial	Execut Cód 9	25161/2013	618,31	214,42	1.217,13	454,05	2.503,91	250,39	8,19	2.762,49	011492/2014
<i>Proc. Unificado: 05094858920148260223</i>														
3	2014	2014	Imp. Predial	Execut Cód 9	8402/2015	652,37	214,82	1.090,56	422,07	2.379,82	237,98	21,05	2.638,85	
<i>Proc. Unificado: 15026182920158260223</i>														
3	2015	2015	Imp. Predial	Execut Cód 9	11196/2016	665,28	206,03	917,13	365,20	2.153,64	215,36	21,05	2.390,05	
<i>Proc. Unificado: 15099077620168260223</i>														
3	2016	2016	Imp. Predial	Execut Cód 9	10374/2017	774,73	217,68	842,60	313,67	2.148,68	214,86	19,44	2.382,98	
<i>Proc. Unificado: 15221424120178260223</i>														
3	2017	2017	Imp. Predial	Execut Cód 9	10798/2018	840,07	218,04	713,24	250,25	2.021,60	202,16	17,60	2.241,36	
<i>Proc. Unificado: 15240056120198260223</i>														
3	2018	2018	Imp. Predial	Execut Cód 9	10244/2019	882,96	218,20	583,04	208,48	1.892,68	189,26	0,00	2.081,94	
<i>Proc. Unificado: 15240056120198260223</i>														
3	2019	2019	Imp. Predial	Execut Cód 9	10158/2020	930,94	218,42	452,44	161,42	1.763,22	176,32	16,93	1.956,47	
<i>Proc. Unificado: 15251554320208260223</i>														
3	2020	2020	Imp. Predial	Simplex	10507/2021	967,50	218,53	321,49	125,30	1.632,82	0,00	0,00	1.632,82	
3	2021	2021	Imp. Predial	Simplex	10813/2022	970,77	211,23	184,94	85,83	1.452,77	0,00	0,00	1.452,77	
Total						9.805,76	3.354,42	22.220,82	6.970,34	42.351,34	4.858,52	112,33	47.322,19	
TOTAL EM DÉBITO													47.322,19	

*1 Houve pagamento parcial através do REFIS nº 6844/2014, tendo os valores sido deduzidos do total do débito.
 O valor do DARE-SP será acrescido aos débitos com Execução Fiscal.



1ª Vara Cível da Comarca de Guarujá/SP

Edital de 1ª e 2ª HASTA PÚBLICA e de intimação do requerido ALEXANDRE LUIZ SANTOS DE SOUZA. Dr. Ricardo Fernandes Pimenta Justo, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Guarujá/SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1ª e 2ª praça do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e possa interessar que por este Juízo processam-se os autos do **Cumprimento de sentença - processo 0007904-91.2017.8.26.0223 que CONDOMINIO VILLAGE SAUSALITO move em face de ALEXANDRE LUIZ SANTOS DE SOUZA**, que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras: **DA PRAÇA** – Os lances serão captados por **MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.lecape.com.br, a 1ª PRAÇA terá início no dia 22/11/2022 as 14:30h, com encerramento no dia 25/11/2022 as 14:30h**, entregando-o a quem mais oferecer valor igual ou superior ao da avaliação judicial. Caso não haja licitantes, fica desde já designada a **2ª PRAÇA com início em 25/11/2022 as 14:31h, e encerramento dia 15/12/2022 as 14:30h**, sendo vendido o bem pelo valor mínimo de 50% da avaliação judicial. **CONDIÇÕES DE VENDA** - O imóvel será vendido no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. As fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado estão disponíveis no site do gestor. **DA VISITAÇÃO** – As visitas deverão ser agendadas via e-mail contato@lecape.com.br. **DO CONDUTOR DA PRAÇA** – A praça será conduzida pelo leiloeiro oficial Leonardo de Campos Penin (habilitado pelo TJ). **DO PAGAMENTO** – O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de 5% sobre o preço a título de comissão ao leiloeiro oficial Leonardo de Campos Penin, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito em conta judicial no Banco Brasil, agência 6687-7 em favor do juízo responsável, ambas enviadas por e-mail pelo Gestor. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial, por razões alheias a vontade do arrematante, deduzidas as despesas ocorridas. **DA DESOCUPAÇÃO** – ficará a ônus do arrematante o procedimento para desocupação do imóvel, caso o mesmo esteja ocupado. **RELAÇÃO DOS BENS** –

