



EXMO SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA ____^a VARA DO FORO CENTRAL
CÍVEL (JOÃO MENDES) DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP

PROCESSO DIGITAL

PETIÇÃO INICIAL

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SOROCOTUBA II, entidade de direito privado, inscrito no CNPJ 57.732.281/0001-94, sediado na Rua Sorocotuba, n.º 157 – Morro do Sorocotuba - Enseada – Guarujá/SP – CEP.: 11443-820, por seu síndico, Ilmo. Sr. Rogerio Migueis Picado, brasileiro, CPF 926.977.208-04, RG.: 8.304.447-4 SSP/SP, por seus advogados subscritores, vem mui respeitosamente perante Vossa Excelência, com fulcro nos arts. 784, inciso X c.c 824 e 827 do NCPC, para promover a presente

AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL
(decorrente de cotas condominiais inadimplidas)

em face de **ROBERTO ZARIF (UNID. F91)**, brasileiro, participante de firma, RG: 1.886.533-SSP/SP, CPF: 007.310.058-72, residente e domiciliado a Rua Batatais, 349, apto. 161, 16º andar – São Paulo/SP, CEP: 01423-010, consoante os motivos fáticos e jurídicos declinados a seguir:



DA LEGITIMIDADE

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

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

O executado já tentou com má-fé alegar não ser o titular da unidade em demanda antiga, mas tal alegação fora completamente desacreditada e os embargos rejeitados, consoante provam anexos:

Processo: 1079067-95.2017.8.26.0100 **Extinto**
(Tramitação prioritária)
Classe: Embargos à Execução
Área: Cível
Assunto: Extinção da Execução
Outros assuntos: Efeito Suspensivo / Impugnação / Embargos à Execução
Distribuição: 10/08/2017 às 16:10 - Dependência (1024464-72.2017.8.26.0100)
26ª Vara Cível - Foro Central Cível
Controle: 2017/001451
Juiz: Carlos Eduardo Borges Fantacini
Valor da ação: R\$ 23.612,26

Partes do processo

Embargte: Roberto Zarif
Advogado: Alexandre Barduzzi Vieira
Embargdo: Condomínio Edifício Sorocotuba II
Advogado: Alexandre dos Santos Gossn

Movimentações

Exibindo 5 últimas. »Listar todas as movimentações.

Data	Movimento
29/11/2017	Arquivado Definitivamente
29/11/2017	Trânsito em Julgado às partes - com Baixa



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

DOS FATOS E FUNDAMENTOS JURÍDICOS

O exequente é credor do executado conforme se depreende do título executivo anexo criado pelo NOVO CPC, já que DEIXOU DE PAGAR AS COTAS CONDOMINIAIS ao exequente, cotas estas relativas ao período: 10/2018 até 04/2019, vide planilha anexa.

O executado tem legitimidade passiva (unid. F91 do condomínio exequente) no caso em tela como provam os documentos anexos. Deste modo, qualquer alegação ou articulação de ilegitimidade de parte será medida meramente procrastinatória. Se eventualmente o executado cedeu os direitos aquisitivos sobre a unidade, não tornou tal cessão pública, tampouco informou tal cessão ao exequente.

Cumpr-se apontar que o débito atualizado até 24/04/2019, acrescido de juros de mora de 1% ao mês e multa por atraso de 02%, nos termos da legislação civil vigente, importa no saldo devedor de R\$ 20.902,09, consoante a discriminação anexa.

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

Além disso, deverá – por força legal - o executado deverá arcar com os honorários advocatícios de 10% sobre o valor do débito (art. 827 do NCPC) que poderão ser reduzidos para 05% se o débito integral for pago com os encargos cabíveis dentro de 03 dias a partir da citação (parágrafo 01º do art. 827 do NCPC) ou 20% sobre o valor do débito caso não efetue o pagamento dentro destes



03 dias (parágrafo 02º do art. 827) OU AINDA, por arbitramento se o valor da condenação for diminuto, não se olvidando do mandamento dos arts. 389 e 395 do Código Civil, sendo que tal obrigação se configura legítimo encargo legal¹².

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

Ante o exposto, requer-se:

01. **A citação do executado por Oficial de Justiça**, para que no prazo de 03 (três) dias, **pague o valor de R\$ 20.902,09 (vinte mil novecentos e dois reais e nove centavos)**, e as demais cotas que porventura vencerem no curso da lide (PRESTAÇÕES PERIÓDICAS E/OU SUCESSIVAS = art. 323 do NCPC), acrescidas MULTA DE 02% (CC 2002), juros de mora de 01% ao mês (CC 2016 e CTN), correção monetária pelo índice oficial do TJSP, honorários advocatícios (A SEREM FIXADOS PELO DOUTO JUÍZO) e custas processuais (se houver), OU QUANDO NÃO, seja concedida a faculdade legal ao credor para indicar bens à penhora nos termos da legislação;

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

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

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



03. Dá-se à causa o valor de R\$20.902,09 (vinte mil novecentos e dois reais e nove centavos);

Termos em que,

Postula deferimento.

Guarujá, 29 de abril de 2019.

ALEXANDRE DOS SANTOS GOSSN

OAB / SP 237.939

THIAGO AUGUSTO MONTEIRO PEREIRA

OAB / SP 227.846



M O N T E I R O & G O S S N

S O C I E D A D E D E A D V O G A D O S



INSTRUMENTO DE MANDATO

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SOROCOTUBA II, entidade de direito privado, inscrito no CNPJ 57.732.281/0001-94, sediado na Rua Sorocotuba, n.º 157 – Morro do Sorocotuba - Enseada – Guarujá/SP – CEP.: 11443-820, por seu síndico, Ilmo. Sr. Rogerio Migueis Picado, brasileiro, CPF 926.977.208-04, RG.: 8.304.447-4 SSP/SP, pelo presente instrumento de mandato, constitui seus procuradores, os advogados, *Alexandre dos Santos Gossn*, brasileiro, solteiro, inscrito na OAB/SP sob o registro n.º 237.939 , *Thiago Augusto Monteiro Pereira*, brasileiro, solteiro, inscrito na OAB/SP sob o n.º 227.846 e *Jéssica Rodrigues de Lima*, brasileira, solteira, inscrita na OAB/SP sob o n.º 357.262, todos com escritório em Guarujá / SP, na Av. Adhemar de Barros, 1347 – Cj. 41 A & 42 A, telefone (13) 3387.3095, aos quais confere cláusula “ad judícia”, em qualquer Juízo, instância ou Tribunal, Delegacias de Polícia e Órgãos Públicos, podendo propor contra quem de direito as ações competentes e defendê-lo nas contrárias, seguindo-se umas e outras até final decisão, usando os recursos legais e acompanhando-os, conferindo-lhe, ainda, poderes especiais para confessar, desistir, prestar primeiras e últimas declarações, receber e dar quitação, transigir, transacionar, novar, compensar, realizar dação em pagamento, agindo em conjunto ou separadamente, sendo que este instrumento é outorgado especificamente para propor AÇÃO DE COBRANÇA em face da unidade F-091, dando-se tudo por bom, firme e valioso.

Guarujá, 11 de Março de 2019.

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SOROCOTUBA II
(Rogerio Migueis Picado)

4

www.monteirogossn.com.br

AVENIDA ADHEMAR DE BARROS, 1347 – Cj. 41 & 42 A – GUARUJÁ / SP – CEP 11430-003

Tel: 13.3387.3095 – alexandre@monteirogossn.com.br



ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SOROCOTUBA II, REALIZADA AO QUINTO DIA DO MÊS DE MARÇO DE DOIS MIL E DEZESSEIS.

Ao quinto dia do mês de março do ano de dois mil e dezesseis, nas dependências do condomínio, situado na Rua: Sorocotuba nº 157, Guarujá/SP, legalmente convocados às 17h00, em segunda e última chamada, reuniram-se os proprietários das unidades autônomas, a saber: apartamentos 61 F, 32 F, 41 F, 51 F pp, 52 E pp, 51 E pp, 91 E pp, 91 D pp, 72 E, 71 D, 91 F, 81 F, 42 D, 42 F, para a realização da **Assembleia Geral Ordinária do Condomínio Edifício Sorocotuba II**. Iniciaram-se os trabalhos, passando-se a discutir e a deliberar a respeito dos diversos assuntos da ordem do dia fixados na convocação para a reunião, decidindo a Assembleia: **Item 1) Composição da mesa diretora dos trabalhos:** Para compor a mesa diretora dos trabalhos foi eleito para a presidência o Sr. Rubens Minillo (ap. 41 F), que convidou a mim, Ana Carolina Morais, representante da administradora Gobatti Condomínios, para secretariá-lo. Passou-se ao **Item 2) Leitura e aprovação da Ata da Assembleia anterior:** dispensada a leitura da ata, foi a mesma aprovada por unanimidade, sem ressalvas. **Item 3) Conhecer, Discutir e Deliberar quanto a Prestação de Contas do período de fevereiro/2015 à janeiro/2016:** Informado aos presentes o registro das reuniões dos membros do Conselho Fiscal, Síndico e Administradora, que se reuniram e em conjunto avaliaram as projeções e resultados financeiros de cada trimestre - sendo demonstrado aos presentes todos os gastos efetivos, bem como ilustrada as arrecadações do mesmo período. Pelo síndico, também, foi realizada ampla explanação acerca das contas do período - demonstrando todo relatório financeiro de fevereiro/15 a janeiro/16. Destacou que o relatório financeiro apresentado aponta os resultados efetivos obtidos no ano de 2015/2016, prognóstico e comparativo entre a projeção x efetivo, o que possibilita análise minuciosa dos dados financeiros. Expôs as despesas havidas com investimentos, demonstrando os valores previstos e realizados. Após todas as considerações, com o parecer positivo dos membros do conselho, foram as contas colocadas em votação e aprovadas, por unanimidade e sem ressalvas pelo plenário. Consigna-se nesta ata, votos de louvor ao Sr. Aurelio Suriani, conselheiro fiscal, por sua



valiosa e importante contribuição referente a composição das planilhas demonstrativas, análises contábeis e financeiras, por todo trabalho ora apresentado. **Item 4) Eleição do Síndico, Subsíndico, Conselho Consultivo - mandato de abril/2016 a março/2018) e**

Conselho Fiscal para mandato de abril/2016 a março/2017: Aberta a candidatura para os cargos a serem ocupados no Corpo Diretivo , por aclamação, foi reeleito para o cargo de síndico, Rogério Migueis Picado, CPF: 926.977.208. Na sequencia, para o cargo de Subsíndico: Wanderley Haddad Grassmann (apto. 72 E), **Conselho Consultivo:** Sr. Pedro Maziero (apto. 32F), Sr. Marcos Beraldo, (apto. 81 F), Sr. Roberto Zarif (apto. 91 F) e **Conselho Fiscal:** Sr. Rubens Minillo (apto. 41 F), Sr. Aurelio Suriani (apto. 42 E), Sra Beatriz Gontier (apto. 62 F). Foi ratificada deliberação assemblear anterior, que prevê a isenção do síndico da cota condominial ordinária.

Item 5) Conhecer, Discutir e Deliberar quanto a Previsão Orçamentária para o período de abril-2016 à março/2017; foi demonstrado estudo orçamentário para as despesas ordinárias , sendo exibidas as projeções para 2016/2017, cuja previsão orçamentária, elaborada prevê reajuste de 4,2% sobre a cota condominial praticada. Após exposição da previsão orçamentária, demonstrou eventuais investimentos envolvendo a Associação Sorocotuba I, II, III – que perfaz o valor estimado de R\$ 61.884,00 (CFTV estrada Sorocotuba, CFTV- portarias, Reforma Deck Praia, aquisição de um Jeep, Obra Ramal Sabesp). No tocante à CFTV foi deliberado a locação mensal dos equipamentos para monitoramento e vigilância. Após os esclarecimentos e considerações dos presentes, por unanimidade, foi definido aguardar o resultado da reunião da Associação para continuação dos trabalhos, sendo que, com a aprovação dos itens mencionados na reunião da Associação Sorocotuba I, II e III, o plenário confirma, por consequência, os valores projetados acima. Na sequência, também, expos projeções dos investimentos do Sorocotuba II – espaço gourmet (R\$ 45.000,00), adequação sistema elétrico (projeto para retirada do transformador)-(R\$12.000,00), reforma piscina aquecida (R\$20.000,00), equipamentos da academia (R\$ 20.000,00), totalizando R\$ 97.000,00, os quais foram deliberados pelos presentes. **Item 6) Conhecer, Discutir e Deliberar quanto a destinação do crédito referente à cobrança judicial (R\$ 151.801,83):** aprovado a utilização desse montante para fazer frente aos investimentos projetados os quais encontram-se elencados acima. **Item 7) Conhecer,**



GOBATTI
CONDOMÍNIOS

Discutir e Deliberar quanto a reforço orçamentário para conclusão das obras do Espaço Gourmet: posto em votação, foi deliberado reforço orçamentário no montante de R\$ 45.000,00. **Item 8) Definição do tempo de armazenamento das pastas de prestação contas e autorização para arquivo digital a partir de 2016:** definido manter as pastas de prestação de contas sob guarda do condomínio por 5 anos e à partir deste exercício promover a digitalização dos documentos que compõe a pasta de prestação de contas mensais. **Item 9) Assuntos gerais:** **a) Segurança/ chaves/portaria:** pela unidade 91 F foi solicitado que as chaves- claviculário não fique mantido na portaria. Também, foi manifestado pelos presentes de forma veemente acerca da necessidade de aperfeiçoar o quesito SEGURANÇA de ordem geral. Isto posto, o assunto deverá ser tratado por comissão específica, constituída neste ato pelos Srs. Anderson (apto. 42 D), Wanderley (apto. 72E), Sr. Pedro (apto. 32 F), para tratar procedimentos de Segurança **b) Reclamações/ Sugestões/ Ocorrências:** todas as ocorrências, sugestões, reclamações deverão ser formalizadas à Administração, com o objetivo de que possam ser tratadas adequadamente e respondidas prontamente. Desta forma, segue endereço eletrônico – anacarolina@gobatti.com.br que, encaminhará ao Síndico e Conselho Consultivo para conhecimento, análise e condução do assunto, **c) Infração Regulamento Interno:** faz-se constar que as infrações às normas disciplinares serão punidas com rigor, haja vista as ocorrências registradas **d) o síndico comunicou aos presentes que a altura do telhado do espaço gourmet foi contestado por proprietários do Sorocotuba 3, e foi instruído pela assembleia a negociar com a administração do Sorocotuba 3 esse item do projeto. Nada mais havendo a ser tratado, o Sr. Presidente agradeceu a presença dos condôminos, encerrando a sessão e mandando lavrar a presente ata, a qual assina juntamente com a secretária *****.**

Rubens Minillo
Presidente

Ana Carolina Morais
Secretária



ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SOROCOTUBA II, REALIZADA EM 18 DE DEZEMBRO DO ANO DE DOIS MIL E DEZESSEIS.

Ao décimo oitavo dia mês de dezembro do ano de dois mil e dezesseis, nas dependências do condomínio, situado na Rua: Sorocotuba, 157, Guarujá/SP, legalmente convocados às 10:00, em segunda e última chamada, reuniram-se proprietários das unidades autônomas, os quais assinaram a lista de presença, para a realização da **Assembleia Geral Extraordinária do Condomínio Edifício Sorocotuba II**. Iniciaram-se os trabalhos, passando-se a discutir e a deliberar a respeito dos diversos assuntos da ordem do dia fixados na convocação para a reunião, decidindo a Assembleia: **Item 1) Composição da mesa diretoria dos trabalhos:** foi eleito para a presidência o Sr. Wanderley Haddad Grassmann (ap. 72 E), que convidou a mim, Ana Carolina Moraes, representante da administradora Gobatti Condomínios, para secretariá-lo. Dando prosseguimento, pelo Síndico, foi divulgado o término da obra de construção do Espaço "Gourmet". Informou ainda o montante total despendido foi de R\$ 86.208,03, maior que a previsão orçamentária aprovada em AGE em 23,17%. Explicou que essa diferença se deu em decorrência da compra e aplicação de piso cerâmico (porcelanato) e, da ampliação da área coberta em sapê. Assim, formaliza a entrega da obra nesta data, medida previamente discutida com o conselho fiscal, nos termos apresentados. Após os esclarecimentos, a assembleia autoriza a transferência de R\$ 16.00,00 da conta ordinária para a conta contábil criada para construção do Espaço "Gourmet" e na sequência encerrar essa conta diante da entrega da benfeitoria. Dando prosseguimento à reunião, foi noticiado que, uma vez obra concluída, os condôminos dos apartamentos 72 E, 32 F, 42 E sugeriram a aquisição de equipamentos complementares para as novas instalações, sendo eles: cervejeira, "ice maker", fogão industrial, mesas e cadeiras. Pelo exposto, tendo em vista que o custo estimado para essa aquisição alcança o valor aproximado de R\$ 12.500,00, restou deliberado utilizar verba remanescente do processo de cobrança judicial da unidade 32 F de R\$ 14.782,02, cujo montante ingressou na conta do condomínio no mês vigente. Faz-se constar que a utilização do Espaço Gourmet poderá ser realizada a partir de 14 de janeiro/2017. Em última nota, o síndico noticiou que houve recente sinistro envolvendo a perda total do Trocado de Calor da Piscina Interna (aquecida), esclarecendo que a reposição se deu de imediato e, em paralelo, acionado o Seguro Condominial que reembolsará o valor de R\$ 15.500,00, com crédito em conta previsto de ocorrer em 21.12.2016. Na ocasião da substituição do equipamento, foi implantado sistema de segurança e de proteção elétrica mais moderno. Após todos os esclarecimentos realizados, passou-se ao **Item 2) Apresentação, Apreciação e Deliberação do Regulamento Interno para Uso do Espaço Gourmet (alteração artigo 10.8) do RI:** Inicialmente, declarado o envio prévio da proposta de alteração. Após, realizada a leitura completa, acompanhada de ampla discussão item a item, considerando também as propostas encaminhadas via e-mail por alguns condôminos, foi aprovada a Alteração do Artigo 10.8, nos termos que seguem, em anexo, na íntegra e fará parte integrante do Regulamento Interno do Condomínio Edifício Sorocotuba II. Nada mais havendo a tratar, o Sr. presidente agradeceu a presença dos senhores condôminos, mandando lavrar a presente ata, a qual assina juntamente com a secretária.



ARTIGO 10.08 - ESPAÇO GOURMET

O Espaço Gourmet é de uso de condôminos, familiares e respectivos convidados. Os convidados participantes do evento deverão estar sempre acompanhados pelo proprietário da unidade ou familiares diretos autorizados pela unidade. Quanto aos locatários, não poderão utilizar-se do espaço em hipótese alguma, salvo nos casos cujo locatário seja morador, com contrato de locação maior de 12 meses.

ART. 10.8.1 – A requisição do Espaço Gourmet só poderá ser feita por condôminos ou locatário- morador, na Portaria ou com o Zelador, cuja reserva deverá ser feita com antecedência mínima de 1 dia e no máximo 30 dias em relação à data de realização. A cobrança será através de boleto a ser emitido após 5 dias da data da reserva. O não pagamento do boleto implicará no cancelamento da reserva. Havendo mais de uma requisição de reserva para o mesmo dia, a preferência será do primeiro solicitante. O cancelamento não será reembolsável, portanto, o cancelamento acarreta no pagamento mesmo sem o uso.

ART. 10.8.2. – No ato da reserva, o condômino preencherá e assinará uma autorização/ declaração, na qual, autorizará a emissão de boleto de cobrança a título de “Taxa de Utilização Espaço Gourmet” no valor de R\$ 80,00 para até 8 convidados e R\$ 250,00 acima de 8 convidados, podendo este montante ser reavaliado, bem como reajustado seu valor, caso necessário, em AGO ou AGE.

ART. 10.8.3 –

O condômino é responsável pelo uso adequado do local, inclusive seus pertences ali disponibilizados, tais como: estrutura física do espaço, utensílios e equipamentos existentes e no caso de quebra ou extravio dos materiais e equipamentos fornecidos, estes deverão ser identificados, avaliados e cobrados pelo valor de reposição.

ART. 10.8.4 – O condômino deverá entregar as louças, talheres e demais utensílios limpos. Ao término da cessão de uso, um funcionário do Condomínio, designado pela Administração efetuará conferência das instalações e equipamentos.

ART 10.8.5 - No local não poderá ocorrer algazaras ou mesmo barulho que possam incomodar ou mesmo molestar ou comprometer o sossego dos demais condôminos, inclusive devendo respeitar as leis específicas sonoras como também a lei do silêncio. O condômino usuário do Espaço Gourmet deverá zelar para que seus convidados mantenham conduta coerente e respeitosa.

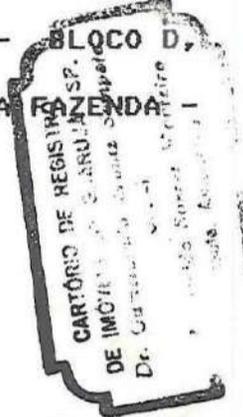
ART. 10.8.6 – Não haverá reserva do espaço nos períodos de festas de finais de ano, tais como a de Natal e Ano Novo, sendo que nestas datas o condomínio poderá aprovar através de AGE- “Festa de Confraternização” por adesão, reunindo todas as unidades condominiais.

ART. 10.8.7 – O local estará a disposição das 10 às 22 horas.

ART. 10.8.8 – O não cumprimento de qualquer dos itens deste artigo em específico, a unidade infratora deverá pagar multa de **50% (cinquenta por cento)** do valor da contribuição condominial ordinária, e nas reincidências o valor será sempre duplicado. Fora isso, caso haja danos ao patrimônio do Espaço Gourmet, as despesas oriundas destes danos, serão também cobradas do proprietário da unidade.

Condomínio Edifício Sorocotuba II- Aprovado AGE 18.12.2016

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESPECIFICAÇÃO, INSTITUIÇÃO E CONVENÇÃO DO
"CONDOMÍNIO SOROCOTUBA II" - "EDIFÍCIO PRAIA DURA - BLOCO D,
EDIFÍCIO PRAIA DO ENGENHO - BLOCO E e EDIFÍCIO PRAIA DA FAZENDA -
BLOCO F".

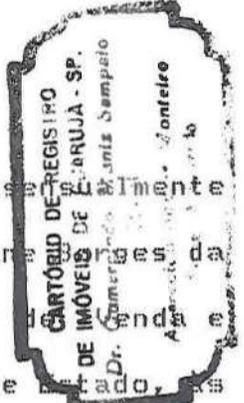


Pelo presente instrumento particular e na melhor forma de direito, ZARIF CANTON ENGENHARIA LTDA., com sede e foro na Capital deste Estado, à Av. Brigadeiro Luís Antonio nº 2.999, inscrita no CGC/MF. sob nº 61.522.488/0001-01, tendo seu Contrato Social, datado de 24 de fevereiro de 1.966, registrado sob nº 391.815 na JUCESP. - Junta Comercial do Estado de São Paulo, em 24 de março de 1.966 e suas posteriores alterações, tendo sido a última realizada em 30 de dezembro de 1.985, conforme escritura lavrada no 12º Cartório de Notas da Capital deste Estado, às fls. 18 do livro nº 1.119, arquivada na JUCESP., sob nº 90.014; representada, neste ato, de acôrdo com a cláusula 4ª do Estatuto Social, por seus sócios - Dr. Roberto Zarif, brasileiro, separado consensualmente, engenheiro, portador da cédula de identidade RG. nº 1.886.533-SSP-SP., inscrito no CPF/MF. sob nº 007.310.058-72; e, Ivo Guida Canton, brasileiro, casado, engenheiro, portador da cédula de identidade RG. nº 1.540.956-SSP-SP., inscrito no CPF/MF. sob nº 045.556.518-04, ambos residentes e domiciliados na Capital deste Estado, com endereço comercial acima; na qualidade de outorgante e reciprocamente outorgada, no presente instrumento chamada simplesmente de "outorgante", vem estabelecer para o "Condomínio Sorocotuba II", o regime de condomínio, segundo as normas da Lei nº 4.591 de 16-12-1964, regulamentada pelo Decreto Federal nº 55.815 de 08-03-1.965, e demais disposições aplicáveis, declarando:

[Handwritten signatures]

11-11-11

I - DECLARAÇÕES PRELIMINARES:

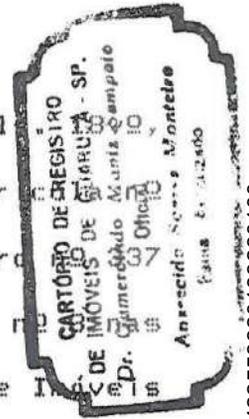


19) - que, por compra feita a Lawrence Pih, separado consensualmente e Reimbert Claudio Tutzer Profili e sua mulher Eliana Fonseca Tutzer Profili, conforme Escritura Pública de Compra, lavrada no 1º Cartório de Notas de Guarujá, neste Estado, às fls. 14vº do livro nº 501, em data de 14-01-1.987, pelo valor de Cz\$19.226.000,00, registrada sob nºs 5 e 7 na matrícula nº 41.007 do Registro de Imóveis de Guarujá, e conforme escritura lavrada no 12º Cartório de Notas da Capital deste Estado, às fls. 310 do livro nº 1.073, em data de 23-08-1.984, pelo valor de Cz\$7.000.000,00, registrada sob nº 6 na referida matrícula nº 41.007, dentre outros bens, tornou-se senhora e legítima possuidora de um terreno formado pelos **Lotes nºs 04 (quatro), 05 (cinco), 06 (seis) e parte do Lote 07 (sete)** do Loteamento "Urbya Scorpius", situado na cidade, circunscrição e comarca de Guarujá, Estado de São Paulo, o qual assim se descreve: mede 86,50 metros (oitenta e seis metros e cinquenta centímetros) de frente para a Rua 2, do lado direito de quem da Rua 2 olha o terreno mede em dois segmentos de reta 43,35 metros quadrados (quarenta e três metros e trinta e cinco centímetros) e 45,00 metros (quarenta e cinco metros), confrontando com o Sistema de Recreio; 32,50 metros (trinta e dois metros e cinquenta centímetros), onde confronta com o remanescente do lote 7; 39,20 metros (trinta e nove metros e vinte centímetros), confrontando, com o lote 03, e, 125,00 metros (cento e vinte e cinco metros) nos fundos, confrontando com o loteamento Mirante de Pernambuco, encerrando a área de 5.122,75 metros quadrados; cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá sob nº 3-0479-154-000.

20) - que, as escrituras acima foram outorgadas em cumprimento as escrituras de compromisso de venda e compra, lavradas no 1º Cartório

41

de Notas de Guarujá, neste Estado, no livro nº 337 às fls. 23, datada de 17 de maio de 1.983, registrada sob nº 4 na matrícula nº 23.181 do Registro de Imóveis de Guarujá, e lavrada no livro nº 337 às fls. 23, datada de 17 de maio de 1.983, registrada sob nº 4 na matrícula nºs 23.182, 23.183 e 23.221 do mesmo Registro de Imóveis de Guarujá.



39) - que, ela outorgante - Zarif Canton Engenharia Ltda., conforme a respectiva planta aprovada pela Prefeitura Municipal de Guarujá, Alvará nº 0360/86 - 1110/82, expedido pelo Processo nº 01.156/21.757/86, promoveu, no terreno acima descrito, sob regime de incorporação, atualmente regulado pela Lei nº 4.591 de 16-12-1.964 e suas posteriores modificações, a construção, por conta própria e de terceiros, de um conjunto residencial, composto de três (03) blocos denominados "BLOCO D - EDIFÍCIO PRAIA DURA"; "BLOCO E - EDIFÍCIO PRAIA DO ENGENHO" e "BLOCO F - EDIFÍCIO PRAIA DA FAZENDA", cuja incorporação, foi registrada sob nº 03 na matrícula nº 41.007 em 18-07-1.984, no Registro de Imóveis de Guarujá.

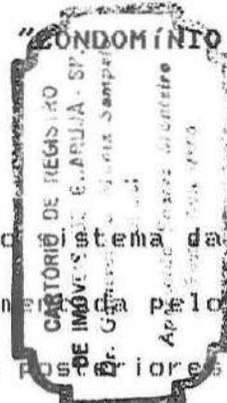
40) - que, tendo concluído as obras de construção do referido empreendimento, expediu a Prefeitura Municipal de Guarujá, a competente Carta de Habite-se nº 13.516/88, em data de 21 de março de 1.988, que designou-lhe o nº 157 da Rua "2", documento que acompanhará o presente ao registro imobiliário.

50) - que, tendo em vista a destinação específica da Incorporação Imobiliária mencionada acima, a que se procede sobre o terreno e do que resulta a construção do descrito empreendimento, vem a outorgante, pelo presente instrumento e melhor forma de direito, submeter ao regime de condomínio por planos horizontais, a referida construção e seu terreno, para o que declara:

MH

a) que, o referido condomínio denominar-se-á "CONDOMÍNIO SOROCOTUBA II", e será estritamente residencial;

b) que, o referido condomínio se regulará pelo sistema da Lei nº 4.591/64, de 16 de dezembro de 1.964, regulado pelo Decreto Federal nº 55.815, de 08 de março de 1.965 e suas alterações, e, em especial naquilo em que não a contradisser, pelo estabelecido no presente instrumento.



6º) - que, o "Condomínio Sorocotuba II", compõem-se de três blocos, a saber: "Bloco D - Edifício Praia Dura"; "Bloco E - Edifício Praia do Engenho" e "Bloco F - Edifício Praia da Fazenda", sendo que o 1º, 2º e 3º sub-solo e andar térreo dos referidos blocos são interligados formando um só todo, e, cada bloco contém mais nove (09) andares superiores, contendo cada bloco dezessete (17) apartamentos residenciais, sendo 02 (dois) apartamentos por andar, e mais o ático, assim caracterizados:

1º SUB-SOLO ou 1º PAVIMENTO (comum aos três blocos): - contém rampas de acesso, escadarias, poços de elevadores social e de serviço, e garagem comum contendo 50 (cinquenta) vagas para automóveis de passeio, em lugares indeterminados, sujeitas a manobrista;

2º SUB-SOLO ou 2º PAVIMENTO (comum aos três blocos): contém rampas de acesso, escadarias e poços de elevadores, e garagem comum contendo ao todo 52 (cinquenta e duas) vagas para automóveis de passeio, em lugares indeterminados, sujeitas a manobrista;

3º SUB-SOLO ou 3º PAVIMENTO (comum aos três blocos): contém hall de circulação, escadarias, poço de elevadores, apartamento do zelador, vestiário e W.C. de funcionários, sauna com ducha, W.Cs.,

salões de jogos e caixa d'água;

ANDAR TÉRREO ou 4º PAVIMENTO (comum aos três blocos) contém jardins, portarias e salão de festas, escadarias, elevadores, rampas de acesso ao sub-solo, solariums, espelho de cascata, play-ground, cabine para guardas, etc.;

do 1º ANDAR ou 5º PAVIMENTO ao 8º ANDAR ou 12º PAVIMENTO: em cada um dos referidos andares, poços de elevadores, social e de serviço; halls de circulação, escadarias e dois (02) apartamentos por andar, respectivamente, em cada um dos blocos;

9º ANDAR ou 13º PAVIMENTO: contém, em cada um dos blocos, poços de elevadores, social e de serviço, escadarias, hall de circulação, e apartamento de **COBERTURA** sob nº 91 (noventa e um);

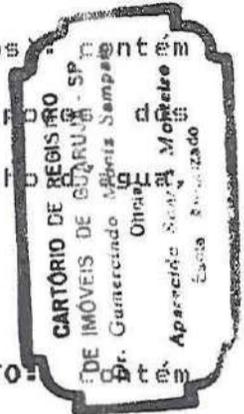
ÁTICO: contém, em cada um dos blocos, escadarias, hall de circulação, casa de máquinas e caixa d'água.

II - DA DISCRIMINAÇÃO DAS DIFERENTES PARTES DO CONDOMÍNIO

Que, o "Condomínio Sorocotuba II - Edifício Praia Dura - Bloco D, Edifício Praia do Engenho - Bloco E e Edifício Praia da Fazenda - Bloco F", constitui-se de duas partes distintas, a saber:

a) Uma parte consubstanciada de coisas e áreas de uso e propriedade comum de todos os condôminos, inalienáveis e indivisíveis, acessórios indissolúvelmente ligados às unidades autônomas.

b) Uma outra parte compreendendo coisas e áreas de uso privativo e de propriedade exclusiva dos condôminos, constituídas pelas chamadas "unidades autônomas".



[Handwritten signature]

DAS COISAS COMUNS

Constituem coisas de uso comum do condomínio assim definidas no artigo 3º da Lei nº 4.591 de 16 de dezembro de 1964 constantes da inclusa "Convenção de Condomínio", especialmente o terreno, as fundações, a estrutura de concreto armado, as paredes externas divisórias do prédio, e as paredes divisórias das unidades autônomas, os elevadores, as escadarias, os halls, o depósito de lixo, casa de máquinas e reservatórios d'água, a aparelhagem de incêndio, suas caixas e acessórios, os jardins, as garagens coletivas, áreas de circulação, apartamento do zelador, e enfim tudo o mais que por sua natureza e características, seja de propriedade comum dos condôminos.

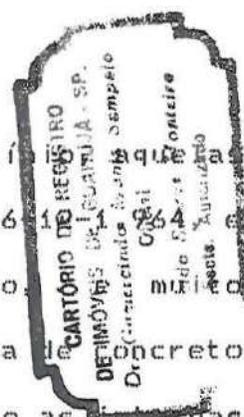
DAS UNIDADES AUTÔNOMAS

As "unidades autônomas" ou partes de propriedade exclusiva, são aquelas que assim se enunciam, discriminam e especificam, a saber:

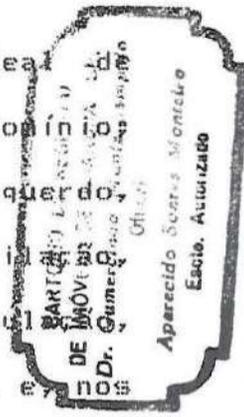
EDIFÍCIO PRAIA DURA

BLOCO D

APARTAMENTOS Nºs 11 (ONZE), do 1º andar ou 5º pavimento, 21 (VINTE E UM), do 2º andar ou 6º pavimento, 31 (TRINTA E UM), do 3º andar ou 7º pavimento, 41 (QUARENTA E UM), do 4º andar ou 8º pavimento, 51 (CINQUENTA E UM), do 5º andar ou 9º pavimento, 61 (SESSENTA E UM), do 6º andar ou 10º pavimento, 71 (SETENTA E UM), do 7º andar ou 11º pavimento e 81 (OITENTA E UM), do 8º andar ou 12º pavimento - cada uma dessas unidades, possui a área construída de 340,802 metros quadrados, a área útil de 168,02 metros quadrados, a área comum de 118,958 metros quadrados, a área de garagem de



53,824 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de 1,872%, no terreno e demais coisas de uso comum do condomínio, confrontando, de quem da Rua 2 olha para o Bloco, do lado esquerdo com o recuo lateral esquerdo da construção, ou poço de ventilação do lado direito, com poços de elevadores, halls de circulação, escadaria e apartamento de final "2", do (respectivo) andar, e, nos fundos, com o recuo da construção nos fundos do edifício;

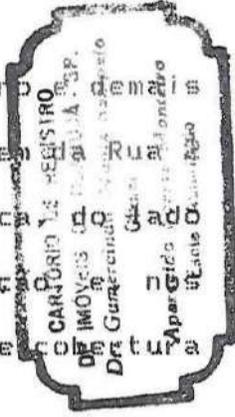


APARTAMENTOS Nºs 12 (DOZE), do 1º andar ou 5º pavimento, 22 (VINTE E DOIS), do 2º andar ou 6º pavimento, 32 (TRINTA E DOIS), do 3º andar ou 7º pavimento, 42 (QUARENTA E DOIS), do 4º andar ou 8º pavimento, 52 (CINQUENTA E DOIS), do 5º andar ou 9º pavimento, 62 (SESSENTA E DOIS), do 6º andar ou 10º pavimento, 72 (SETENTA E DOIS), do 7º andar ou 11º pavimento e 82 (OITENTA E DOIS), do 8º andar ou 12º pavimento - cada uma dessas unidades, possui a área construída total de 340,802 metros quadrados, sendo 168,02 metros quadrados de área útil, 118,958 metros quadrados de área comum, e, 53,824 metros quadrados de área de garagem, para dois (02) veículos, sujeita a manobrista, correspondendo-lhe a fração ideal de 1,872% no terreno e demais coisas de uso comum do condomínio; confrontando, de quem da Rua 2, olha para o Bloco, na frente com o recuo da construção na referida via pública, do lado esquerdo, com poços dos elevadores, halls de circulação, escadarias e apartamento de final "1" do respectivo andar; do lado direito, com o recuo lateral da construção, ou poço de ventilação, e, nos fundos, com o recuo de fundos da construção;

APARTAMENTO Nº 91 (NOVENTA E UM) - COBERTURA, localizado no 9º andar ou 13º pavimento, possui a área total construída de 605,349 metros quadrados, sendo 336,69 metros quadrados de área útil, 214,835 metros quadrados de área comum e 53,824 metros quadrados de área de garagem, para dois (02) veículos, sujeita a manobristas,

[Handwritten signature]

correspondendo-lhe uma fração ideal de 3,3808% no terreno e demais coisas de uso comum do condomínio; confrontando, de quem da Rua 2 olha para o Bloco, na frente com a referida via pública e do lado direito e esquerdo com os recuos laterais da construção e do fundo fundos com o recuo de fundos da construção. As lajes de cobertura destas unidades, são de uso exclusivo das mesmas.



OBSERVAÇÃO: corresponde a cada unidade autônoma o direito de estacionamento de 02 (dois) veículos de passeio, na garagem do edifício, sujeitas a manobristas;

EDIFÍCIO PRAIA DO ENGENHO

BLOCO E

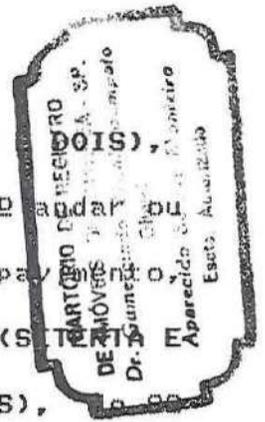
APARTAMENTOS Nºs 11 (ONZE), do 1º andar ou 5º pavimento, 21 (VINTE E UM), do 2º andar ou 6º pavimento, 31 (TRINTA E UM), do 3º andar ou 7º pavimento, 41 (QUARENTA E UM), do 4º andar ou 8º pavimento, 51 (CINQUENTA E UM), do 5º andar ou 9º pavimento, 61 (SESSENTA E UM), do 6º andar ou 10º pavimento, 71 (SETENTA E UM), do 7º andar ou 11º pavimento e 81 (OITENTA E UM), do 8º andar ou 12º pavimento - cada uma dessas unidades, possui a área construída de 340,802 metros quadrados, a área útil de 168,02 metros quadrados, a área comum de 118,958 metros quadrados, a área de garagem de 53,824 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de 1,872%, no terreno e demais coisas de uso comum do condomínio; confrontando, de quem da Rua 2 olha para o Bloco, do lado esquerdo, com o recuo lateral esquerdo da construção, ou poço de ventilação, do lado direito, com poços de elevadores, halls de circulação, escadaria e apartamento de final "2", do respectivo andar, e, nos fundos, com o recuo da construção nos fundos do edifício;

APARTAMENTOS Nºs 12 (DOZE), do 1º andar ou 5º pavimento, 22

(VINTE E DOIS), do 2º andar ou 6º pavimento, 32 (TRINTA DOIS), do 3º andar ou 7º pavimento, 42 (QUARENTA E DOIS), do 4º andar ou 8º pavimento, 52 (CINQUENTA E DOIS), do 5º andar ou 9º pavimento, 62 (SESSENTA E DOIS), do 6º andar ou 10º pavimento, 72 (OITENTA E DOIS), do 7º andar ou 11º pavimento e 82 (OITENTA E DOIS), do 8º andar ou 12º pavimento - cada uma dessas unidades, possui a área construída total de 340,802 metros quadrados, sendo 168,02 metros quadrados de área útil, 118,958 metros quadrados de área comum, e, 53,824 metros quadrados de área de garagem, para dois (02) veículos, sujeita a manobrista, correspondendo-lhe a fração ideal de 1,872% no terreno e demais coisas de uso comum do condomínio; confrontando, de quem da Rua 2, olha para o Bloco, na frente com o recuo da construção na referida via pública, do lado esquerdo, com poços dos elevadores, halls de circulação, escadarias e apartamento de final "1" do (respectivo andar) do lado direito, com o recuo lateral da construção, ou poço de ventilação, e, nos fundos, com o recuo de fundos da construção;

APARTAMENTO Nº 91 (NOVENTA E UM) - COBERTURA, localizado no 9º andar ou 13º pavimento, possui a área total construída de 605,349 metros quadrados, sendo 336,69 metros quadrados de área útil, 214,835 metros quadrados de área comum e 53,824 metros quadrados de área de garagem, para dois (02) veículos, sujeita a manobristas, correspondendo-lhe uma fração ideal de 3,3808% no terreno e demais coisas de uso comum do condomínio; confrontando, de quem da Rua 2 olha para o Bloco, na frente com a referida via pública, do lado direito e esquerdo com os recuos laterais da construção, e, nos fundos com o recuo de fundos da construção. As lajes de cobertura destas unidades, são de uso exclusivo das mesmas.