LEONARDO DE CAMPOS PENIN – LEILOEIRO OFICIAL – Nº 927

- Direitos que o executado possui sobre a residência geminada assobradada nº1, com acesso pelo nº 314 da rua Major Manoel Fernandes Neto, integrante do Condomínio Village Sausalito, situado no loteamento Jardim Três Marias, no Guarujá, possui área útil de 48,705 m², a área comum de 1,598 m², a área total de 50,303 m², correspondendo-lhe tanto no terreno como nas demais coisas de uso comum, , uma fração ideal de 4,701% do todo, cabendo o direito de uso de 01 vaga no estacionamento localizado no recuo da construção, em relação a Rua Major Manoel Fernandes Neto. Cadastrado na PMG sob nº 3-0080-003-011. Matrícula 99899 do CRI Guarujá. **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 291.196,73** (duzentos e noventa e um mil, cento e noventa e seis reais e setenta e três centavos) para 10/2022. **DOS DÉBITOS:** Débito desta ação: **R\$ 85.900,26** (oitenta e cinco mil, novecentos reais e vinte e seis centavos) (09/2022 – fls.495/497). Consta débito de IPTU no valor de **R\$ 47.124,84** (quarenta e sete mil cento e vinte e quatro reais e oitenta e quatro centavos) (10/2022). Cabe ao interessado a verificação da existência de demais débitos incidentes sobre o imóvel. Os débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130 parágrafo único, do Código Tributário Nacional ficam sub-rogados no preço da arrematação. Não consta nos autos ônus, recurso ou causa pendente de julgamento sobre o bem imóvel penhorado até a presente data. O interessado na arrematação na forma parcelada deverá realizar a proposta por escrito à gestora, nos termos do artigo 895 do Novo Código de Processo Civil, que determina que o interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito: I – até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; II – até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja inferior a 50% do valor da avaliação atualizado. § 1º A proposta conterá, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. § 2º As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. A proposta apresentada ficará condicionada ao deferimento do MM. Juiz. Nos termos do artigo 889 parágrafo único do Novo Código de Processo Civil, o(s) executado(s), cônjuges ou terceiros não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas das praças, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. E para que produza seus fins, efeitos e direitos, será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. Guarujá, 25 de outubro de 2022.

Cobranças 2ª Via - Impressão de Segunda Via de IPTU

Emissão 0 de 2022

Cadastro	3-0080-003-011
Exercício	2022
Ano Base	2022
Proprietário	DENIS DUCKWORTH
Compromissário / Outros	
Endereço do Imóvel	R MAJ MANOEL FERNANDES NETO, 314 - CASA I - GUARUJA/SP
Nº Parcelas	12
Status	Emitido

Contribuição Voluntária

Tipo	Data de Vencimento	Valor Lançado	Boleto
BEM ESTAR ANIMAL	23/12/2022	R\$ 12,00	