OBSERVAÇÃO: corresponde a cada unidade autônoma o direito de estacionamento de 02 (dois) veículos de passeio, na garagem do

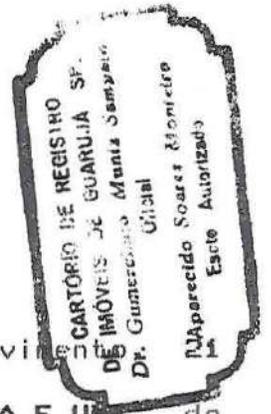


edifício, sujeitas a manobristas;

EDIFÍCIO PRAIA DA FAZENDA
BLOCO F

APARTAMENTOS Nºs 11 (ONZE), do 1º andar ou 5º pavimento (VINTE E UM), do 2º andar ou 6º pavimento, 31 (TRINTA E UM), do 3º andar ou 7º pavimento, 41 (QUARENTA E UM), do 4º andar ou 8º pavimento, 51 (CINQUENTA E UM), do 5º andar ou 9º pavimento, 61 (SESSENTA E UM), do 6º andar ou 10º pavimento, 71 (SETENTA E UM), do 7º andar ou 11º pavimento e 81 (OITENTA E UM), do 8º andar ou 12º pavimento - cada uma dessas unidades, possui a área construída de 340,802 metros quadrados, a área útil de 168,02 metros quadrados, a área comum de 118,958 metros quadrados, a área de garagem de 53,824 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de 1,872%, no terreno e demais coisas de uso comum do condomínio; confrontando, de quem da Rua 2 olha para o Bloco, do lado esquerdo, com o recuo lateral esquerdo da construção, ou poço de ventilação, do lado direito, com poços de elevadores, halls de circulação, escadaria e apartamento de final "2", do respectivo andar, e, nos fundos, com o recuo da construção nos fundos do edifício;

APARTAMENTOS Nºs 12 (DOZE), do 1º andar ou 5º pavimento, 22 (VINTE E DOIS), do 2º andar ou 6º pavimento, 32 (TRINTA E DOIS), do 3º andar ou 7º pavimento, 42 (QUARENTA E DOIS), do 4º andar ou 8º pavimento, 52 (CINQUENTA E DOIS), do 5º andar ou 9º pavimento, 62 (SESSENTA E DOIS), do 6º andar ou 10º pavimento, 72 (SETENTA E DOIS), do 7º andar ou 11º pavimento e 82 (OITENTA E DOIS), do 8º andar ou 12º pavimento - cada uma dessas unidades, possui a área construída total de 340,802 metros quadrados, sendo 168,02 metros quadrados de área útil, 118,958 metros quadrados de área comum, e, 53,824 metros quadrados de área de garagem, para dois (02) veículos,

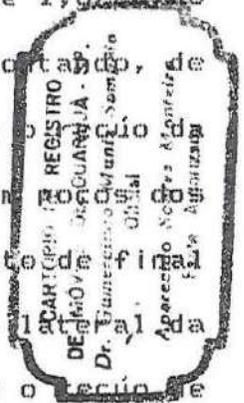


sujeita a manobrista, correspondendo-lhe a fração ideal de 1,8722% no terreno e demais coisas de uso comum do condomínio; confrontando, de quem da Rua 2, olha para o Bloco, na frente com a construção na referida via pública, do lado esquerdo, com elevadores, halls de circulação, escadarias e apartamentos "1" do respectivo andar; do lado direito, com o recuo de construção, ou poço de ventilação, e, nos fundos, com o recuo de fundos da construção;

APARTAMENTO Nº 91 (NOVENTA E UM) - COBERTURA, localizado no 9º andar ou 13º pavimento, possui a área total construída de 605,349 metros quadrados, sendo 336,69 metros quadrados de área útil, 214,835 metros quadrados de área comum e 53,824 metros quadrados de área de garagem, para dois (02) veículos, sujeita a manobristas, correspondendo-lhe uma fração ideal de 3,3808% no terreno e demais coisas de uso comum do condomínio; confrontando, de quem da Rua 2 olha para o Bloco, na frente com a referida via pública, do lado direito e esquerdo com os recuos laterais da construção, e, nos fundos com o recuo de fundos da construção. As lajes de cobertura destas unidades, são de uso exclusivo das mesmas.

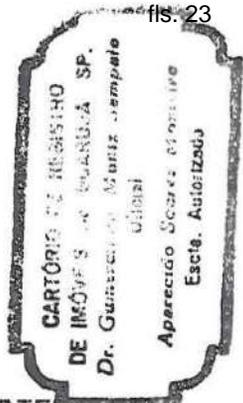
OBSERVAÇÃO: corresponde a cada unidade autônoma o direito de estacionamento de 02 (dois) veículos de passeio, na garagem do edifício, sujeitas a manobristas;

7º) - que, em expresse atendimento do disposto na Lei nº 4.591 de 16-12-1.964 e a destinação dada pela outorgante nomeada, em instituí-lo em regime de condomínio especial, regulado pela citada Lei nº 4.591, vem a signatária da presente instituir e especificar, como de fato instituído e especificado tem o "CONDOMÍNIO SOROCOTUBA II", que se regerá pelo que na referida Lei é disposto e pelo que mais especialmente reza este instrumento, estabelecendo ainda as



normas que se erigem em sua **CONVENÇÃO:**

CONVENÇÃO



CAPÍTULO "I" - DA DISCRIMINAÇÃO DAS DIFERENTES PARTES DO CONDOMÍNIO

Art. 1º - Que, o mencionado condomínio, compõem-se de duas partes distintas, a saber:

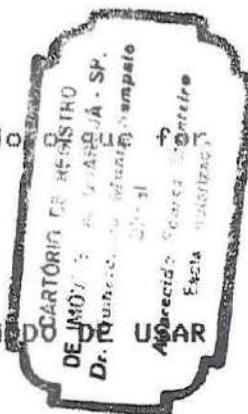
- a) Partes de propriedade exclusiva;
- b) Partes de Condomínio.

As primeiras, são constituídas pelas chamadas "Unidades Autônomas", representadas pelos apartamentos destinados a fins residenciais, e, as segundas são constituídas pelas chamadas "Partes Comuns".

Art. 2º - Que, constituem propriedade comum do condomínio, ou "partes comuns", havidas como inalienáveis e, indivisíveis e acessórias, indissolúvelmente ligadas às demais coisas, todas aquelas que, por sua natureza ou função, sejam de uso comum, em muito especialmente as seguintes: o terreno, as fundações, as colunas, vigas e pisos de concreto armado, o heliporto, as escadas, os elevadores, bem como os respectivos acessórios e partes externas, os ornamentos da fachada, os encanamentos troncos da entrada e saída de água, esgoto, gás, telefone e eletricidade, bem como os respectivos ramais que servem as dependências de propriedade de uso comum, as calhas e condutores de águas pluviais, as bombas, aparelhos e pertences de elevação de água e os respectivos reservatórios, os compartimentos dos medidores de água, luz, gás, os halls de entrada, portaria, sanitário e vestiário dos empregados do edifício e o apartamento do zelador, localizado no 1º andar,

M A

Play-ground, piscina, quadra de esportes, e, enfim, tudo de uso comum pela própria natureza.



CAPÍTULO "II" - DO DESTINO DAS DIFERENTES PARTES E DO MODO DE USAR AS COISAS E SERVIÇOS COMUNS

Art. 39 - O EMPREENDIMENTO SOROCOTUBA II, é de fim exclusivamente residencial e o condômino no exercício de seus direitos, para uso e gozo do condomínio e da unidade que lhe pertence, deverá observar, além das condições constantes do título aquisitivo, as normas constantes da presente Convenção, a saber:

I) SÃO DIREITOS DO CONDÔMINOS

a)- Alienar, locar ou ceder livremente o uso de sua unidade autônoma no edifício, independentemente de consulta ou preferência em relação aos demais, ressalvadas as restrições desta Convenção;

b)- Usar, gozar e dispor da respectiva unidade autônoma, de acordo com o respectivo destino, desde que não prejudique a segurança e a solidez do edifício, não causem danos aos demais condôminos, e, não infrinjam as normas legais e os preceitos desta Convenção, desde que não impeçam idêntico direito aos demais condôminos;

c)- Examinar, a qualquer tempo, os livros e arquivos da Administração, e pedir esclarecimentos ao Administrador;

d)- Comparecer às Assembléias e nelas discutir e votar livremente.

II) SÃO DEVERES DOS CONDÔMINOS

a)- Guardar decência e respeito no uso das coisas e partes

[Handwritten signature]

comuns, não as usando nem permitindo que as usem, bem como as respectivas unidades autônomas, para fins diversos daquelas destinadas a serem destinadas;

b)- Não permitir a guarda ou colocação de objetos móveis de qualquer espécie na garagem, cuja finalidade principal (guarda de automóveis de passeio), deve ser respeitada;

c)- Não usar as respectivas unidades autônomas, nem alugá-las para atividades ruidosas de maus costumes, ou para instalação de qualquer atividade ou depósito de qualquer objeto capaz de causar dano ao prédio ou incômodo aos demais comunistas;

d)- Remover pó de tapetes, cortinas ou partes das unidades autônomas senão com aspiradores dotados de dispositivo que impeçam a sua dispersão;

e)- Não estender roupas, tapetes ou quaisquer outros objetos nas janelas, ou em quaisquer lugares que sejam visíveis do exterior ou de onde estejam expostos ao risco de caírem;

f)- Não lançar quaisquer objetos ou líquidos sobre a via pública, área ou pátio interno;

g)- Colocar lixo, detritos, etc., devidamente acondicionados em sacos plásticos, em local a ser designado pelo Síndico;

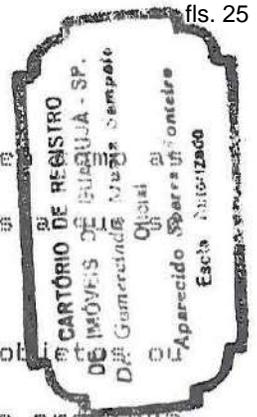
h)- Não decorar as paredes, portas e esquadrias externas com cores ou tonalidades diversas das empregadas no Edifício;

i)- Não usar toldos externos, nem colocar ou permitir que se coloquem letreiros, placas e cartazes de publicidade ou quaisquer outros;

j)- Não colocar nem deixar que se coloquem nas partes comuns do Edifício, quaisquer objetos de instalações, sejam de que natureza forem;

l)- Não utilizar os empregados do Edifício, para serviços particulares;

m)- Não manter nas respectivas unidades autônomas,



substâncias, instalações ou aparelhos que causem perigo ao ar do Edifício ou incômodo aos demais condôminos;

n)- Não sobrecarregar a estrutura e as lajes do Edifício com peso superior a 150 kg. por metro quadrado;

o)- Não fracionar a respectiva unidade autônoma, nem de aliená-la a mais de uma pessoa separadamente;

p)- Não manter animais nas respectivas unidades autônomas;

q)- Contribuir para as despesas comuns do Edifício na proporção das respectivas frações, efetuando os recolhimentos, nas ocasiões oportunas;

r)- Contribuir para o custeio das obras determinadas pela assembléia na forma e na proporção de suas respectivas frações;

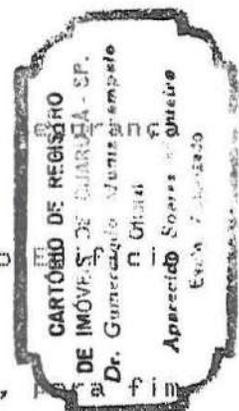
s)- Permitir o ingresso, em sua unidade autônoma, do administrador ou prepostos seus, quando isto se torne indispensável à inspeção ou realização de trabalhos relativos, à estrutura geral do Edifício, sua segurança e solidez, ou indispensável à realização de reparos em instalações, serviços e tubulações nas unidades autônomas vizinhas;

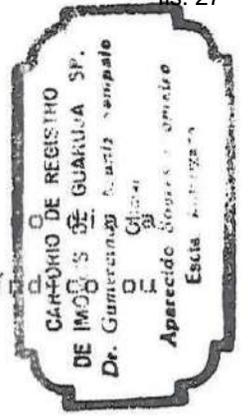
t)- Não permitir a realização de jogos infantis em quaisquer das partes comuns do Edifício;

u)- Comunicar imediatamente ao Administrador a ocorrência de moléstia contagiosa em sua unidade autônoma.

CAPÍTULO "III" - DAS ASSEMBLÉIAS

Art. 4º - As Assembléias gerais serão convocadas mediante carta registrada ou protocoladas, pelo síndico ou por condôminos que representem, pelo menos, um terço do condomínio, e serão realizadas no próprio edifício ou em outro local, previamente determinado, salvo motivo de força maior.





Parágrafo 1º - As convocações indicarão, o resumo da ordem data e o local da assembleia, e serão assinadas pelo síndico pelos condôminos que as fizerem.

Parágrafo 2º - As convocações gerais ordinárias serão acompanhadas de cópia do relatório e contas do Administrador, bem como da proposta de orçamento relativo ao exercício respectivo.

Parágrafo 3º - Entre a data da convocação e a assembleia deverá mediar um prazo de cinco dias, no mínimo.

Parágrafo 4º - As Assembleias extraordinárias, poderão ser convocadas com prazo mais curto do que o mencionado no parágrafo anterior, quando houver comprovada urgência.

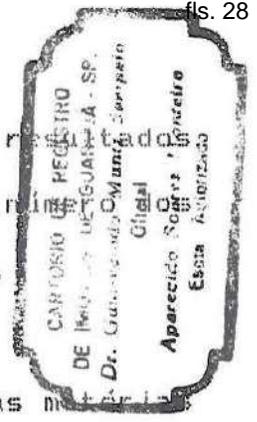
Parágrafo 5º - É lícito, no mesmo anúncio, fixar o momento em que se realizará a Assembleia em primeira, e em segunda convocação, mediando entre ambas o período de uma hora, no mínimo.

Parágrafo 6º - O síndico endereçará as convocações para os apartamentos dos respectivos condôminos, salvo se tiverem estes feito em tempo oportuno, comunicação de outro endereço para o qual devem ser remetidas.

Art. 5º - As assembleias gerais serão presididas por um condômino especialmente aclamado, o qual escolherá entre os presentes, o secretário que lavrará a ata dos trabalhos no livro próprio. É defeso ao síndico presidir ou secretariar os trabalhos da Assembleia.

Art. 6º - Cada condômino terá direito a tantos votos quantos forem

as unidades autônomas que lhe pertencer computando-se os resultados das votações por maioria de votos, calculados sobre o número de presentes a vista do livro de presença por todos assinado.



Parágrafo 1º - Será exigida maioria qualificada, para as deliberações exigidas por lei.

Parágrafo 2º - Se uma unidade autônoma pertencer a varios proprietários, elegerão estes o condômino que os representará credenciando-o, por escrito, documento que será exibido na assembléia.

Parágrafo 3º - Não poderão tomar parte nas assembléias, os condôminos que estiverem em atraso no pagamento de suas contribuições, ou multas que lhes tenham sido impostas.

Parágrafo 4º - E' vedado ao condômino, votar em assunto que lhe tenha particular interesse.

Art. 7º - E' lícito fazer-se o condômino representar, nas assembléias, por procurador com poderes especiais, condômino ou não, desde que não seja o próprio administrador ou membro do Conselho Fiscal, bem como seus respectivos parentes até terceiro grau.

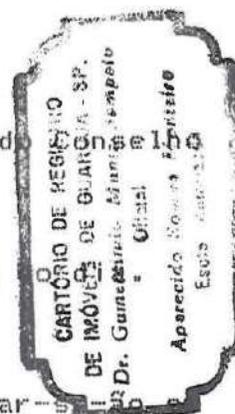
Art. 8º - A Assembleia Geral Ordinaria, realizar-se-á na segunda quinzena do mês de março de cada ano, e, a ela compete:

- a) discutir e votar o relatório e as contas da administração, relativos ao ano findo;
- b) discutir e votar o orçamento das despesas para o ano em curso, fixando "Fundos de Reserva";
- c) eleger o síndico quando for o caso, fixando-lhe a

remuneração;

d) eleger os membros efetivos e suplentes do Conselho Fiscal e do Conselho Consultivo;

e) votar as demais matérias constantes da ordem



Art. 9º - As assembleias gerais ordinárias, realizar-se-ão em primeira convocação com a presença de condôminos que representem dois terços das unidades autônomas que constituem o edifício, e, em seguida, com qualquer número.

Art. 10º - As assembleias gerais extraordinárias, realizar-se-ão em primeira convocação com a presença de condôminos que representem dois terços das unidades autônomas que constituem o edifício, e, em seguida, com qualquer número.

Parágrafo Único - As Assembleias Gerais serão convocadas pelo síndico ou por condôminos que representem no mínimo um quarto do condomínio, pelo mesmo processo e nos mesmos prazos exigidos para a convocação das Assembleias Ordinárias.

Art. 11º - Compete as assembleias extraordinárias:

a) deliberar sobre matérias de interesse geral do edifício ou dos condôminos;

b) decidir em grau de recurso os assuntos que tenham sido deliberados pelo síndico e a elas levado a pedido do interessado ou dos interessados;

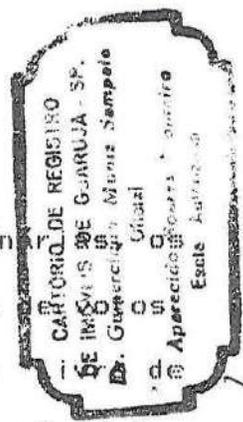
c) apresentar as demais matérias constantes da ordem do dia;

d) examinar os assuntos que lhe sejam propostos por qualquer condômino;

e) destituir o síndico a qualquer tempo, independentemente

de justificação e sem indenização.

Art. 12º - Nas Assembleias Gerais, ordinárias ou extraordinárias, os resultados das votações serão computados por maioria absoluta calculados sobre o número dos presentes a vista do "Presença", por todos assinado, salvo o disposto no parágrafo único deste artigo.



Parágrafo Único - Será exigida maioria qualificada ou unanimidade, nos seguintes casos:

a) será exigida maioria que represente dois terços dos proprietários de unidades autônomas, para a realização de benfeitorias úteis e inovações no edifício, bem como para deliberar a destituição do síndico;

b) será exigida maioria que represente no mínimo dois terços do valor total do edifício, para deliberar a não reedificação em caso de incêndio ou outro sinistro que importe na sua destruição total;

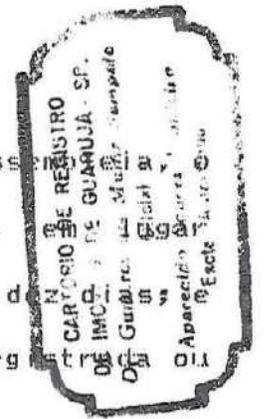
c) será exigida unanimidade para aprovar modificações na estrutura ou no aspecto do edifício bem como a realização de benfeitorias voluptuárias;

d) será exigida unanimidade ainda, para deliberar sobre o destino do edifício ou de suas unidades autônomas, bem como, para decidir sobre matéria que altere o direito de propriedade dos condôminos;

e) será exigida maioria qualificada ou unanimidade, para deliberações para as quais a Lei imponha uma a outra.

Art. 13º - As deliberações das assembleias gerais serão obrigatórias a todos os condôminos, independentemente de seu comparecimento ou de seu voto, cumprindo ao síndico executá-las e fazê-las cumprir.

Parágrafo Unico - Nos oito dias que se seguirem à reunião, o administrador afixará as deliberações nelas tomadas, visível no edifício, onde permanecerão no mínimo por dez dias, e enviará cópia, a todos os condôminos, por carta registrada e protocolada.



Art. 149 - Das assembleias gerais, serão lavradas atas em livro próprio, aberto, encerrado e rubricado pelo Síndico, as quais serão assinadas pelo presidente, pelo secretário e pelos condôminos presentes, que terão sempre o direito de fazer constar as suas declarações de votos, quando dissidentes.

Paragrafo Unico - As despesas com a assembleia geral serão inscritas a débito do condomínio, mas as relativas a assembleia convocada para apreciação de recurso de condômino, serão pagas por este, se o recurso for desprovido.

CAPÍTULO "IV" - DA ADMINISTRAÇÃO

Art. 159 - A administração do edifício caberá a um síndico, condômino ou não, eleito em assembleia geral ordinária, pelo prazo de dois anos, podendo ser reeleito.

Parágrafo Unico - Ao síndico compete:

- a) representar os condôminos, em juízo ou fora dele, ativa ou passivamente, em tudo o que se referir aos assuntos de interesse da comunhão;
- b) superintender a administração do edifício;
- c) cumprir e fazer cumprir a Lei, a presente Convenção e as deliberações das assembleias;

d) admitir e demitir empregados, bem como, respectiva remuneração;

e) ordenar reparos urgentes ou adquirir o necessário à segurança do edifício, até o limite mensal de OTNs., e com previa aprovação da Assembleia especialmente convocada se exceder desta importância;

f) executar fielmente as disposições orçamentárias aprovadas pela assembleia;

g) convocar as assembleias gerais ordinárias nas épocas próprias, e as extraordinárias quando julgar conveniente ou lhe for requerido fundamentadamente por um grupo de no mínimo 1/4 dos condôminos;

h) prestar a qualquer tempo, informações sobre os atos da administração;

i) prestar a assembleia contas de sua gestão, acompanhada da documentação respectiva, e oferecer proposta de orçamento para o exercício seguinte;

j) manter e escriturar livro-caixa, devidamente aberto, encerrado e rubricado pelos membros do Conselho Fiscal;

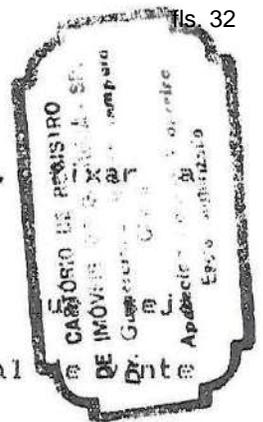
l) cobrar inclusive em Juízo, as quotas que couberem em rateio aos condôminos, nas despesas normais ou extraordinárias do edifício, aprovadas pela assembleia, bem como as multas impostas por infração de disposições legais, ou desta Convenção;

m) comunicar a assembleia as citações que receber;

n) procurar, por meios suasórios dirimir divergências entre os condôminos;

o) entregar ao seu sucessor todos os livros, documentos e pertences em seu poder.

Art. 169 - O síndico poderá delegar suas funções administrativas a terceiros, de sua confiança, mas sob sua exclusiva responsabilidade.



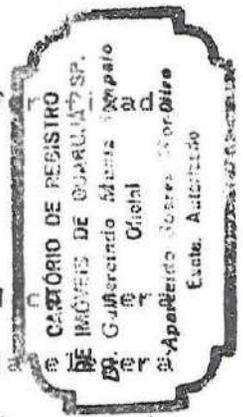
Art. 17º - O administrador receberá a remuneração que lhe for fixada pela Assembleia geral.

Art. 18º - Nos seus impedimentos eventuais, o síndico será substituído pelo subsíndico. Em caso de vaga, a assembleia elegerá outro, que exercerá seu mandato, pelo tempo restante. Em caso de destituição, o síndico prestará imediatamente contas de sua gestão.

Art. 19º - O síndico, não é responsável pessoalmente pelas obrigações contraídas em nome do condomínio, desde que tenha agido no exercício regular de suas atribuições; responderá, porém, pelo excesso de representação, e pelos prejuízos a que der causa, por dolo ou culpa.

Art. 20º - Ao porteiro ou zelador, nomeado pelo síndico do edifício, e considerado empregado do condomínio compete:

- a) manter serviço permanente de portaria e exercer a vigilância contínua do edifício;
- b) manter em perfeitas condições de conservação e asseio as partes comuns do edifício;
- c) abrir a porta principal do edifício às 7,00 (sete) horas e fechá-la às 22,00 (vinte e duas) horas, diariamente;
- d) acender e apagar as luzes das partes comuns do edifício;
- e) guardar as chaves de entrada e das dependências comuns do edifício;
- f) receber correspondências e encomendas destinadas ao edifício ou aos seus condôminos, colocando-as nos escaninhos ou encaminhando-as aos destinatários;
- g) determinar as tarefas e atribuições dos demais empregados do edifício e fiscalizar o seu comparecimento e

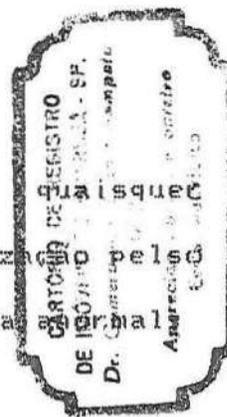


assiduidade ao serviço;

h) comunicar ao síndico, imediatamente, irregularidade havidas no edifício, ou na sua utilização pelos condôminos, bem como qualquer circunstância que lhe pareça

i) executar as instruções do síndico;

j) exercer o policiamento interno do edifício.



Art. 21º - Juntamente com o síndico, será eleito pela assembléia um subsíndico, que além de substituir o síndico em suas faltas e impedimentos, com ele cooperará na administração do edifício.

CAPÍTULO "V" - DO CONSELHO FISCAL E CONSULTIVO

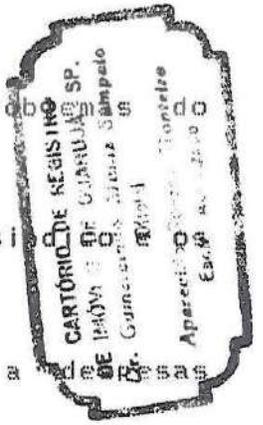
Art. 22º - Anualmente a assembléia geral ordinária elegerá o Conselho Fiscal, composto de tres membros efetivos e tres suplentes, entre os condôminos, os quais exercerão gratuitamente as suas funções. Cabe aos suplentes exercer automaticamente a substituição dos membros efetivos.

Art. 23º - Compete ao Conselho fiscal:

- a) fiscalizar as atividades do administrador;
- b) comunicar aos condôminos, por carta registrada ou protocolada, as irregularidades havidas na gestão do condomínio;
- c) dar parecer sobre as contas do síndico e do administrador, bem como sobre a proposta de orçamento para o subsquente exercício, informando a assembléia;
- d) abrir, encerrar, e rubricar o livro-caixa.

Art. 24º - A Assembleia geral elegerá um Conselho Consultivo, composto de tres condôminos, com mandato por dois anos, ao qual compete:

- a) assessorar o síndico na solução de problemas do condomínio;
- b) opinar nos assuntos pessoais entre o síndico e os condôminos;
- c) dar parecer em matéria relativa às reuniões extraordinárias.



CAPÍTULO "VI" - DO FUNDO DE RESERVA

Art. 259 - Será constituído um Fundo de Reserva para aplicação na amortização das despesas que forem expressamente mandadas resgatar com ele, através da deliberação da assembleia geral extraordinária, especialmente convocada.

Art. 269 - Todos os condôminos concorrerão para a formação desse "FUNDO DE RESERVA", com uma importância correspondente a 1% (um por cento), sobre todos os pagamentos que fizeram ao síndico a título de amortização nas despesas comuns, ordinárias ou extraordinárias.

Art. 279 - O "Fundo de Reserva", será mantida em conta bancária especial, e pertencerá a massa condômina, de pleno direito, não podendo qualquer dos condôminos, negociar ou onerar suas aplicações nesse fundo.

CAPÍTULO "VII" - DO ORÇAMENTO DO CONDOMÍNIO

Art. 289 - Constituem despesas comuns do condomínio:

- a) as relativas à conservação, limpeza, reparações e reconstrução das partes e coisas comuns e dependências do edifício;
- b) as relativas a residência do zelador;

- c) as relativas a manutenção das partes e coisas comuns do edifício;
- d) o prêmio de seguro do edifício e dos empregados;
- e) os impostos e taxas que incidem sobre as coisas comuns do edifício;
- f) a remuneração do síndico, zelador e a dos empregados do edifício, bem como as relativas aos encargos de previdência e assistência social.

Art. 299 - Compete a assembleia, fixar o orçamento das demais despesas comuns, e cabe aos condôminos concorrer para o custeio das referidas despesas, dentro do primeiro mês de cada trimestre, realizando-se o rateio na proporção das respectivas frações ideais.

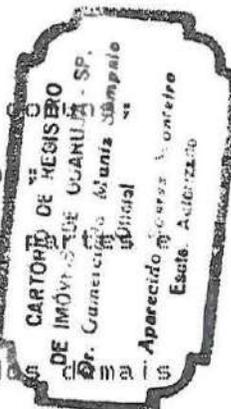
Art. 300 - Serão igualmente rateadas entre os condôminos as despesas extraordinárias dentro de 15 dias a contar da data da assembleia que as autorizar, salvo se nesta oportunidade for estabelecido prazo diferente, ou se forem adicionadas à quota norma do condomínio.

Art. 310 - Ficarão a cargo exclusivo de cada condômino as despesas a que der causa.

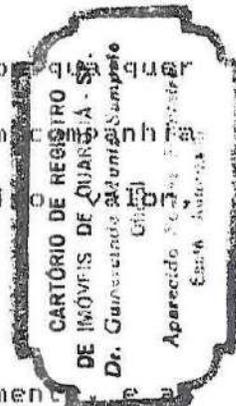
Parágrafo Único - O disposto neste artigo é extensivo aos prejuízos causados as partes comuns do edifício pela omissão do condômino na execução dos trabalhos ou reparações na sua unidade autônoma.

Art. 320 - O saldo remanescente no orçamento de um exercício será incorporado ao exercício seguinte, se outro destino não lhe for dado pela assembleia ordinária. O deficit verificado será rateado entre os condôminos e arrecadado no prazo de quinze dias.

CAPÍTULO "VIII" - DO SEGURO

Art. 339 - O edifício será assegurado contra incêndio ou qualquer outro risco que o possa destruir em todo ou em parte, em garantia idônea, com aprovação da assembleia, pelo respectivo proprietário, discriminando-se na apólice o de cada apartamento.



Parágrafo Unico - É lícito a cada condômino, individualmente, pagar as despesas próprias, aumentar o seguro de sua unidade autônoma, ou segurar as benfeitorias e melhoramentos por ele introduzidos na mesma.

Art. 349 - Ocorrido o sinistro total ou que destrua mais de dois terços do edifício, a assembleia geral se reunirá dentro de 15 dias, e elegerá uma comissão de três condôminos, investidos de poderes para:

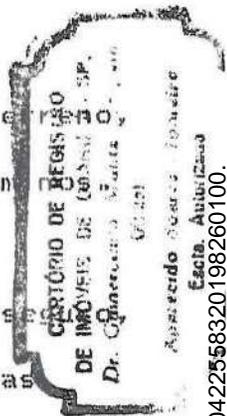
- a) receber a indenização e depositá-la em nome do condomínio, no estabelecimento bancário designado pela Assembleia;
- b) abrir concorrência para reconstrução do prédio ou de suas partes destruídas, comunicando o resultado a assembleia geral, para a devida deliberação;
- c) acompanhar os trabalhos de reconstrução, até o final, representando os condôminos junto aos construtores, fornecedores, empreiteiros e repartições públicas.

Parágrafo Unico - Se, a indenização paga pela companhia seguradora não for suficiente para atender as despesas, concorrerão os condôminos para o pagamento do excesso, proporção de suas frações ideais, salvo a minoria recusar-se a fazê-lo, cedendo à maioria os seus direitos na forma da Lei.

Art. 359 - Pela maioria que represente, metade mais um, das frações ideais do terreno, poderá a assembleia deliberar que o edifício não

seja reconstruído, caso em que autorizará a venda do terreno, partilhando-se o seu preço e o valor do seguro entre os condôminos.

Art. 369 - Em caso de incêndio parcial, recolhido o seguro, proceder-se-á a reparação ou reconstrução das partes destruídas.



CAPÍTULO "IX" - DAS PENALIDADES

Art. 379 - Os condôminos em atraso com o pagamento das respectivas contribuições pagarão os juros de 1% ao mês, além da multa de 20% sobre o débito, contados a partir da data de vencimento do respectivo atraso, independentemente de interpelação, até uma mora de 15 dias. Findo esse prazo, poderá o síndico cobrar-lhes o débito judicialmente, hipótese em que, além dos juros moratórios, ficarão sujeitos a multa de 20% a benefício do condomínio, sujeitando-se ao pagamento das custas e honorários de advogado e a correção monetária de seu débito, segundo a variação do valor oficial das Obrigações do Tesouro Nacional.

Art. 389 - Além das penas cominadas em Lei, fica ainda ao condômino que transitória ou eventualmente perturbar o uso das coisas comuns ou der causa a despesas, sujeita a multa correspondente ao valor de 10 (dez) OTNs., sem prejuízo das demais consequências cíveis e criminais do seu ato.

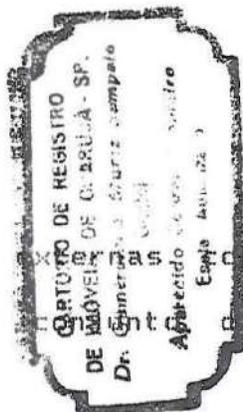
Parágrafo Único - A multa será imposta e cobrada pelo síndico, com recurso do interessado para a assembléia geral.

CAPÍTULO "X" - DAS PROIBIÇÕES

Art. 399 - De conformidade com o art. 10 da Lei nº 4.591, de 16 de

N *h*

dezembro de 1.964, é defeso a qualquer condômino:



I) Alterar a forma externa da fachada.

II) Decorar as partes e esquadrias tonalidades ou cores diversas das empregadas na edificação.

III) Destinar a unidade a utilização diversa da finalidade do prédio, ou usá-la de forma nociva ou perigosa ao sossego, à salubridade e a segurança dos demais condôminos.

IV) Embaraçar o uso das partes comuns.

Parágrafo 1º - O transgressor ficará sujeito ao pagamento de multa prevista no Art. 38º desta convenção, além de se compelido a desfazer a obra ou abster-se da prática do ato, cabendo ao síndico, com autorização judicial, mandar desmanchá-la as custas do transgressor, se este não a desfizer no prazo que lhe for estipulado.

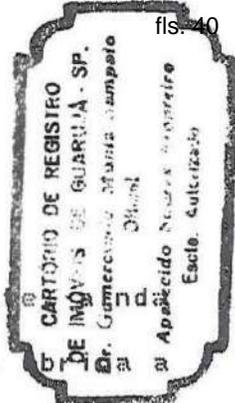
Parágrafo 2º - O proprietário ou titular de direito à aquisição de unidade poderá fazer obra que modifique sua fachada, se obtiver aquiescência da unanimidade dos condôminos.

CAPÍTULO "XI" - DA ALTERAÇÃO CONVENCIONAL E DO REGULAMENTO INTERNO

Art. 40º - Que, a presente convenção poderá ser modificada a qualquer tempo, pelo voto mínimo de condôminos que representem dois terços do total de frações ideais de terreno.

Art. 41º - Que, igual quorum será exigido para a votação do "REGULAMENTO INTERNO", que será aprovado em Assembleia Geral Extraordinária a ser convocada especialmente para esse fim.

CAPÍTULO "XII" - DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS



Art. 42º - A presente Convenção, que sujeita todo ocupante que eventual do edifício ou de qualquer de suas partes, todos os condôminos, seus subrogados e sucessores a título universal ou singular e somente poderá ser modificada na forma "Capítulo Anterior".

Art. 43º - Fica eleito o Foro da Comarca da Capital deste Estado, para qualquer ação ou execução da aplicação de qualquer dos dispositivos.

Que, a outorgante autoriza a todos os registros e averbações necessários, à perfeita regularização do presente, tais como:

a) averbação da construção conforme Carta de Habite-se nº 13.516/88, expedida em data de 21 de março de 1.988, pela Prefeitura Municipal de Guarujá;

b) averbação da Certidão Negativa de Débitos do IAPAS., sob nº 527.149 - Série "A" - PCND. nº 0480/88, expedida em data de 22-03-1.988, pela Região Fiscal de Vila Mariana, na Capital deste Estado;

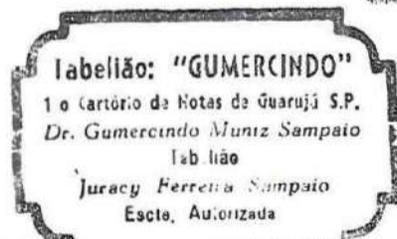
TABELIÃO GUMERCINDO averbações necessárias.

1º CARTÓRIO DE NOTAS DE GUARUJA ESTADO DE SÃO PAULO

Reconhecido em [assinatura] e [assinatura] Cantor

Guarujá, 30 MAR 1988 Em Teste de São Paulo, 30 MAR 1988

VALOR RECEBIDO POR FIRMA



[Assinatura manuscrita]

MONTEIRO & GOSSN

SOCIEDADE DE ADVOGADOS

Emissão: 24/04/2019

Fls. 1 de 1

Autor: COND. ED. SOROCOTUBA II X Réu: UNID. F-091

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt Juros	% Juros	V. Juros	Total
01/10/2018	COTA	3.274,19	2%	69.675294	3.338,78	01/10/2018	6,0000%	200,32	3.605,87
01/12/2018	COTA	3.274,19	2%	69.77911	3.333,82	01/12/2018	4,0000%	133,35	3.533,84
01/01/2019	COTA	3.274,19	2%	69.8768	3.329,16	01/01/2019	3,0000%	99,87	3.495,61
01/02/2019	COTA	3.274,19	2%	70.128356	3.317,21	01/02/2019	2,0000%	66,34	3.449,89
01/03/2019	COTA	3.274,19	2%	70.507049	3.299,40	01/03/2019	1,0000%	32,99	3.398,37
01/04/2019	COTA	3.351,49	2%	0	3.351,49	01/04/2019	0,0000%	0,00	3.418,51

Padrão de Cálculo:**CORREÇÃO MONETÁRIA:**

- Indexador: Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. Valores Corrigidos até: 30/04/2019
- Multiplicador do Cálculo: 71.049953

JUROS:

- Contagem: A cada mudança de mês.
- Período: Da data da(s) parcela(s) até 22/04/2019.
- Taxa: 6% ao Ano Simples. (Antes do Novo Código Civil)
- Taxa: 12% ao Ano Simples. (Após o Novo Código Civil)
- Incidência: Não calculado Juros sobre Multas.