Parcelas

<input type="checkbox"/>	Parcela	Data de Vencimento	Valor Lançado	Valor Devido	
<input type="checkbox"/>	ÚNICA	04/02/2022	R\$ 1.123,71	R\$ 1.123,71	Expirada
<input type="checkbox"/>	1	04/02/2022	R\$ 93,78	R\$ 121,90	Boleto
<input type="checkbox"/>	2	15/02/2022	R\$ 93,63	R\$ 121,71	Boleto
<input type="checkbox"/>	3	15/03/2022	R\$ 93,63	R\$ 120,77	Boleto
<input type="checkbox"/>	4	12/04/2022	R\$ 93,63	R\$ 119,84	Boleto
<input type="checkbox"/>	5	10/05/2022	R\$ 93,63	R\$ 118,90	Boleto
<input type="checkbox"/>	6	09/06/2022	R\$ 93,63	R\$ 117,96	Boleto
<input type="checkbox"/>	7	12/07/2022	R\$ 93,63	R\$ 117,03	Boleto
<input type="checkbox"/>	8	10/08/2022	R\$ 93,63	R\$ 116,09	Boleto
<input type="checkbox"/>	9	08/09/2022	R\$ 93,63	R\$ 115,15	Boleto
<input type="checkbox"/>	10	11/10/2022	R\$ 93,63	R\$ 114,22	Boleto
<input type="checkbox"/>	11	10/11/2022	R\$ 93,63	R\$ 98,26	Boleto
<input type="checkbox"/>	12	08/12/2022	R\$ 93,63	R\$ 93,63	Boleto

Forma de pagamento disponível para as parcelas selecionadas: **Cartão de crédito** Todos os Boletos (Parcelas em Aberto)

IPTU Digital

 Imprimir Folhas de Informações - 2022

SCIM v.2.4 e14bdf0b - Usuário adrielle.espinhel em 22/11/2022 13:45:15

C.T.M. - Cadastro imobiliário - Todas as inscrições

Filtros (+) **Zona:** 3 | **Setor:** 0080 | **Lote:** 003 | **Unidade:** 011

| Página 1 de 1 | Total de 1 registros |

Inscrição	Proprietário	Compromissário / Outros	Endereço	Uso
3.0080.003.011	DENIS DUCKWORTH		R MAJ MANOEL FERNANDES NETO, NUM: 00314, EMPL: 00314 - CASA I	05 - Edificado

<< Anterior | Próxima >>

SCIM é de propriedade de Geometrus Sistemas e melhor visualizado com **Mozilla Firefox**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIELLA DE CASSIA MORANDI REIS GONCALVES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 25/11/2022 às 17:46, sob o número WGAJ22701959314. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0007904-91.2017.8.26.0223 e código 9560CEAF.



AUTO DE LEILÃO NEGATIVO – 2ª PRAÇA

EXMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CIVEL DA COMARCA DE GUARUJÁ-SP.

Processo nº 0007904-91.2017.8.26.0223

Requerente: CONDOMINIO VILLAGE SAUSALITO

Requerido: ALEXANDRE LUIZ SANTOS DE SOUZA

Em quinze dedezembro de dois mil e vinte e dois foi levado à leilão através do portal do Gestor LECAPE LEILÕES (www.lecape.com.br), o bem penhorado no processo em epígrafe, ao seu final, restando **SEM LANCES**.

É o que cumpria informar.

Guarujá, 16 de dezembro de 2022.

LEONARDO DE CAMPOS PENIN

OAB/SP 177.754

Leiloeiro nº 927

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL
DA COMARCA DE GUARUJÁ-SP.**

Processo n.º 0007904-91.2017.8.26.0223

CONDOMÍNIO VILLAGE SAUSALITO, por seu procurador e advogado que esta subscreve, nos autos do CUMPRIMENTO DE SENTENÇA que move em face de **ALEXANDRE LUIZ SANTOS DE SOUZA**, vem, respeitosamente à presença de V. Exa., requerer o prosseguimento do feito com a designação de datas para praxeamento do imóvel.

Em vista do resultado negativo dos últimos leilões da empresa gestora LECAPE (fls. 481 e 535) e objetivando o rodízio praticado pelo juízo, indica a empresa Gestora de leilão eletrônico, “LANÇE JUDICIAL”- GESTOR JUDICIAL, inscrito sob o CNPJ Nº 23.341.409/0001-77 – www.lancejudicial.com.br – 0800.780.8000 / (13) 3384.8000, considerada tecnicamente HABILITADA pela Secretaria de Tecnologia da Informação de São Paulo, por seu leiloeiro Sr. GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO – JUCESP Nº 550.

Por oportuno, informa que a Lance Judicial, encontra-se devidamente habilitada a este E. Tribunal e credenciada no portal de auxiliares da justiça.

Em conformidade com o referido provimento e de acordo com as regras do Código de Processo Civil, requer em 2º leilão, sejam aceitos lances a partir de 50% (cinquenta por cento) do preço de avaliação, com base no art. 891, parágrafo único do CPC;

Por fim, requer intimação do gestor judicial, para praxeamento dos bens penhorados nestes autos pelo meio eletrônico, através do Portal

www.lancejudicial.com.br, e que seja nomeado para tanto o GESTOR “LANCE JUDICIAL” na pessoa de seu leiloeiro oficial.

Termos em que,
P. Deferimento.
Guarujá, 16 de dezembro de 2022.

JOSÉ RUBENS THOMÉ GÜNTHER
OAB/SP – 138.165



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: **0007904-91.2017.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **CONDOMINIO VILLAGE SAUSALITO**
 Executado: **ALEXANDRE LUIZ SANTOS DE SOUZA**

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

Vistos.

Fls. 527/534: Defiro o pedido de habilitação do crédito tributário da Municipalidade de Guarujá, no valor de R\$ 48.697,65, atualizado até novembro/2022.

A análise do pedido de declaração de preferência do crédito tributário em relação aos demais créditos, dar-se-á em momento oportuno, após a arrematação (CPC, art. 908).

No mais, Ciência às partes acerca do resultado negativo do leilão.

Manifeste-se o exequente em termos de prosseguimento.

Intime-se.

Guarujá, 16 de dezembro de 2022.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0001/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)	D.J.E
Luiza Santelli Mestieri Duckworth (OAB 228696/SP)	D.J.E
Daniella de Cassia Morandi Reis Gonçalves (OAB 147786/SP)	D.J.E
Leonardo de Campos Penin (OAB 177754/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 527/534: Defiro o pedido de habilitação do crédito tributário da Municipalidade de Guarujá, no valor de R\$ 48.697,65, atualizado até novembro/2022. A análise do pedido de declaração de preferência do crédito tributário em relação aos demais créditos, dar-se-á em momento oportuno, após a arrematação (CPC, art. 908). No mais, Ciência às partes acerca do resultado negativo do leilão. Manifeste-se o exequente em termos de prosseguimento. Intime-se."

Guarujá, 9 de janeiro de 2023.

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA
CÍVEL DA COMARCA DE GUARUJÁ-SP.**

Processo n.º 0007904-91.2017.8.26.0223

CONDOMÍNIO VILLAGE SAUSALITO,

por seu procurador e advogado que esta subscreve, nos autos do CUMPRIMENTO DE SENTENÇA que move em face de **ALEXANDRE LUIZ SANTOS DE SOUZA,** vem, respeitosamente à presença de V. Exa., reiterar os termos da petição de fls. 536/537, a fim de nomear a empresa gestora de leilões eletrônico, LANCE JUDICIAL, para designação de novas datas de praxeamento.

Termos em que,
Pede deferimento.
Guarujá, 11 de janeiro de 2023.

JOSÉ RUBENS THOMÉ GÜNTHER
OAB/SP – 138.165

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0001/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 10/01/2023. Considera-se a data de publicação em 23/01/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)
Luiza Santelli Mestieri Duckworth (OAB 228696/SP)
Daniella de Cassia Morandi Reis Gonçalves (OAB 147786/SP)
Leonardo de Campos Penin (OAB 177754/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 527/534: Defiro o pedido de habilitação do crédito tributário da Municipalidade de Guarujá, no valor de R\$ 48.697,65, atualizado até novembro/2022. A análise do pedido de declaração de preferência do crédito tributário em relação aos demais créditos, dar-se-á em momento oportuno, após a arrematação (CPC, art. 908). No mais, Ciência às partes acerca do resultado negativo do leilão. Manifeste-se o exequente em termos de prosseguimento. Intime-se."

Guarujá, 12 de janeiro de 2023.



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

DECISÃO

Processo Digital nº: **0007904-91.2017.8.26.0223**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **CONDOMINIO VILLAGE SAUSALITO**
 Executado: **ALEXANDRE LUIZ SANTOS DE SOUZA**

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

Vistos.