OBSERVAÇÕES:

- GOBATTI

Total do Principal Corrigido:	19.969,86
Total de Multas:	399,36
Total de Juros:	532,87
Total de Despesas Processuais:	0,00
Subtotal:	20.902,09

Total do Cálculo: **20.902,09**

14/03/2019

DEMONSTRATIVO DE RECEITAS E DESPESAS

Pág: 1/4

178 - Condomínio Edifício Sorocotuba II

Janeiro / 2019 - Período: 01/01/2019 a 31/01/2019

RECEITAS/HISTÓRICO	VALORES EM R\$	[%]
CONDOMÍNIO		
001 - Arrec. de Condomínio - 1 taxa(s) - Ref: 10/18	685,87	0,89
002 - Arrec. de Condomínio - 1 taxa(s) - Ref: 11/18	685,87	0,89
003 - Arrec. de Condomínio - 1 taxa(s) - Ref: 12/18	685,87	0,89
004 - Arrec. de Condomínio - 38 taxa(s) - Ref: 01/19	52.544,69	68,15
005 - Arrec. de Condomínio - 4 taxa(s) - Ref: 02/19	5.486,96	7,12
006 - Arrec. Fundo Reserva - 1 taxa(s) - Ref: 10/18	8,90	0,01
007 - Arrec. Fundo Reserva - 1 taxa(s) - Ref: 11/18	8,90	0,01
008 - Arrec. Fundo Reserva - 1 taxa(s) - Ref: 12/18	8,90	0,01
009 - Arrec. Fundo Reserva - 38 taxa(s) - Ref: 01/19	681,96	0,88
010 - Arrec. Fundo Reserva - 4 taxa(s) - Ref: 02/19	71,21	0,09
011 - Arrec. Associação Sorocotuba - 1 taxa(s) - Ref: 10/18	204,68	0,27
012 - Arrec. Associação Sorocotuba - 1 taxa(s) - Ref: 11/18	204,68	0,27
013 - Arrec. Associação Sorocotuba - 1 taxa(s) - Ref: 12/18	204,68	0,27
014 - Arrec. Associação Sorocotuba - 38 taxa(s) - Ref: 01/19	15.351,37	19,91
015 - Arrec. Associação Sorocotuba - 4 taxa(s) - Ref: 02/19	1.637,48	2,12
016 - Desc. de Isenção de síndico - 1 taxa(s) - Ref: 01/19	(1.371,74)	(1,78)
	77.100,28	89,01
ARRECAÇÃO EXTRAORDINÁRIA		
017 - Fundo de Obras - 1 taxa(s) - Ref: 10/18	49,61	0,57
018 - Fundo de Obras - 1 taxa(s) - Ref: 11/18	49,61	0,57
019 - Fundo de Obras - 1 taxa(s) - Ref: 12/18	49,61	0,57
020 - Fundo de Obras - 38 taxa(s) - Ref: 01/19	3.800,72	43,93
021 - Fundo de Obras - 4 taxa(s) - Ref: 02/19	396,88	4,59
022 - Fundo Provisão - 1 taxa(s) - Ref: 10/18	49,14	0,57
023 - Fundo Provisão - 1 taxa(s) - Ref: 11/18	49,14	0,57
024 - Fundo Provisão - 1 taxa(s) - Ref: 12/18	49,14	0,57
025 - Fundo Provisão - 38 taxa(s) - Ref: 01/19	3.764,88	43,52
026 - Fundo Provisão - 4 taxa(s) - Ref: 02/19	393,15	4,54
	8.651,88	9,99
OUTRAS RECEITAS		
027 - Rendimentos Conta Corrente - 9 taxa(s) - Ref: 01/19	1,81	0,26
028 - Devolução de Pagto. Indevido - 1 taxa(s) - Ref: 01/19	391,37	57,21
029 - Rendimentos Aplicação CDB-DI - 1 taxa(s) - Ref: 01/19	290,95	42,53
	684,13	0,79
Receita de Multa/Juros		
Multa/Juros	180,45	100,00
	180,45	0,21
Total:		86.616,74

Antecipadas	Total:	7.985,68
TOTAL DE RECEITAS:		86.616,74

DESPEAS/HISTÓRICO	Mês Ref.	Baixa	Cheque	Nota Fiscal	Valor
PESSOAL					
001 - Salário Líquido - Paulo Bras - 12/2018	12/2018	04/01/2019	Sispag	A0	1.316,00
002 - Salário Líquido - Ireno Ambrozio de Araujo - 12/2018	12/2018	04/01/2019	Sispag	A0	2.549,00
003 - Salário Líquido - José Roberto Oliveira - 12/2018	12/2018	04/01/2019	Sispag	A0	2.165,00
004 - Salário Líquido - Reginaldo Firmino de Santana - 12/2018	12/2018	04/01/2019	Sispag	A0	2.013,00
005 - Salário Líquido - Mauricio Goes Gabani - 12/2018	12/2018	04/01/2019	Sispag	A0	2.959,00
006 - Salário Líquido - Raimundo Nonato da Silva - 12/2018	12/2018	04/01/2019	Sispag	A0	1.616,00
007 - Salário Líquido - Josemir dos Santos - 12/2018	12/2018	04/01/2019	Sispag	A0	2.239,00
008 - Salário Líquido - Jonas Dabes Mendes da Silva Santos - 12/2018	12/2018	04/01/2019	Sispag	A0	1.074,00
009 - Salário Líquido - Leandro Carvalho do Espirito Santo - 12/2018	12/2018	04/01/2019	Sispag	A0	403,00
010 - Salário Líquido - Miqueias Mendes da Silva Santos - 12/2018	12/2018	04/01/2019	Sispag	A0	1.158,00
011 - Adiantamento Salarial - Miqueias Mendes da Silva Santos - 01/2019	01/2019	17/01/2019	Sispag	A0	526,00
012 - Adiantamento Salarial - Leandro Carvalho do Espirito Santo - 01/2019	01/2019	17/01/2019	Sispag	A0	526,00
013 - Adiantamento Salarial - Raimundo Nonato da Silva - 01/2019	01/2019	17/01/2019	Sispag	A0	610,00
014 - Adiantamento Salarial - Mauricio Goes Gabani - 01/2019	01/2019	17/01/2019	Sispag	A0	1.234,00
015 - Adiantamento Salarial - Reginaldo Firmino de Santana - 01/2019	01/2019	17/01/2019	Sispag	A0	675,00
016 - Adiantamento Salarial - José Roberto Oliveira - 01/2019	01/2019	17/01/2019	Sispag	A0	1.004,00
017 - Adiantamento Salarial - Ireno Ambrozio de Araujo - 01/2019	01/2019	17/01/2019	Sispag	A0	725,00
018 - Adiantamento Salarial - Paulo Bras - 01/2019	01/2019	17/01/2019	Sispag	A0	692,00
019 - Enc.Sociais I.N.S.S. - Instituto Nacional do Seguro Social - 12/2018	12/2018	17/01/2019	Débito C/C	2C	11.380,90
020 - Enc.Sociais F.G.T.S. - Caixa Econômica Federal - FGTS 12/2018 -	12/2018	07/01/2019	Borderô	2A	3.635,47

178 - Condomínio Edifício Sorocotuba II

Janeiro / 2019 - Período: 01/01/2019 a 31/01/2019

021 - Enc.Sociais P.I.S. - Secretaria da Receita Federal - PIS 12/2018	12/2018	24/01/2019	Borderô	2B	590,81
022 - Enc.Sociais I.R.R.F. - Secretaria da Receita Federal - IRRF 12/2018 - vencimento 1	12/2018	17/01/2019	Borderô	2B	803,68
023 - Pensão Alimentícia - Leandro Carvalho do Espirito Santo - 12/2018	12/2018	07/01/2019	Borderô		954,00
024 - Cesta Básica / Vale Transporte - João Paulo da Silva - 01/2019 - Cesta basica	01/2019	17/01/2019	Débito C/C	Recibo	315,00
025 - Cesta Básica / Vale Transporte - Sodexo Pass - 02/2019	02/2019	25/01/2019	Débito C/C		3.150,00
026 - Cesta Básica / Vale Transporte - Clube da Família Ltda - 02/2019	02/2019	25/01/2019	Débito C/C	5654	189,00
027 - Medicina Ocupacional - Global Med Work s/s LTDA - PCMSO - Outubro, Novembro e Dezembro/2018	12/2018	11/01/2019	Débito C/C	8351	270,00
028 - Rescisão - Jonas Dabes Mendes da Silva Santos - Período 01/04/2015 a 07/01/2019	01/2019	16/01/2019	Sispag		1.303,59
029 - F.G.T.S - Rescisão - Caixa Econômica Federal - Jonas Dabes Mendes da Silva Santos	01/2019	11/01/2019	Débito C/C		1.450,26
030 - Serviços Prestados - João Paulo da Silva - 22/12/2018 a 04/01/2019	01/2019	14/01/2019	Débito C/C	Recibo	707,50
031 - Uniformes - Lucijane Pereira Silva Vestuários - ME - Pc 01/02 - Bermuda brim pesado cinza, camiseta malha fria colorido GG, etc...	01/2019	07/01/2019	Débito C/C	2186	569,50
032 - Uniformes - Lucijane Pereira Silva Vestuários - ME - Pc 01/02 - Bermuda brim pesado cinza, camiseta malha fria colorido GG, etc...	01/2019	07/01/2019	Débito C/C	2196	60,00
033 - Uniformes - Lucijane Pereira Silva Vestuários - ME - Pc 02/02 - Bermuda brim pesado cinza, camiseta malha fria colorido GG, etc...	02/2019	17/01/2019	Débito C/C	2186	569,50
034 - Curso para Funcionários - Gobatti Adm de Bens Ltda. - Pc 12/12 - Mentor predial - realização anual de cursos necessários e obrigatórios pelos funcionários do condomínio em atendimento ao E-social	01/2019	16/01/2019	Débito C/C		261,00
035 - Gestão/tratamento relógio de ponto - Gobatti Adm de Bens Ltda. - Pc 08/12	01/2019	07/01/2019	Débito C/C		149,82
036 - Empréstimo para funcionários - RPW Soc Credito Microempreendedor Ltda - Pc 13/24 - Jonas D M da Silva Santos	01/2019	10/01/2019	Débito C/C	Carnê	371,17
037 - Empréstimo para funcionários - RPW Soc Credito Microempreendedor Ltda - Pc 05/24 - Reginaldo Firmino de Santana	01/2019	10/01/2019	Débito C/C	Carne	393,17
038 - Custeio / Mensalidade - SEELAG - 11/2018	11/2018	11/01/2019	Débito C/C		244,28
039 - Custeio / Mensalidade - SEELAG - 12/2018	12/2018	30/01/2019	Débito C/C		252,75
040 - DIRF / RAIS / E-social - Gobatti Adm de Bens Ltda. - 2019	01/2019	08/01/2019	Débito C/C		290,00
					51.395,40
TARIFA BANCÁRIA/COBRANÇA					
041 - Tarifas bancarias - Banco Itaú S.A - Tar conta certa	01/2019	03/01/2019	Débito Aut.		57,75
042 - Tarifas bancarias - Banco Itaú S.A - Tar cta certa exced	01/2019	03/01/2019	Débito Aut.		159,85
043 - Tarifas mov. títulos - Banco Itaú S.A - Tar/custas cobrança	01/2019	03/01/2019	Débito Aut.		105,60
044 - Tarifas mov. títulos - Banco Itaú S.A - Tar/custas cobrança	01/2019	04/01/2019	Débito Aut.		3,20
045 - Tarifas mov. títulos - Banco Itaú S.A - Tar/custas cobrança	01/2019	08/01/2019	Débito Aut.		6,40
046 - Tarifas mov. títulos - Banco Itaú S.A - Tar/custas cobrança	01/2019	11/01/2019	Débito Aut.		12,80
047 - Tarifas mov. títulos - Banco Itaú S.A - Tar/custas cobrança	01/2019	21/01/2019	Débito Aut.		3,20
048 - Tarifas mov. títulos - Banco Itaú S.A - Tar/custas cobrança	01/2019	23/01/2019	Débito Aut.		3,20
049 - Tarifas mov. títulos - Banco Itaú S.A - Tar/custas cobrança	01/2019	29/01/2019	Débito Aut.		3,20
050 - Tarifas mov. títulos - Banco Itaú S.A - Tar/custas cobrança	01/2019	30/01/2019	Débito Aut.		6,40
051 - Tarifas mov. títulos - Banco Itaú S.A - Tar/custas cobrança	01/2019	31/01/2019	Débito Aut.		6,40
052 - Tarifas mov. títulos - Banco Itaú S.A - Tar/custas cobrança	01/2019	02/01/2019	Débito Aut.		9,60
053 - Tarifa de Processamento de Cobrança - BS de Melo Proc. ME - Pc 09/11 - Tarifa pacote serviços de cobrança	01/2019	10/01/2019	Débito C/C	recibo	120,55
					498,15
ASSOCIAÇÃO SOROCOTUBA					
054 - Contribuição Associativa - Infra - Estrutura - 01/2019	01/2019	02/01/2019	Débito C/C		19.740,86
					19.740,86
TARIFAS PÚBLICAS					
055 - Eletricidade - ELEKTRO - 12/2018 - 8160kWh	01/2019	14/01/2019	Débito Aut.		6.515,45
056 - Água/ Esgoto/ Gás - SABESP - 01/2019 - 701m³	01/2019	25/01/2019	Débito Aut.		3.904,46
057 - Telefone - Embratel - 12/2018	01/2019	07/01/2019	Débito Aut.		6,92
058 - Telefone - Vivo S/A - 27/12/2018 á 26/01/2019	01/2019	28/01/2019	Débito Aut.		268,60
059 - Telefone - Vivo S/A - 12/2018	12/2018	09/01/2019	Débito C/C		287,04
					10.982,47
MATERIAIS					
060 - Prod. Mat. e Equipam.Civil/Hidr. - Silu Gandhi - Areia, cimento, etc	01/2019	07/01/2019	Débito C/C	8030	76,00
061 - Prod.Mat. e Equip. Eletr/TV/Telef. - J.A.O. da Silva Guarujá - Lâmpada, fita veda rosca, abraçadeira, etc	01/2019	25/01/2019	Débito C/C	CF 42471/420	362,85

178 - Condomínio Edifício Sorocotuba II

Janeiro / 2019 - Período: 01/01/2019 a 31/01/2019

062 - Prod.Mat. e Equip. Pintura - Baratão das Tintas - Piso Concreto 18 L	01/2019	14/01/2019	Débito C/C	6932	199,90
063 - Prod.Mat. e Equip. Pintura - Baratão das Tintas - Pincel tigre, rolo espuma, resina água concreto, etc	12/2018	02/01/2019	Débito C/C	6747	884,50
064 - Prod.Mat.e Equip.Limp/Trat. Piscina - Planeta Azul Piscinas - Saco de sal 25 kg e cris agua limpa bordas 1L	01/2019	11/01/2019	Débito C/C	1812	456,00
065 - Prod.Mat.e Equip.Limp/Trat. Piscina - R G M Lourido ME - Cloro, cera, bom bril, mangueira, etc...	01/2019	25/01/2019	Débito C/C	39174	2.814,16
066 - Prod.Mat. e Equip.Jardinagem - João Teles Souza Eireli - ME - Pc 01/02 - Terra, mini grama, terra ensacada, etc	01/2019	28/01/2019	Débito C/C	107	932,94
067 - Prod.Outros Materiais - V.A.C. Simões ME - Pc 02/04 - Espreguiçadeira	01/2019	09/01/2019	Débito C/C	37	850,00
068 - Prod.Outros Materiais - Inter Sat - Pc 03/03 - Conj Dz Predial Jet Flex Híbrida Crem 1m Pop	01/2019	02/01/2019	Débito C/C	1592	429,33
069 - Prod.Outros Materiais - VSJ Comércio de Utilidades Domésticas Lt - Aquisição de enfeites de natal para instalação no entorno da guarita (portaria soro II)	12/2018	09/01/2019	Débito C/C	CF 30573	159,00
					7.164,68
SERVIÇOS					
070 - Serv.Manut. Civil/Hidr./Elétrica/Outros - Jose Roberto Andrade Santana - Serviço de instalações elétricas	01/2019	25/01/2019	Débito C/C	Recibo	300,00
071 - Serv.Manut. Civil/Hidr./Elétrica/Outros - Energy Telecom - 01/2019 - Contrato manut. mensal	01/2019	17/01/2019	Débito C/C	12	450,00
072 - Serv.Manut. Civil/Hidr./Elétrica/Outros - Energy Telecom - 12/2018	01/2019	17/01/2019	Débito C/C	11	450,00
073 - Serv.Manut.de Elevadores - Secretaria da Receita Federal - 12/2018 - Elevadores Atlas Schindler, NF 91488	01/2019	18/01/2019	Borderô	91488	162,83
074 - Serv.Manut.de Elevadores - Secretaria da Receita Federal - 12/2018 - Elevadores Atlas Schindler, NF 91488	01/2019	18/01/2019	Borderô	91488	0,08
075 - Serv.Manut.de Elevadores - Secretaria da Receita Federal - 12/2018 - Elevadores Atlas Schindler, NF 90807	01/2019	18/01/2019	Borderô	90807	11,57
076 - Serv.Manut.de Elevadores - Atlas Schindler - Pc 01/05 - Botão de chamada pav omega	12/2018	02/01/2019	Borderô	90807	237,32
077 - Serv.manut. Portões/Antena/Interfone - Polotel Telecom Locação e Des. de Sites - 12/2018 - TV/Interfone/Sistema de Comunicação	01/2019	28/01/2019	Débito C/C	1027	466,00
078 - Internet WI-FI - Polotel Telecom Locação e Des. de Sites - 12/2018 - Internet	01/2019	08/01/2019	Débito C/C	1023	2.040,00
079 - Internet WI-FI - Polotel Telecom Locação e Des. de Sites - 11/2018 - Internet	12/2018	08/01/2019	Débito C/C	997	2.040,00
					6.157,80
ADMINISTRATIVAS					
080 - Contr. Administradora/Assembléias - Gobatti Adm de Bens Ltda. - 12/2018	12/2018	02/01/2019	Débito C/C		2.025,60
081 - Mat. expediente/Custas/Taxas/Protocolos - Gobatti Adm de Bens Ltda. - Gravação e digitalização de pasta balancete	01/2019	25/01/2019	Débito C/C	5917	80,00
082 - Mat. expediente/Custas/Taxas/Protocolos - Monteiro Gossn Advogados - Custas Iniciais - Unid. E-11	01/2019	14/01/2019	Débito C/C	Boleto	309,86
083 - Mat. expediente/Custas/Taxas/Protocolos - Correios S.A - 12/2018	01/2019	16/01/2019	Débito C/C		13,45
084 - Honorários Advocaticios - João Paulo Vaz - Assessoria Juridica - periodo: 11/12/2018 a 11/01/2019	01/2019	25/01/2019	Débito C/C	13	1.960,00
085 - Imposto s/ Serviço - ISS - Prefeitura Municipal de Guarujá - 12/2018 - João Paulo Vaz, NF 12	01/2019	10/01/2019	Débito C/C	12	40,00
					4.428,91
DESPESA(Investimento)					
086 - Adequação Sistema Elétrico- Retir. Trafo - Spring Energy Elétrica EIRELI - ME - Pc 15/18 - Adequação elétrica do condominio	01/2019	10/01/2019	Débito C/C	102	6.415,29
					6.415,29
TOTAL DE DESPESAS:					106.783,56

RESUMO	
Saldo Anterior:	101.776,85
Total de Receitas:	86.616,74
Total de Despesas:	(106.783,56)
Saldo do Mês:	(20.166,82)
SALDO A SER TRANSFERIDO:	81.610,03

CONTAS CORRENTES	VALORES EM R\$
01 - Conta Corrente Itaú	
01 - Saldo Anterior	(7.210,15)
02 - Créditos	77.656,07
03 - Débitos	(100.368,27)
	(R\$ 29.922,35)

178 - Condomínio Edifício Sorocotuba II

Janeiro / 2019 - Período: 01/01/2019 a 31/01/2019

02- Fundo Provisão (V)	
01 - Saldo Anterior	46.370,02
02 - Créditos	4.314,33
03 - Débitos	0,00
	R\$ 50.684,35
03 - Fundo de Obras (V)	
01 - Saldo Anterior	(9.346,84)
02 - Créditos	4.355,39
03 - Débitos	(6.415,29)
	(R\$ 11.406,74)
05 - Conta Ordinária	
01 - Saldo Anterior	(0,04)
02 - Créditos	0,00
03 - Débitos	0,00
	(R\$ 0,04)
06 - Aplicação CDB-DI	
01 - Saldo Anterior	71.963,86
02 - Créditos	290,95
03 - Débitos	0,00
	R\$ 72.254,81

INADIMPLÊNCIA - 01/02/2019		
UNIDADES	MÊS	VALORES EM R\$
E-011	-	19.766,70
F-022	-	2.287,48
F-091	-	9.822,57
		31.876,75

20/03/2019

DEMONSTRATIVO DE RECEITAS E DESPESAS

Pág: 1/4

178 - Condomínio Edifício Sorocotuba II

Fevereiro / 2019 - Período: 01/02/2019 a 28/02/2019

RECEITAS/HISTÓRICO	VALORES EM R\$	[%]
CONDOMÍNIO		
001 - Arrec. de Condomínio - 1 taxa(s) - Ref: 01/19	1.371,74	1,66
002 - Arrec. de Condomínio - 43 taxa(s) - Ref: 02/19	60.507,80	73,15
003 - Arrec. de Condomínio - 2 taxa(s) - Ref: 03/19	2.743,48	3,32
004 - Arrec. Fundo Reserva - 1 taxa(s) - Ref: 01/19	17,80	0,02
005 - Arrec. Fundo Reserva - 43 taxa(s) - Ref: 02/19	785,33	0,95
006 - Arrec. Fundo Reserva - 2 taxa(s) - Ref: 03/19	35,61	0,04
007 - Arrec. Associação Sorocotuba - 1 taxa(s) - Ref: 01/19	409,37	0,49
008 - Arrec. Associação Sorocotuba - 43 taxa(s) - Ref: 02/19	17.398,22	21,03
009 - Arrec. Associação Sorocotuba - 2 taxa(s) - Ref: 03/19	818,74	0,99
010 - Desc. de Isenção de síndico - 1 taxa(s) - Ref: 02/19	(1.371,74)	(1,66)
	82.716,35	88,28
ARRECAÇÃO EXTRAORDINÁRIA		
011 - Acordo Administrativo - 1 taxa(s) - Ref: 02/19	1.303,53	12,29
012 - Fundo de Obras - 1 taxa(s) - Ref: 01/19	99,22	0,94
013 - Fundo de Obras - 43 taxa(s) - Ref: 02/19	4.376,73	41,26
014 - Fundo de Obras - 2 taxa(s) - Ref: 03/19	198,44	1,87
015 - Fundo Provisão - 1 taxa(s) - Ref: 01/19	98,29	0,93
016 - Fundo Provisão - 43 taxa(s) - Ref: 02/19	4.335,43	40,87
017 - Fundo Provisão - 2 taxa(s) - Ref: 03/19	196,57	1,85
	10.608,21	11,32
OUTRAS RECEITAS		
018 - Rendimentos Conta Corrente - 12 taxa(s) - Ref: 02/19	1,08	0,35
019 - Rendimentos Aplicação CDB-DI - 1 taxa(s) - Ref: 02/19	226,72	73,66
020 - Utilização Espaço Gourmet - 1 taxa(s) - Ref: 02/19	80,00	25,99
	307,80	0,33
Receita de Multa/Juros		
Multa/Juros	62,70	100,00
	62,70	0,07
Total:		93.695,06

Antecipadas	Total:	3.992,84
TOTAL DE RECEITAS:		93.695,06

DESPEAS/HISTÓRICO	Mês Ref.	Baixa	Cheque	Nota Fiscal	Valor
PESSOAL					
001 - Salário Líquido - Raimundo Nonato da Silva - 01/2019	01/2019	05/02/2019	Sispag	A0	2.321,00
002 - Salário Líquido - Paulo Bras - 01/2019	01/2019	05/02/2019	Sispag	A0	3.217,00
003 - Salário Líquido - Ireno Ambrozio de Araujo - 01/2019	01/2019	05/02/2019	Sispag	A0	3.266,00
004 - Salário Líquido - José Roberto Oliveira - 01/2019	01/2019	05/02/2019	Sispag	A0	2.683,00
005 - Salário Líquido - Reginaldo Firmino de Santana - 01/2019	01/2019	05/02/2019	Sispag	A0	1.596,00
006 - Salário Líquido - Mauricio Goes Gabani - 01/2019	01/2019	05/02/2019	Sispag	A0	3.829,00
007 - Salário Líquido - Leandro Carvalho do Espirito Santo - 01/2019	01/2019	05/02/2019	Sispag	A0	934,00
008 - Salário Líquido - Josemir dos Santos - 01/2019	01/2019	05/02/2019	Sispag	A0	2.842,00
009 - Salário Líquido - João Paulo da Silva - 01/2019	01/2019	05/02/2019	Sispag	A0	1.335,00
010 - Salário Líquido - Miqueias Mendes da Silva Santos - 01/2019	01/2019	05/02/2019	Sispag	A0	1.449,00
011 - Adiantamento Salarial - Miqueias Mendes da Silva Santos - 02/2019	02/2019	19/02/2019	Sispag	A0	526,00
012 - Adiantamento Salarial - Leandro Carvalho do Espirito Santo - 02/2019	02/2019	19/02/2019	Sispag	A0	526,00
013 - Adiantamento Salarial - João Paulo da Silva - 02/2019	02/2019	19/02/2019	Sispag	A0	526,00
014 - Adiantamento Salarial - Mauricio Goes Gabani - 02/2019	02/2019	19/02/2019	Sispag	A0	1.234,00
015 - Adiantamento Salarial - Reginaldo Firmino de Santana - 02/2019	02/2019	19/02/2019	Sispag	A0	675,00
016 - Adiantamento Salarial - José Roberto Oliveira - 02/2019	02/2019	19/02/2019	Sispag	A0	1.004,00
017 - Adiantamento Salarial - Ireno Ambrozio de Araujo - 02/2019	02/2019	19/02/2019	Sispag	A0	725,00
018 - Adiantamento Salarial - Paulo Bras - 02/2019	02/2019	19/02/2019	Sispag	A0	692,00
019 - Adiantamento Salarial - Raimundo Nonato da Silva - 02/2019	02/2019	19/02/2019	Sispag	A0	610,00
020 - Enc.Sociais I.N.S.S. - Instituto Nacional do Seguro Social - 01/2019	01/2019	18/02/2019	Débito C/C	2C	13.360,89
021 - Enc.Sociais F.G.T.S. - Caixa Econômica Federal - FGTS 01/2019 -	01/2019	06/02/2019	Borderô	2A	2.893,04
022 - Enc.Sociais P.I.S. - Secretaria da Receita Federal - PIS 01/2019	01/2019	22/02/2019	Borderô	2B	361,63
023 - Enc.Sociais I.R.R.F. - Secretaria da Receita Federal - IRRF 01/2019 - vencimento 1	01/2019	18/02/2019	Borderô	2B	560,13
024 - Pensão Alimentícia - Leandro Carvalho do Espirito Santo - 01/2019	01/2019	06/02/2019	Débito C/C		954,00
025 - Férias - Josemir dos Santos - 07/03/2019 a 05/04/2019	03/2019	27/02/2019	Sispag	2A	2.617,65

178 - Condomínio Edifício Sorocotuba II

Fevereiro / 2019 - Período: 01/02/2019 a 28/02/2019

026 - Cesta Básica / Vale Transporte - Clube da Família Ltda - 03/2019	03/2019	20/02/2019	Débito C/C	5786	189,00
027 - Cesta Básica / Vale Transporte - Sodexo Pass - 03/2019	03/2019	20/02/2019	Débito C/C		3.150,00
028 - Cesta Básica / Vale Transporte - Autopass S.A - 03/2019	03/2019	20/02/2019	Débito C/C		704,00
029 - Curso para Funcionários - Gobatti Adm de Bens Ltda. - Pc 01/12 -Mentor predial - realização anual de cursos necessários e obrigatórios pelos funcionários em atendimento ao E-social	02/2019	25/02/2019	Débito C/C		261,00
030 - Gestão/tratamento relógio de ponto - Gobatti Adm de Bens Ltda. - Pc 09/12	02/2019	05/02/2019	Débito C/C		149,82
031 - Empréstimo para funcionários - RPW Soc Credito Microempreendedor Ltda - Pc 06/24 - Reginaldo Firmino de Santana	02/2019	11/02/2019	Débito C/C	Carne	393,17
032 - Empréstimo para funcionários - RPW Soc Credito Microempreendedor Ltda - Pc 14/24 - Jonas D M da Silva Santos	02/2019	11/02/2019	Débito C/C	Carne	371,17
033 - Custeio / Mensalidade - SEELAG - 01/2019	01/2019	18/02/2019	Débito C/C	Boleto	226,48
034 - DIRF / RAIS / E-social - Gobatti Adm de Bens Ltda. - DIRF - 2019	01/2019	14/02/2019	Débito C/C		290,00
					56.471,98
TARIFA BANCÁRIA/COBRANÇA					
035 - Tarifas bancárias - Banco Itaú S.A - Tar conta certa	02/2019	05/02/2019	Débito Aut.		60,75
036 - Tarifas bancárias - Banco Itaú S.A - Tar cta certa exced	02/2019	05/02/2019	Débito Aut.		106,68
037 - Tarifas mov. títulos - Banco Itaú S.A - Tar/custas cobrança	02/2019	05/02/2019	Débito Aut.		3,20
038 - Tarifas mov. títulos - Banco Itaú S.A - Tar/custas cobrança	02/2019	20/02/2019	Débito Aut.		3,61
039 - Tarifas mov. títulos - Banco Itaú S.A - Tar/custas cobrança	02/2019	26/02/2019	Débito Aut.		3,44
040 - Tarifas mov. títulos - Banco Itaú S.A - Tar/custas cobrança	02/2019	28/02/2019	Débito Aut.		3,44
041 - Tarifas mov. títulos - Banco Itaú S.A - Tar/custas cobrança	02/2019	01/02/2019	Débito Aut.		9,60
042 - Tarifas mov. títulos - Banco Itaú S.A - Tar/custas cobrança	02/2019	04/02/2019	Débito Aut.		128,00
043 - Tarifa de Processamento de Cobrança - BS de Melo Proc. ME - Pc 10/11 - Tarifa pacote serviços de cobrança	02/2019	11/02/2019	Débito C/C	recibo	120,55
044 - I.R- - Banco Itaú S.A - Comprovado em Extrato Bancário.	02/2019	19/02/2019	Débito Aut.		202,44
					641,71
ASSOCIAÇÃO SOROCOTUBA					
045 - Contribuição Associativa - Infra - Estrutura - 02/2019	02/2019	14/02/2019	Débito C/C		19.740,59
					19.740,59
TARIFAS PÚBLICAS					
046 - Eletricidade - ELEKTRO - 01/2019 - 9420kWh	02/2019	13/02/2019	Débito Aut.		7.497,57
047 - Água/ Esgoto/ Gás - SABESP - 01/2019 - 617kWh	02/2019	25/02/2019	Débito Aut.		3.315,03
048 - Telefone - Vivo S/A - 27/01/2019 a 26/02/2019	02/2019	27/02/2019	Débito C/C		277,84
					11.090,44
MATERIAIS					
049 - Prod. Mat. e Equipam.Civil/Hidr. - Jotan - Broxa retarng. tigre, silicone, viaflex, etc	02/2019	15/02/2019	Débito C/C		335,80
050 - Prod. Mat. e Equipam.Civil/Hidr. - Silu Gandhi - Argamassa e cimento	02/2019	14/02/2019	Débito C/C	8367	43,20
051 - Prod. Mat. e Equipam.Civil/Hidr. - J.A.O. da Silva Guarujá - Lâmpada led, globo esférico e lubrificante wd	02/2019	19/02/2019	Débito C/C	CF 44196	241,30
052 - Prod. Mat. e Equipam.Civil/Hidr. - J.A.O. da Silva Guarujá - Cinta aço, soquete, mecanismo entrada, etc	02/2019	19/02/2019	Débito C/C	CF 44230	243,30
053 - Prod. Mat. e Equipam.Civil/Hidr. - J.A.O. da Silva Guarujá - Reparo acion luxo/ master e reparo valvula hydra	02/2019	20/02/2019	Débito C/C	5196	66,10
054 - Prod.Mat.e Equip.Limp/Trat. Piscina - R G M Lourido ME - Papel interfolha, saco de lixo, rodo, etc	02/2019	15/02/2019	Débito C/C	39809	1.645,25
055 - Prod.Mat. e Equip.Jardinagem - Chácara Teles - Limitador, mini grama, seixo de rio mato, terra ensacada, etc...	02/2019	11/02/2019	Débito C/C	107	902,50
056 - Prod.Outros Materiais - V.A.C. Simões ME - Pc 03/03 - Guarda sol vinil 2,0	01/2019	15/02/2019	Débito C/C	13	420,00
057 - Prod.Outros Materiais - V.A.C. Simões ME - Pc 03/04 - Espreguiçadeira	02/2019	08/02/2019	Débito C/C	37	850,00
058 - Prod.Outros Materiais - Bazar Tentação - Pisca mangueira led e adaptador	02/2019	20/02/2019	Débito C/C	152	425,00
					5.172,45
SERVIÇOS					
059 - Serv.Manut. Civil/Hidr./Elétrica/Outros - Usebombas - Conserto de motobomba de piscina sodramar com troca de rolamentos, selo mecanico, juntas de vedação, bracket, remoção e instalação no local	02/2019	18/02/2019	Débito C/C	7958	450,00
060 - Serv.Manut. Telef/TV/Marcen/Serralheria - Paulo Vidraceiro - Colocação de 2 vidro na sacada do apto 91 D	02/2019	19/02/2019	Débito C/C	Recibo	450,00
061 - Serv.Especial Limp. e Desinset. - J. Carelo Serviços Ltda - EPP - Pc 01/03 - Desinsetização e desratização	02/2019	28/02/2019	Débito C/C	3342	468,00
062 - Serv.Manut.de Elevadores - Atlas Schindler - 01/2019	01/2019	06/02/2019	Débito C/C	92936	3.338,99
063 - Serv.Manut.de Elevadores - Atlas Schindler - Pc 02/05 - Botão cham pav omega	01/2019	06/02/2019	Débito C/C	90808	237,31

178 - Condomínio Edifício Sorocotuba II

Fevereiro / 2019 - Período: 01/02/2019 a 28/02/2019

064 - Serv.Manut.de Elevadores - Atlas Schindler - 02/2019	02/2019	28/02/2019	Borderô	94184	3.338,99
065 - Serv.Manut.de Elevadores - Atlas Schindler - Pc 03/05 - Botão cham pav omega	02/2019	28/02/2019	Débito C/C	90809	237,32
066 - Serv.Manut.de Elevadores - Secretaria da Receita Federal - 01/2019 - Elevadores Atlas Schindler, NF 92936	02/2019	20/02/2019	Borderô	92936	162,84
067 - Serv.Manut.de Elevadores - Secretaria da Receita Federal - 01/2019 - Elevadores Atlas Schindler, NF 90808	02/2019	20/02/2019	Borderô	90808	11,57
068 - Serv.manut. Portões/Antena/Interfone - Energy Telecom - 02/2019 - Contrato manut. telecom	02/2019	15/02/2019	Débito C/C	18	450,00
069 - Serv.manut. Portões/Antena/Interfone - Polotel Telecom Locação e Des. de Sites - 01/2019 - TV/Interfone/Sistema de Comunicação	02/2019	20/02/2019	Débito C/C	1055	450,00
					9.595,02
ADMINISTRATIVAS					
070 - Contr. Administradora/Assembléias - Gobatti Adm de Bens Ltda. - 01/2019	01/2019	14/02/2019	Débito C/C		2.178,58
071 - Mat. expediente/Custas/Taxas/Protocolos - Gobatti Adm de Bens Ltda. - 12/2018	01/2019	14/02/2019	Débito C/C		17,30
072 - Mat. expediente/Custas/Taxas/Protocolos - Gobatti Adm de Bens Ltda. - Gravação e digitalização de pasta balancete	02/2019	20/02/2019	Débito C/C	5918	80,00
073 - Mat. expediente/Custas/Taxas/Protocolos - Gobatti Adm de Bens Ltda. - 12/2018 e 01/2019	02/2019	27/02/2019	Débito C/C	Relatório	85,02
074 - Mat. expediente/Custas/Taxas/Protocolos - Cartório de Registro de Títulos e Docum. - Registro de ata da assembleia: AGO 22/09/2018	02/2019	04/02/2019	Débito C/C		146,37
075 - Mat. expediente/Custas/Taxas/Protocolos - Cartório de Registro de Títulos e Docum. - Registro de ata da assembleia: AGO 21/01/2019	02/2019	04/02/2019	Débito C/C		103,61
076 - Mat. expediente/Custas/Taxas/Protocolos - Kalunga - Pc 01/03 - Caneta, organizador de escritorio, gaveteiro plastico 4 gavetas, etc	02/2019	28/02/2019	Débito C/C	97527	103,58
077 - Mat. expediente/Custas/Taxas/Protocolos - Soly Print - 1 Encadernação	02/2019	12/02/2019	Débito C/C	19731	8,00
078 - Mat. expediente/Custas/Taxas/Protocolos - SP Postservice Impressão e Cobrança Ltda - 26/12/2018 a 31/01/2019	02/2019	14/02/2019	Débito C/C		126,37
079 - Mat. expediente/Custas/Taxas/Protocolos - Correios S.A - 01/2019	02/2019	19/02/2019	Débito C/C		466,60
080 - Seguro - Porto Seguro Cia de Seguros Gerais - Vida funcionarios	02/2019	15/02/2019	Débito C/C		102,37
081 - Seguro - Porto Seguro Cia de Seguros Gerais - Vida Funcionários	02/2019	28/02/2019	Débito C/C		97,39
082 - Honorários Advocaticios - João Paulo Vaz - Assessoria juridica 11/01/2019 a 11/02/2019	02/2019	18/02/2019	Débito C/C	14	1.960,00
083 - Imposto s/ Serviço - ISS - Prefeitura Municipal de Guarujá - 01/2019 - João Paulo Vaz, NF 13	02/2019	11/02/2019	Débito C/C	13	40,00
					5.515,19
DESPESA(Investimento)					
084 - Adequação Sistema Elétrico- Retir. Trafo - Spring Energy Elétrica EIRELI - ME - Pc 16/18 - Adequação elétrica do condominio	02/2019	11/02/2019	Débito C/C	102	6.415,29
					6.415,29
TOTAL DE DESPESAS:					114.642,67

RESUMO

Saldo Anterior:	81.610,03
Total de Receitas:	93.695,06
Total de Despesas:	(114.642,67)
Saldo do Mês:	(20.947,61)
SALDO A SER TRANSFERIDO:	60.662,42

CONTAS CORRENTES	VALORES EM R\$
01 - Conta Corrente Itaú	
01 - Saldo Anterior	(29.922,35)
02 - Créditos	84.157,45
03 - Débitos	(108.024,94)
04 - Transferência (+)	30.000,77
	(R\$ 23.789,07)
02- Fundo Provisão (V)	
01 - Saldo Anterior	50.684,35
02 - Créditos	4.633,38
03 - Débitos	0,00
	R\$ 55.317,73
03 - Fundo de Obras (V)	
01 - Saldo Anterior	(11.406,74)
02 - Créditos	4.677,51
03 - Débitos	(6.415,29)

178 - Condomínio Edifício Sorocotuba II

Fevereiro / 2019 - Período: 01/02/2019 a 28/02/2019

	(R\$ 13.144,52)
05 - Conta Ordinária	
01 - Saldo Anterior	(0,04)
02 - Créditos	0,00
03 - Débitos	0,00
	(R\$ 0,04)
06 - Aplicação CDB-DI	
01 - Saldo Anterior	72.254,81
02 - Créditos	226,72
03 - Débitos	(202,44)
04 - Transferência (-)	(30.000,77)
	R\$ 42.278,32

INADIMPLÊNCIA - 01/03/2019		
UNIDADES	MÊS	VALORES EM R\$
E-011	-	21.763,12
E-041	-	1.996,42
F-022	-	2.287,48
F-091	-	13.096,76
		39.143,78

ACORDOS	
UNIDADES	VALORES EM R\$
E-071	3.910,57
	3.910,57

14/03/2019

DEMONSTRATIVO DE RECEITAS E DESPESAS

Pág: 1/4

178 - Condomínio Edifício Sorocotuba II

Outubro / 2018 - Período: 01/10/2018 a 31/10/2018

RECEITAS/HISTÓRICO	VALORES EM R\$	[%]
CONDOMÍNIO		
001 - Arrec. de Condomínio - 45 taxa(s) - Ref: 10/18	63.937,15	70,41
002 - Arrec. de Condomínio - 3 taxa(s) - Ref: 11/18	4.115,22	4,53
003 - Arrec. de Condomínio - 1 taxa(s) - Ref: 12/18	1.371,74	1,51
004 - Arrec. de Condomínio - 1 taxa(s) - Ref: 01/19	1.371,74	1,51
005 - Arrec. Fundo Reserva - 45 taxa(s) - Ref: 10/18	829,83	0,91
006 - Arrec. Fundo Reserva - 3 taxa(s) - Ref: 11/18	53,42	0,06
007 - Arrec. Fundo Reserva - 1 taxa(s) - Ref: 12/18	17,81	0,02
008 - Arrec. Fundo Reserva - 1 taxa(s) - Ref: 01/19	17,81	0,02
009 - Arrec. Associação Sorocotuba - 45 taxa(s) - Ref: 10/18	18.421,65	20,29
010 - Arrec. Associação Sorocotuba - 3 taxa(s) - Ref: 11/18	1.228,11	1,35
011 - Arrec. Associação Sorocotuba - 1 taxa(s) - Ref: 12/18	409,37	0,45
012 - Arrec. Associação Sorocotuba - 1 taxa(s) - Ref: 01/19	409,37	0,45
013 - Desc. de Isenção de síndico - 1 taxa(s) - Ref: 10/18	(1.371,74)	(1,51)
	90.811,48	89,60
ARRECAÇÃO EXTRAORDINÁRIA		
014 - Fundo de Obras - 45 taxa(s) - Ref: 10/18	4.624,77	45,37
015 - Fundo de Obras - 3 taxa(s) - Ref: 11/18	297,67	2,92
016 - Fundo de Obras - 1 taxa(s) - Ref: 12/18	99,23	0,97
017 - Fundo de Obras - 1 taxa(s) - Ref: 01/19	99,23	0,97
018 - Fundo Provisão - 45 taxa(s) - Ref: 10/18	4.581,16	44,94
019 - Fundo Provisão - 3 taxa(s) - Ref: 11/18	294,85	2,89
020 - Fundo Provisão - 1 taxa(s) - Ref: 12/18	98,28	0,96
021 - Fundo Provisão - 1 taxa(s) - Ref: 01/19	98,28	0,96
	10.193,47	10,06
OUTRAS RECEITAS		
022 - Rendimentos Conta Corrente - 14 taxa(s) - Ref: 10/18	23,84	7,65
023 - Rendimentos Aplicação CDB-DI - 1 taxa(s) - Ref: 10/18	287,64	92,35
	311,48	0,31
Receita de Multa/Juros		
Multa/Juros	40,59	100,00
	40,59	0,04
Total:		101.357,02
Antecipadas	Total:	9.982,13
TOTAL DE RECEITAS:		101.357,02