1. **Fls. 536/537:** Defiro a indicação da empresa gestora e a realização de novo 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.Nomeio o(a) leiloeiro(a) oficial **Gilberto Fortes do Amaral Filho**, Matrícula na Jucesp nº 550, para proceder a alienação eletrônica do bem imóvel penhorado com divulgação e captação de lances em tempo real.

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



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

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,



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

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. 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.

26. Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei.

Intimem-se.

Guarujá, 30 de janeiro de 2023.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0072/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)	D.J.E
Luiza Santelli Mestieri Duckworth (OAB 228696/SP)	D.J.E
Daniella de Cassia Morandi Reis Gonçalves (OAB 147786/SP)	D.J.E
Leonardo de Campos Penin (OAB 177754/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. 1. Fls. 536/537: Defiro a indicação da empresa gestora e a realização de novo 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.Nomeio o(a) leiloeiro(a) oficial Gilberto Fortes do Amaral Filho, Matrícula na Jucesp nº 550, para proceder a alienação eletrônica do bem imóvel penhorado com divulgação e captação de lances em tempo real. 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.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. 26.Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei. Intimem-se."

Guarujá, 31 de janeiro de 2023.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0072/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 01/02/2023. Considera-se a data de publicação em 02/02/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)
Luiza Santelli Mestieri Duckworth (OAB 228696/SP)
Daniella de Cassia Morandi Reis Gonçalves (OAB 147786/SP)
Leonardo de Campos Penin (OAB 177754/SP)

Teor do ato: "Vistos. 1. Fls. 536/537: Defiro a indicação da empresa gestora e a realização de novo 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.Nomeio o(a) leiloeiro(a) oficial Gilberto Fortes do Amaral Filho, Matrícula na Jucesp nº 550, para proceder a alienação eletrônica do bem imóvel penhorado com divulgação e captação de lances em tempo real. 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 juízes 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. 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. 26. Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei. Intimem-se."

Guarujá, 1 de fevereiro de 2023.

NOMEAÇÃO - Processo Digital nº: 0007904-91.2017.8.26.0223

CLAUDIA PATRICIA ANDRADE DIAS <claudiapatriciaandra@tjsp.jus.br>

Qui, 02/02/2023 11:07

Para: leiloeiro@lancejudicial.com.br <leiloeiro@lancejudicial.com.br>

Processo Digital nº: 0007904-91.2017.8.26.0223

Classe - Assunto Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais

Exequente: CONDOMINIO VILLAGE SAUSALITO

Executado: ALEXANDRE LUIZ SANTOS DE SOUZA

Prezado(a) Senhor(a)

Bom dia !!!

Pelo presente em cumprimento ao determinado pelo MM. Juiz de Direito Dr. Ricardo Fernandes Pimenta Justo, Intimo Vossa Senhoria acerca de sua **NOMEAÇÃO** para para proceder a alienação eletrônica do bem imóvel penhorado, conforme decisão:

Decisão: “ Vistos. 1. Fls. 536/537: Defiro a indicação da empresa gestora e a realização de novo 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.Nomeio o(a) leiloeiro(a) oficial Gilberto Fortes do Amaral Filho, Matrícula na Jucesp nº 550, para proceder a alienação eletrônica do bem imóvel penhorado com divulgação e captação de lances em tempo real. 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. 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. 26. Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei. Intimem-se.”

Este é um processo digital e poderá ser consultado na internet no "site" do Tribunal de Justiça (<http://www.tjsp.jus.br>), clicando em processo digital, e-SAJ, Consultas processuais e, por fim, Consulta de processo de 1º grau, informando a senha fornecida pelo cartório.

Att.



CLAUDIA PATRICIA ANDRADE DIAS

Escrevente Técnico Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

1º Ofício Cível da Comarca do Guarujá

Rua Silvio Daige, 280, Sala 3 - Jardim Tejereba - Guarujá/SP - CEP: 11440-900

Tel: (13) 3346-4807 - (13) 3346-4808 - (13) 33464809

E-mail: guaruja1cv@tjsp.jus.br