DESPESAS/HISTÓRICO	Mês Ref.	Baixa	Cheque	Nota Fiscal	Valor
PESSOAL					
001 - Salário Líquido - Paulo Bras - 09/2018	09/2018	04/10/2018	Sispag	A0	2.171,00
002 - Salário Líquido - Ireno Ambrozio de Araujo - 09/2018	09/2018	04/10/2018	Sispag	A0	2.644,00
003 - Salário Líquido - Reginaldo Firmino de Santana - 09/2018	09/2018	04/10/2018	Sispag	A0	1.289,00
004 - Salário Líquido - Mauricio Goes Gabani - 09/2018	09/2018	04/10/2018	Sispag	A0	3.422,00
005 - Salário Líquido - José Roberto Oliveira - 09/2018	09/2018	04/10/2018	Sispag	A0	2.231,00
006 - Salário Líquido - Raimundo Nonato da Silva - 09/2018	09/2018	04/10/2018	Sispag	A0	1.617,00
007 - Salário Líquido - Josemir dos Santos - 09/2018	09/2018	04/10/2018	Sispag	A0	2.246,00
008 - Salário Líquido - Jonas Dabes Mendes da Silva Santos - 09/2018	09/2018	04/10/2018	Sispag	A0	753,00
009 - Salário Líquido - Leandro Carvalho do Espirito Santo - 09/2018	09/2018	04/10/2018	Sispag	A0	275,00
010 - Adiantamento Salarial - Leandro Carvalho do Espirito Santo - 10/2018	10/2018	18/10/2018	Sispag	A0	505,00
011 - Adiantamento Salarial - Raimundo Nonato da Silva - 10/2018	10/2018	18/10/2018	Sispag	A0	585,00
012 - Adiantamento Salarial - José Roberto Oliveira - 10/2018	10/2018	18/10/2018	Sispag	A0	964,00
013 - Adiantamento Salarial - Mauricio Goes Gabani - 10/2018	10/2018	18/10/2018	Sispag	A0	1.185,00
014 - Adiantamento Salarial - Ireno Ambrozio de Araujo - 10/2018	10/2018	18/10/2018	Sispag	A0	696,00
015 - Adiantamento Salarial - Paulo Bras - 10/2018	10/2018	18/10/2018	Sispag	A0	664,00
016 - Adiantamento Salarial - Miqueias Mendes da Silva Santos - 10/2018	10/2018	18/10/2018	Sispag		387,00
017 - Enc.Sociais I.N.S.S. - Instituto Nacional do Seguro Social - 09/2018	09/2018	17/10/2018	Borderô	2C	10.796,37
018 - Enc.Sociais F.G.T.S. - Caixa Econômica Federal - FGTS 09/2018 -	09/2018	04/10/2018	Borderô	2A	2.346,55
019 - Enc.Sociais P.I.S. - Secretaria da Receita Federal - PIS 09/2018	09/2018	23/10/2018	Borderô	2B	293,31
020 - Enc.Sociais I.R.R.F. - Secretaria da Receita Federal - IRRF 09/2018 - vencimento 1	09/2018	17/10/2018	Borderô	2B	422,35
021 - Pensão Alimentícia - Leandro Carvalho do Espirito Santo - 09/2018	09/2018	05/10/2018	Débito C/C		31,80
022 - Férias - Reginaldo Firmino de Santana - 05/10/2018 a 03/11/2018	10/2018	03/10/2018	Sispag		4.761,58
023 - Férias - Paulo Bras - Período 15/11/2018 a 04/12/2018	10/2018	31/10/2018	Sispag		5.196,00

178 - Condomínio Edifício Sorocotuba II

Outubro / 2018 - Período: 01/10/2018 a 31/10/2018

024 - Cesta Básica / Vale Transporte - Translitoral - 10/2018 - Miqueias M. da S. Santos	10/2018	11/10/2018	Débito C/C		121,60
025 - Cesta Básica / Vale Transporte - Sodexo Pass - 11/2018 - Miqueias Mendes da Silva Santos	10/2018	29/10/2018	Débito C/C		300,00
026 - Cesta Básica / Vale Transporte - Sodexo Pass - 10/2018 - Miqueias Mendes da Silva Santos	10/2018	11/10/2018	Débito C/C		220,00
027 - Cesta Básica / Vale Transporte - Sodexo Pass - 11/2018	11/2018	22/10/2018	Débito C/C		2.700,00
028 - Cesta Básica / Vale Transporte - Clube da Família Ltda - 11/2018	11/2018	22/10/2018	Débito C/C	4886	162,00
029 - Cesta Básica / Vale Transporte - Translitoral - 11/2018	11/2018	22/10/2018	Débito C/C		588,80
030 - Cesta Básica / Vale Transporte - Translitoral - 11/2018 - Miqueias M. da S. Santos	11/2018	29/10/2018	Débito C/C		166,40
031 - Curso para Funcionários - Gobatti Adm de Bens Ltda. - Pc 09/12 - Mentor predial - realização anual de cursos necessários e obrigatórios pelos funcionários do condomínio em atendimento ao E-social	10/2018	15/10/2018	Débito C/C		261,00
032 - Gestão/tratamento relógio de ponto - Gobatti Adm de Bens Ltda. - Pc 05/12	10/2018	05/10/2018	Débito C/C		149,82
033 - Empréstimo para funcionários - RPW Soc Credito Microempreendedor Ltda - Pc 10/24 - Jonas D M da Silva Santos	10/2018	10/10/2018	Débito C/C	Carne	371,17
034 - Empréstimo para funcionários - RPW Soc Credito Microempreendedor Ltda - Pc 02/24 - Reginaldo Firmino de Santana	10/2018	10/10/2018	Débito C/C	Carnê	393,17
035 - Custeio / Mensalidade - SEELAG - 09/2018	09/2018	15/10/2018	Débito C/C		242,80
					51.158,72
TARIFA BANCÁRIA/COBRANÇA					
036 - Tarifas bancárias - Banco Itaú S.A - Tar conta certa	10/2018	02/10/2018	Débito Aut.		57,75
037 - Tarifas bancárias - Banco Itaú S.A - Tar cta certa exced	10/2018	02/10/2018	Débito Aut.		113,95
038 - Tarifas mov. títulos - Banco Itaú S.A - Tar/custas cobrança	10/2018	02/10/2018	Débito Aut.		9,60
039 - Tarifas mov. títulos - Banco Itaú S.A - Tar/custas cobrança	10/2018	03/10/2018	Débito Aut.		128,00
040 - Tarifas mov. títulos - Banco Itaú S.A - Tar/custas cobrança	10/2018	04/10/2018	Débito Aut.		3,20
041 - Tarifas mov. títulos - Banco Itaú S.A - Tar/custas cobrança	10/2018	19/10/2018	Débito Aut.		3,20
042 - Tarifas mov. títulos - Banco Itaú S.A - Tar/custas cobrança	10/2018	29/10/2018	Débito Aut.		3,20
043 - Tarifas mov. títulos - Banco Itaú S.A - Tar/custas cobrança	10/2018	31/10/2018	Débito Aut.		16,00
044 - Tarifas mov. títulos - Banco Itaú S.A - Tar/custas cobrança	10/2018	01/10/2018	Débito Aut.		6,40
045 - Tarifa de Processamento de Cobrança - BS de Melo Proc. ME - Pc 06/11 - Tarifa pacote serviços de cobrança	10/2018	10/10/2018	Débito C/C	recibo	120,55
					461,85
ASSOCIAÇÃO SOROCOTUBA					
046 - Contribuição Associativa - Infra - Estrutura - 10/2018	10/2018	01/10/2018	Débito C/C		19.751,68
					19.751,68
TARIFAS PÚBLICAS					
047 - Eletricidade - ELEKTRO - 09/2018 8160kWh	10/2018	15/10/2018	Débito Aut.		6.597,12
048 - Água/ Esgoto/ Gás - SABESP - 10/2018 318m³	10/2018	25/10/2018	Débito Aut.		2.564,66
049 - Telefone - Vivo S/A - 09/09/2018 a 26/10/2018	10/2018	29/10/2018	Débito C/C		250,97
050 - Alvará PMG - Prefeitura Municipal de Guarujá - 2018	10/2018	05/10/2018	Débito C/C		1.109,50
					10.522,25
MATERIAIS					
051 - Prod. Mat. e Equipam.Civil/Hidr. - Casa dos Parafusos - PF SX Inox 1/4 x1	10/2018	02/10/2018	Débito C/C	18641	55,36
052 - Prod. Mat. e Equipam.Civil/Hidr. - Manuel Domingos - Parafusos, bucha plastica, talhadeira, broca, etc	10/2018	09/10/2018	Débito C/C	29979	116,50
053 - Prod. Mat. e Equipam.Civil/Hidr. - Silu Gandhi - Cimento, WD 40 Aerosol 300ml, silicone transparente, etc...	10/2018	31/10/2018	Débito C/C	7558	92,60
054 - Prod. Mat. e Equipam.Civil/Hidr. - Engepool Comércio de Piscinas Acess. e - Pc 02/02 - Inst. motobomba piscina (material e mão de obra)	10/2018	04/10/2018	Débito C/C	1287/101	711,00
055 - Prod.Mat. e Equip. Eletr/TV/Telef. - J.A.O. da Silva Guarujá - Cabo flexível	10/2018	02/10/2018	Débito C/C	39027	79,50
056 - Prod.Mat. e Equip. Eletr/TV/Telef. - Elétrica Guarujá Ltda - Pc 01/02 - Lâmpadas, fita isolante e luminária	10/2018	15/10/2018	Débito C/C	13567	978,00
057 - Prod.Mat. e Equip. Eletr/TV/Telef. - Elétrica Guarujá Ltda - Pc 02/02 - Lâmpadas, fita isolante e luminária	10/2018	26/10/2018	Débito C/C	13567	978,00
058 - Prod.Mat. e Equip. Pintura - Baratão das Tintas - MTN Osmocolor Natural UV 3,6L, Disco Lixa Pq Norton, Pincel Tigre	10/2018	01/10/2018	Débito C/C	5868	196,90
059 - Prod.Mat.e Equip.Limp/Trat. Piscina - R G M Lourido ME - Papel higiênico, cloro, saco de lixo, etc	10/2018	10/10/2018	Débito C/C	37536	1.278,58
					4.486,44
SERVIÇOS					
060 - Serv.Manut.de Elevadores - Secretaria da Receita Federal - 09/2018 - Elevadores Atlas Schindler, NF 87446	10/2018	19/10/2018	Borderô	87446	162,84
061 - Serv.Manut.de Elevadores - Atlas Schindler - 10/2018	10/2018	31/10/2018	Débito C/C	89283	3.338,99

14/03/2019

DEMONSTRATIVO DE RECEITAS E DESPESAS

Pág: 3/4

178 - Condomínio Edifício Sorocotuba II

Outubro / 2018 - Período: 01/10/2018 a 31/10/2018

062 - Serv.manut. Portões/Antena/Interfone - Polotel Telecom Locação e Des. de Sites - 09/2018 - Internet	10/2018	09/10/2018	Débito C/C	946	2.040,00
063 - Serv.manut. Portões/Antena/Interfone - Polotel Telecom Locação e Des. de Sites - 10/2018 - TV/ Interfone/ Sistema de Comunicação	10/2018	15/10/2018	Débito C/C	968	450,00
					5.991,83
ADMINISTRATIVAS					
064 - Contr. Administradora/Assembléias - Gobatti Adm de Bens Ltda. - 09/2018	09/2018	01/10/2018	Débito C/C		2.025,60
065 - Mat. expediente/Custas/Taxas/Protocolos - Gobatti Adm de Bens Ltda. - 08/2018	09/2018	01/10/2018	Débito C/C	Relatório	115,38
066 - Mat. expediente/Custas/Taxas/Protocolos - Gobatti Adm de Bens Ltda. - 09/2018	10/2018	24/10/2018	Débito C/C	Relatório	84,24
067 - Mat. expediente/Custas/Taxas/Protocolos - Gobatti Adm de Bens Ltda. - Gravação e digitalização de pasta balancete	10/2018	22/10/2018	Débito C/C	5608	80,00
068 - Mat. expediente/Custas/Taxas/Protocolos - São Paulo Tribunal de Justiça - Depósito oficiais de Justiça - Laurita Platzeck	10/2018	29/10/2018	Débito C/C		93,40
069 - Mat. expediente/Custas/Taxas/Protocolos - Soly Print - 1 Encadernação e 2.265 cópias p/b	10/2018	11/10/2018	Débito C/C	18927	800,75
070 - Mat. expediente/Custas/Taxas/Protocolos - Banco do Brasil - Edital de citação em ação de usucapião	10/2018	29/10/2018	Débito C/C	Guia de Recol	249,40
071 - Mat. expediente/Custas/Taxas/Protocolos - SP Postservice Impressão e Cobrança Ltda - 09/2018	10/2018	22/10/2018	Débito C/C		408,00
072 - Mat. expediente/Custas/Taxas/Protocolos - Correios S.A - 09/2018	10/2018	15/10/2018	Débito C/C		767,55
073 - Seguro - Porto Seguro Cia de Seguros Gerais - Vida funcionarios	10/2018	29/10/2018	Débito C/C		86,81
074 - Seguro - Allianz Seguros S. A. - Pc 04/04	10/2018	04/10/2018	Débito Aut.	Apólice	1.696,99
075 - Honorários Advocaticios - João Paulo Vaz - Assessoria Jurídica - período 11/09/2018 a 11/10/2018	10/2018	24/10/2018	Débito C/C	10	1.960,00
076 - Imposto s/ Serviço - ISS - Prefeitura Municipal de Guarujá - 09/2018 - João Paulo Vaz, NF 9	10/2018	10/10/2018	Débito C/C	9	40,00
					8.408,12
DESPESA(Investimento)					
077 - Adequação Sistema Elétrico- Retir. Trafo - Spring Energy Elétrica EIRELI - ME - Pc 12/18 - Adequação elétrica do condominio	10/2018	10/10/2018	Débito C/C	102	6.415,29
					6.415,29
TOTAL DE DESPESAS:					107.196,18

RESUMO

Saldo Anterior:	136.359,06
Total de Receitas:	101.357,02
Total de Despesas:	(107.196,18)
Saldo do Mês:	(5.839,16)
SALDO A SER TRANSFERIDO:	130.519,90

CONTAS CORRENTES	VALORES EM R\$
01 - Conta Corrente Itaú	
01 - Saldo Anterior	40.648,41
02 - Créditos	90.871,89
03 - Débitos	(100.780,89)
	R\$ 30.739,41
02- Fundo Provisão (V)	
01 - Saldo Anterior	30.590,88
02 - Créditos	5.074,57
03 - Débitos	0,00
	R\$ 35.665,45
03 - Fundo de Obras (V)	
01 - Saldo Anterior	(6.030,41)
02 - Créditos	5.122,92
03 - Débitos	(6.415,29)
	(R\$ 7.322,78)
05 - Conta Ordinária	
01 - Saldo Anterior	(0,04)
02 - Créditos	0,00
03 - Débitos	0,00
	(R\$ 0,04)
06 - Aplicação CDB-DI	
01 - Saldo Anterior	71.150,22
02 - Créditos	287,64
03 - Débitos	0,00
	R\$ 71.437,86

INADIMPLÊNCIA - 01/11/2018

14/03/2019

DEMONSTRATIVO DE RECEITAS E DESPESAS

Pág: 4/4

178 - Condomínio Edifício Sorocotuba II

Outubro / 2018 - Período: 01/10/2018 a 31/10/2018

UNIDADES	MÊS	VALORES EM R\$
E-011	-	15.773,86
F-022	-	2.287,48
F-091	-	3.274,19
		21.335,53

14/03/2019

DEMONSTRATIVO DE RECEITAS E DESPESAS

Pág: 1/4

178 - Condomínio Edifício Sorocotuba II

Dezembro / 2018 - Período: 01/12/2018 a 31/12/2018

RECEITAS/HISTÓRICO	VALORES EM R\$	[%]
CONDOMÍNIO		
001 - Arrec. de Condomínio - 1 taxa(s) - Ref: 11/18	1.371,74	1,31
002 - Arrec. de Condomínio - 47 taxa(s) - Ref: 12/18	66.680,63	63,80
003 - Arrec. de Condomínio - 9 taxa(s) - Ref: 01/19	13.450,07	12,87
004 - Arrec. Fundo Reserva - 1 taxa(s) - Ref: 11/18	17,81	0,02
005 - Arrec. Fundo Reserva - 47 taxa(s) - Ref: 12/18	865,45	0,83
006 - Arrec. Fundo Reserva - 9 taxa(s) - Ref: 01/19	174,58	0,17
007 - Arrec. Associação Sorocotuba - 1 taxa(s) - Ref: 11/18	409,37	0,39
008 - Arrec. Associação Sorocotuba - 47 taxa(s) - Ref: 12/18	19.240,39	18,41
009 - Arrec. Associação Sorocotuba - 9 taxa(s) - Ref: 01/19	3.684,33	3,52
010 - Desc. de Isenção de síndico - 1 taxa(s) - Ref: 12/18	(1.371,74)	(1,31)
	104.522,63	89,57
ARRECAÇÃO EXTRAORDINÁRIA		
011 - Fundo de Obras - 1 taxa(s) - Ref: 11/18	99,23	0,85
012 - Fundo de Obras - 47 taxa(s) - Ref: 12/18	4.823,22	41,10
013 - Fundo de Obras - 9 taxa(s) - Ref: 01/19	972,89	8,29
014 - Fundo Provisão - 1 taxa(s) - Ref: 11/18	98,28	0,84
015 - Fundo Provisão - 47 taxa(s) - Ref: 12/18	4.777,72	40,71
016 - Fundo Provisão - 9 taxa(s) - Ref: 01/19	963,70	8,21
	11.735,04	10,06
OUTRAS RECEITAS		
017 - Rendimentos Conta Corrente - 10 taxa(s) - Ref: 12/18	11,50	4,18
018 - Rendimentos Aplicação CDB-DI - 1 taxa(s) - Ref: 12/18	263,48	95,82
	274,98	0,24
Receita de Multa/Juros		
Multa/Juros	162,47	100,00
	162,47	0,14
Total:		116.695,12
Antecipadas	Total:	19.245,57
TOTAL DE RECEITAS:		116.695,12

DESPESAS/HISTÓRICO	Mês Ref.	Baixa	Cheque	Nota Fiscal	Valor
PESSOAL					
001 - Salário Líquido - Paulo Bras - 11/2018	11/2018	05/12/2018	Sispag	A0	1.952,00
002 - Salário Líquido - Ireno Ambrozio de Araujo - 11/2018	11/2018	05/12/2018	Sispag	A0	3.369,00
003 - Salário Líquido - José Roberto Oliveira - 11/2018	11/2018	05/12/2018	Sispag	A0	2.767,00
004 - Salário Líquido - Reginaldo Firmino de Santana - 11/2018	11/2018	05/12/2018	Sispag	A0	1.392,00
005 - Salário Líquido - Mauricio Goes Gabani - 11/2018	11/2018	05/12/2018	Sispag	A0	3.770,00
006 - Salário Líquido - Raimundo Nonato da Silva - 11/2018	11/2018	05/12/2018	Sispag	A0	2.165,00
007 - Salário Líquido - Josemir dos Santos - 11/2018	11/2018	05/12/2018	Sispag	A0	2.859,00
008 - Salário Líquido - Jonas Dabes Mendes da Silva Santos - 11/2018	11/2018	06/12/2018	Sispag	A0	1.654,00
009 - Salário Líquido - Leandro Carvalho do Espirito Santo - 11/2018	11/2018	05/12/2018	Sispag	A0	896,00
010 - Salário Líquido - Miqueias Mendes da Silva Santos - 11/2018	11/2018	05/12/2018	Sispag	A0	1.490,00
011 - Adiantamento Salarial - Miqueias Mendes da Silva Santos - 12/2018	12/2018	14/12/2018	Sispag	A0	526,00
012 - Adiantamento Salarial - Leandro Carvalho do Espirito Santo - 12/2018	12/2018	14/12/2018	Sispag	A0	526,00
013 - Adiantamento Salarial - Raimundo Nonato da Silva - 12/2018	12/2018	14/12/2018	Sispag	A0	585,00
014 - Adiantamento Salarial - Ireno Ambrozio de Araujo - 12/2018	12/2018	14/12/2018	Sispag	A0	725,00
015 - Adiantamento Salarial - José Roberto Oliveira - 12/2018	12/2018	14/12/2018	Sispag	A0	1.004,00
016 - Adiantamento Salarial - Mauricio Goes Gabani - 12/2018	12/2018	14/12/2018	Sispag	A0	1.234,00
017 - Adiantamento Salarial - Reginaldo Firmino de Santana - 12/2018	12/2018	14/12/2018	Sispag	A0	675,00
018 - Adiantamento Salarial - Paulo Bras - 12/2018	12/2018	14/12/2018	Sispag	A0	599,00
019 - Enc.Sociais I.N.S.S. - Instituto Nacional do Seguro Social - 11/2018	11/2018	17/12/2018	Débito C/C	2C	13.141,36
020 - Enc.Sociais F.G.T.S. - Caixa Econômica Federal - FGTS 11/2018 -	11/2018	06/12/2018	Borderô	2A	3.822,82
021 - Enc.Sociais P.I.S. - Secretaria da Receita Federal - PIS 11/2018	11/2018	18/12/2018	Borderô	2B	355,98
022 - Enc.Sociais I.R.R.F. - Secretaria da Receita Federal - IRRF 11/2018 - vencimento 1	11/2018	17/12/2018	Borderô	2B	618,68
023 - Pensão Alimentícia - Leandro Carvalho do Espirito Santo - 11/2018	11/2018	06/12/2018	Borderô		954,00
024 - Pensão Alimentícia - Leandro Carvalho do Espirito Santo - 13º Salario	12/2018	14/12/2018	Borderô		954,00
025 - Cesta Básica / Vale Transporte - Clube da Família Ltda - 01/2019	01/2019	11/12/2018	Débito C/C	5327	189,00
026 - Cesta Básica / Vale Transporte - Sodexo Pass - 01/2019	01/2019	11/12/2018	Débito C/C		3.150,00

178 - Condomínio Edifício Sorocotuba II

Dezembro / 2018 - Período: 01/12/2018 a 31/12/2018

027 - Cesta Básica / Vale Transporte - Translitoral - 01/2019	01/2019	11/12/2018	Débito C/C		832,00
028 - Medicina Ocupacional - Commepi - Sapatos marluvas e sapato proteplus elastico	12/2018	05/12/2018	Débito C/C	6339/ 6340	265,00
029 - 13º Salário - Miqueias Mendes da Silva Santos - Pc. 2/2	12/2018	13/12/2018	Sispag	2A	232,00
030 - 13º Salário - Ireneo Ambrozio de Araujo - Pc. 2/2	12/2018	13/12/2018	Sispag	2A	1.471,00
031 - 13º Salário - Paulo Bras - Pc. 2/2	12/2018	13/12/2018	Sispag	2A	1.267,00
032 - 13º Salário - Raimundo Nonato da Silva - Pc. 2/2	12/2018	13/12/2018	Sispag	2A	1.063,00
033 - 13º Salário - Leandro Carvalho do Espirito Santo - Pc. 2/2	12/2018	13/12/2018	Sispag	2A	51,00
034 - 13º Salário - Jonas Dabes Mendes da Silva Santos - Pc. 2/2	12/2018	13/12/2018	Sispag	2A	780,00
035 - 13º Salário - Josemir dos Santos - Pc. 2/2	12/2018	13/12/2018	Sispag	2A	1.015,00
036 - 13º Salário - José Roberto Oliveira - Pc. 2/2	12/2018	13/12/2018	Sispag	2A	1.491,00
037 - 13º Salário - Mauricio Goes Gabani - Pc. 2/2	12/2018	13/12/2018	Sispag	2A	1.912,00
038 - 13º Salário - Reginaldo Firmino de Santana - Pc. 2/2	12/2018	13/12/2018	Sispag	2A	1.061,00
039 - Enc. Sociais I.N.S.S. 13º - Instituto Nacional do Seguro Social - GPS 13/2018	12/2018	17/12/2018	Débito C/C	87	10.114,87
040 - Enc.Sociais I.R.R.F 13º Salário - Secretaria da Receita Federal - IRRF 13/2018	12/2018	17/12/2018	Borderô	2	652,22
041 - Curso para Funcionários - Gobatti Adm de Bens Ltda. - Pc 11/12 - Mentor predial - realização anual de cursos necessários e obrigatórios pelos funcionários do condomínio em atendimento ao E-social	12/2018	18/12/2018	Débito C/C		261,00
042 - Gestão/tratamento relógio de ponto - Gobatti Adm de Bens Ltda. - Pc 07/12	12/2018	05/12/2018	Débito C/C		149,82
043 - Empréstimo para funcionários - RPW Soc Credito Microempreendedor Ltda - Pc 12/24 - Jonas D M da Silva Santos	12/2018	10/12/2018	Débito C/C	Carnê	371,17
044 - Empréstimo para funcionários - RPW Soc Credito Microempreendedor Ltda - Pc 04/24 - Reginaldo Firmino de Santana	12/2018	10/12/2018	Débito C/C	Carne	393,17
					74.756,09
DESPESAS DIVERSAS					
045 - Despesa à Regularizar - SOMPO Seguros - Pqto. indevido à regularizar em 01/2019	12/2018	18/12/2018	Débito C/C	Carnê	391,48
					391,48
TARIFA BANCÁRIA/COBRANÇA					
046 - Tarifas bancarias - Banco Itaú S.A - Tar conta certa	12/2018	04/12/2018	Débito Aut.		57,75
047 - Tarifas bancarias - Banco Itaú S.A - Tar cta certa exced	12/2018	04/12/2018	Débito Aut.		93,47
048 - Tarifas mov. títulos - Banco Itaú S.A - Tar/custas cobrança	12/2018	04/12/2018	Débito Aut.		12,80
049 - Tarifas mov. títulos - Banco Itaú S.A - Tar/custas cobrança	12/2018	05/12/2018	Débito Aut.		118,40
050 - Tarifas mov. títulos - Banco Itaú S.A - Tar/custas cobrança	12/2018	06/12/2018	Débito Aut.		3,20
051 - Tarifas mov. títulos - Banco Itaú S.A - Tar/custas cobrança	12/2018	07/12/2018	Débito Aut.		3,20
052 - Tarifas mov. títulos - Banco Itaú S.A - Tar/custas cobrança	12/2018	10/12/2018	Débito Aut.		3,20
053 - Tarifas mov. títulos - Banco Itaú S.A - Tar/custas cobrança	12/2018	24/12/2018	Débito Aut.		3,20
054 - Tarifas mov. títulos - Banco Itaú S.A - Tar/custas cobrança	12/2018	27/12/2018	Débito Aut.		12,80
055 - Tarifas mov. títulos - Banco Itaú S.A - Tar/custas cobrança	12/2018	28/12/2018	Débito Aut.		6,40
056 - Tarifas mov. títulos - Banco Itaú S.A - Tar/custas cobrança	12/2018	31/12/2018	Débito Aut.		9,60
057 - Tarifas mov. títulos - Banco Itaú S.A - Tar/custas cobrança	12/2018	03/12/2018	Débito Aut.		6,40
058 - Tarifa de Processamento de Cobrança - BS de Melo Proc. ME - Pc 08/11 - Tarifa pacote serviços de cobrança	12/2018	10/12/2018	Débito C/C	recibo	120,55
					450,97
ASSOCIAÇÃO SOROCOTUBA					
059 - Contribuição Associativa - Infra - Estrutura - 12/2018	12/2018	03/12/2018	Débito C/C		19.435,58
					19.435,58
TARIFAS PÚBLICAS					
060 - Eletricidade - ELEKTRO - 11/2018- 9660 kWh	12/2018	13/12/2018	Débito Aut.		7.396,24
061 - Água/ Esgoto/ Gás - SABESP - 12/2018 - 381m³	12/2018	26/12/2018	Débito Aut.		2.564,66
					9.960,90
MATERIAIS					
062 - Prod.Mat. e Equip. Eletr/TV/Telef. - J.A.O. da Silva Guarujá - Fita zebraada, globo esferico, espeto par 20/30 c/ vidro, etc	12/2018	18/12/2018	Débito C/C	CF 41085/414	419,55
063 - Prod.Mat.e Equip.Limp/Trat. Piscina - Prefeitura Municipal de Guarujá - 11/2018 - Manancial Piscinas Ltda, NF 225	12/2018	10/12/2018	Débito C/C	225	5,45
064 - Prod.Mat.e Equip.Limp/Trat. Piscina - Manancial Piscinas - Pc 02/02 - Troca da areia do filtro da piscina (material e mão de obra)	12/2018	10/12/2018	Borderô	225/180	322,00
065 - Prod.Mat.e Equip.Limp/Trat. Piscina - R G M Lourido ME - Luvva, oleo eucalipto, desinfetante, etc...	12/2018	19/12/2018	Débito C/C	38635	1.622,65
066 - Prod.Mat. e Equip.Jardinagem - MercadoPago.com Representações Ltda - Fertilizante forth frutas	12/2018	17/12/2018	Débito C/C	Pedido	261,14
067 - Prod.Mat. e Equip.Jardinagem - Chacara Teles - Grama Amendoim	12/2018	21/12/2018	Débito C/C	49	99,90
068 - Prod.Outros Materiais - V.A.C. Simões ME - Pc 01/04 - Espreguiçadeira	12/2018	19/12/2018	Débito C/C	37	850,00

14/03/2019

DEMONSTRATIVO DE RECEITAS E DESPESAS

Pág: 3/4

178 - Condomínio Edifício Sorocotuba II

Dezembro / 2018 - Período: 01/12/2018 a 31/12/2018

069 - Prod.Outros Materiais - V.A.C. Simões ME - Pc 02/03 - Guarda sol vinil 2,0	12/2018	26/12/2018	Débito C/C	13	420,00
070 - Prod.Outros Materiais - Inter Sat - Pc 02/03 - Conj Dz Predial Jet Flex Híbrida Crem 1m Pop	12/2018	05/12/2018	Débito C/C	1592	429,47
					4.430,16
SERVIÇOS					
071 - Serv.Manut. Civil/Hidr./Elétrica/Outros - Guilherme Lima Duarte - Calibração dos sensores de orphl ph do gerador de cloro da piscina	11/2018	06/12/2018	Débito C/C	Recibo	180,00
072 - Serv.Manut. Civil/Hidr./Elétrica/Outros - K.M. dos Santos - ME - Revisão geral nos equipamentos	12/2018	18/12/2018	Débito C/C	977	163,75
073 - Serv.Manut.de Elevadores - Atlas Schindler - 12/2018	12/2018	28/12/2018	Débito C/C	91488	3.339,00
074 - Serv.Manut.de Elevadores - Atlas Schindler - Substituição de peças	12/2018	28/12/2018	Débito C/C	91488	1,59
075 - Serv.Manut.de Elevadores - Secretaria da Receita Federal - 11/2018 - Elevadores Atlas Schindler, NF 89907	12/2018	17/12/2018	Borderô	89907	162,84
076 - Serv.manut. Portões/Antena/Interfone - Polotel Telecom Locação e Des. de Sites - 11/2018 - TV/ Interfone/ Sistema de Comunicação	12/2018	20/12/2018	Débito C/C	1019	450,00
					4.297,18
ADMINISTRATIVAS					
077 - Contr. Administradora/Assembléias - Gobatti Adm de Bens Ltda. - 11/2018	11/2018	03/12/2018	Débito C/C		2.025,60
078 - Contr. Administradora/Assembléias - Gobatti Adm de Bens Ltda. - Pc 02/02	11/2018	03/12/2018	Débito C/C		1.012,80
079 - Mat. expediente/Custas/Taxas/Protocolos - Soly Print - 1 Encadernação	01/2019	03/12/2018	Débito C/C	19548	7,00
080 - Mat. expediente/Custas/Taxas/Protocolos - Gobatti Adm de Bens Ltda. - 01/10 a 31/10	11/2018	03/12/2018	Débito C/C		86,83
081 - Mat. expediente/Custas/Taxas/Protocolos - Gobatti Adm de Bens Ltda. - Gravação e digitalização de pasta balancete	11/2018	03/12/2018	Débito C/C	5609	80,00
082 - Mat. expediente/Custas/Taxas/Protocolos - Gobatti Adm de Bens Ltda. - 11/2018	12/2018	19/12/2018	Débito C/C		31,98
083 - Mat. expediente/Custas/Taxas/Protocolos - Gobatti Adm de Bens Ltda. - Gravação e digitalização de pasta balancete	12/2018	20/12/2018	Débito C/C	5610	80,00
084 - Mat. expediente/Custas/Taxas/Protocolos - Soly Print - 1 Encadernação	12/2018	07/12/2018	Débito C/C	19382	7,00
085 - Mat. expediente/Custas/Taxas/Protocolos - Correios S.A - 11/2018	12/2018	19/12/2018	Débito C/C		26,90
086 - Mat. expediente/Custas/Taxas/Protocolos - SP Postservice Impressão e Cobrança Ltda - 31/10/2108 a 08/11/2018	12/2018	21/12/2018	Débito C/C		2,00
087 - Seguro - Porto Seguro Cia de Seguros Gerais - Vida funcionários	12/2018	28/12/2018	Débito C/C	Boleto	96,83
088 - Honorários Advocaticios - João Paulo Vaz - Assessoria jurídica - período 11/10/2018 a 11/11/2018	11/2018	04/12/2018	Débito C/C	11	1.960,00
089 - Honorários Advocaticios - João Paulo Vaz - Assessoria Jurídica - período 11/11/2018 a 11/12/2018	12/2018	18/12/2018	Débito C/C	12	1.960,00
090 - Imposto s/ Serviço - ISS - Prefeitura Municipal de Guarujá - 11/2018 - João Paulo Vaz, NF 11	12/2018	10/12/2018	Débito C/C	11	40,00
					7.416,94
DESPESA(Investimento)					
091 - Adequação Sistema Elétrico- Retir. Trafo - Spring Energy Elétrica EIRELI - ME - Pc 14/18 - Adequação elétrica do condominio	12/2018	10/12/2018	Débito C/C	102	6.415,29
					6.415,29
TOTAL DE DESPESAS:					127.554,59

RESUMO

Saldo Anterior:	112.636,32
Total de Receitas:	116.695,12
Total de Despesas:	(127.554,59)
Saldo do Mês:	(10.859,47)
SALDO A SER TRANSFERIDO:	101.776,85

CONTAS CORRENTES	VALORES EM R\$
01 - Conta Corrente Itaú	
01 - Saldo Anterior	9.248,62
02 - Créditos	104.680,53
03 - Débitos	(121.139,30)
	(R\$ 7.210,15)
02- Fundo Provisão (V)	
01 - Saldo Anterior	40.522,32
02 - Créditos	5.847,70
03 - Débitos	0,00
	R\$ 46.370,02

178 - Condomínio Edifício Sorocotuba II

Dezembro / 2018 - Período: 01/12/2018 a 31/12/2018

03 - Fundo de Obras (V)		
01 - Saldo Anterior		(8.834,96)
02 - Créditos		5.903,41
03 - Débitos		(6.415,29)
		(R\$ 9.346,84)
05 - Conta Ordinária		
01 - Saldo Anterior		(0,04)
02 - Créditos		0,00
03 - Débitos		0,00
		(R\$ 0,04)
06 - Aplicação CDB-DI		
01 - Saldo Anterior		71.700,38
02 - Créditos		263,48
03 - Débitos		0,00
		R\$ 71.963,86

INADIMPLÊNCIA - 01/01/2019		
UNIDADES	MÊS	VALORES EM R\$
E-011	-	17.770,28
F-022	-	2.287,48
F-091	-	6.548,38
		26.606,14

178 - Condomínio Edifício Sorocotuba II - BALANCETE DEMONSTRATIVO - 01/12/2018 a 31/12/2018			RECIBO DO PAGADOR		
RECEITAS			Curso para Funcionários		
CONDOMÍNIO	104.522,63	89,57%	Pc 11/12 - Mentor predial - realização anual de cursos necessários e obrigatórios pelos funcionários do condomínio em atendimento ao E-social	261,00	0,20%
ARRECADAÇÃO EXTRAORDINÁRIA	11.735,04	10,06%	Gestão/tratamento relógio de ponto		
OUTRAS RECEITAS	274,98	0,24%	Pc 07/12	149,82	0,12%
Receta de Multa/Juros			Empréstimo para funcionários		
Multa/Juros	162,47	0,14%	Pc 12/24 - Jonas D M da Silva Santos	371,17	0,29%
TOTAL RECEITAS	116.695,12	100,00%	Pc 04/24 - Reginaldo Firmino de Santana	393,17	0,31%
DESPESAS			74.756,09	58,61%	
PESSOAL			DESPESAS DIVERSAS		
Salário Líquido			Despesa à Regularizar		
11/2018 - 11/18	1.952,00	1,53%	Pgto. indevido à regularizar em 01/2019		
11/2018 - 11/18	3.369,00	2,64%	TARIFA BANCÁRIA/COBRANÇA		
11/2018 - 11/18	2.767,00	2,17%	Tarifas bancárias		
11/2018 - 11/18	1.392,00	1,09%	Tar conta certa		
11/2018 - 11/18	3.770,00	2,96%	Tar cta certa exced		
11/2018 - 11/18	2.165,00	1,70%	Tarifas mov. títulos		
11/2018 - 11/18	2.859,00	2,24%	Tar/custas cobrança		
11/2018 - 11/18	1.654,00	1,30%	Tar/custas cobrança		
11/2018 - 11/18	896,00	0,70%	Tar/custas cobrança		
11/2018 - 11/18	1.490,00	1,17%	Tar/custas cobrança		
11/2018 - 11/18	490,00	0,39%	Tar/custas cobrança		
11/2018 - 11/18	526,00	0,41%	Tar/custas cobrança		
11/2018 - 11/18	526,00	0,41%	Tar/custas cobrança		
11/2018 - 11/18	585,00	0,46%	Tar/custas cobrança		
11/2018 - 11/18	725,00	0,57%	Tar/custas cobrança		
11/2018 - 11/18	1.004,00	0,79%	Tar/custas cobrança		
11/2018 - 11/18	1.234,00	0,97%	Tar/custas cobrança		
11/2018 - 11/18	675,00	0,53%	Tar/custas cobrança		
11/2018 - 11/18	599,00	0,47%	Tarifa de Processamento de Cobrança		
11/2018 - 11/18	13.141,36	10,30%	Pc 08/11 - Tarifa pacote serviços de cobrança		
11/2018 - 11/18	3.822,82	3,00%	ASSOCIAÇÃO SOROCOTUBA		
11/2018 - 11/18	355,98	0,28%	Contribuição Associativa		
11/2018 - 11/18	618,68	0,49%	12/2018		
11/2018 - 11/18	954,00	0,75%	19.435,58 15,24%		
11/2018 - 11/18	954,00	0,75%	TARIFAS PÚBLICAS		
11/2018 - 11/18	189,00	0,15%	Eleticidade		
11/2018 - 01/19	3.150,00	2,47%	11/2018 - Manuacil Piscinas Ltda, NF 225		
11/2018 - 01/19	832,00	0,65%	Pc 02/02 - Troca da areia do filtro da piscina (material e mão de obra)		
11/2018 - 01/19	265,00	0,21%	Luva, óleo eucalipto, desinfetante, etc...		
11/2018 - 01/19	232,00	0,18%	MATERIAIS		
11/2018 - 01/19	1.471,00	1,15%	Prod.Mat. e Equip. Eletr/TV/Telef.		
11/2018 - 01/19	1.267,00	0,99%	Fita zebraada, globo esferico, espeto par 20/30 c/ vidro, etc		
11/2018 - 01/19	1.063,00	0,83%	Prod.Mat. e Equip.Limp/Trat. Piscina		
11/2018 - 01/19	51,00	0,04%	Pc 02/04 - Espreguiçadeira		
11/2018 - 01/19	780,00	0,61%	Pc 02/03 - Guarda sol vinil 2,0		
11/2018 - 01/19	1.015,00	0,80%	Pc 02/03 - Conj Dz Predial Jet Flex Hibrida Crem im		
11/2018 - 01/19	1.491,00	1,17%	Pop		
11/2018 - 01/19	1.912,00	1,50%	4.430,16 3,47%		
11/2018 - 01/19	1.061,00	0,83%	SERVIÇOS		
11/2018 - 01/19	10.114,87	7,93%	Serv.Manut. Civil/Hidr./Elétrica/Outros		
11/2018 - 01/19	652,22	0,51%	Calibração dos sensores de orphl ph do gerador de cloro da piscina - 11/18		
			180,00 0,14%		
			COMPOSIÇÃO DA ARRECADAÇÃO - 01/2019		Seu Condomínio na Internet http://www.gobatti.com.br Identificador: 4979.1178.260
Arrec. de Condomínio 2.476,15 Arrec. Associação Sorocotuba 409,37 Fundo de Obras 179,11 Fundo Provisão 177,42 Arrec. Fundo Reserva 32,14			Roberto Zarif Meses em aberto: 10/18 Inadim. (Pagador: 3.274,19)		
Vencimento 01/01/2019 (=) Valor do Documento 3.274,19			Agência / Código do Beneficiário 0052 / 28396-7		
Nosso Número 109/01629006-9			Nosso Número 109/01629006-9		

Condominio21 Corporate (SQL Server) - Group Software - 42.49/2.5.99.01 - (E)

Correio: S

ITAÚ S.A.			341-7	34191.09016 62900.690058 22839.670001 5 77560000327419	
Local de pagamento				Vencimento	
Até o vencimento, preferencialmente no Itaú				01/01/2019	
Após o vencimento somente no Itaú					
Beneficiário			CNPJ/CPF	Agência / Código do Beneficiário	
178 - Condomínio Edifício Sorocotuba II - Rua Sorocotuba, nº 157 - Morro do Sorocotuba - Enseada -			57.732.281/0001-94	0052 / 28396-7	
Data do Documento	Num. do Documento	Espécie DOC	Aceite	Data do Processamento	Nosso Número
14/03/2019	F-091/049	NS	N	14/03/2019	109/01629006-9
Uso do Banco	Carteira	Espécie	Quantidade	Valor	(=) Valor do Documento
	109	R\$		x	3.274,19
Instruções de responsabilidade do Beneficiário. Qualquer dúvida sobre este boleto, contate o Beneficiário					(-) Desconto/Abatimentos
O Banco não está autorizado a receber após 30 dias do vencimento.					(-) Outras Deduções
Após o Vencimento cobrar multa de 2% = R\$ 65,48 e juros de 1% ao mês.					(+) Mora/Multa
TÍTULO SUJEITO A PROTESTO APÓS O VENCIMENTO					(+) Outros Acréscimos
					Valor Cobrado

Pagador

Roberto Zarif CPF:007.310.058-72
 R. Batatais, 349 - apto. 161 - 16º andar Jardim Paulista
 01423-010 São Paulo/SP

Sacador/Avalista 178 - Condomínio Edifício Sorocotuba II CNPJ:57.732.281/0001-94

Sorocotuba II
 Unidade: F-091

Código de Baixa



			Saldo Anterior	Receitas	Despesas	Saldo do Mês	Saldo Transferido			
Revisão geral nos equipamentos	163,75	0,13%	112.636,32	116.695,12	(127.554,59)	(10.859,47)	101.776,85			
Serv.Manut.de Elevadores										
12/2018	3.339,00	2,62%								
Substituição de peças	1,59	0,00%								
11/2018 - Elevadores Atlas Schindler, NF 89907	162,84	0,13%								
Serv.manut. Portões/Antena/Interfone										
11/2018 - TV/ Interfone/ Sistema de Comunicação	450,00	0,35%	Saldo Anterior	Receitas	Despesas	Transferências	Saldo Transferido			
	4.297,18	3,37%	9.248,62	104.680,53	(121.139,30)	0,00	(7.210,15)			
CONTAS CORRENTES										
01 - Conta Corrente Itaú										
02 - Fundo Provisão (V)										
03 - Fundo de Obras (V)										
05 - Conta Ordinária										
06 - Aplicação CDB-DI										
INADIMPLÊNCIA - 01/12/2018										
			D-061	1.996,43	E-011	17.770,28	E-071	3.992,80	F-022	2.287,48
			F-091	3.274,19	TOTAL	29.321,18				
MENSAGEM										
ADMINISTRATIVAS										
Contr. Administradora/Assembléias										
11/2018 - 11/18	2.025,60	1,59%	Saldo Anterior	Receitas	Despesas	Transferências	Saldo Transferido			
Pc 02/02 - 11/18	1.012,80	0,79%	40.522,32	5.847,70	0,00	0,00	46.370,02			
Mat. expediente/Custas/Taxas/Protocolos										
1 Encadernação - 01/19	7,00	0,01%	Saldo Anterior	Receitas	Despesas	Transferências	Saldo Transferido			
01/10 a 31/10 - 11/18	86,83	0,07%	(0,04)	0,00	0,00	0,00	(0,04)			
Gravação e digitalização de pasta balancete - 11/18	80,00	0,06%	Saldo Anterior	Receitas	Despesas	Transferências	Saldo Transferido			
11/2018	31,98	0,03%	-71.700,38	263,48	0,00	0,00	71.963,86			
Gravação e digitalização de pasta balancete	80,00	0,06%								
1 Encadernação	7,00	0,01%								
11/2018	26,90	0,02%								
31/10/2108 a 08/11/2018	2,00	0,00%								
Seguro										
Vida funcionários										
	96,83	0,08%								
Honorários Advocáticos										
Assessoria jurídica - período 11/10/2018 a 11/11/2018 - 11/18										
	1.960,00	1,54%								
Assessoria Jurídica - período 11/11/2018 a 11/12/2018										
	1.960,00	1,54%								
Imposto s/ Serviço - ISS										
11/2018 - João Paulo Vaz, NF 11										
	40,00	0,03%								
	7.416,94	5,81%								
DESPESA (Investimento)										
Adequação Sistema Elétrico- Retir. Trafo										
Pc 14/18 - Adequação elétrica do condomínio	6.415,29	5,03%								
TOTAL DESPESAS	127.554,59	100,00%								
RESUMO - 01/12/2018 a 31/12/2018										

Chegou o novo Portal Gobatti
A partir de agora você tem acesso a todas as informações do seu condomínio em um só clique.
Acesse www.gobattionline.com.br e confira.



BOLETO DE COBRANÇA
Sorocotuba II

Roberto Zarif
R. Batatais, 349 - apto. 161 - 16º andar
01423-010 São Paulo SP

Jardim Paulista
Unidade: F-091

Correio: S

REMETENTE:
GOBATTI CONDOMÍNIOS
R. Montenegro, Cj. 24/25/26
11410-040 Guarujá SP

Centro

PARA USO DO CORREIO

<input type="checkbox"/>	MUDOU-SE	<input type="checkbox"/>	AUSENTE	<input type="checkbox"/>	ENDEREÇO INSUFICIENTE	DATA:	REINTEGRADO AO SERVIÇO POSTAL EM:
<input type="checkbox"/>	RECUSADO	<input type="checkbox"/>	NÃO PROCURADO	<input type="checkbox"/>	DESCONHECIDO	ASSINATURA E Nº DO ENTREGADOR:	
<input type="checkbox"/>	DESCONHECIDO	<input type="checkbox"/>	FALECIDO	<input type="checkbox"/>	INFORMAÇÃO FORNECIDA POR PORTEIRO/SÍNDICO		

178 - Condomínio Edifício Sorocotuba II - BALANCETE DEMONSTRATIVO - 01/01/2019 a 31/01/2019			RECIBO DO PAGADOR	
RECEITAS			Gestão/tratamento relógio de ponto	
CONDOMÍNIO	77.100,28	89,01%	Pc 08/12	149,82 0,14%
ARRECAÇÃO EXTRAORDINÁRIA	8.651,88	9,99%	Empréstimo para funcionários	
OUTRAS RECEITAS	684,13	0,79%	Pc 13/24 - Jonas D M da Silva Santos	371,17 0,35%
Receta de Multa/Juros			Pc 05/24 - Reginaldo Firmino de Santana	393,17 0,37%
Multa/Juros	180,45	0,21%	Custeio / Mensalidade	
TOTAL RECEITAS	86.616,74	100,00%	11/2018 - 11/18	244,28 0,23%
DESPESAS			12/2018 - 12/18	252,75 0,24%
PESSOAL			DIRF / RAIS / E-social	
Salário Líquido			2019	
12/2018 - 12/18			290,00	0,27%
12/2018 - 12/18	1.316,00	1,23%	51.395,40	48,13%
12/2018 - 12/18	2.549,00	2,39%	TARIFA BANCÁRIA/COBRANÇA	
12/2018 - 12/18	2.165,00	2,03%	Tarifas bancárias	
12/2018 - 12/18	2.013,00	1,89%	Tar conta certa	
12/2018 - 12/18	2.959,00	2,77%	Tar cta certa exced	
12/2018 - 12/18	1.616,00	1,51%	Tarifas mov. títulos	
12/2018 - 12/18	2.239,00	2,10%	Tar/custas cobrança	
12/2018 - 12/18	1.074,00	1,01%	Tar/custas cobrança	
12/2018 - 12/18	403,00	0,38%	Tar/custas cobrança	
12/2018 - 12/18	1.158,00	1,08%	Tar/custas cobrança	
Adiantamento Salarial			Tar/custas cobrança	
01/2019	526,00	0,49%	Tar/custas cobrança	
01/2019	526,00	0,49%	Tar/custas cobrança	
01/2019	610,00	0,57%	Tar/custas cobrança	
01/2019	1.234,00	1,16%	Tar/custas cobrança	
01/2019	675,00	0,63%	Tar/custas cobrança	
01/2019	1.004,00	0,94%	Tar/custas cobrança	
01/2019	725,00	0,68%	Tarifa de Processamento de Cobrança	
01/2019	692,00	0,65%	Pc 09/11 - Tarifa pacote serviços de cobrança	
Enc.Sociais I.N.S.S.			120,55 0,11%	
12/2018 - 12/18	11.380,90	10,66%	498,15 0,47%	
Enc.Sociais F.G.T.S.			ASSOCIAÇÃO SOROCOTUBA	
FGTS 12/2018 - - 12/18	3.635,47	3,40%	Contribuição Associativa	
Enc.Sociais P.I.S.			01/2019	
PIS 12/2018 - 12/18	590,81	0,55%	19.740,86 18,49%	
Enc.Sociais I.R.R.F.			TARIFAS PÚBLICAS	
IRRF 12/2018 - vencimento 1 - 12/18	803,68	0,75%	Eleticidade	
Pensão Alimentícia			12/2018 - 8160kWh	
12/2018 - 12/18	954,00	0,89%	6.515,45 6,10%	
Cesta Básica / Vale Transporte			Água/Esgoto/ Gás	
01/2019 - Cesta basica	315,00	0,29%	01/2019 - 701m³	
02/2019 - 02/19	3.150,00	2,95%	3.904,46 3,66%	
02/2019 - 02/19	189,00	0,18%	Telefone	
Medicina Ocupacional			12/2018	
PCMSO - Outubro, Novembro e Dezembro/2018 - 12/18	270,00	0,25%	6,92 0,01%	
Rescisão			27/12/2018 á 26/01/2019	
Período 01/04/2015 a 07/01/2019	1.303,59	1,22%	268,60 0,25%	
F.G.T.S - Rescisão			12/2018 - 12/18	
Jonas Dabes Mendes da Silva Santos	1.450,26	1,36%	287,04 0,27%	
Serviços Prestados			10.982,47 10,28%	
22/12/2018 a 04/01/2019	707,50	0,66%	MATERIAIS	
Uniformes			Prod. Mat. e Equipam.Civil/Hidr.	
Pc 01/02 - Bermuda brim pesado cinza, camiseta malha	569,50	0,53%	Areia, cimento, etc	
fria colorido GG, etc...	60,00	0,06%	Prod.Mat. e Equip. Eletr/TV/Telef.	
Pc 01/02 - Bermuda brim pesado cinza, camiseta malha	569,50	0,53%	Lâmpada, fita veda rosca, abraçadeira, etc	
fria colorido GG, etc...	60,00	0,06%	Prod.Mat. e Equip. Pintura	
Pc 02/02 - Bermuda brim pesado cinza, camiseta malha	569,50	0,53%	Piso Concreto 18 L	
fria colorido GG, etc... - 02/19	261,00	0,24%	Pincel tigre, rolo espuma, resina água concreto, etc - 12/18	
Curso para Funcionários			Prod.Mat.e Equip.Limp/Trat. Piscina	
Pc 12/12 - Mentor predial - realização anual de cursos necessários e obrigatórios pelos funcionários do condomínio em atendimento ao E-social	261,00	0,24%	Saco de sal 25 kg e cris água limpa bordas 1L	
			Cloro, cera, bom bril, mangueira, etc...	
			Prod.Mat. e Equip.Jardinagem	
			Pc 01/02 - Terra, mini grama, terra ensacada, etc	
			Prod.Outros Materiais	
			Pc 02/04 - Espreguiçadeira	
			850,00 0,80%	
			Pc 03/03 - Conj D2 Predial Jet Flex Hibrida Crem 1m	
			429,33 0,40%	
			Pop	

COMPOSIÇÃO DA ARRECAÇÃO - 02/2019		Roberto Zarif	Seu Condomínio na Internet	
Arrec. de Condomínio	2.476,15	Meses em aberto: 10/18 12/18	http://www.gobatti.com.br	
Arrec. Associação Sorocotuba	409,37	Inadim. (Pagador: 6.548,38)	Identificador: 4979.1178.260	
Fundo de Obras	179,11		Vencimento	
Fundo Provisão	177,42		01/02/2019	
Arrec. Fundo Reserva	32,14		Agência / Código do Beneficiário	
			0052 / 28396-7	
			Nosso Número	
			109/01629057-2	

Condomínio21 Corporate (SQL Server) - Group Software - 42.49/2.5.99.01 - (E)

Correio: S

ITAÚ S.A.		341-7	34191.09016 62905.720058 22839.670001 1 77870000327419		
Local de pagamento					Vencimento
Até o vencimento, preferencialmente no Itaú					01/02/2019
Após o vencimento somente no Itaú					
Beneficiário					Agência / Código do Beneficiário
178 - Condomínio Edifício Sorocotuba II - Rua Sorocotuba, nº 157 - Morro do Sorocotuba - Enseada -					0052 / 28396-7
Data do Documento					Nosso Número
14/03/2019	Num. do Documento	F-091/049	Espécie DOC	NS	109/01629057-2
Aceite					(=) Valor do Documento
N					3.274,19
Data do Processamento					
14/03/2019					
Uso do Banco					
Carteira	109	Espécie	R\$	Quantidade	
Instruções de responsabilidade do Beneficiário. Qualquer dúvida sobre este boleto, contate o Beneficiário					(-) Desconto/Abatimentos
O Banco não está autorizado a receber após 30 dias do vencimento.					(-) Outras Deduções
Após o Vencimento cobrar multa de 2% = R\$ 65,48 e juros de 1% ao mês.					(+) Mora/Multa
TÍTULO SUJEITO A PROTESTO APÓS O VENCIMENTO					(+) Outros Acréscimos
					Valor Cobrado

Pagador

Roberto Zarif CPF:007.310.058-72

R. Batatais, 349 - apto. 161 - 16º andar Jardim Paulista

01423-010 São Paulo/SP

178 - Condomínio Edifício Sorocotuba II CNPJ:57.732.281/0001-94

Sorocotuba II
Unidade: F-091

Código de Baixa

Sacador/Avalista

Autenticação Mecânica/FICHA DE COMPENSAÇÃO



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE DOS SANTOS GOSSN e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 08/05/2019 às 11:01, sob o número 10422558320198260100. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1042255-83.2019.8.26.0100 e código E21E3CZL.

Aquisição de enfeites de natal para instalação no entorno da guarita (portaria soro II) - 12/18	159,00	0,15%	TOTAL DESPESAS	106.783,56	16.909,61
SERVICIOS	7.164,68	6,71%	RESUMO - 01/01/2019 a 31/01/2019		
Serv.Manut. Civil/Hidr./Elétrica/Outros			Saldo Anterior	101.776,85	
Serviço de instalações elétricas	300,00	0,28%	Receitas	86.616,74	
01/2019 - Contrato manut. mensal	450,00	0,42%	Despesas	(106.783,56)	
12/2018	450,00	0,42%	Saldo do Mês	(20.166,82)	
Serv.Manut.de Elevadores			Saldo Transferido	81.610,03	
12/2018 - Elevadores Atlas Schindler, NF 91488	162,83	0,15%	CONTAS CORRENTES		
12/2018 - Elevadores Atlas Schindler, NF 91488	0,08	0,00%	01 - Conta Corrente Itaú		
12/2018 - Elevadores Atlas Schindler, NF 90807	11,57	0,01%	Saldo Anterior	(7.210,15)	
Pc 01/05 - Botão de chamada pav omega - 12/18	237,32	0,22%	Receitas	77.656,07	
Serv.manut. Portões/Antena/Interfone			Despesas	(100.368,27)	
12/2018 - TV/Interfone/Sistema de Comunicação	466,00	0,44%	Transferências	0,00	
Internet WI-FI			Saldo Transferido	(29.922,35)	
12/2018 - Internet	2.040,00	1,91%	02 - Fundo Provisão (V)		
11/2018 - Internet - 12/18	2.040,00	1,91%	Saldo Anterior	46.370,02	
	6.157,80	5,77%	Receitas	4.314,33	
			Despesas	0,00	
ADMINISTRATIVAS			Transferências	0,00	
Contr. Administradora/Assembléias			Saldo Transferido	50.684,35	
12/2018 - 12/18	2.025,60	1,90%	03 - Fundo de Obras (V)		
Mat. expediente/Custas/Taxas/Protocolos			Saldo Anterior	(9.346,84)	
Gravação e digitalização de pasta balancete	80,00	0,07%	Receitas	4.355,39	
Custas Iniciais - Unid. E-11	309,86	0,29%	Despesas	(6.415,29)	
12/2018	13,45	0,01%	Transferências	0,00	
Honorários Advocaticios			Saldo Transferido	(11.406,74)	
Assessoria Jurídica - período: 11/12/2018 a 11/01/2019	1.960,00	1,84%	05 - Conta Ordinária		
Imposto s/ Serviço - ISS			Saldo Anterior	(0,04)	
12/2018 - João Paulo Vaz, NF 12	40,00	0,04%	Receitas	0,00	
	4.428,91	4,15%	Despesas	0,00	
DESPESA(Investimento)			Transferências	0,00	
Adequação Sistema Elétrico- Retir. Trafo			Saldo Transferido	(0,04)	
Pc 15/18 - Adequação elétrica do condomínio	6.415,29	6,01%	Saldo Anterior	(71.963,86)	
			Receitas	290,95	
			Despesas	0,00	
			Transferências	0,00	
			Saldo Transferido	72.254,81	
			INADIMPLÊNCIA - 01/01/2019		
			E-011	17.770,28	E-071
			TOTAL	32.595,34	F-022
					F-091
					6.548,38
			MENSAGEM		

Chegou o novo Portal Gobatti
A partir de agora você tem acesso a todas as informações do seu condomínio em um só clique.
Acesse www.gobattionline.com.br e confira.



BOLETO DE COBRANÇA
Sorocotuba II

Roberto Zarif
R. Batatais, 349 - apto. 161 - 16º andar
01423-010 São Paulo SP

Jardim Paulista
Unidade: F-091

Correio: S

REMETENTE:
GOBATTI CONDOMÍNIOS
R. Montenegro, Cj. 24/25/26
11410-040 Guarujá SP

Centro

PARA USO DO CORREIO

<input type="checkbox"/> MUDOU-SE	<input type="checkbox"/> AUSENTE	<input type="checkbox"/> ENDEREÇO INSUFICIENTE	DATA:	REINTEGRADO AO SERVIÇO POSTAL EM:
<input type="checkbox"/> RECUSADO	<input type="checkbox"/> NÃO PROCURADO	<input type="checkbox"/> DESCONHECIDO		
<input type="checkbox"/> DESCONHECIDO	<input type="checkbox"/> FALECIDO	<input type="checkbox"/> INFORMAÇÃO FORNECIDA POR PORTEIRO/SÍNDICO	ASSINATURA E Nº DO ENTREGADOR:	

178 - Condomínio Edifício Sorocotuba II - BALANCETE DEMONSTRATIVO - 01/09/2018 a 30/09/2018				RECIBO DO PAGADOR
RECEITAS				
CONDOMÍNIO	97.326,95	89,36%		Tar/custas cobrança 12,80 0,01%
ARRECAÇÃO EXTRAORDINÁRIA	10.945,03	10,05%		Tar/custas cobrança 131,20 0,14%
OUTRAS RECEITAS	603,99	0,55%		Tar/custas cobrança 3,20 0,00%
Receta de Multa/Juros				Tar/custas cobrança 3,20 0,00%
Multa/Juros	43,27	0,04%		Tar/custas cobrança 3,20 0,00%
TOTAL RECEITAS	108.919,24	100,00%		Tar/custas cobrança 12,80 0,01%
DESPESAS				
PESSOAL				Tarifa de Processamento de Cobrança
Salário Líquido				Pc 05/11 - Tarifa pacote serviços de cobrança 120,55 0,13%
08/2018 - 08/18	1.719,00	1,87%		507,20 0,55%
08/2018 - 08/18	1.932,00	2,10%		
08/2018 - 08/18	2.203,00	2,39%		ASSOCIAÇÃO SOROCOTUBA
08/2018 - 08/18	1.914,00	2,08%		Contribuição Associativa
08/2018 - 08/18	2.721,00	2,96%		09/2018 19.686,68 21,39%
08/2018 - 08/18	1.242,00	1,35%		TARIFAS PÚBLICAS
08/2018 - 08/18	246,00	0,27%		Eleticidade
08/2018 - 08/18	1.945,00	2,11%		08/2018 8760kWh 6.096,66 6,63%
Adiantamento Salarial				Água/ Esgoto/ Gás
09/2018	585,00	0,64%		09/2018 151m³ 2.564,66 2,79%
09/2018	1.185,00	1,29%		Telefone
09/2018	648,00	0,70%		27/08/2018 a 26/09/2018 213,87 0,23%
09/2018	964,00	1,05%		8.875,19 9,65%
09/2018	696,00	0,76%		MATERIAIS
09/2018	664,00	0,72%		Prod. Mat. e Equipam.Civil/Hidr.
Enc.Sociais I.N.S.S.				Quadrado 10x10 Cumaru ml 851,57 0,93%
08/2018 - 08/18	11.659,31	12,67%		Serra copo, broca chata 1, broca chata 3/4 79,00 0,09%
Enc.Sociais F.G.T.S.				Pc 01/02 - Inst. motobomba piscina (material e mão de obra) 727,14 0,79%
fgts 08/2018 - 08/18	2.185,19	2,37%		Prod.Mat. e Equip. Pintura
Enc.Sociais P.I.S.				Lona Preta, Esm Água AC Branco 3,6L, Rolo Tigre, etc... 143,90 0,16%
PIS 08/2018 - 08/18	273,14	0,30%		Prod.Mat.e Equip.Limp/Trat. Piscina
Enc.Sociais I.R.R.F.				Óleo eucalipto 1L, papel higienico, saco de lixo, etc... 1.466,74 1,59%
IRRF 08/2018 - vencimento 1 - 08/18	502,21	0,55%		3.268,35 3,55%
Pensão Alimentícia				SERVIÇOS
08/2018 - 08/18	922,20	1,00%		Serv.Manut. Civil/Hidr./Elétrica/Outros
Cesta Básica / Vale Transporte				Eucalipto tratado 300,00 0,33%
09/2018	505,60	0,55%		Manutenção em 1 motobomba d água 3 CV Sodramar com troca dos rolamentos, selo mecanico, juntas de vedação, remoção e instalação no local. 370,00 0,40%
10/2018 - 10/18	665,60	0,72%		Serv.Manut.de Elevadores
10/2018 - 10/18	162,00	0,18%		09/2018 3.338,99 3,63%
10/2018 - 10/18	2.700,00	2,93%		08/2018 - Elevadores Atlas Schindler, NF 86090 162,84 0,18%
Medicina Ocupacional				Serv.manut. Portões/Antena/Interfone
PCMSO - Julho/ Agosto e Setembro/2018	243,00	0,26%		08/2018 - Internet 2.040,00 2,22%
Curso para Funcionários				09/2018 - TV/Interfone/Sistema de Comunicação 450,00 0,49%
Pc 08/12 - Mentor predial - realização anual de cursos necessários e obrigatórios pelos funcionários do condomínio em atendimento ao E-social	261,00	0,28%		6.661,83 7,24%
Gestão/tratamento relógio de ponto				ADMINISTRATIVAS
Pc 04/12	149,82	0,16%		Contr. Administradora/Assembléias
Empréstimo para funcionários				08/2018 - 08/18 2.025,60 2,20%
Pc 01/24 - Reginaldo Firmino de Santana	393,17	0,43%		Assessoria em AGO realizada em 22/09/2018 238,50 0,26%
Pc 09/24 - Jonas D M da Silva Santos	371,17	0,40%		Mat. expediente/Custas/Taxas/Protocolos
Custeio / Mensalidade				01/07 a 31/07 - 08/18 1,38 0,00%
06/2018 - 06/18	242,80	0,26%		07/2018 - 08/18 49,53 0,05%
08/2018 - 08/18	217,58	0,24%		01/08 a 31/08 39,78 0,04%
40.117,79 43,60%				Gravação e digitalização de pasta balancete 80,00 0,09%
				100 Envelopes A4 100,00 0,11%
				1 encadernação 6,00 0,01%
				08/2018 105,57 0,11%
TARIFA BANCÁRIA/COBRANÇA				Correios
Tarifas bancarias				09/2018 53,40 0,06%
Tar conta certa 57,75 0,06%				
Tar cta certa exced 156,10 0,17%				
Tarifas mov. títulos				

Condomínio21 Corporate (SQL Server) - Group Software - 42.49/2.5.99.01 - (E) Correio: S

ITAÚ S.A.	341-7	34191.09016 62885.350058 22839.670001 1 76640000327419	
Local de pagamento Até o vencimento, preferencialmente no Itaú Após o vencimento somente no Itaú			Vencimento 01/10/2018
Beneficiário 178 - Condomínio Edifício Sorocotuba II - Rua Sorocotuba, nº 157 - Morro do Sorocotuba - Enseada -		CNPJ/CPF 57.732.281/0001-94	Agência / Código do Beneficiário 0052 / 28396-7
Data do Documento 14/03/2019	Num. do Documento F-091/049	Espécie DOC NS	Aceite N
			Data do Processamento 14/03/2019
Uso do Banco	Carteira 109	Espécie R\$	Quantidade x
Instruções de responsabilidade do Beneficiário. Qualquer dúvida sobre este boleto, contate o Beneficiário. O Banco não está autorizado a receber após 30 dias do vencimento. Após o Vencimento cobrar multa de 2% = R\$ 65,48 e juros de 1% ao mês. TÍTULO SUJEITO A PROTESTO APÓS O VENCIMENTO			Valor x 3.274,19
Pagador			(-) Desconto/Abatimentos
Roberto Zarif CPF:007.310.058-72			(-) Outras Deduções
R. Batatais, 349 - apto. 161 - 16º andar Jardim Paulista			(+) Mora/Multa
01423-010 São Paulo/SP			(+) Outros Acréscimos
Sacador/Avalista			Valor Cobrado
178 - Condomínio Edifício Sorocotuba II CNPJ:57.732.281/0001-94			



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE DOS SANTOS GOSSN e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 08/05/2019 às 11:01, sob o número 10422558320198260100. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1042255-83.2019.8.26.0100 e código m3hvUJod.

Pc 03/04			1.696,95	1,84%
Honorários Advocáticos				
Assessoria Jurídica - período 11/08/2018 a 11/09/2018			1.960,00	2,13%
Imposto s/ Serviço - ISS				
08/2018 - João Paulo Vaz, NF 8			40,00	0,04%
			6.483,52	7,05%
DESPESA(Investimento)				
Adequação Sistema Elétrico- Retir. Trafo				
Pc 11/18 - Adequação elétrica do condomínio			6.415,29	6,97%
TOTAL DESPESAS			92.015,85	100,00%
RESUMO - 01/09/2018 a 30/09/2018				
Saldo Anterior	Receitas	Despesas	Saldo do Mês	Saldo Transferido
119.455,67	108.919,24	(92.015,85)	16.903,39	136.359,06
CONTAS CORRENTES				
01 - Conta Corrente Itaú				
Saldo Anterior	Receitas	Despesas	Transferências	Saldo Transferido
28.526,17	97.722,80	(85.600,56)	0,00	40.648,41
02- Fundo Provisão (V)				
Saldo Anterior	Receitas	Despesas	Transferências	Saldo Transferido
25.142,17	5.448,71	0,00	0,00	30.590,88
03 - Fundo de Obras (V)				
Saldo Anterior	Receitas	Despesas	Transferências	Saldo Transferido
(5.115,72)	5.500,60	(6.415,29)	0,00	(6.030,41)
05 - Conta Ordinária				
Saldo Anterior	Receitas	Despesas	Transferências	Saldo Transferido
(0,04)	0,00	0,00	0,00	(0,04)
06 - Aplicação CDB-DI				
Saldo Anterior	Receitas	Despesas	Transferências	Saldo Transferido
70.903,09	247,13	0,00	0,00	71.150,22
INADIMPLÊNCIA - 01/09/2018				
E-011	11.781,02E-062	2.085,69F-022	2.287,48F-051	250,00
TOTAL	16.404,19			
MENSAGEM				

Chegou o novo Portal Gobatti
 A partir de agora você tem acesso a todas as informações do seu condomínio em um só clique.
 Acesse www.gobattionline.com.br e confira.



BOLETO DE COBRANÇA
 Sorocotuba II

Roberto Zarif
 R. Batatais, 349 - apto. 161 - 16º andar
 01423-010 São Paulo SP

Jardim Paulista
 Unidade: F-091

Correio: S

REMETENTE:
GOBATTI CONDOMÍNIOS
 R. Montenegro, Cj. 24/25/26
 11410-040 Guarujá SP

Centro

PARA USO DO CORREIO

<input type="checkbox"/> MUDOU-SE	<input type="checkbox"/> AUSENTE	<input type="checkbox"/> ENDEREÇO INSUFICIENTE	DATA:	REINTEGRADO AO SERVIÇO POSTAL EM:
<input type="checkbox"/> RECUSADO	<input type="checkbox"/> NÃO PROCURADO	<input type="checkbox"/> DESCONHECIDO	ASSINATURA E Nº DO ENTREGADOR:	
<input type="checkbox"/> DESCONHECIDO	<input type="checkbox"/> FALECIDO	<input type="checkbox"/> INFORMAÇÃO FORNECIDA POR PORTEIRO/SÍNDICO		

178 - Condomínio Edifício Sorocotuba II - BALANCETE DEMONSTRATIVO - 01/11/2018 a 30/11/2018				RECIBO DO PAGADOR	
RECEITAS					
CONDÔMÍNIO	86.533,46	89,60%	Pc 11/24 - Jonas D M da Silva Santos	371,17	0,32%
ARRECADAÇÃO EXTRAORDINÁRIA	9.759,98	10,11%	Pc 03/24 - Reginaldo Firmino de Santana	393,17	0,34%
OUTRAS RECEITAS	285,83	0,30%	Custeio / Mensalidade		
TOTAL RECEITAS	96.579,27	100,00%	10/2018 e Assistencial - 10/18	432,86	0,38%
DESPESAS					
PESSOAL				TARIFA BANCÁRIA/COBRANÇA	
Salário Líquido				Tarifas bancárias	
10/2018 - 10/18	1.773,00	1,55%	Tar conta certa	57,75	0,05%
10/2018 - 10/18	2.768,00	2,42%	Tar cta certa exced	99,10	0,09%
10/2018 - 10/18	2.635,00	2,30%	Tarifas mov. títulos		
10/2018 - 10/18	37,00	0,03%	Tar/custas cobrança	9,60	0,01%
10/2018 - 10/18	2.992,00	2,61%	Tar/custas cobrança	118,40	0,10%
10/2018 - 10/18	1.557,00	1,36%	Tar/custas cobrança	3,20	0,00%
10/2018 - 10/18	2.038,00	1,78%	Tar/custas cobrança	3,20	0,00%
10/2018 - 10/18	1.082,00	0,95%	Tar/custas cobrança	9,60	0,01%
10/2018 - 10/18	224,00	0,20%	Tar/custas cobrança	16,00	0,01%
10/2018 - 10/18	792,00	0,69%	Tarifa de Processamento de Cobrança		
Adiantamento Salarial			Pc 07/11 - Tarifa pacote serviços de cobrança	120,55	0,11%
11/2018	505,00	0,44%		437,40	0,38%
11/2018	505,00	0,44%	ASSOCIAÇÃO SOROCOTUBA		
11/2018	585,00	0,51%	Contribuição Associativa		
11/2018	583,00	0,51%	11/2018 - 10/18	19.760,60	17,26%
11/2018	964,00	0,84%	Aporte/Antecipação Contrib.		
11/2018	1.185,00	1,04%	Pc 01/01 - Aporte extra associados - 10/18	3.120,00	2,73%
11/2018	696,00	0,61%		22.880,60	19,99%
Enc.Sociais I.N.S.S.			DESPESAS EXTRAORDINÁRIAS		
10/2018 - 10/18	11.406,06	9,96%	Custas Proc/Ações Judiciais		
Enc.Sociais F.G.T.S.			Despesa processuais e guia depósito judicial	22,17	0,02%
FGTS 10/2018 - - 10/18	2.576,03	2,25%	Despesa processuais e guia depósito judicial	128,50	0,11%
Enc.Sociais P.I.S.			Despesa processuais e guia depósito judicial	4.368,00	3,82%
PIS 10/2018 - 10/18	307,49	0,27%	Despesa processuais e guia depósito judicial	25,90	0,02%
Enc.Sociais I.R.R.F.				4.544,57	3,97%
IRRF 10/2018 - vencimento 1 - 10/18	1.019,55	0,89%	TARIFAS PÚBLICAS		
Pensão Alimentícia			Eleticidade		
10/2018 - 10/18	954,00	0,83%	10/2018 - 280kwh	7.100,87	6,20%
Cesta Básica / Vale Transporte			Água/ Esgoto/ Gás		
Diferença benefícios - 10 á 12/2018	446,00	0,39%	11/2018 - 272m³	2.564,66	2,24%
Diferença benefícios - 10 á 12/2018	26,76	0,02%	Telefone		
12/2018 - 12/18	180,00	0,16%	09/10/2018 a 26/11/2018	306,10	0,27%
12/2018 - 12/18	832,00	0,73%		9.971,63	8,71%
12/2018 - 12/18	3.000,00	2,62%	MATERIAIS		
Medicina Ocupacional			Prod. Mat. e Equipam.Civil/Hidr.		
Camisa algodão cinza, bermuda brim, sapato, etc...	166,00	0,15%	Cimento, areia, vedacit, trilho, etc...	373,50	0,33%
13º Salário			Carrinho pneu	150,00	0,13%
Pc. 1/2	208,00	0,18%	Lâmpadas, thinner, fita crepe, etc	475,60	0,42%
Pc. 1/2	861,00	0,75%	Dentes p/ serra circular	13,50	0,01%
Pc. 1/2	1.015,00	0,89%	Prod.Mat. e Equip. Eletr/TV/Telef.		
Pc. 1/2	1.820,00	1,59%	Protetor surto e conector haste terra	222,00	0,19%
Pc. 1/2	1.605,00	1,40%	Protetor surto, haste terra, disco turbo, etc	757,10	0,66%
Pc. 1/2	1.139,00	1,00%	Prod.Mat. e Equip. Pintura		
Pc. 1/2	1.078,00	0,94%	Spray alumen, lixa ferro, pincel, etc...	81,48	0,07%
Pc. 1/2	2.551,00	2,23%	Prod.Mat.e Equip.Limp/Trat. Piscina		
Pc. 1/2	1.910,00	1,67%	Saco de sal	400,00	0,35%
Curso para Funcionários			Papel interfolha, cloro, solução genço ph, etc	1.472,07	1,29%
Pc 10/12 - Mentor predial - realização anual de cursos necessários e obrigatórios pelos funcionários do condomínio em atendimento ao E-social	261,00	0,23%	Pc 01/02 - Troca da areia do filtro da piscina (material e mão de obra)	322,55	0,28%
Gestão/tratamento relógio de ponto			Prod.Outros Materiais		
Pc 06/12	149,82	0,13%	Pc 01/03 - Conj Dz Predial Jet Flex Hibrida Crem im	429,34	0,38%
Empréstimo para funcionários			Pop - 10/18		
			Pc 01/03 - Guarda sol vinil 2,0	420,00	0,37%
			Compra de gás 13 kg	75,00	0,07%

Condomínio21 Corporate (SQL Server) - Group Software - 42.49/2.5.99.01 - (E) Correio: S

ITAÚ S.A.		341-7	34191.09016 62895.580058 22839.670001 5 77250000327419
Local de pagamento Até o vencimento, preferencialmente no Itaú Após o vencimento somente no Itaú			Vencimento 01/12/2018
Beneficiário 178 - Condomínio Edifício Sorocotuba II - Rua Sorocotuba, nº 157 - Morro do Sorocotuba - Enseada -			Agência / Código do Beneficiário 0052 / 28396-7
Data do Documento 14/03/2019			Nosso Número 109/01628955-8
Num. do Documento F-091/049			
Especie DOC NS			
Aceite N			
Data do Processamento 14/03/2019			
Uso do Banco Carteira 109			(=) Valor do Documento 3.274,19
Especie R\$			
Quantidade			
Valor x			
Instruções de responsabilidade do Beneficiário. Qualquer dúvida sobre este boleto, contate o Beneficiário			(-) Desconto/Abatimentos
O Banco não está autorizado a receber após 30 dias do vencimento.			(-) Outras Deduções
Após o Vencimento cobrar multa de 2% = R\$ 65,48 e juros de 1% ao mês.			(+) Mora/Multa
TÍTULO SUJEITO A PROTESTO APÓS O VENCIMENTO			(+) Outros Acréscimos
			Valor Cobrado

Pagador
Roberto Zarif CPF:007.310.058-72
R. Batatais, 349 - apto. 161 - 16º andar Jardim Paulista
01423-010 São Paulo/SP
Sacador/Avalista 178 - Condomínio Edifício Sorocotuba II CNPJ:57.732.281/0001-94
Código de Baixa
Autenticação Mecânica/FICHA DE COMPENSAÇÃO



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE DOS SANTOS GOSSN e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 08/05/2019 às 11:01, sob o número 10422558320198260100. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1042255-83.2019.8.26.0100 e código lgjTKj.

		5.192,14	4,54%	Saldo Anterior	Receitas	Despesas	Transferências	Saldo Transferido
SERVIÇOS				30.739,41	86.556,77	(108.047,56)	0,00	9.248,62
Serv.Manut. Civil/Hidr./Elétrica/Outros								
2 Locação de caçamba				300,00	0,26%			
Serv.Manut.de Elevadores								
10/2018 -Elevadores Atlas, NF 89283				162,84	0,14%			
11/2018				3.338,99	2,92%			
Serv.manut. Portões/Antena/Interfone								
10/2018 - Internet				2.040,00	1,78%			
				5.841,83	5,10%			
ADMINISTRATIVAS								
Contr. Administradora/Assembléias								
10/2018 - 10/18				2.025,60	1,77%			
Pc 01/02 - 10/18				1.012,80	0,88%			
Mat. expediente/Custas/Taxas/Protocolos								
01/09 a 30/09 - Telefonemas - 10/18				114,80	0,10%			
10/2018				124,80	0,11%			
1 Encadernação				7,00	0,01%			
10/2018				130,05	0,11%			
Seguro								
Vida funcionarios				94,43	0,08%			
Imposto s/ Serviço - ISS								
10/2018 - João Paulo Vaz, NF 10				40,00	0,03%			
				3.549,48	3,10%			
DESPESA(Investimento)								
Adequação Sistema Elétrico- Retir. Trafo								
Pc 13/18 - Adequação elétrica do condomínio				6.415,29	5,60%			
TOTAL DESPESAS				114.462,85	100,00%			
RESUMO - 01/11/2018 a 30/11/2018								
Saldo Anterior	Receitas	Despesas	Saldo do Mês	Saldo Transferido				
130.519,90	96.579,27	(114.462,85)	(17.883,58)	112.636,32				
CONTAS CORRENTES								
01 - Conta Corrente Itaú								
				Saldo Anterior	Receitas	Despesas	Transferências	Saldo Transferido
				30.739,41	86.556,77	(108.047,56)	0,00	9.248,62
				Saldo Anterior	Receitas	Despesas	Transferências	Saldo Transferido
				35.665,45	4.856,87	0,00	0,00	40.522,32
				Saldo Anterior	Receitas	Despesas	Transferências	Saldo Transferido
				(7.322,78)	4.903,11	(6.415,29)	0,00	(8.834,96)
				Saldo Anterior	Receitas	Despesas	Transferências	Saldo Transferido
				(0,04)	0,00	0,00	0,00	(0,04)
				Saldo Anterior	Receitas	Despesas	Transferências	Saldo Transferido
				71.437,86	262,52	0,00	0,00	71.700,38
INADIMPLÊNCIA - 01/11/2018								
E-011	15.773,86	E-071	1.996,40	F-022	2.287,48	F-091	3.274,19	
TOTAL	23.331,93							
MENSAGEM								

fls. 65

Chegou o novo Portal Gobatti

A partir de agora você tem acesso a todas as informações do seu condomínio em um só clique. Acesse www.gobattionline.com.br e confira.



BOLETO DE COBRANÇA
Sorocotuba II

Roberto Zarif
R. Batatais, 349 - apto. 161 - 16º andar
01423-010 São Paulo SP

Jardim Paulista
Unidade: F-091

Correio: S

REMETENTE:
GOBATTI CONDOMÍNIOS
R. Montenegro, Cj. 24/25/26
11410-040 Guarujá SP

Centro

PARA USO DO CORREIO

<input type="checkbox"/> MUDOU-SE	<input type="checkbox"/> AUSENTE	<input type="checkbox"/> ENDEREÇO INSUFICIENTE	DATA:	REINTEGRADO AO SERVIÇO POSTAL EM:
<input type="checkbox"/> RECUSADO	<input type="checkbox"/> NÃO PROCURADO	<input type="checkbox"/> DESCONHECIDO	ASSINATURA E Nº DO ENTREGADOR:	
<input type="checkbox"/> DESCONHECIDO	<input type="checkbox"/> FALECIDO	<input type="checkbox"/> INFORMAÇÃO FORNECIDA POR PORTEIRO/SÍNDICO		



EXMO SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 26ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP

PROCESSO DIGITAL

MANIFESTAÇÃO AOS EMBARGOS À EXECUÇÃO

Processo 1079067-95.2017.8.26.0100 - Embargos à Execução

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SOROCOTUBA II, devidamente qualificado nos autos em epígrafe, na ação de embargos à execução que lhe move **ROBERTO ZARIF (unid. 91-F)**, vem mui respeitosamente perante Vossa Excelência, através do seu advogado subscritor, por meio do advogado subscritor, para apresentar MANIFESTAÇÃO AOS EMBARGOS À EXECUÇÃO:

PRELIMINARMENTE:

DA LEGITIMIDADE PASSIVA

MM. Juiz:

Alega o embargante que não é parte legítima para figurar no polo passivo da presente demanda, pois teria alienado o imóvel para R.L.K. Participações S/C Ltda. (CNPJ 55.446.462/0001-29) em 1998, no entanto essa alegação causa profunda estranheza ao embargado, senão vejamos:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE DOS SANTOS GOSN e o usuário pode verificar a validade das assinaturas em <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1079067-95.2017.8.26.0100 e código 8768501F. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o número 10422558320198260100.



O embargante, participou das assembleias condominiais, Vejamos as lista de presença de 2009, 2010, 2012, 2014 e 2016, assinando a lista como representante possuidor da unid. 91-F do condomínio embargado.

Relação de Condôminos presentes na Assembléia Geral Extraordinária do Condomínio Edifício SOROCOTUBA II Realizada em 10 de Outubro de 2009

Nº Apto.	Nome	Assinatura
1- 71D	ROGERIO M. ZILSP.	
2- 91F	ROBERTO ZARIF	
3- 91E	RO. JACYR M COSTA	

CONDÔMINIOS

03/2017 às 10:10, sob o número 1024464722 processo 1024464-72.2017.8.26.0100 e código 21

Relação de Condôminos presentes na Assembléia Geral Extraordinária do Condomínio Edifício SOROCOTUBA II Realizada em 14 de Agosto de 2010

RTD - GUARUJÁ/SP
REGISTRO.n.108.105
22/9/2010.

Nº Apto.	Nome	Assinatura
32F	Ricardo Faikat Schwennert	
91-F	Roberto Zarif	
62-D	Ilma SUEVA F. BRANCO	

Condomínio Edifício Sorocotuba II

original assinac

Referência: RELAÇÃO DE PRESENÇA DE CONDÔMINOS NA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA REALIZADA NAS DEPENDÊNCIAS DO CONDOMÍNIO EM 21/07/2012

Unidade	Proprietário/Locatário	Assinatura
F-031	Carlos Alberto Di Pietro	
F-032	Sabado Nastari	
F-041	Rubens Minillo	
F-042	Paulo Raphael Jafet	
F-051	Nelson Fatte Real Amadeo	
F-052	Marcos Tadeu Figueria Frotic	
F-061	Maria Pereira Coelho	
F-062	Mª Beatriz / Jacques M. Gontier	
F-071	José Pereira Monteiro/Odete Monteir	
F-072	Ricardo Paulo Pastore Marques	
F-081	Renata Peralta Veronezi	
F-082	Antônio Veronezi	
F-091	Roberto Zarif	



Este documento é cópia de original. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1072063-85.2017.8.26.0100 e código 87685011. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1072063-85.2017.8.26.0100 e código 87685011. Este documento é cópia de original. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 10422558320198260100. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 10422558320198260100.



RELAÇÃO DE PRESENÇA DOS CONDÔMINOS NA ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO SOROCOTUBA II, REALIZADA DATA DE 23 DE MARÇO DE 2014.

Ap.	Nome	E-mail
10 E	AURELIO SUAIANI	A.SUAIANI@ALPHAINIX.COM.BR
62 d	Isaura Dantas Santos	
71 F	Odete Monteiro	ODETE.MONTEIRO@UOL.COM.BR
32 E	Ricardo Fariel Schwenn	RIFASCAO@HOTMAIL.COM
91 F	REGINA LUCIA KHALIL ZARIF	RLKZARIF@UOL.COM.BR



LISTA DE PRESENÇA DOS PARTICIPANTES DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SOROCOTUBA II, REALIZADA EM DATA DE 05 DE MARÇO DE 2016.

129068

Ap	Nome /Assinatura	Email
12 E	Atinkley H. de Figueiredo	
71 D	Regina M. Pires	
91 F	Regina Lucía Khalil Zarif	

Como então teria alienado o imóvel em 1998?

Este documento é cópia de original. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1072063-85.2017.8.26.0100 e código 876855F. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1072063-85.2017.8.26.0100 e código 876855F.



O embargante não solicitou a alteração do cadastro e continua à receber os boletos referente as cotas condominiais em seu atual endereço, o qual foi citado. Vejamos:

Pagador Roberto Zarif CPF:007.310.058-72 R. Batataes, 349 - apto. 161 - 16º andar		Sorocotuba II Unidade: F-091		Valor Cobrado
Condomínio21 Corporate (SQL Server) - Group Software - 40.26/2.5.60.16(AC)		Correio: S		
		033-7	03399.38094 07200.000144 67989.201016 8 72730000291766	
Local de pagamento Pagar preferencialmente no Grupo Santander - GC				Vencimento 05/09/2017
Beneficiário 178 - Condomínio Edifício Sorocotuba II - Rua Sorocotuba, nº 157 - Morro do Sorocotuba - Enseada -		CNPJ/CPF 57.732.281/0001-94	Agência / Código do Beneficiário 3734 / 3809072	
Data do Documento	Num. do Documento	Especie DOC	Acerto	Data do Processamento
				Nosso Número

Pagador Roberto Zarif CPF:007.310.058-72 R. Batataes, 349 - apto. 161 - 16º andar		Sorocotuba II Unidade: F-091		Valor Cobrado
Condomínio21 Corporate (SQL Server) - Group Software - 40.26/2.5.60.16(AC)		Correio: S		
		033-7	03399.38094 07200.000144 67989.201016 8 72730000291766	
Local de pagamento Pagar preferencialmente no Grupo Santander - GC				Vencimento 05/09/2017
Beneficiário 178 - Condomínio Edifício Sorocotuba II - Rua Sorocotuba, nº 157 - Morro do Sorocotuba - Enseada -		CNPJ/CPF 57.732.281/0001-94	Agência / Código do Beneficiário 3734 / 3809072	
Data do Documento	Num. do Documento	Especie DOC	Acerto	Data do Processamento
				Nosso Número

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 100.2017/049902-1, diligenciei à Rua Batataes nº 349, Jardim Paulista, no dia 19.07.17 às 11h10min, e ali chegando, no Edifício Gibraltar, informou-me o porteiro Isaias Ferreira dos Santos, que o requerido reside na unidade 161 (e não 61). Acionou o interfone do referido imóvel, avisando o executado, que solicitou subir, e aí sendo, **CITEI ROBERTO ZARIF**, o qual ouviu a leitura do mandado, exarou o seu visto no anverso da ordem e aceitou a contrafé oferecida, com inicial e senha de acesso. O referido é verdade e dou fé. São Paulo, 25 de julho de 2017.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE VITOR DOS ANJOS GOSN e enviado para o sistema de autenticidade da Justiça. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1002017-049902-1 e código 87685011. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 10422558320198260100 e número 10422558320198260100.



O embargante consta como proprietário do imóvel junto à Prefeitura Municipal de Guarujá.

Zona	A.B.	Exerc.	Tributos	Situação	Inscr. D.A.	Saldo Débito Constituído	Multa	Juros	Correção	Valor Corrigido	Honorários	Despi.Proc.	Valor Devido	Exec.Fiscal Nº
3	2006	2008	Im.Predial	Refs.Vigente	052556	3.735,06	1.409,88	9.481,92	3.314,84	17.941,70	1.668,15	6,22	19.616,07	052690/2009
3	2007	2008	Im.Predial	Refs.Vigente	089284	3.810,39	1.403,28	8.595,53	3.236,27	17.015,47	1.587,42	0,00	18.602,89	052690/2009
3	2008	2009	Im.Predial	Refs.Vigente	015245	2.595,31	916,72	4.573,22	1.988,32	10.473,57	981,62	0,00	11.455,19	052690/2009

O filho do embargante entrou em contato extrajudicialmente com o embargado para compor um acordo amigável, porém não retornou as tentativas de conciliação.

De: Roberto Zairi Filho <zairifilho@zairi.com.br>
Estado: segunda-feira, 30 de janeiro de 2017 10:48:16
Para: Ana Carolina Mombal - Gobaffi
Cc: Andréia Micheletti - Gobaffi; administrativ@monteirogossn.com.br
Assunto: Re: PASTA 2827 - sorocotuba II - 91 F
Ana
De figurei algumas vezes e não consegui contato.
Pretendo fazer acordo para pagar.
Não concordo em pagar juros multa e correção. Visto que fiquei aguardando retorno do Rogério e por conta disto não depositei até hoje nenhum dos cheques da associação.
Também não concordo com honorários. Este tema está na esfera administrativo entre eu e você. Porque onerar a operação?
Proponho pagar em 10x
No aguardo.
Abs,
Roberto Zairi Filho
11-99522-1023
Por favor, perdoe a brevidade e os erros ortográficos

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE DOS SANTOS GOSSEN e o usuário pode verificar a validade do processo digital no site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 10422558320198260100 e código 87665011. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 10422558320198260100 e código 87665011.



Não existe um único vestígio de que o imóvel pertence a R.L.K. Participações S/C Ltda. (CNPJ 55.446.462/0001-29), **existe sim um registro de compromisso de compra e venda, contudo não existe o registro da venda do imóvel e pelos documentos acostados no presente, resta evidenciado que quem exerce a posse do imóvel é o embargante, vide lista de presença, cadastro na administradora do embargado, cadastro na Prefeitura Municipal de Guarujá e trocas de e-mails com a finalidade de se compor amigavelmente.**

Em nenhum momento foi regularizada a situação do imóvel perante o Registro de Imóveis!

A falta do registro da alienação do bem junto ao Cartório de Registro de Imóveis, tornou a informação constante na matrícula do imóvel **DASATUALIZADA E SOMENTE ESTA INFORMAÇÃO É OFICIAL E PÚBLICA**, como preconizam LEI DE REGISTROS PÚBLICOS E CC 2002.

Nesse sentido, a jurisprudência leciona que ao credor incumbe diligenciar pelas informações oficiais a fim de aferir a LEGITIMIDADE PASSIVA e ao devedor / comprador / adquirente, incumbe informar ao credor acerca de operações de compra e venda não tornadas públicas pelo registro:

TJ-DF - Apelação Cível APC 20140111895852 (TJ-DF)

Data de publicação: 27/07/2015

Ementa: APELAÇÃO CÍVEL - PROCESSO CIVIL DESPESAS CONDOMINIAIS IMÓVEL ALIENADO FALTA DE COMUNICAÇÃO AO CONDOMÍNIO LEGITIMIDADE Tem legitimidade para figurar no pólo passivo da ação de cobrança de despesas condominiais o proprietário do imóvel que o vende, mas não faz a averbação da alienação no registro de imóveis, tendo em vista a natureza propter rem da prestação exigida. Se a alienação do imóvel não é comunicada ao condomínio, o proprietário é o responsável pelo pagamento das taxas condominiais em atraso e não o compromissário-comprador. (Precedentes STJ). Rejeitou-se a preliminar de ilegitimidade passiva e negou-se provimento ao apelo da ré.

TJ-DF - Apelacao Civel APC 20130110240240 DF 0001259-53.2013.8.07.0018 (TJ-DF)



Data de publicação: 31/01/2014

Ementa: PROCESSO CIVIL - DESPESAS CONDOMINIAIS - LOJAS ALIENADAS -FALTA DE COMUNICAÇÃO AO CONDOMÍNIO - LEGITIMIDADE - PRINCÍPIO DA CAUSALIDADE. 1. PELO PRINCÍPIO DA CAUSALIDADE, A PARTE QUE DEU CAUSA À DEMANDA DEVE ARCAR COM O PAGAMENTO DAS CUSTAS PROCESSUAIS E DOS HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. 2. TEM LEGITIMIDADE PARA FIGURAR NO PÓLO PASSIVA DA AÇÃO DE COBRANÇA DE DESPESAS CONDOMINIAIS O PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL QUE O VENDE, MAS NÃO FAZ A AVERBAÇÃO DA ALIENAÇÃO NO REGISTRO DE IMÓVEIS, TENDO EM VISTA A NATUREZA PROPTER REM DA PRESTAÇÃO EXIGIDA. 3. SE A ALIENAÇÃO DO IMÓVEL NÃO É COMUNICADA AO CONDOMÍNIO, O PROPRIETÁRIO É O RESPONSÁVEL PELO PAGAMENTO DAS TAXAS CONDOMINIAIS EM ATRASO E NÃO O COMPROMISSÁRIO-COMPRADOR. (PRECEDENTES STJ). 4. TORNAM-SE INCONTROVERSOS OS VALORES COBRADOS, SE O RÉU NÃO OS IMPUGNA NO MOMENTO OPORTUNO (CPC 302 CAPUT). 5. DEU-SE PROVIMENTO AO APELO DO AUTOR E NEGOU-SE PROVIMENTO AO APELO DA RÉ.

Nota-se que em nenhum momento a embargante juntou nos autos o protocolo de entrega do contrato de compra e venda à administradora ou realizou qualquer comunicação por e-mail que fosse.

Sendo assim, **por todo o exposto e PELO FATO DE QUE com base no documento de fls. 84-89 É DE SE CHEGAR A CONCLUSÃO DE QUE O EMBARGANTE É DEVEDOR SOLIDÁRIO DA DÍVIDA CONDOMÍNIAL, POIS RESTOU CABALMENTE EVIDENCIADO QUE O É AO MENOS O POSSUIDOR DO IMÓVEL.**

Nesse contexto, não há o que se falar em ilegitimidade de passiva.

Isto posto, requer-se:

- a) Sejam os embargos **JULGADOS IMPROCEDENTES** visto que os documentos anexos provam cabalmente que o embargante é o possuidor do imóvel e atua como se proprietário fosse do imóvel, condenando-se em o embargante ao ônus sucumbencial cabível;



Subsidiariamente, caso não seja o entendimento do Nobre Julgador, requer-se sucessão processual para constar no polo passivo da ação de execução extrajudicial R.L.K. Participações S/C Ltda. (CNPJ 55.446.462/0001-29) e em virtude do princípio da casualidade, é de rigor que o condomínio/autor não arque com sucumbência, ou seja, custas e honorários em favor do embargante e tão pouco seja condenado a litigância de má-fé e/ou a restituir o valor cobrado, uma vez que conforme demonstrado, foi este quem deu causa à presente ação, na medida em que **NÃO REGISTROU** como determina a lei o instrumento de compra e venda e ainda exerce a posse do imóvel, conforme documentos acostados ao autos.

b) Protesta-se produzir todas as provas admitidas em direito;

E ASSIM postula por ser medida de Justiça!

Termos em que,
Postula deferimento,

Guarujá, 05 de setembro de 2017.

ALEXANDRE DOS SANTOS GOSSN
OAB/SP 237.939

THIAGO AUGUSTO MONTEIRO PEREIRA
OAB/SP 227.846



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIS. 74 DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE GUARUJÁ-SP.

Oficial Designado: Bel. Waldir Francisco Da Silva Pagina 1 de 3
CNPJ/MF nº 51.080.695/0001-08. CNS nº 12.046-9

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dr. Gumercindo Muniz Sampaio
- OFICIAL VITALÍCIO

matricula 63174	ficha 01
---------------------------	-------------

Guarujá, 12 de julho de 19 88

IMÓVEL:-APARTAMENTO Nº 91, cobertura, localizado no 9º andar ou 13º pavimento do EDIFÍCIO PRAIA DA FAZENDA - Bloco "F", que faz parte integrante do CONDOMÍNIO SO ROCOTUBA II, situado à Rua 2, nº 157, do loteamento denominado Urbye Scorpius, nesta cidade, Município e Comarca de Guarujá-SP., possuindo a área total construída de 605,349m2, sendo 336,69m2 de área útil, 214,835m2 de área comum e 53,824m2 de área de garagem, para dois veículos, sujeito a monabristas, correspondendo-lhe uma fração ideal de 3,3808% no terreno e demais coisas de uso comum do condomínio; con- frontando de quem da Rua 02 olha para o Bloco na frente com a referida via públi- ca, do lado direito e esquerdo com os recuos laterais da construção, e nos fundos com o recuo de fundos da construção.

PROPRIETÁRIA:- ZARIF CANTON ENGENHARIA LTDA., com sede e foro à Avenida Brigadei- ro Luiz Antonio, nº 2999, São Paulo-SP., CGC/MF. sob nº 61.522.488/0001-01.

REGISTRO ANTERIOR:- R,05, 06, 07 e 11 na matrícula nº 41.007, deste Cartório.

O Escrevente autorizado,-

R.1 12 de julho de 1988
Por instrumento particular datado de 25 de Maio de 1988, com força de escritura / pública, em virtude do paragrafo 5º acrescido ao artigo 61 da lei nº 4.380 de 21 08.64, pelo artigo 1º da lei 5.049 de 29.06.66, combinado com o artigo 26 do De- creto Lei nº 70 de 21.11.66, a proprietária acima qualificada, **VENDEU** o imóvel a cima descrito à ROBERTO ZARIF, brasileiro, separado consensualmente, participante de firma, portador do RG. nº 1.886.533-55º-SP., e do CIP. nº 007.310.058-72, resi- dente e domiciliado à Rua Batatais, 349, apto. 61, Vila Mariana, São Paulo-SP., / pelo preço de Cz\$48.700.000,00 .Registrado por Escrevente autorizado.-

R.2 12 de julho de 1988
Pelo mesmo Instrumento Particular datado de 25 de Maio de 1988, acima mencionado, ROBERTO ZARIF, acima qualificado, **HIPOTECOU** o imóvel acima descrito, em primeira, única e especial hipoteca, sem concorrência a BRADESCO S/A. CRÉDITO IMOBILIÁRIO, inscrita no CGC/MF. sob nº 60.917.036/001-66, com sede na Cidade de Deus, Osasco -SP., para a garantia da dívida de Cz\$34.058.110,00, a ser paga em 120 prestações mensais, a taxa de juros nominal de 10,00% a.a., e efetiva de 10,47% a.a., calcu- lados pelo Sistema de Amortização Tabela Price-TP., sendo o valor da primeira pres- tação de Cz\$654.222,33, e o seu vencimento aos 25 de junho de 1988, tudo na forma constante do título, e demais condições. Registrado por Escrevente autorizado.-

Av.03 09 de setembro de 1997
Por instrumento particular datado de 11 de agosto de 1997, foi

continua no verso

Protocolo: 513410 - Matrícula: 63174

Rua Mário Ribeiro nº 204, 1º andar, CEP 11410-190 - Tel: (13) 3347-1112 - www.riguaruja.com.br

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Este documento foi assinado digitalmente por ALEXANDRE DOS SANTOS GOSSNER e foi registrado no Livro 02, Folha 01 do Cartório de Guarujá-SP. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pagAbrir-ConferenciaDocumento.do?informe=1042255-83.2019.8.26.0100 e código B7SdmU5x. 12046-9-430001-440005-0219



matrícula
63174

ficha
02
verso

autorizada a presente averbação para ficar constando que através da Assembléia Geral Extraordinária de 29. de dezembro de 1988, arquivada na JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo sob no. 699912, em 22 de fevereiro de 1989, a credora Hipotecária BRADESCO S/A - CREDITO IMOBILIÁRIO, foi incorporada pelo BANCO BRASILEIRO DE DESCONTOS S/A, com sede na cidade de Deus-Osasco-SP, CGC/MF no. 60.746.948/0001-12, e este teve sua denominação social alterada para BRADESCO S/A BANCO COMERCIAL E DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, e através da Assembléia Geral Extraordinária de 13 de janeiro de 1989, arquivada na referida Junta sob no. 699915, em 22 de fevereiro de 1989, a BRADESCO S/A BANCO COMERCIAL E DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, teve sua denominação social alterada para BANCO BRADESCO S/A. Averbado por *[assinatura]* escrevente.

wfs

Av.04

09 de setembro de 1997

Pelo mesmo instrumento particular datado de 11 de agosto de 1997, retro mencionado, o BANCO BRADESCO S/A., tendo recebido a totalidade de seu crédito, autorizou o cancelamento da hipoteca sobre o imóvel objeto da presente matrícula, sendo em consequência feito o cancelamento do R.02 retro.- Averbado por:

[assinatura] escrevente.

wfs

AV.05

22 de julho de 1998

Por instrumento particular datado de 08 de junho de 1998, é feita a presente averbação para ficar constando que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá sob No. 3-0479-154-051, conforme cópia autenticada do carnê de aviso de imposto No. 060.133, expedido pela referida Prefeitura.- Averbado por *[assinatura]* escrevente.-

JR

R.06

22 de julho de 1998

Pelo mesmo instrumento particular datado de 08 de junho de 1998, acima mencionado, ROBERTO ZARIF, já qualificado, residente e domiciliado em São Paulo-SP., à Avenida Brigadeiro Luiz Antonio, No. 2999, Jardim Paulista, COMPROMETEU-SE A VENDER o imóvel objeto da presente matrícula, a R.L.K. PARTICIPAÇÕES S/C LTDA., com sede

Continua na ficha 02

REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ-SP.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE DOS SANTOS GOSSN e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 08/05/2019 às 11:07, sob o número 10422558320198260100. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1042255-83.2019.8.26.0100 e código B7S0mU5x.



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVILs. 76
DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE GUARUJÁ-SP.

Oficial Designado: Bel. Waldir Francisco Da Silva Pagina 3 de 3

CNPJ/MF nº 51.080.695/0001-08. CNS nº 12.046-9

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO
OFICIAL

Matricula

Ficha

63.174

02

Guarujá, 22 de julho de 19 98

na Rua Batatais No. 349, 16o. andar, inscrita no CGC/MF sob No. 55.446.462/0001-29; pelo preço de R\$280.000,00, à ser pago na forma e demais condições constantes do título. (valor venal - 1998 - R\$275.164,62.- Registrado por *[assinatura]* escrevente.-

JR

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.

Protocolo, 513410 - Matrícula: 63174

Emolumentos.....R\$ 31,68
Estado.....R\$ 9,00
Sefaz.....R\$ 6,16
Registro Civil.....R\$ 1,67
Tribunal de Justiça.....R\$ 2,17
ISS.....R\$ 0,63
Min. Publico.....R\$ 1,52
TOTAL.....R\$ 52,83

Guarujá-SP, 10/04/2019. 09:31:57

[assinatura]
Luiz Eduardo Ferreira 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).

REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ-SP
BEL. WALDIR FRANCISCO DA SILVA
OFICIAL DESIGNADO
LUIZ EDUARDO FERREIRA
ESCREVENTE

EM BRANCO

Protocolo: 513410 - Matrícula: 63174

"Para consultar o selo digital acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br/>
Selo nº [1204693C3NL000032459XM19H]

Rua Mário Ribeiro nº 204, 1º andar, CEP 11410-190 - Tel: (13) 3347-1112 - www.riguaruja.com.br

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ-SP
Bel. Waldir Francisco da Silva

Bel. Waldir Francisco da Silva
Oficial Designado
COMARCA DE GUARUJÁ - SÃO PAULO



Este documento foi gerado automaticamente pelo sistema de registro de imóveis do Estado de São Paulo, protocolado em 08/05/2019 às 11:01, sob o número 10422558320198260100. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento?documentId=1042255-83.2019.8.26.0100> e código B7SdmU5x.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO – FORO CENTRAL CÍVEL
43ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 14º andar – salas nº 1407 / 1403, Centro,
 São Paulo – SP, CEP 01501-900.

Fone: (11) 2171-6273 – Email: upj41a45@tjsp.jus.br

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

DECISÃO

Processo Digital nº: **1042255-83.2019.8.26.0100**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Sorocotuba II**
 Executado: **Roberto Zarif**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Rodolfo César Milano**

Vistos.

Embora a parte autora tenha ajuizado esta ação como EXECUÇÃO, em seus pedidos requer o pagamento das prestações vencidas e vincendas, sendo que estas últimas não constituem título executivo extrajudicial.

Explico.

O art. 784 do CPC incluiu expressamente as taxas condominiais no rol de títulos executivos extrajudiciais.

Art. 784. São títulos executivos extrajudiciais:

(...)

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

Todavia, um título executivo extrajudicial, na forma do art. 783 do CPC, deve possuir os atributos da certeza (não há dúvidas sobre a sua existência), da liquidez (o valor devido deve ser determinável) e da exigibilidade (já resta configurada a inadimplência, não dependendo de termo ou condição):



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO – FORO CENTRAL CÍVEL
43ª VARA CÍVEL**

Praça João Mendes s/nº, 14º andar – salas nº 1407 / 1403, Centro,
São Paulo – SP, CEP 01501-900.

Fone: (11) 2171-6273 – Email: upj41a45@tjsp.jus.br

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

Art. 783. A execução para cobrança de crédito fundar-se-á sempre em título de obrigação certa, líquida e exigível.

Desta forma, apenas as taxas condominiais vencidas constituem título executivo extrajudicial; as taxas condominiais vincendas não se configuram como título executivo extrajudicial, uma vez que não possuem o atributo da exigibilidade.

Nesta monta, este juízo entende inclusive não ser possível a aplicação do art. 323 do CPC aos processos de execução de título extrajudicial, uma vez que versa sobre prestações vincendas (ainda não exigíveis). Além disso, note-se que a própria redação do art. 323 do CPC demanda sentença condenatória e não executiva .

Art. 323. Na ação que tiver por objeto cumprimento de obrigação em prestações sucessivas, essas serão consideradas incluídas no pedido, independentemente de declaração expressa do autor, **e serão incluídas na condenação**, enquanto durar a obrigação, se o devedor, no curso do processo, deixar de pagá-las ou de consigná-las. (grifo nosso)

No mesmo sentido já decidiu o o Egrégio Tribunal de Justiça Bandeirante:

AGRAVO DE INSTRUMENTO. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. DESPESAS CONDOMINIAIS. EXECUÇÃO DE PARCELAS VINCENDAS. IMPOSSIBILIDADE. VALORES INEXIGÍVEIS. DECISÃO MANTIDA. RECURSO DESPROVIDO. A execução exige que a obrigação constante no título executivo seja certa, líquida e exigível, nos termos do art. 786, do CPC/2015. Considerando que as parcelas vincendas são inexigíveis, incabível a sua execução. (TJSP; Agravo de Instrumento 2027089-71.2017.8.26.0000; Relator (a): Adilson de Araujo; Órgão Julgador: 31ª Câmara de Direito Privado; Foro Regional VIII - Tatuapé - 4ª Vara Cível; Data do Julgamento: 14/03/2017; Data de Registro: 14/03/2017)

Assim, determino a emenda da inicial, no prazo de 15 dias, para exclusão das parcelas vincendas do objeto da execução.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO – FORO CENTRAL CÍVEL
43ª VARA CÍVEL**

Praça João Mendes s/nº, 14º andar – salas nº 1407 / 1403, Centro,
São Paulo – SP, CEP 01501-900.

Fone: (11) 2171-6273 – Email: upj41a45@tjsp.jus.br

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

No mesmo prazo, deverá a exequente providenciar o recolhimento das custas processuais, sob pena de cancelamento da distribuição.

Intime-se.

São Paulo, 23 de maio de 2019.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0190/2019, foi disponibilizado na página 834/855 do Diário da Justiça Eletrônico em 28/05/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Alexandre dos Santos Gossn (OAB 237939/SP)

Teor do ato: "Vistos. Embora a parte autora tenha ajuizado esta ação como EXECUÇÃO, em seus pedidos requer o pagamento das prestações vencidas e vincendas, sendo que estas últimas não constituem título executivo extrajudicial. Explico. O art. 784 do CPC incluiu expressamente as taxas condominiais no rol de títulos executivos extrajudiciais. Art. 784. São títulos executivos extrajudiciais: (...) X - o crédito referente às contribuições ordinárias ou extraordinárias de condomínio edilício, previstas na respectiva convenção ou aprovadas em assembleia geral, desde que documentalmente comprovadas; Todavia, um título executivo extrajudicial, na forma do art. 783 do CPC, deve possuir os atributos da certeza (não há dúvidas sobre a sua existência), da liquidez (o valor devido deve ser determinável) e da exigibilidade (já resta configurada a inadimplência, não dependendo de termo ou condição): Art. 783. A execução para cobrança de crédito fundar-se-á sempre em título de obrigação certa, líquida e exigível. Desta forma, apenas as taxas condominiais vencidas constituem título executivo extrajudicial; as taxas condominiais vincendas não se configuram como título executivo extrajudicial, uma vez que não possuem o atributo da exigibilidade. Nesta monta, este juízo entende inclusive não ser possível a aplicação do art. 323 do CPC aos processos de execução de título extrajudicial, uma vez que versa sobre prestações vincendas (ainda não exigíveis). Além disso, note-se que a própria redação do art. 323 do CPC demanda sentença condenatória e não executiva. Art. 323. Na ação que tiver por objeto cumprimento de obrigação em prestações sucessivas, essas serão consideradas incluídas no pedido, independentemente de declaração expressa do autor, e serão incluídas na condenação, enquanto durar a obrigação, se o devedor, no curso do processo, deixar de pagá-las ou de consigná-las. (grifo nosso) No mesmo sentido já decidiu o o Egrégio Tribunal de Justiça Bandeirante: AGRAVO DE INSTRUMENTO. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. DESPESAS CONDOMINIAIS. EXECUÇÃO DE PARCELAS VINCENDAS. IMPOSSIBILIDADE. VALORES INEXIGÍVEIS. DECISÃO MANTIDA. RECURSO DESPROVIDO. A execução exige que a obrigação constante no título executivo seja certa, líquida e exigível, nos termos do art. 786, do CPC/2015. Considerando que as parcelas vincendas são inexigíveis, incabível a sua execução. (TJSP; Agravo de Instrumento 2027089-71.2017.8.26.0000; Relator (a): Adilson de Araujo; Órgão Julgador: 31ª Câmara de Direito Privado; Foro Regional VIII - Tatuapé - 4ª Vara Cível; Data do Julgamento: 14/03/2017; Data de Registro: 14/03/2017) Assim, determino a emenda da inicial, no prazo de 15 dias, para exclusão das parcelas vincendas do objeto da execução. No mesmo prazo, deverá a exequente providenciar o recolhimento das custas processuais, sob pena de cancelamento da distribuição. Intime-se."

SÃO PAULO, 28 de maio de 2019.

Erika Morgana Bernardo
Escrevente Técnico Judiciário

**EXMO SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 43ª VARA DO FORO CENTRAL
CÍVEL (JOÃO MENDES) DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP.**

PROCESSO DIGITAL

**COMUNICAÇÃO DE INTERPOSIÇÃO DE AGRAVO E JUNTADA
DE CUSTAS INICIAIS**

Autos 1042255-83.2019.8.26.0100

Condomínio Edifício Sorocotuba II, entidade de direito privado, devidamente qualificado nos autos em epígrafe, na ação de execução de título extrajudicial movida em face de **Roberto Zarif (UNID. 91-F)**, vem mui respeitosamente perante Vossa Excelência, PARA REQUERER A JUNTADA DO COMPROVANTE DE DISTRIBUIÇÃO DO AGRAVO INTERPOSTO CONTRA A R. DECISÃO DE FLS. 77-79.

Requer-se ainda, a juntada das custas iniciais.

Termos em que,
Postula deferimento.

Santos, 18 de junho de 2.019.

ALEXANDRE DOS SANTOS GOSSN
OAB/SP 237.939

JÉSSICA RODRIGUES DE LIMA
OAB/SP 357.262





> Bem-vindo > Peticionamento Eletrônico > Peticionamento Eletrônico de 2º Grau >
Peticionamento Inicial de 2º Grau

MENU

Peticionamento Inicial de 2º Grau



Operação realizada com sucesso

- Prezado ALEXANDRE DOS SANTOS GOSSN, todos documentos foram assinados e protocolados com sucesso. O processo foi protocolado com o número **2135301-21.2019.8.26.0000** em **18/06/2019 18:45:00**.

Orientações

- Um e-mail foi enviado para **alexandre@monteirogossn.com.br** com os dados deste protocolo.
- Após a sua petição ser recebida e encaminhada pelo Tribunal, será possível acompanhar o andamento do processo através da **Consulta de Processos Online** existente no portal.

Peticionante

Nome : ALEXANDRE DOS SANTOS GOSSN

Protocolo

Processo : 2135301-21.2019.8.26.0000
Seção : Direito Privado 3
Classe do processo : Agravo de Instrumento
Assunto principal : Condomínio em Edifício
Data/Hora : 18/06/2019 18:45:00

Partes

Documentos Protocolados

 Exibindo 3 documentos >> [Exibir todos](#)

Petição* : SOROCUTUBA X 91-F - AGRAVO DE INSTRUMENTO - 1-8.pdf
Guia de Custas : SOROCUTUBA X 91-F - guia dare - agravo de instrumento - 1.pdf
Guia de Custas : SOROCUTUBA X 91-F - guia dare - agravo de instrumento - PAGA - 1.pdf

Downloads

Documentos : Realizar download dos documentos da petição
Recibo : Realizar download do recibo



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

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR DESEMBARGADOR
 PRESIDENTE, DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO
 PAULO - SP**

AGRAVO DE INSTRUMENTO COM EFEITO SUSPENSIVO

AGRAVANTE: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SOROCOTUBA II, entidade de direito privado, inscrito no CNPJ57.732.281/0001-94, sediado na Rua Sorocotuba, n.º 157 – Morro do Sorocotuba - Enseada – Guarujá/SP – CEP.: 11443-820, por seus advogados subscritores, Dr. Alexandre dos Santos Gossn, brasileiro, solteiro, OAB/SP sob o n.º 237.939 e Dra. Jéssica Rodrigues de Lima, brasileira, solteira, OAB/SP 357.262, todos com escritório na Avenida Adhemar de Barros, 1347, salas 41A e 42A – Guarujá/SP. Tel: (13) 3387-3095 – Endereço eletrônico: alexandre@gossn.com.br e jessica@gossn.com.br, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, apresentar, com base nos artigos 101 e 1.015, inciso V do Código de Processo Civil, de acordo com a exposição dos fatos, do direito e das razões do pedido de reforma da decisão que seguem em peça anexa, o presente

AGRAVO DE INSTRUMENTO COM EFEITO SUSPENSIVO

Contra decisão interlocutória que indeferiu a inclusão das taxas condominiais vincendas, pelo R. Juiz da 43ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo /SP, nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial decorrente de cotas condominiais inadimplidas, em que figura como executado **ROBERTO ZARIF (UNID. F91)**, brasileiro, participante de firma, RG: 1.886.533-SSP/SP, CPF: 007.310.058-72, residente e domiciliado a Rua Batatais, 349, apto. 161, 16º andar – São Paulo/SP, CEP: 01423-010, pelas razões que acompanham a presente peça de interposição.

O Agravante requer seja juntada a Guia de preparo do recurso de Agravo de Instrumento, devidamente recolhida.



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

O presente Agravo está instruído com cópias extraídas dos autos, cuja autenticidade se declara, sob a responsabilidade pessoal do subscritor desta.

ISTO POSTO, requer:

Seja o presente recurso recebido e distribuído, e ao final reformada a decisão do MM. Juiz *a quo*, deferindo a inclusão das cotas vencidas não pagas até o efetivo pagamento do débito.

Nestes termos;
Pede e Espera Deferimento.
Guarujá, 14 de junho de 2.019.

ALEXANDRE DOS SANTOS GOSSN
OAB/SP 237.939

JÉSSICA RODRIGUES DE LIMA
OAB/SP 357.262



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

PEÇAS EM TRASLADO

PEÇAS OBRIGATÓRIAS (Art. 1.017 do NCPC. A petição de agravo de instrumento será instruída: l - obrigatoriamente, com cópias da petição inicial, da contestação, da petição que ensejou a decisão agravada, da própria decisão agravada, da certidão da respectiva intimação ou outro documento oficial que comprove a tempestividade e das procurações outorgadas aos advogados do agravante e do agravado)

- Cópia da petição inicial + peça que ensejou a decisão agravada
- decisão agravada
- certidão da respectiva intimação da decisão agravada
- procuração dos advogados dos agravantes
- Guia DARE- Preparo do Agravo de instrumento
- Acórdão do STJ



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

RAZÕES
DE
AGRAVO DE INSTRUMENTO

Agravante : CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SOROCOTUBA II

Agravados: ROBERTO ZARIF

Autos de origem nº 1042255-83.2019.8.26.0100 – 43ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo.

EGRÉGIO TRIBUNAL

COLÊNDIA CÂMARA

ÍNCLITOS JULGADORES

I – DO RESUMO DOS FATOS

O agravante ajuizou ação de execução de título extrajudicial de cotas condominiais em face da unidade UNID. 91-F, de titularidade do agravado

ROBERTO ZARIF, com a pretensão de cobrar taxas condominiais relativas ao período de 10/2018 até 04/2019.

O agravante pleiteou pela inclusão das cotas condominiais vencidas e não pagas no curso da lide até a liquidação total da obrigação (art. 323 do CPC).

Acontece que, em decisão interlocutória exarada em 23/05/2019, o Ilustre Magistrado “a quo” indeferiu a inclusão das parcelas condominiais vincendas no curso da execução, conforme segue abaixo um trecho da r. decisão:

Nesta monta, este juízo entende inclusive não ser possível a aplicação do art. 323 do CPC aos processos de execução de título extrajudicial, uma vez que versa sobre prestações vincendas (ainda não exigíveis). Além disso, note-se que a própria redação do art. 323 do CPC demanda sentença condenatória e não executiva .

Art. 323. Na ação que tiver por objeto cumprimento de obrigação em prestações sucessivas, essas serão consideradas incluídas no pedido, independentemente de declaração expressa do autor, **e serão incluídas na condenação**, enquanto durar a obrigação, se o devedor, no curso do processo, deixar de pagá-las ou de consigná-las. (grifo nosso)

ido nos autos em 24/05/2019 às 07:47 .
mento.do, informe o processo 1042255-83.20

A vista disso, não se conformando, data venia, com a r. decisão, não há outra alternativa senão interpor o presente Agravo de Instrumento para que este Egrégio Tribunal de Justiça reforme a r. decisão agravada e inclua no pedido as taxas condominiais vincendas não pagas no curso da execução até a liquidação integral da obrigação.

II – DO DIREITO

Nobres Julgadores, não poderia o d. Juízo a quo ter decidido de tal forma, considerando as seguintes razões:



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

Trata-se de ação de execução de título extrajudicial com fundamento no artigo 784, inciso X, do Código de Processo Civil, com pedido de inclusão das taxas condominiais vencidas e inadimplidas no curso do processo até a liquidação total da obrigação, conforme preconiza o artigo 323 do CPC:

“Artigo 323. Na ação que tiver por objeto cumprimento de obrigação em prestações sucessivas, essas serão consideradas incluídas no pedido, independentemente de declaração expressa do autor, e serão incluídas na condenação, enquanto durar a obrigação, se o devedor, no curso do processo, deixar de pagá-las ou de consigná-las.”

Nesse sentido, é sabido que as regras do procedimento comum possibilitam a aplicação de forma subsidiária ao processo de execução de título extrajudicial, consoante previsão expressa contida no parágrafo único do artigo 318, parágrafo único e artigo 771, parágrafo único, ambos do Código de Processo Civil.

Sendo assim, é plenamente cabível a aplicação do artigo 323 do Código de Processo Civil na execução instituída em taxas condominiais, uma vez que está relacionada à obrigação de natureza *propter rem*.

Por oportuno, é relevante aludir que o Supremo Tribunal de Justiça, nos autos do recurso especial nº 1803.348/RS, sustentou a possibilidade da inclusão das taxas condominiais vincendas no curso da execução de título extrajudicial até o efetivo pagamento do débito, vide decisão que segue anexa.

Além do mais, o TJSP tem posicionamento predominante no que tange a inclusão das cotas vincendas na ação de execução. Vejamos:

2081496-56.2019.8.26.0000   (77 ocorrências encontradas no inteiro teor do documento)
Classe/Assunto: Agravo de Instrumento / Despesas Condominiais
Relator(a): Luiz Eurico
Comarca: Santo André
Órgão julgador: 33ª Câmara de Direito Privado
Data do julgamento: 10/06/2019
Data de publicação: 12/06/2019
Data de registro: 12/06/2019
Ementa: AGRAVO **DE INSTRUMENTO** - **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - INCLUSÃO DAS PARCELAS QUE SE VENCEREM NO CURSO DA LIDE - POSSIBILIDADE - ARTIGOS 323 E 771 PARÁGRAFO ÚNICO DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL - ARBITRAMENTO DE HONORÁRIOS RECURSAIS - INCABÍVEL - RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO**

2107997-47.2019.8.26.0000   (115 ocorrências encontradas no inteiro teor do documento)
Classe/Assunto: Agravo de Instrumento / Despesas Condominiais
Relator(a): Berenice Marcondes Cesar
Comarca: Vargem Grande Paulista
Órgão julgador: 28ª Câmara de Direito Privado
Data do julgamento: 31/05/2019
Data de publicação: 31/05/2019
Data de registro: 31/05/2019
Ementa: **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. CONDOMÍNIO. Inclusão** das parcelas **vincendas** no pedido. Inteligência do Art. 323, CPC. Precedentes deste E. Tribunal **de** Justiça e do C. Superior Tribunal **de** Justiça. RECURSO DO EXEQUENTE PROVIDO.

2108371-63.2019.8.26.0000   (69 ocorrências encontradas no inteiro teor do documento)
Classe/Assunto: Agravo de Instrumento / Despesas Condominiais
Relator(a): Pedro Baccarat
Comarca: São Paulo
Órgão julgador: 36ª Câmara de Direito Privado
Data do julgamento: 27/05/2019
Data de publicação: 27/05/2019
Data de registro: 27/05/2019
Ementa: Agravo **de** instrumento. Contribuições condominiais. **Execução. Inclusão** das **cotas** vencidas no curso do processo até a data do pagamento. Possibilidade. Recurso provido.

2075381-19.2019.8.26.0000   (84 ocorrências encontradas no inteiro teor do documento)
Classe/Assunto: Agravo de Instrumento / Despesas Condominiais
Relator(a): Soares Levada
Comarca: São Bernardo do Campo
Órgão julgador: 34ª Câmara de Direito Privado
Data do julgamento: 24/05/2019
Data de publicação: 24/05/2019
Data de registro: 24/05/2019
Ementa: Agravo **de** instrumento. **Ação de execução de** título extrajudicial. Débito condominial. Art. 784, X, CPC/15. Pretensão **de inclusão**, no curso da demanda, das parcelas **vincendas**. Possibilidade. Inexistência **de** óbice legal à **inclusão** das parcelas que se vencerem no curso



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

processual da **execução**. Inteligência dos artigos 323, 771 e 786 do CPC/15. Visão instrumentalista do processo, alinhada à observância aos princípios da efetividade e da economia processual. Agravo provido. ▢

Desta forma, a inclusão das taxas condominiais vincendas não pagas à execução evita a necessidade do ajuizamento de múltiplas execuções em relação aos mesmos devedores, o que vai de encontro com o entendimento que prestigia a celeridade processual, além da efetividade na prestação jurisdicional dificultando a prestação mais rápida do crédito, demonstrando que a r. decisão proferida pelo Magistrado a quo merece reforma.

III – DO PEDIDO

Ante o exposto, ANTE O EXPOSTO, considerando-se a possibilidade de serem causados sérios prejuízos ao Agravante, pela r. decisão agravada que indeferiu o pedido de inclusão das cotas vincendas não pagas até o efetivo pagamento do débito, requer o Agravante, o recebimento e o provimento do presente recurso de Agravo, a fim de que, seja reformada a r. decisão, determinando-se a inclusão das prestações condominiais vincendas e não pagas no curso da execução até a quitação total da obrigação, nos moldes do artigo 323, do Código de Processo Civil e precedentes do STJ e do TJSP.

Termos em que,
 Espera provimento.
 Guarujá, 17 de junho de 2019.

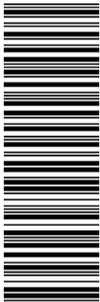
ALEXANDRE DOS SANTOS GOSSN
 OAB/SP 237.939

JÉSSICA RODRIGUES DE LIMA
 OAB/SP 357.262



8580000002-0 09020185111-9 90590042209-0 30420190718-8

	Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda e Planejamento Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais		DARE-SP	
			Documento Principal	
01 - Nome / Razão Social Condomínio Edifício Sorocotuba li			07 - Data de Vencimento 18/07/2019	
02 - Endereço Rua Sorocotuba, n.º 157 - Morro do Sorocotuba - Enseada Guarujá SP			08 - Valor Total R\$ 209,02	
03 - CNPJ Base / CPF 57.732.281	04 - Telefone (13)3387-3095	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	190590042209304	
06 - Observações Comarca/Foro: SÃO PAULO, Cód. Foro: 100, Natureza da Ação: Execução de Título Judicial, Autor: CONDOMINIO EDIFICIO SOROCOTUBA II, Réu: ROBERTO ZARIF				
10 - Autenticação Mecânica			Emissão: 18/06/2019 Via do Banco	

190590042209304-0001 	 Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda e Planejamento	DARE-SP	01 - Código de Receita – Descrição Documento Detalhe		02 - Código do Serviço – Descrição TJ - 1123001 - PETIÇÃO INICIAL	19 - Qtde Serviços: 1	
		15 - Nome do Contribuinte Condomínio Edifício Sorocotuba li		03 - Data de Vencimento 18/07/2019	06 - Custas - judiciárias pertencentes ao Estado, referentes a atos judiciais	09 - Valor da Receita R\$ 209,02	12 - Acréscimo Financeiro R\$ 0,00
		16 - Endereço Rua Sorocotuba, n.º 157 - Morro do Sorocotuba - Enseada Guarujá SP		04 - Cnpj ou Cpf 57.732.281/0001-94	07 - Referência	10 - Juros de Mora R\$ 0,00	13 - Honorários Advocatícios R\$ 0,00
18 - Nº do Documento Detalhe 190590042209304-0001 Emissão: 18/06/2019	17 - Observações Comarca/Foro: SÃO PAULO, Cód. Foro: 100, Natureza da Ação: Execução de Título Judicial, Autor: CONDOMINIO EDIFICIO SOROCOTUBA II, Réu: ROBERTO ZARIF		08 -	11 - Multa de Mora ou Multa Por Infração R\$ 0,00	14 - Valor Total R\$ 209,02		

8580000002-0 09020185111-9 90590042209-0 30420190718-8

	Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda e Planejamento Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais		DARE-SP	
			Documento Principal	
01 - Nome / Razão Social Condomínio Edifício Sorocotuba li			07 - Data de Vencimento 18/07/2019	
02 - Endereço Rua Sorocotuba, n.º 157 - Morro do Sorocotuba - Enseada Guarujá SP			08 - Valor Total R\$ 209,02	
03 - CNPJ Base / CPF 57.732.281	04 - Telefone (13)3387-3095	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	190590042209304	
06 - Observações Comarca/Foro: SÃO PAULO, Cód. Foro: 100, Natureza da Ação: Execução de Título Judicial, Autor: CONDOMINIO EDIFICIO SOROCOTUBA II, Réu: ROBERTO ZARIF				
10 - Autenticação Mecânica			Emissão: 18/06/2019 Via do Contribuinte	

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE DOS SANTOS GOSSN e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 18/06/2019 às 18:59, sob o número WJMJ19408948912. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1042255-83.2019.8.26.0100 e código OWhWzUqw.

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

Nome: **MONTEIRO E GOSSN - ADVOGADOS**
Agência: **6466** Conta: **17155-7**

Dados do pagamento:

Código de barras: **858000000020 090201851119 905900422090 304201907188**
Número Controle: **190590042209304**
Valor do documento: **R\$ 209,02**

Operação efetuada em 18/06/2019 às 12:43:08h via Internet, CTRL 201906182444039.

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

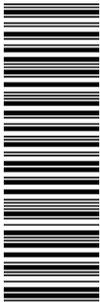
Autenticação:

64FBA4AF6BFFF295878D38618414F60280BFC049



8580000000-3 23270185111-3 90590042209-0 33220190718-3

	Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda e Planejamento Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais		DARE-SP	
			Documento Principal	
01 - Nome / Razão Social Condomínio Edifício Sorocotuba Ii			07 - Data de Vencimento <div style="text-align: right; font-size: 18pt;">18/07/2019</div>	
02 - Endereço Rua Sorocotuba, n.º 157 - Morro do Sorocotuba - Enseada Guarujá SP			08 - Valor Total <div style="text-align: right; font-size: 18pt;">R\$ 23,27</div>	
03 - CNPJ Base / CPF 57.732.281	04 - Telefone (13)3387-3095	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	09 - Número do DARE <div style="font-size: 24pt; font-weight: bold;">190590042209332</div>	
06 - Observações Comarca/Foro: SÃO PAULO, Cód. Foro: 100, Natureza da Ação: Execução de Título Judicial, Autor: CONDOMINIO EDIFICIO SOROCOTUBA II, Réu: ROBERTO ZARIF				
10 - Autenticação Mecânica			Emissão: 18/06/2019 Via do Banco	

190590042209332-0001 		Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda e Planejamento	DARE-SP	01 - Código de Receita – Descrição 304-9 Extra-Orçamentária e Anulação de Despesa - carteira de previdência dos advogados de São Paulo		02 - Código do Serviço – Descrição TJ - 1130401 - TAXA DE MANDATO (PROCURAÇÃO OU SUBSTABELECIMENTO)		19 - Qtde Serviços: 1					
			15 - Nome do Contribuinte Condomínio Edifício Sorocotuba Ii			03 - Data de Vencimento 18/07/2019		06 -		09 - Valor da Receita R\$ 23,27		12 - Acréscimo Financeiro R\$ 0,00	
			16 - Endereço Rua Sorocotuba, n.º 157 - Morro do Sorocotuba - Enseada Guarujá SP			04 - Cnpj ou Cpf 57.732.281/0001-94		07 - Referência		10 - Juros de Mora R\$ 0,00		13 - Honorários Advocatícios R\$ 0,00	
			17 - Observações Comarca/Foro: SÃO PAULO, Cód. Foro: 100, Natureza da Ação: Execução de Título Judicial, Autor: CONDOMINIO EDIFICIO SOROCOTUBA II, Réu: ROBERTO ZARIF			05 -		08 -		11 - Multa de Mora ou Multa Por Infração R\$ 0,00		14 - Valor Total R\$ 23,27	
18 - Nº do Documento Detalhe 190590042209332-0001 Emissão: 18/06/2019													

8580000000-3 23270185111-3 90590042209-0 33220190718-3

	Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda e Planejamento Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais		DARE-SP	
			Documento Principal	
01 - Nome / Razão Social Condomínio Edifício Sorocotuba Ii			07 - Data de Vencimento <div style="text-align: right; font-size: 18pt;">18/07/2019</div>	
02 - Endereço Rua Sorocotuba, n.º 157 - Morro do Sorocotuba - Enseada Guarujá SP			08 - Valor Total <div style="text-align: right; font-size: 18pt;">R\$ 23,27</div>	
03 - CNPJ Base / CPF 57.732.281	04 - Telefone (13)3387-3095	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	09 - Número do DARE <div style="font-size: 24pt; font-weight: bold;">190590042209332</div>	
06 - Observações Comarca/Foro: SÃO PAULO, Cód. Foro: 100, Natureza da Ação: Execução de Título Judicial, Autor: CONDOMINIO EDIFICIO SOROCOTUBA II, Réu: ROBERTO ZARIF				
10 - Autenticação Mecânica			Emissão: 18/06/2019 Via do Contribuinte	

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE DOS SANTOS GOSSN e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 18/06/2019 às 18:59, sob o número WJMJ19408948912. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1042255-83.2019.8.26.0100 e código Dzs84QmU.

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

Nome: **MONTEIRO E GOSSN - ADVOGADOS**
Agência: **6466** Conta: **17155-7**

Dados do pagamento:

Código de barras: **858000000003 232701851113 905900422090 332201907183**
Número Controle: **190590042209332**
Valor do documento: **R\$ 23,27**

Operação efetuada em 18/06/2019 às 12:44:43h via Internet, CTRL 201906182447487.

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

Autenticação:

DC7BFDE9C2C062FFC45347B0FE3CD5A652F241B0



001-9

00190.00009 02843.622008 00112.292172 2 79290000007959

Beneficiário SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente 5905-6 / 950493-1	Data Emissão 18/06/2019	Vencimento 23/06/2019
Endereço do Beneficiário RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100		CPF/CNPJ CPF/CNPJ: 51174001/0001-93	
Pagador CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SOROCOTUBA II	Nosso Número 28436220000112292	Número Documento 112292	Valor do documento 79,59

Instruções

Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**
 Depositante/Remetente: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SOROCOTUBA II** Número do Depósito: **112292**
 Nome do Autor: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SOROCOTUBA II** Vara Judicial: **43 - VARA CIVEL**
 Nome do Réu: **ROBERTO ZARIF (UNID. F91)** Comarca/Fórum: **SP-CENTRAL CAPITAL(JOAO MENDES)**

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

Autenticação mecânica
Número do Processo: 1042255-83.2019.8.26.0100
Ano Processo: 2019
1ª via - PROCESSO

001-9

00190.00009 02843.622008 00112.292172 2 79290000007959

Beneficiário SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente 5905-6 / 950493-1	Data Emissão 18/06/2019	Vencimento 23/06/2019
Endereço do Beneficiário RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100		CPF/CNPJ CPF/CNPJ: 51174001/0001-93	
Pagador CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SOROCOTUBA II	Nosso Número 28436220000112292	Número Documento 112292	Valor do documento 79,59

Instruções

Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**
 Depositante/Remetente: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SOROCOTUBA II** Número do Depósito: **112292**
 Nome do Autor: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SOROCOTUBA II** Vara Judicial: **43 - VARA CIVEL**
 Nome do Réu: **ROBERTO ZARIF (UNID. F91)** Comarca/Fórum: **SP-CENTRAL CAPITAL(JOAO MENDES)**

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

Autenticação mecânica
Número do Processo: 1042255-83.2019.8.26.0100
Ano Processo: 2019
2ª via - ESCRIVÃO

001-9

00190.00009 02843.622008 00112.292172 2 79290000007959

Beneficiário SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente 5905-6 / 950493-1	Data Emissão 18/06/2019	Vencimento 23/06/2019
Endereço do Beneficiário RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100		CPF/CNPJ CPF/CNPJ: 51174001/0001-93	
Pagador CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SOROCOTUBA II	Nosso Número 28436220000112292	Número Documento 112292	Valor do documento 79,59

Instruções

Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**
 Depositante/Remetente: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SOROCOTUBA II** Número do Depósito: **112292**
 Nome do Autor: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SOROCOTUBA II** Vara Judicial: **43 - VARA CIVEL**
 Nome do Réu: **ROBERTO ZARIF (UNID. F91)** Comarca/Fórum: **SP-CENTRAL CAPITAL(JOAO MENDES)**

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

Autenticação mecânica
Número do Processo: 1042255-83.2019.8.26.0100
Ano Processo: 2019
3ª via - ESCRIVÃO

001-9

00190.00009 02843.622008 00112.292172 2 79290000007959

Local de pagamento PAGAVEL EM QUAQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO		Vencimento 23/06/2019
Beneficiário SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA		Agência / Código do beneficiário 5905-6 / 950493-1
Data do Documento 18/06/2019	Nº do documento 112292	Nosso número 28436220000112292
Carteira 17/35	Espécie	Quantidade
Instruções (texto de responsabilidade do beneficiário)		Valor 79,59

Até a data de vencimento: O pagamento poderá ser efetuado em qualquer agência bancária do País. Após a data de vencimento: Somente nas agências do Banco do Brasil.

(-) Desconto / Abatimento

(-) Outras deduções

(+) Mora / Multa

(+) Outros acréscimos

(-) Valor cobrado

79,59

Pagador

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SOROCOTUBA II CPF/CNPJ: 57.732.281/0001-94
 RUA SOROCOTUBA 157, MORRO SOROCOTUBA
 GUARUJA -SP CEP:11443-820

Sacador/Avalista

Código de baixa

Autenticação mecânica

Ficha de Compensação



**30**
horas**Comprovante de pagamento de boleto****Dados da conta debitada**

Agência/conta: 6466/17155-7

CNPJ: 24.229.484/0001-03

Empresa: **MONTEIRO E GOSSN -
ADVOGADOS****Dados do pagamento**Identificação no meu
comprovante: **PASTA3583-OF.JUSTICA**

Pagador final:			
Agência / Conta:	6466/17155-7	CPF/CNPJ:	
Razão Social:	MONTEIRO E GOSSN - ADVOGADOS		24.229.484/0001-03
		00190.00009 02843.622008 00112.292172 2 79290000007959	
Beneficiário:	SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	CPF/CNPJ do beneficiário:	
Razão Social:	SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	51.174.001/0001-93	Data de vencimento: 23/06/2019
		Valor do documento (R\$):	79,59
		(-) Desconto (R\$):	0,00
		(+) Juros / mora / multa (R\$):	0,00
Pagador:	CONDOMINIO EDIFICIO SOROCOTUBA II	CPF/CNPJ do pagador:	57.732.281/0001-94
		(=) Valor do pagamento (R\$):	79,59
		Data de pagamento:	18/06/2019
Autenticação mecânica: 1DA48BCA49EF52AFA25429974EDD09F0D5BDD257		Pagamento realizado em espécie:	Não

Operação efetuada em 18/06/2019 às 12:38:14 via bankline, CTRL 22457.

**EXMO SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 43ª VARA DO FORO CENTRAL
CÍVEL (JOÃO MENDES) DA COMARCA DE SÃO PAULO/ SP.**

PROCESSO DIGITAL

JUNTADA DA DECISÃO DO AGRAVO DE INSTRUMENTO

Autos: 1042255-83.2019.8.26.0100

Condomínio Edifício Sorocotuba II, entidade de direito privado, devidamente qualificado nos autos em epígrafe, na ação de execução de título extrajudicial movida em face de **Roberto Zarif (UNID. 91-F)**, vem mui respeitosamente perante Vossa Excelência, requerer a juntada da decisão do agravo, bem como o prosseguimento do feito com a citação do executado.

Termos em que,
Postula deferimento.

Santos, 18 de julho de 2.019.

ALEX ANDRE DOS SANTOS GOSSN
OAB/SP 237.939

JÉSSICA RODRIGUES DE LIMA
OAB/SP 357.262





PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2019.0000552354

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2135301-21.2019.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é agravante CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SOROCOTUBA II, é agravado ROBERTO ZARIF.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 26ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Deram provimento ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores FELIPE FERREIRA (Presidente) e ANTONIO NASCIMENTO.

São Paulo, 16 de julho de 2019.

Vianna Cotrim
Relator
Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

AGRAVANTE: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SOCOROTUBA II
AGRAVADO: ROBERTO ZARIF
COMARCA: SÃO PAULO – FORO CENTRAL CÍVEL

EMENTA: Despesas condominiais – Execução de título extrajudicial – Inclusão das cotas vincendas – Possibilidade – CPC/2015, art. 784, X, c/c 323 e 771, parágrafo único – Agravo provido.

VOTO N° 41.883
(recurso digital)

Trata-se de agravo de instrumento contra decisão que inadmitiu a inclusão das despesas vincendas em ação executiva relativa a despesas condominiais, determinando a emenda da inicial para alteração para o rito comum ordinário.

Sustenta o agravante, em síntese, que é cabível a aplicação do artigo 323 do Código de Processo Civil na execução relativa a taxas condominiais porque está relacionada à obrigação de natureza *propter rem*. Afirma que a inclusão das taxas vincendas não pagas à execução evita o ajuizamento de outras execuções contra os mesmos devedores, prestigiando a celeridade processual e a efetividade na prestação jurisdicional. Colaciona julgados deste Tribunal e do STJ.

O recurso foi regular e tempestivo, instruído com traslado de peças e recolhimento de preparo.

É o relatório.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Respeitados entendimentos contrários, tenho que as razões recursais comportam acolhida.

O atual Código de Processo Civil, dentre outras inovações, passou a admitir o débito condominial como título executivo extrajudicial, nos termos do art. 784, X.

Trata-se de dívida de valor, com vencimentos sucessivos, de forma que a inclusão das parcelas vincendas no curso da lide é de rigor.

Com efeito, as despesas condominiais constituem, como já mencionado, obrigação de trato sucessivo, tendo cada parcela mensal a mesma natureza jurídica, de sorte que aplicável o disposto no art. 323 do CPC.

Não se olvide que ao regular o processo de execução o legislador previu a aplicação subsidiária das disposições do Livro I da Parte Especial (parágrafo único do art. 771), exatamente onde situada a regra da inclusão das dívidas de trato sucessivo.

Outrossim, a medida confere maior efetividade à prestação jurisdicional, além da celeridade e economia processuais que beneficiam o credor – e, no caso específico dos condomínios, os demais integrantes da massa condominial –, sem afastar a possibilidade de defesa e contraditório.

Ademais, seria um contrassenso obstar a inclusão das



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

cotas vincendas, pois o que se verifica na práxis forense é a alta incidência de inadimplentes contumazes, preferindo os condomínios resolver as dívidas eventuais dos demais condôminos na esfera extrajudicial. Essa medida somente sobrecarregaria ainda mais o Judiciário, com inúmeras execuções entre as mesmas partes, buscando a satisfação de débito de mesma natureza e origem.

Destarte, admissível a inclusão de verbas vencidas ao longo da tramitação processual, até o fim da execução.

Outra não foi a conclusão da Ministra Maria Isabel Gallotti ao julgar monocraticamente em 16/05/2018 o Recurso Especial 1722588/RS, pois as despesas condominiais constituem obrigação de prestações sucessivas, tal como previsto no mencionado art. 323, determinando assim a inclusão das cotas condominiais vincendas. Esse também foi o posicionamento do Min. Marco Buzzi em 07/03/2018 no AREsp 1103916, do Min. Moura Ribeiro em 22/08/2017 no AREsp 1113133/SP e do Min. Ricardo Villas Bôas Cueva em 25/05/2017 no AREsp 1095095/SP.

Nesse diapasão, de rigor o acolhimento das razões recursais para admitir a inclusão no débito exequendo das cotas condominiais que se vencerem até o fim da ação executiva.

Pelo exposto, por esses fundamentos, dou provimento ao agravo.

VIANNA COTRIM
RELATOR



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2019.0000552354

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2135301-21.2019.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é agravante CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SOROCOTUBA II, é agravado ROBERTO ZARIF.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 26ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Deram provimento ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores FELIPE FERREIRA (Presidente) e ANTONIO NASCIMENTO.

São Paulo, 16 de julho de 2019.

Vianna Cotrim
Relator
Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

AGRAVANTE: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SOCOROTUBA II
AGRAVADO: ROBERTO ZARIF
COMARCA: SÃO PAULO – FORO CENTRAL CÍVEL

EMENTA: Despesas condominiais – Execução de título extrajudicial – Inclusão das cotas vincendas – Possibilidade – CPC/2015, art. 784, X, c/c 323 e 771, parágrafo único – Agravo provido.

VOTO Nº 41.883
(recurso digital)

Trata-se de agravo de instrumento contra decisão que inadmitiu a inclusão das despesas vincendas em ação executiva relativa a despesas condominiais, determinando a emenda da inicial para alteração para o rito comum ordinário.

Sustenta o agravante, em síntese, que é cabível a aplicação do artigo 323 do Código de Processo Civil na execução relativa a taxas condominiais porque está relacionada à obrigação de natureza *propter rem*. Afirma que a inclusão das taxas vincendas não pagas à execução evita o ajuizamento de outras execuções contra os mesmos devedores, prestigiando a celeridade processual e a efetividade na prestação jurisdicional. Colaciona julgados deste Tribunal e do STJ.

O recurso foi regular e tempestivo, instruído com traslado de peças e recolhimento de preparo.

É o relatório.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Respeitados entendimentos contrários, tenho que as razões recursais comportam acolhida.

O atual Código de Processo Civil, dentre outras inovações, passou a admitir o débito condominial como título executivo extrajudicial, nos termos do art. 784, X.

Trata-se de dívida de valor, com vencimentos sucessivos, de forma que a inclusão das parcelas vincendas no curso da lide é de rigor.

Com efeito, as despesas condominiais constituem, como já mencionado, obrigação de trato sucessivo, tendo cada parcela mensal a mesma natureza jurídica, de sorte que aplicável o disposto no art. 323 do CPC.

Não se olvide que ao regular o processo de execução o legislador previu a aplicação subsidiária das disposições do Livro I da Parte Especial (parágrafo único do art. 771), exatamente onde situada a regra da inclusão das dívidas de trato sucessivo.

Outrossim, a medida confere maior efetividade à prestação jurisdicional, além da celeridade e economia processuais que beneficiam o credor – e, no caso específico dos condomínios, os demais integrantes da massa condominial –, sem afastar a possibilidade de defesa e contraditório.

Ademais, seria um contrassenso obstar a inclusão das



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

cotas vincendas, pois o que se verifica na praxis forense é a alta incidência de inadimplentes contumazes, preferindo os condomínios resolver as dívidas eventuais dos demais condôminos na esfera extrajudicial. Essa medida somente sobrecarregaria ainda mais o Judiciário, com inúmeras execuções entre as mesmas partes, buscando a satisfação de débito de mesma natureza e origem.

Destarte, admissível a inclusão de verbas vencidas ao longo da tramitação processual, até o fim da execução.

Outra não foi a conclusão da Ministra Maria Isabel Gallotti ao julgar monocraticamente em 16/05/2018 o Recurso Especial 1722588/RS, pois as despesas condominiais constituem obrigação de prestações sucessivas, tal como previsto no mencionado art. 323, determinando assim a inclusão das cotas condominiais vincendas. Esse também foi o posicionamento do Min. Marco Buzzi em 07/03/2018 no AREsp 1103916, do Min. Moura Ribeiro em 22/08/2017 no AREsp 1113133/SP e do Min. Ricardo Villas Bôas Cueva em 25/05/2017 no AREsp 1095095/SP.

Nesse diapasão, de rigor o acolhimento das razões recursais para admitir a inclusão no débito exequendo das cotas condominiais que se vencerem até o fim da ação executiva.

Pelo exposto, por esses fundamentos, dou provimento ao agravo.

**VIANNA COTRIM
RELATOR**



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 SJ 3.3.1.2 - Serv. de Proces. da 26ª Câmara de Dir. Privado
 Conselheiro Furtado, 503 - 3º andar - Centro - CEP: 01511-000 -
 São Paulo/SP

CERTIDÃO

Processo nº: **2135301-21.2019.8.26.0000**
 Classe – Assunto: **Agravo de Instrumento - Despesas Condominiais**
 Agravante: **Condomínio Edifício Sorocotuba II**
 Agravado: **Roberto Zarif**
 Relator(a): **Vianna Cotrim**
 Órgão Julgador: **26ª Câmara de Direito Privado**

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO

CERTIFICO que o v. Acórdão foi disponibilizado no DJE hoje.
 Considera-se data da publicação o 1º dia útil subsequente.
 São Paulo, 22 de julho de 2019.

Thiago Sena Simões - Matrícula M358500
 Escrevente-Chefe

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por THIAGO SENASIMÕES, ARRECADADOR DE JUROS E MULTAS, em 22/07/2019 às 12:53. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 2135301-21.2019.8.26.0000 e código 01010507.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 SJ 3.3.1.2 - Serv. de Procs. da 26ª Câmara de Dir. Privado
 Conselheiro Furtado, 503 - 3º andar - Centro - CEP: 01511-000 -
 São Paulo/SP - 3399-6035

CERTIDÃO DE TRÂNSITO EM JULGADO

Processo nº: **2135301-21.2019.8.26.0000**
 Classe – Assunto: **Agravo de Instrumento - Despesas Condominiais**
 Agravante **Condomínio Edifício Sorocotuba II**
 Agravado **Roberto Zarif**
 Relator(a): **VIANNA COTRIM**
 Órgão Julgador: **26ª Câmara de Direito Privado**
 Comarca de Origem **São Paulo**
 Vara de Origem **43ª Vara Cível**

Certifico que o v. acórdão transitou em julgado em 13/08/2019.
 São Paulo, 15 de agosto de 2019.

 Ivy Linjardi Sasaki - Matrícula: M369183
 Escrevente Técnico Judiciário

TERMO DE ENCAMINHAMENTO AO ARQUIVO

Certifico que nesta data enviei o e-mail com a comunicação do trânsito em julgado à Vara de Origem e encaminhei os presentes autos ao arquivo.

São Paulo, 15 de agosto de 2019

 Ivy Linjardi Sasaki - Matrícula: M369183
 Escrevente Técnico Judiciário



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO – FORO CENTRAL CÍVEL
43ª VARA CÍVEL**

Praça João Mendes s/nº, 14º andar – salas nº 1407 / 1403, Centro,
São Paulo – SP, CEP 01501-900.

Fone: (11) 2171-6273 – Email: upj41a45@tjsp.jus.br

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

DECISÃO

Processo Digital nº: **1042255-83.2019.8.26.0100**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequirente: **Condomínio Edifício Sorocotuba II**
 Pessoa a ser citada: **ROBERTO ZARIF**, Brasileiro, CPF 007.310.058-72, Rua Batataes, 349,
 Apto. 161, Jardim Paulista, CEP 01423-010, São Paulo - SP
 Valor do débito: **R\$ 20.902,09**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Paulo Rogério Santos Pinheiro**

Vistos.

1-) Fls. 103/109: Cumpra-se o v. Acórdão.

2-) Mediante a expedição de mandado, carta e/ou carta precatória, cite(m)-se o(a)(s) executado(a)(s), para que:

A - No prazo de 03 (três) dias, contados da citação, efetue(m) o pagamento do valor principal e demais acréscimos legais (art. 829, CPC);

B - Ofereça(m) embargos à execução no prazo de 15 (dias), contado da juntada do mandado de citação aos autos (art. 231, inciso II, CPC) ou, em se tratando de citação por carta precatória, da juntada aos autos do comunicado, por meio eletrônico, do juiz deprecado (art. 915, §§ 2º, 4º, CPC);

C - No mesmo prazo dos embargos, reconhecendo o crédito da parte exequente e comprovando o depósito de 30% do valor em execução, inclusive custas e honorários de advogado, requerer seja admitido o pagamento do saldo remanescente em até 6 (seis) parcelas mensais, acrescidos de correção monetária e juros de 1% ao mês (art. 916, CPC).

3-) É defeso ao oficial de justiça devolver o mandado com a mera alegação do devedor acerca de eventual composição amigável ou depósito nos autos, devendo ser constatado, preliminarmente.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO – FORO CENTRAL CÍVEL
43ª VARA CÍVEL**

Praça João Mendes s/nº, 14º andar – salas nº 1407 / 1403, Centro,
São Paulo – SP, CEP 01501-900.

Fone: (11) 2171-6273 – Email: upj41a45@tjsp.jus.br

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

4-) Deverá constar do mandado que, se o oficial de justiça não encontrar o executado, arrestar-lhe-á tantos bens quantos bastem para garantir a execução e que nos 10 (dez) dias seguintes à efetivação do arresto, procurará o executado 2 (duas) vezes em dias distintos e, havendo suspeita de ocultação, realizará a citação com hora certa (CPC, artigos 252 a 254), certificando pormenorizadamente o ocorrido (artigo 830 e § 1º, CPC).

5-) Não efetuado o pagamento, procederá, de imediato, o Oficial de Justiça a PENHORA e AVALIAÇÃO de tantos bens quantos bastem até o limite da execução, recaindo sobre aqueles(s) eventualmente indicado(s) pelo(a)(s) exequente(s) na petição inicial, salvo outro(s) indicado(s) pelo(s) executado(s) e aceito(s) pelo juiz (art. 829, § 2º, CPC). Ato contínuo, intimará o(s) executado(s) da penhora (art. 829, § 3º, CPC) e seu cônjuge, caso recaia sobre bem imóvel ou direito real sobre imóvel (art. 842, CPC).

O oficial também intimará o(a)(s) executado(a)(s) para, no prazo de 05 (cinco) dias, indicar(em) quais são e onde se encontram os bens passíveis de penhora, observados os requisitos do Parágrafo 1º, do artigo 847, do Código de Processo Civil. Frise-se que a inatividade injustificada do(a)(s) devedor(a)(s)(es) enseja aplicação de multa de até 20% (vinte por cento) sobre o valor da execução (CPC, art. 774, parágrafo único).

5-) Nos termos do artigo 827 do Código de Processo Civil, fixo os honorários advocatícios a serem pagos pelo(s) executado(s) em 10% (dez por cento) sobre o valor da execução. No caso de pagamento integral no prazo indicado de 03 (três) dias, a verba honorária será reduzida pela metade, ou seja, para 5% (cinco por cento) do valor do débito (artigo 827, § 1º, CPC).

Intime-se.

São Paulo, 19 de agosto de 2019.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0313/2019, foi disponibilizado na página 794/818 do Diário da Justiça Eletrônico em 22/08/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Alexandre dos Santos Gossn (OAB 237939/SP)

Teor do ato: "Vistos. 1-) Fls. 103/109: Cumpra-se o v. Acórdão. 2-) Mediante a expedição de mandado, carta e/ou carta precatória, cite(m)-se o(a)(s) executado(a)(s), para que: A - No prazo de 03 (três) dias, contados da citação, efetue(m) o pagamento do valor principal e demais acréscimos legais (art. 829, CPC); B - Ofereça(m) embargos à execução no prazo de 15 (dias), contado da juntada do mandado de citação aos autos (art. 231, inciso II, CPC) ou, em se tratando de citação por carta precatória, da juntada aos autos do comunicado, por meio eletrônico, do juiz deprecado (art. 915, §§ 2º, 4º, CPC); C - No mesmo prazo dos embargos, reconhecendo o crédito da parte exequente e comprovando o depósito de 30% do valor em execução, inclusive custas e honorários de advogado, requerer seja admitido o pagamento do saldo remanescente em até 6 (seis) parcelas mensais, acrescidos de correção monetária e juros de 1% ao mês (art. 916, CPC). 3-) É defeso ao oficial de justiça devolver o mandado com a mera alegação do devedor acerca de eventual composição amigável ou depósito nos autos, devendo ser constatado, preliminarmente. 4-) Deverá constar do mandado que, se o oficial de justiça não encontrar o executado, arrestar-lhe-á tantos bens quantos bastem para garantir a execução e que nos 10 (dez) dias seguintes à efetivação do arresto, procurará o executado 2 (duas) vezes em dias distintos e, havendo suspeita de ocultação, realizará a citação com hora certa (CPC, artigos 252 a 254), certificando pormenorizadamente o ocorrido (artigo 830 e § 1º, CPC). 5-) Não efetuado o pagamento, procederá, de imediato, o Oficial de Justiça a PENHORA e AVALIAÇÃO de tantos bens quantos bastem até o limite da execução, recaindo sobre aqueles(s) eventualmente indicado(s) pelo(a)(s) exequente(s) na petição inicial, salvo outro(s) indicado(s) pelo(s) executado(s) e aceito(s) pelo juiz (art. 829, § 2º, CPC). Ato contínuo, intimará o(s) executado(s) da penhora (art. 829, § 3º, CPC) e seu cônjuge, caso recaia sobre bem imóvel ou direito real sobre imóvel (art. 842, CPC). O oficial também intimará o(a)(s) executado(a)(s) para, no prazo de 05 (cinco) dias, indicar(em) quais são e onde se encontram os bens passíveis de penhora, observados os requisitos do Parágrafo 1º, do artigo 847, do Código de Processo Civil. Frise-se que a inatividade injustificada do(a)(s) devedor(a)(s)(es) enseja aplicação de multa de até 20% (vinte por cento) sobre o valor da execução (CPC, art. 774, parágrafo único). 5-) Nos termos do artigo 827 do Código de Processo Civil, fixo os honorários advocatícios a serem pagos pelo(s) executado(s) em 10% (dez por cento) sobre o valor da execução. No caso de pagamento integral no prazo indicado de 03 (três) dias, a verba honorária será reduzida pela metade, ou seja, para 5% (cinco por cento) do valor do débito (artigo 827, § 1º, CPC). Intime-se."

SÃO PAULO, 22 de agosto de 2019.

Erika Morgana Bernardo
Escrevente Técnico Judiciário



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
43ª VARA CÍVEL
PRAÇA JOÃO MENDES S/Nº, São Paulo-SP - CEP 01501-900
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

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

Processo Digital nº: **1042255-83.2019.8.26.0100**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Sorocotuba II**
 Executado: **Roberto Zarif**
 Oficial de Justiça: *****
 Mandado nº: **100.2019/060735-0**

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

Executado: ROBERTO ZARIF, Brasileiro, CPF 007.310.058-72, com endereço à Rua Batataes, 349, Apto. 161, Jardim Paulista, CEP 01423-010, São Paulo - SP

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 43ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de SÃO PAULO, Dr(a). Rodolfo César Milano, na forma da lei,

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

1. CITAÇÃO do(a)s executado(a)s indicado(a)s acima, para, **no prazo de 03 (três) dias, pagar(em) a dívida no valor de R\$ R\$ 20.902,09**, que deverá ser atualizada até a data do efetivo pagamento, acrescida dos honorários advocatícios da parte exequente arbitrados em 10% (dez por cento) sobre o valor atualizado do débito, conforme pedido inicial. Caso o(a)s executado(a)s efetue o pagamento no prazo acima assinalado, os honorários advocatícios serão reduzidos pela metade (art. 827, § 1º, do Código de Processo Civil).

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

3. No prazo para embargos, reconhecendo o crédito do(a) exequente e comprovando o depósito de 30% (trinta por cento) do valor em execução, acrescido de custas e de honorários de advogado, o(a)s executado(a)s poderá(ão) requerer autorização do Juízo para pagar(em) o restante do débito em até 6 (seis) parcelas mensais, corrigidas pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça e acrescidas de juros de 1% (um por cento) ao mês (art. 916 do Código de Processo Civil). Indeferida a proposta, seguir-se-ão os atos executivos, mantido o depósito, que será convertido em penhora (art. 916, § 4º, do Código de Processo Civil). O não pagamento de qualquer das parcelas acarretará a imposição de multa de 10% sobre o valor das prestações não pagas, o vencimento das prestações subsequentes e o reinício dos atos executivos (art. 916, § 5º, do Código de Processo Civil). A opção pelo parcelamento importa renúncia ao direito de opor embargos (art. 916, § 6º, do Código de Processo Civil).

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

5. PRAZO PARA EMBARGOS: 15 (quinze) dias, contados da juntada do mandado aos autos, conforme r. decisão de seguinte teor: "Vistos. 1-) Fls. 103/109: Cumpra-se o v. Acórdão. 2-) Mediante a expedição de mandado, carta e/ou carta precatória, cite(m)-se o(a)s executado(a)s, para que: A - No prazo de 03 (três) dias, contados da citação, efetue(m) o pagamento do valor



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
43ª VARA CÍVEL
PRAÇA JOÃO MENDES S/Nº, São Paulo-SP - CEP 01501-900
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

principal e demais acréscimos legais (art. 829, CPC); B - Ofereça(m) embargos à execução no prazo de 15 (dias), contado da juntada do mandado de citação aos autos (art. 231, inciso II, CPC) ou, em se tratando de citação por carta precatória, da juntada aos autos do comunicado, por meio eletrônico, do juiz deprecado (art. 915, §§ 2º, 4º, CPC); C - No mesmo prazo dos embargos, reconhecendo o crédito da parte exequente e comprovando o depósito de 30% do valor em execução, inclusive custas e honorários de advogado, requerer seja admitido o pagamento do saldo remanescente em até 6 (seis) parcelas mensais, acrescidos de correção monetária e juros de 1% ao mês (art. 916, CPC). 3-) É defeso ao oficial de justiça devolver o mandado com a mera alegação do devedor acerca de eventual composição amigável ou depósito nos autos, devendo ser constatado, preliminarmente. 4-) Deverá constar do mandado que, se o oficial de justiça não encontrar o executado, arrestar-lhe-á tantos bens quantos bastem para garantir a execução e que nos 10 (dez) dias seguintes à efetivação do arresto, procurará o executado 2 (duas) vezes em dias distintos e, havendo suspeita de ocultação, realizará a citação com hora certa (CPC, artigos 252 a 254), certificando pormenorizadamente o ocorrido (artigo 830 e § 1º, CPC). 5-) Não efetuado o pagamento, procederá, de imediato, o Oficial de Justiça a PENHORA e AVALIAÇÃO de tantos bens quantos bastem até o limite da execução, recaindo sobre aqueles(s) eventualmente indicado(s) pelo(a)s exequente(s) na petição inicial, salvo outro(s) indicado(s) pelo(s) executado(s) e aceito(s) pelo juiz (art. 829, § 2º, CPC). Ato contínuo, intimará o(s) executado(s) da penhora (art. 829, § 3º, CPC) e seu cônjuge, caso recaia sobre bem imóvel ou direito real sobre imóvel (art. 842, CPC). O oficial também intimará o(a)s executado(a)s para, no prazo de 05 (cinco) dias, indicar(em) quais são e onde se encontram os bens passíveis de penhora, observados os requisitos do Parágrafo 1º, do artigo 847, do Código de Processo Civil. Frise-se que a inatividade injustificada do(a)s devedor(a)s(es) enseja aplicação de multa de até 20% (vinte por cento) sobre o valor da execução (CPC, art. 774, parágrafo único). 5-) Nos termos do artigo 827 do Código de Processo Civil, fixo os honorários advocatícios a serem pagos pelo(s) executado(s) em 10% (dez por cento) sobre o valor da execução. No caso de pagamento integral no prazo indicado de 03 (três) dias, a verba honorária será reduzida pela metade, ou seja, para 5% (cinco por cento) do valor do débito (artigo 827, § 1º, CPC). Intime-se."

6. ADVERTÊNCIA: Este processo tramita eletronicamente. A íntegra do processo (petição inicial, documentos e decisões) poderá ser visualizada na internet, sendo considerada vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006) que desobriga a anexação. Para visualização, acesse o site www.tjsp.jus.br, informe o número do processo e a senha Senha de acesso da pessoa selecionada ou senha anexa. Petições, procurações, defesas etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico.

CUMPRA-SE na forma e sob as penas da lei. São Paulo, 06 de setembro de 2019. José Eduardo Aith, Coordenador.

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

DILIGÊNCIA: Guia nº 112292

- R\$ 79,59 – fls. 95/96

Advogado: Dr(a). Alexandre dos Santos Gossn

Endereço: Avenida Adhemar de Barros, 1347, cj. 41/42 A, Vila Santa Rosa - CEP 11430-003, Guarujá-SP, 1347 - (13)33873095

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

Advertência: Opor-se à execução de ato legal, mediante violência ou ameaça a funcionário competente para executá-lo ou a



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
43ª VARA CÍVEL
PRAÇA JOÃO MENDES S/Nº, São Paulo-SP - CEP 01501-900
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

quem lhe esteja prestando auxílio: Pena – detenção, de 2 (dois) meses a 2 (dois) anos, Desacatar funcionário público no exercício da função ou em razão dela: Pena – detenção, de 6 (seis) meses a 2 (dois) anos, ou multa. “Texto extraído do Código Penal, artigos 329 “caput” e 331.

Art. 212, do CPC: Os atos processuais serão realizados em dias úteis, das 6 (seis) às 20 (vinte) horas.

§ 2º Independentemente de autorização judicial, as citações, intimações e penhoras poderão realizar-se no período de férias forenses, onde as houver, e nos feriados ou dias úteis fora do horário estabelecido neste artigo, observado o disposto no [art. 5º, inciso XI, da Constituição Federal](#).

Artigo 5º, inciso XI, da CF: a casa é asilo inviolável do indivíduo, ninguém nela podendo penetrar sem consentimento do morador, salvo em caso de flagrante delito ou desastre, ou para prestar socorro, ou, durante o dia, por determinação judicial.

10020190607350



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
43ª VARA CÍVEL
PRAÇA JOÃO MENDES S/Nº, São Paulo-SP - CEP 01501-900
Horário de Atendimento ao Público: das wd2ccu

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

Processo Digital nº: **1042255-83.2019.8.26.0100**
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente: **Condomínio Edifício Sorocotuba II**
Executado: **Roberto Zarif**
Oficial de Justiça: *****
Mandado nº: **100.2019/060735-0**

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

Executado: ROBERTO ZARIF, Brasileiro, CPF 007.310.058-72, com endereço à Rua Batatacs, 349, Apto. 161, Jardim Paulista, CEP 01423-010, São Paulo - SP

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 43ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de SÃO PAULO, Dr(a). Rodolfo César Milano, na forma da lei,

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

1. CITAÇÃO do(a)s executado(a)s indicado(a)s acima, para, **no prazo de 03 (três) dias, pagar(em) a dívida no valor de R\$ RS 20.902,09**, que deverá ser atualizada até a data do efetivo pagamento, acrescida dos honorários advocatícios da parte exequente arbitrados em 10% (dez por cento) sobre o valor atualizado do débito, conforme pedido inicial. Caso o(a)s executado(a)s efetue o pagamento no prazo acima assinalado, os honorários advocatícios serão reduzidos pela metade (art. 827, § 1º, do Código de Processo Civil).

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

3. No prazo para embargos, reconhecendo o crédito do(a) exequente e comprovando o depósito de 30% (trinta por cento) do valor em execução, acrescido de custas e de honorários de advogado, o(a)s executado(a)s poderá(ão) requerer autorização do Juízo para pagar(em) o restante do débito em até 6 (seis) parcelas mensais, corrigidas pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça e acrescidas de juros de 1% (um por cento) ao mês (art. 916 do Código de Processo Civil). Indeferida a proposta, seguir-se-ão os atos executivos, mantido o depósito, que será convertido em penhora (art. 916, § 4º, do Código de Processo Civil). O não pagamento de qualquer das parcelas acarretará a imposição de multa de 10% sobre o valor das prestações não pagas, o vencimento das prestações subsequentes e o reinício dos atos executivos (art. 916, § 5º, do Código de Processo Civil). A opção pelo parcelamento importa renúncia ao direito de opor embargos (art. 916, § 6º, do Código de Processo Civil).

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

5. PRAZO PARA EMBARGOS: 15 (quinze) dias, contados da juntada do mandado aos autos, conforme r. decisão de seguinte teor: "Vistos. 1-) Fls. 103/109: Cumpra-se o v. Acórdão. 2-) Mediante a expedição de mandado, carta e/ou carta precatória, cite(m)-se o(a)s executado(a)s, para que: A - No prazo de 03 (três) dias, contados da citação, efetue(m) o pagamento do valor

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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

43ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 14º andar - salas nº 1407/1403, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11), São Paulo-SP - E-mail: upj41a45@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1042255-83.2019.8.26.0100**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Sorocotuba II**
 Executado: **Roberto Zarif**
 Situação do Mandado **Cumprido - Ato positivo**
 Oficial de Justiça **Antonio Roberto Carlos Nogueira (22049)**

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 100.2019/060735-0, diligenciei à Rua Batataes nº 349, Jardim Paulista, no domingo, dia 15.09.19 às 15h20min, e ali chegando no Edifício Gibraltar, através da chamada feita pelo interfone externo para a cabine, fui atendido pelo porteiro, Helio Rodrigues, que assim se intitulou se chamar e ali trabalhar há um anos e meio, o qual informou ser do seu conhecimento que na unidade 161 reside uma senhora chamada Regina. Após ter acionado o interfone do referido imóvel, abriu um dos portões de acesso do prédio, solicitando que adentrasse e atendessem num aparelho ali existente a chamada do interfone. Na linha com a Sra. Regina, ela declarou que o seu ex-mario o citando, atualmente se encontra morando junto a uma Represa e ali aparece esporadicamente, não fornecendo o atual endereço dele. Destarte, devolvo o mandado para os devidos fins. O referido é verdade e dou fé. São Paulo, 16 de setembro de 2019.-.-.-.-.-

Dilig. recolhida R\$ 79,59
 01 cota - absorvida
 Guia doc. nº 112292
 Carga de 11.09.19



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

43ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 14º andar - salas nº 1407/1403, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11), São Paulo-SP - E-mail: upj41a45@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1042255-83.2019.8.26.0100**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Sorocotuba Ii**
 Executado: **Roberto Zarif**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Manifeste-se a parte exequente, no prazo legal, sobre a(s) certidão(s) negativa(s) do sr. Oficial de Justiça.

Nada Mais. São Paulo, 23 de setembro de 2019. Eu, ____, LETICIA FERREIRA BATISTA DOS SANTOS, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0356/2019, foi disponibilizado na página 1008/1025 do Diário da Justiça Eletrônico em 25/09/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Alexandre dos Santos Gossn (OAB 237939/SP)

Teor do ato: "Manifeste-se a parte exequente, no prazo legal, sobre a(s) certidão(s) negativa(s) do sr. Oficial de Justiça."

SÃO PAULO, 25 de setembro de 2019.

Erika Morgana Bernardo
Escrevente Técnico Judiciário

**EXMO SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 43ª VARA DO FORO CENTRAL
CÍVEL (JOÃO MENDES) DA COMARCA DE SÃO PAULO/ SP.**

PROCESSO DIGITAL

Autos: 1042255-83.2019.8.26.0100

Condomínio Edifício Sorocotuba II, entidade de direito privado, devidamente qualificado nos autos em epígrafe, na ação de execução de título extrajudicial movida em face de **Roberto Zarif (UNID. 91-F)**, vem mui respeitosamente perante Vossa Excelência, informar e requerer o que se segue:

M.M. Juiz:

Tendo em vista as certidões negativas do Sr. Oficial de Justiça, fls. 117, onde a ex-esposa do executado comunica a ausência do executado, informando que o mesmo aparece por ali esporadicamente, haja visto que há informações de que o réu reside de fato no aludido endereço, conforme documentos anexo, onde o patrono do autor apurou através do site do TJSP, ações de 2018, onde o mesmo foi devidamente citado e apresentou manifestação, inclusive alegações da própria ex-exposa, de que ele reside com ela por não ter para onde ir, os endereços em todos é o mesmo que consta na exordial da presente demanda, razão pela qual se faz necessária a utilização da **citação por hora certa**.



Isto posto, requer-se que seja determinada nova diligência a ser realizada pelo Sr. Oficial de Justiça, no endereço: **Rua Batataes n° 349, Jardim Paulista**, a fim de que este proceda a citação por hora certa.

Termos em que,
Postula deferimento.

Santos, 02 de outubro de 2.019.

ALEX ANDRE DOS SANTOS GOSSN
OAB/SP 237.939

JÉSSICA RODRIGUES DE LIMA
OAB/SP 357.262



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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

12ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 8º andar - salas nº 805/807, Centro - CEP 01501-900, Fone: 21716121, São Paulo-SP - E-mail: sp12cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1115609-20.2014.8.26.0100**
 Classe - Assunto: **Embargos de Terceiro - Construção / Penhora / Avaliação / Indisponibilidade de Bens**
 Embargante: **REGINA LUCIA KALIL ZARIF**
 Embargado: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO GUARÁ**
 Situação do Mandado **Cumprido - Ato positivo**
 Oficial de Justiça **Iolanda Luiz Ismael (17606)**

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 100.2018/090019-5 dirigi-me ao endereço: Rua Batataes, 349 apto 161 Jardim Paulista CEP 01423-010 São Paulo -SP ai estando em 10/12/2018 as 17:45'hs após me identificar procedi a CONSTATAÇÃO, cópia do auto anexo, conforme de terminação do MM.Juiz do Feito fui neste ato informada pela moradora que 'no imóvel, da Rua Batataes, 349 a apartamento 161 Jardim Paulista CEP 01423-010 São Paulo-SP reside a própria -REGINA LÚCIA KALIL ZARIF RG 3284691 e ROBERTO ZARIF" ato continuo intimei na sua pp REGINA LÚCIA KALIL ZARIF RG 3284691 dando-lhe conhecimento do inteiro teor lhe entreguei a cópia do mandado com o mesmo exarando nota de ciente no anverso do mandado e do auto. O referido é verdade e dou fé.

São Paulo, 17 de dezembro de 2018.

Número de Cotas: 01
 DILIGENCIA DO JUÍZO
 TOTAL = 01 ATO

LEVY SARTORI ADVOGADOS

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 12ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA CAPITAL DE SÃO PAULO.

Processo nº 1115609-20.2014.8.26.0100

REGINA LUCIA KALIL ZARIF, já qualificada, por seu advogado adiante assinado, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, nos autos dos Embargos de Terceiro promovido contra **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO GUARÁ**, em atendimento à intimação disponibilizada no Diário de Justiça de 21/01/2019, expor e requerer o quanto segue:

Verifica-se que o Embargado persiste na suposição, improcedente por sinal, de que a separação consensual de fls. 317 e ss. destes autos, ocorrida entre a Embargante e co-executado Roberto Zarif, teria se dado apenas formalmente e para proteger bens de execuções em curso, inclusive da execução que ensejou esta medida (apesar desta ter sido ajuizada mais de 10 anos após a separação), e prova disto, seria o fato do co-executado Roberto Zarif residir atualmente no mesmo imóvel que a Embargante.

LEVY SARTORI ADVOGADOS

Totalmente improcedente a tentativa do Embargado de convencer, por conjecturas hipotéticas, que os bens que guarnecem a residência seriam comum ao co-executado Roberto Zarif.

E não procede porque a separação consensual ocorrida no ano de 1985 jamais foi fraudulenta, posto que, antes, foi ajuizada pela Embargante uma medida cautelar de separação de corpos (documento anexado), na qual se constata que o casal, de fato, havia se desentendido, o que culminou, inclusive, em **agressão física e moral** contra a Embargante e o abandono do lar pelo co-executado, conforme discorrido está na peça que ensejou a medida.

Oportuno registrar que esta situação ainda causa muito constrangimento à Embargante, mas, como é imprescindível para contrapor as infundadas e improcedentes assertivas do Embargado, não houve alternativa senão apresentá-lo a este MM. Juízo com pedido, ao final, para que seja mantido em **segredo de justiça**.

Também é possível verificar pelos documentos que as partes e seus advogados travaram intensas tentativas de negociação de solução amigável do caso e partilha de bens, a qual resultou positiva com a separação consensual do casal comprovada nas fls. 317 e ss. destes autos e extinção da medida cautelar.

Estas circunstâncias ainda corroboram o fato de que tanto o co-executado quanto sua empresa, na época da separação, **não eram insolventes**, ao contrário, gozavam de plena saúde financeira, como se vê dos documentos, tanto que a partilha se efetivou com a posterior separação consensual homologada pelo Juízo (certidão de feitos distribuídos inclusa também).

Além disso, oportuno ainda registrar que após a separação do casal a Embargante se formou em Direito Canônico pela

LEVY SARTORI ADVOGADOS

Pontifícia Universidade Católica de São Paulo, hoje exercendo a função de Juíza no Tribuna de Direito Canônico (como dito na exordial), o que lhe conferiu meios de sustento e independência financeira, após esse período conturbado de sua vida.

Aliás, é sua atual situação e condição que proporciona a Embargante socorrer não só seus filhos nos momentos difíceis, como também, por ironia do destino, o próprio co-executado Roberto Zarif, pois, após anos superando os fatos que desencadearam a separação, foi a Embargante quem acolheu e proporcionou guarida ao Sr. Roberto em sua residência, não só em razão da precariedade financeira em que ele se encontra, mas principalmente por sua frágil situação de saúde, isto tudo por consideração aos filhos que tiverem e em nome de um passado que, apesar dos pesares, existiu e que desenhou a história de suas vidas, o que não há como ser apagado.

Portanto, estas importantes peculiaridades não só fazem cair por terra a leviana afirmação do Embargado de que a separação se deu de forma fraudulenta e que o executado Roberto Zarif jamais teria deixado o imóvel, como também confirmam que os bens que guarnecem a residência da Embargante, que foram objeto da constatação e pedido de penhora, lhe foram partilhados e constituem bens de sua exclusiva propriedade, inclusive que alguns já lhe pertenciam antes mesmo de seu casamento com o executado, conforme comprovado nestes autos e agora corroborado pela inclusa documentação.

Portanto, a presença atual do co-executado no imóvel não afasta a robusta prova de que a separação ocorreu legitimamente, dentro dos estritos critérios legais e uma década antes do ajuizamento da ação de conhecimento pelo Condomínio-Embargado contra a empresa do executado a qual ensejou o presente embargos de terceiro.

LEVY SARTORI ADVOGADOS

Demais disso, apesar da robusta prova já produzida, a Embargante ainda reitera a produção das provas aqui pleiteadas fundamentadamente em momento oportuno, especialmente a prova oral, a fim de complementar as que já foram apresentadas e confirmar as assertivas despendidas neste processo em abono de sua tese.

Requer, ainda, que seja determinado o sigilo dos inclusos documentos, posto que expõe fatos ainda constrangedores e relativos à intimidade da requerente.

Nestes Termos,
Pede Deferimento.
São Paulo, 29 de janeiro de 2019.

MARCELO L. GARISIO SARTORI
OAB/SP 198.638



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

26ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 10º andar, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6000, São Paulo-SP - E-mail: upj26a30cv@tjsp.jus.br

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

CERTIDÃO

Processo Digital nº: **1024464-72.2017.8.26.0100**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exeqüente: **Condomínio Edifício Sorocotuba II**
 Executado: **Roberto Zarif (Unid. 91-f)**
 Situação do Mandado: **Cumprido - Ato positivo**
 Oficial de Justiça: **Antonio Roberto Carlos Nogueira (22049)**

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 100.2017/049902-1, diligenciei à Rua Batataes nº 349, Jardim Paulista, no dia 19.07.17 às 11h10min, e ali chegando, no Edifício Gibraltar, informou-me o porteiro Isaias Ferreira dos Santos, que o requerido reside na unidade 161 (e não 61). Acionou o interfone do referido imóvel, avisando o executado, que solicitou subir, e aí sendo, **CITEI ROBERTO ZARIF**, o qual ouviu a leitura do mandado, exarou o seu visto no anverso da ordem e aceitou a contrafé oferecida, com inicial e senha de acesso. O referido é verdade e dou fé. São Paulo, 25 de julho de 2017.-----

Dilig. recolhida R\$ 75,21
 01 cota - absorvida
 Guia doc. nº 778908
 Carga de 14.07.17

Este documento é uma reprodução digitalizada do original. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1024464-72.2017.8.26.0100 e código 64064327RA.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO – FORO CENTRAL CÍVEL
43ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 14º andar – salas nº 1407 / 1403, Centro,
 São Paulo – SP, CEP 01501-900.

Fone: (11) 2171-6273 – Email: upj41a45@tjsp.jus.br

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

DECISÃO

Processo Digital nº: **1042255-83.2019.8.26.0100**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Sorocotuba II**
 Executado: **Roberto Zarif**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Rodolfo César Milano**

Vistos.

Págs 120/121: Expeça-se mandado de citação de **Roberto Zarif** para fiel cumprimento no(s) endereço(s) ora indicado(s), com as advertências de praxe.

Custas às págs. 95/96.

Procederá o oficial de justiça o cumprimento da diligência, de acordo com as circunstâncias fáticas, observado o disposto no artigo 212, parágrafo 2º, do Código de Processo Civil.

A citação por hora certa é uma prerrogativa do oficial de justiça, que examinará as circunstancias a fim de proceder a referida citação, nos termos do art. 252 do CPC.

Intime-se.

São Paulo, 08 de novembro de 2019.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0423/2019, foi disponibilizado na página 749/771 do Diário da Justiça Eletrônico em 14/11/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Alexandre dos Santos Gossn (OAB 237939/SP)

Teor do ato: "Vistos. Págs 120/121: Expeça-se mandado de citação de Roberto Zarif para fiel cumprimento no(s) endereço(s) ora indicado(s), com as advertências de praxe. Custas às págs. 95/96. Procederá o oficial de justiça o cumprimento da diligência, de acordo com as circunstâncias fáticas, observado o disposto no artigo 212, parágrafo 2º, do Código de Processo Civil. A citação por hora certa é uma prerrogativa do oficial de justiça, que examinará as circunstâncias a fim de proceder a referida citação, nos termos do art. 252 do CPC. Intime-se."

SÃO PAULO, 14 de novembro de 2019.

Guilherme Merschmann Aguemi
Escrevente Técnico Judiciário



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

43ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 14º andar - salas nº 1407/1403, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11), São Paulo-SP - E-mail: upj41a45@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1042255-83.2019.8.26.0100**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Sorocotuba Ii**
 Executado: **Roberto Zarif**

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):

Providencie o exequente o recolhimento de uma diligência de oficial de justiça, para cumprimento da r. Decisão de fls. 128, tendo em vista que a guia de fls. 95/96 já foi utilizada no mandado de fls. 113/115, conforme fls. 117.

Nada Mais. São Paulo, 13 de dezembro de 2019. Eu, ____, Raphael Araújo Panico, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0468/2019, foi disponibilizado na página 917/942 do Diário da Justiça Eletrônico em 18/12/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Certifico, ainda, que para efeito de contagem do prazo foram consideradas as seguintes datas.
20/12/2019 à 31/12/2019 - Recesso - Suspensão
01/01/2020 à 06/01/2020 - Recesso - Suspensão

Advogado
Alexandre dos Santos Gossn (OAB 237939/SP)

Teor do ato: "Providencie o exequente o recolhimento de uma diligência de oficial de justiça, para cumprimento da r. Decisão de fls. 128, tendo em vista que a guia de fls. 95/96 já foi utilizada no mandado de fls. 113/115, conforme fls. 117."

SÃO PAULO, 18 de dezembro de 2019.

Guilherme Merschmann Aguemi
Escrevente Técnico Judiciário

**EXMO SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 43ª VARA DO FORO CENTRAL
CÍVEL (JOÃO MENDES) DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP.**

PROCESSO DIGITAL

Autos: 1042255-83.2019.8.26.0100

Condomínio Edifício Sorocotuba II, entidade de direito privado, devidamente qualificado nos autos em epígrafe, na ação de execução de título extrajudicial movida em face de **Roberto Zarif (UNID. 91-F)**, vem mui respeitosamente perante Vossa Excelência, **requerer a juntada da guia de oficial de justiça, devidamente recolhida.**

Termos em que,
Postula deferimento.

Santos, 19 de dezembro de 2.019.

ALEXANDRE DOS SANTOS GOSSN
OAB/SP 237.939

JÉSSICA RODRIGUES DE LIMA
OAB/SP 357.262



BANCO DO BRASIL		001-9	00190.00009 02843.622008 00155.928179 1 81110000007959				
Beneficiário	SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente	5905-6 / 950493-1	Data Emissão	17/12/2019	Vencimento	22/12/2019
Endereço do Beneficiário	RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100			CPF/CNPJ	CPF/CNPJ: 51174001/0001-93		
Pagador	CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SOROCOTUBA II	Nosso Número	28436220000155928	Número Documento	155928	Valor do documento	79,59
Instruções							Autenticação mecânica
Referência: Depósito Oficiais de Justiça							
Depositante/Remetente: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SOROCOTUBA II		Número do Depósito: 155928		Número do Processo:			
Nome do Autor: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SOROCOTUBA II		Vara Judicial: 43 - VARA CIVEL		Ano Processo: 2019			
Nome do Réu: ROBERTO ZARIF (UNID. F91)		Comarca/Fórum: SP-CENTRAL CAPITAL(JOAO MENDES)					
Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.							
							1ª via - PROCESSO

BANCO DO BRASIL		001-9	00190.00009 02843.622008 00155.928179 1 81110000007959				
Beneficiário	SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente	5905-6 / 950493-1	Data Emissão	17/12/2019	Vencimento	22/12/2019
Endereço do Beneficiário	RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100			CPF/CNPJ	CPF/CNPJ: 51174001/0001-93		
Pagador	CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SOROCOTUBA II	Nosso Número	28436220000155928	Número Documento	155928	Valor do documento	79,59
Instruções							Autenticação mecânica
Referência: Depósito Oficiais de Justiça							
Depositante/Remetente: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SOROCOTUBA II		Número do Depósito: 155928		Número do Processo:			
Nome do Autor: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SOROCOTUBA II		Vara Judicial: 43 - VARA CIVEL		Ano Processo: 2019			
Nome do Réu: ROBERTO ZARIF (UNID. F91)		Comarca/Fórum: SP-CENTRAL CAPITAL(JOAO MENDES)					
Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.							
							2ª via - ESCRIVÃO

BANCO DO BRASIL		001-9	00190.00009 02843.622008 00155.928179 1 81110000007959				
Beneficiário	SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente	5905-6 / 950493-1	Data Emissão	17/12/2019	Vencimento	22/12/2019
Endereço do Beneficiário	RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100			CPF/CNPJ	CPF/CNPJ: 51174001/0001-93		
Pagador	CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SOROCOTUBA II	Nosso Número	28436220000155928	Número Documento	155928	Valor do documento	79,59
Instruções							Autenticação mecânica
Referência: Depósito Oficiais de Justiça							
Depositante/Remetente: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SOROCOTUBA II		Número do Depósito: 155928		Número do Processo:			
Nome do Autor: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SOROCOTUBA II		Vara Judicial: 43 - VARA CIVEL		Ano Processo: 2019			
Nome do Réu: ROBERTO ZARIF (UNID. F91)		Comarca/Fórum: SP-CENTRAL CAPITAL(JOAO MENDES)					
Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.							
							3ª via - ESCRIVÃO

BANCO DO BRASIL		001-9	00190.00009 02843.622008 00155.928179 1 81110000007959				
Local de pagamento				Vencimento			
PAGAVEL EM QUAQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO				22/12/2019			
Beneficiário				Agência / Código do beneficiário			
SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA				5905-6 / 950493-1			
Data do Documento	Nº do documento	Espécie Doc	Aceite	Data de Processamento	Nosso número		
17/12/2019	155928			17/12/2019	28436220000155928		
Carteira	Espécie	Quantidade	Valor	(-) Valor do documento			
17/35				79,59			
Instruções (texto de responsabilidade do beneficiário)				(-) Desconto / Abatimento			
Até a data de vencimento: O pagamento poderá ser efetuado em qualquer agência bancária do País. Após a data de vencimento: Somente nas agências do Banco do Brasil.				(-) Outras deduções			
				(+/-) Mora / Multa			
				(+/-) Outros acréscimos			
				(-) Valor cobrado			
				79,59			
Pagador				Código de baixa			
CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SOROCOTUBA II CPF/CNPJ: 57.732.281/0001-94				Autenticação mecânica			
Rua Sorocotuba 157, Morro do Sorocotuba				Ficha de Compensação			
GUARUJÁ -SP CEP:1443-820							
Sacador/Avalista							



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE DOS SANTOS GOSSN e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 19/12/2019 às 16:42, sob o número WJMJ19419879997. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1042255-83.2019.8.26.0100 e código pXfuJg20.

19/12/2019 - BANCO DO BRASIL - 10:48:19
 499419372 0023

COMPROVANTE DE PAGAMENTO DE TITULOS

=====

BANCO DO BRASIL S.A.

=====

00190000090284362200000155928179181110000007959

BENEFICIARIO:
 SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA

NOME FANTASIA:
 SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA

CNPJ: 51.174.001/0001-93

PAGADOR:
 CONDOMINIO EDIFICIO SOROCOTUBA II

CNPJ: 57.732.281/0001-94

=====

NOSSO NUMERO	28436220000155928
CONVENIO	02843622
DATA DE VENCIMENTO	22/12/2019
DATA DO PAGAMENTO	19/12/2019
VALOR DO DOCUMENTO	79,59
VALOR COBRADO	79,59

=====

NR. AUTENTICACAO A,91D,426,A42,BE0,D10
 LEIA NO VERSO COMO CONSERVAR ESTE DOCUMENTO,
 ENTRE OUTRAS INFORMACOES,



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
43ª VARA CÍVEL
PRAÇA JOÃO MENDES S/Nº, São Paulo-SP - CEP 01501-900
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

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

Processo Digital nº: **1042255-83.2019.8.26.0100**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Sorocotuba II**
 Executado: **Roberto Zarif**
 Oficial de Justiça: *****
 Mandado nº: **100.2020/002442-5**

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

Executado: ROBERTO ZARIF, Brasileiro, CPF 007.310.058-72, com endereço à Rua Batataes, 349, Apto. 161, Jardim Paulista, CEP 01423-010, São Paulo - SP

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 43ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de SÃO PAULO, Dr(a). Guilherme Madeira Dezem, na forma da lei,

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

1. CITAÇÃO do(a)s executado(a)s indicado(a)s acima, para, **no prazo de 03 (três) dias, pagar(em) a dívida no valor de R\$ R\$ 20.902,09**, que deverá ser atualizada até a data do efetivo pagamento, acrescida dos honorários advocatícios da parte exequente arbitrados em 10% (dez por cento) sobre o valor atualizado do débito, conforme pedido inicial. Caso o(a)s executado(a)s efetue o pagamento no prazo acima assinalado, os honorários advocatícios serão reduzidos pela metade (art. 827, § 1º, do Código de Processo Civil).

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

3. No prazo para embargos, reconhecendo o crédito do(a) exequente e comprovando o depósito de 30% (trinta por cento) do valor em execução, acrescido de custas e de honorários de advogado, o(a)s executado(a)s poderá(ão) requerer autorização do Juízo para pagar(em) o restante do débito em até 6 (seis) parcelas mensais, corrigidas pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça e acrescidas de juros de 1% (um por cento) ao mês (art. 916 do Código de Processo Civil). Indeferida a proposta, seguir-se-ão os atos executivos, mantido o depósito, que será convertido em penhora (art. 916, § 4º, do Código de Processo Civil). O não pagamento de qualquer das parcelas acarretará a imposição de multa de 10% sobre o valor das prestações não pagas, o vencimento das prestações subsequentes e o reinício dos atos executivos (art. 916, § 5º, do Código de Processo Civil). A opção pelo parcelamento importa renúncia ao direito de opor embargos (art. 916, § 6º, do Código de Processo Civil).

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

5. PRAZO PARA EMBARGOS: 15 (quinze) dias, contados da juntada do mandado aos autos, conforme r. decisão de seguinte teor: "Vistos. 1-) Fls. 103/109: Cumpra-se o v. Acórdão. 2-)

1042255-83.2019.8.26.0100



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
43ª VARA CÍVEL
PRAÇA JOÃO MENDES S/Nº, São Paulo-SP - CEP 01501-900
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

Mediante a expedição de mandado, carta e/ou carta precatória, cite(m)-se o(a)(s) executado(a)(s), para que: A - No prazo de 03 (três) dias, contados da citação, efetue(m) o pagamento do valor principal e demais acréscimos legais (art. 829, CPC); B - Ofereça(m) embargos à execução no prazo de 15 (dias), contado da juntada do mandado de citação aos autos (art. 231, inciso II, CPC) ou, em se tratando de citação por carta precatória, da juntada aos autos do comunicado, por meio eletrônico, do juiz deprecado (art. 915, §§ 2º, 4º, CPC); C - No mesmo prazo dos embargos, reconhecendo o crédito da parte exequente e comprovando o depósito de 30% do valor em execução, inclusive custas e honorários de advogado, requerer seja admitido o pagamento do saldo remanescente em até 6 (seis) parcelas mensais, acrescidos de correção monetária e juros de 1% ao mês (art. 916, CPC). 3-) É defeso ao oficial de justiça devolver o mandado com a mera alegação do devedor acerca de eventual composição amigável ou depósito nos autos, devendo ser constatado, preliminarmente. 4-) Deverá constar do mandado que, se o oficial de justiça não encontrar o executado, arrestar-lhe-á tantos bens quantos bastem para garantir a execução e que nos 10 (dez) dias seguintes à efetivação do arresto, procurará o executado 2 (duas) vezes em dias distintos e, havendo suspeita de ocultação, realizará a citação com hora certa (CPC, artigos 252 a 254), certificando pormenorizadamente o ocorrido (artigo 830 e § 1º, CPC). 5-) Não efetuado o pagamento, procederá, de imediato, o Oficial de Justiça a PENHORA e AVALIAÇÃO de tantos bens quantos bastem até o limite da execução, recaindo sobre aqueles(s) eventualmente indicado(s) pelo(a)(s) exequente(s) na petição inicial, salvo outro(s) indicado(s) pelo(s) executado(s) e aceito(s) pelo juiz (art. 829, § 2º, CPC). Ato contínuo, intimará o(s) executado(s) da penhora (art. 829, § 3º, CPC) e seu cônjuge, caso recaia sobre bem imóvel ou direito real sobre imóvel (art. 842, CPC). O oficial também intimará o(a)(s) executado(a)(s) para, no prazo de 05 (cinco) dias, indicar(em) quais são e onde se encontram os bens passíveis de penhora, observados os requisitos do Parágrafo 1º, do artigo 847, do Código de Processo Civil. Frise-se que a inatividade injustificada do(a)(s) devedor(a)(s)(es) enseja aplicação de multa de até 20% (vinte por cento) sobre o valor da execução (CPC, art. 774, parágrafo único). 5-) Nos termos do artigo 827 do Código de Processo Civil, fixo os honorários advocatícios a serem pagos pelo(s) executado(s) em 10% (dez por cento) sobre o valor da execução. No caso de pagamento integral no prazo indicado de 03 (três) dias, a verba honorária será reduzida pela metade, ou seja, para 5% (cinco por cento) do valor do débito (artigo 827, § 1º, CPC). Intime-se. **Vistos. Págs 120/121: Expeça-se mandado de citação de Roberto Zarif para fiel cumprimento no(s) endereço(s) ora indicado(s), com as advertências de praxe. Custas às págs. 95/96. Procederá o oficial de justiça o cumprimento da diligência, de acordo com as circunstâncias fáticas, observado o disposto no artigo 212, parágrafo 2º, do Código de Processo Civil. A citação por hora certa é uma prerrogativa do oficial de justiça, que examinará as circunstâncias a fim de proceder a referida citação, nos termos do art. 252 do CPC. Intime-se."**

6. ADVERTÊNCIA: Este processo tramita eletronicamente. A íntegra do processo (petição inicial, documentos e decisões) poderá ser visualizada na internet, sendo considerada vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006) que desobriga a anexação. Para visualização, acesse o site www.tjsp.jus.br, informe o número do processo e a senha Senha de acesso da pessoa selecionada ou senha anexa. Petições, procurações, defesas etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico.

CUMPRA-SE na forma e sob as penas da lei. São Paulo, 16 de janeiro de 2020. José Eduardo Aith, Coordenador.

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

1042255-83.2019.8.26.0100



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
43ª VARA CÍVEL
PRAÇA JOÃO MENDES S/Nº, São Paulo-SP - CEP 01501-900
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DILIGÊNCIA: Guia nº 155928

- R\$ 79,59 Fl(s). 133/134

Advogado: Dr(a). Alexandre dos Santos Gossn

Telefone Comercial: (13)33873095

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

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

Art. 212, do CPC: Os atos processuais serão realizados em dias úteis, das 6 (seis) às 20 (vinte) horas.

§ 2º Independentemente de autorização judicial, as citações, intimações e penhoras poderão realizar-se no período de férias forenses, onde as houver, e nos feriados ou dias úteis fora do horário estabelecido neste artigo, observado o disposto no [art. 5º, inciso XI, da Constituição Federal](#).

Artigo 5º, inciso XI, da CF: a casa é asilo inviolável do indivíduo, ninguém nela podendo penetrar sem consentimento do morador, salvo em caso de flagrante delito ou desastre, ou para prestar socorro, ou, durante o dia, por determinação judicial.

10020200024425

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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

43ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 14º andar - salas nº 1407/1403, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11), São Paulo-SP - E-mail: upj41a45@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1042255-83.2019.8.26.0100**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Sorocotuba Ii**
 Executado: **Roberto Zarif**
 Situação do Mandado **Cumprido - Ato negativo**
 Oficial de Justiça **José André Teixeira (17619)**

CERTIDÃO – MANDADO CUMPRIDO NEGATIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 100.2020/002442-5 , deixei de citar o Sr. Roberto Zarif, em diligência realizada na rua Batataes, nº 349, apto. 161, Jardim Paulista, onde fui informado pelo Sr. Isafas Ferreira, zelador do edifício supra, que disse que o citando não reside no local. Sendo assim devolvo o mandado a Central de Mandados para os devidos fins.

O referido é verdade e dou fé.

São Paulo, 12 de fevereiro de 2020.

Número de Cotas: 155928 R\$ 79,59



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

43ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 14º andar - salas nº 1407/1403, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11), São Paulo-SP - E-mail: upj41a45@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1042255-83.2019.8.26.0100**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Sorocotuba Ii**
 Executado: **Roberto Zarif**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Manifeste-se a parte exequente, no prazo legal, sobre a(s) certidão(s) negativa(s) do sr. Oficial de Justiça.

Nada Mais. São Paulo, 10 de março de 2020. Eu, ____, LETICIA FERREIRA BATISTA DOS SANTOS, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0081/2020, foi disponibilizado na página 838-853 do Diário da Justiça Eletrônico em 13/03/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Alexandre dos Santos Gossn (OAB 237939/SP)

Teor do ato: "Manifeste-se a parte exequente, no prazo legal, sobre a(s) certidão(s) negativa(s) do sr. Oficial de Justiça."

SÃO PAULO, 13 de março de 2020.

Ana Paula Lugarezze
Escrevente Técnico Judiciário

**EXMO SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 43ª VARA DO FORO CENTRAL
CÍVEL (JOÃO MENDES) DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP.**

PROCESSO DIGITAL

Autos: 1042255-83.2019.8.26.0100

Condomínio Edifício Sorocotuba II, entidade de direito privado, devidamente qualificado nos autos em epígrafe, na ação de execução de título extrajudicial movida em face de **Roberto Zarif (UNID. 91-F)**, vem mui respeitosamente perante Vossa Excelência, informar e requerer o que se segue:

Tendo em vista não ter sido localizado o réu até o presente momento, requer-se a expedição de ofício para localização do paradeiro do réu, **(FAZENDO CONSTAR NO OFICIO O CPF DO RÉU, para ajudar na localização)**, junto às concessionárias de serviço público (energia, e água do Estado de SP), operadoras de telefonia celular (VIVO, TIM, CLARO, OI, NEXTEL), e nos sistemas informatizados (INFOJUD, RENAJUD, BACENJUD, SIEL).

- **Roberto Zarif - CPF: 007.310.058-72**

Termos em que,
Postula deferimento.

Santos, 25 de março de 2020

ALEXANDRE DOS SANTOS GOSSN
OAB/SP 237.939

JÉSSICA RODRIGUES DE LIMA
OAB/SP 357.262

P





TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO – FORO CENTRAL CÍVEL
43ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 14º andar – salas nº 1407 / 1403, Centro,
 São Paulo – SP, CEP 01501-900.

Fone: (11) 2171-6273 – Email: upj41a45@tjsp.jus.br

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

DECISÃO

Processo Digital nº: **1042255-83.2019.8.26.0100**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Sorocotuba II**
 Executado: **Roberto Zarif**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Rodolfo César Milano**

Vistos.

Fls. 141: Oficie-se às concessionárias de serviço público (energia e água, do Estado de SP), bem como às operadoras de telefonia celular (VIVO, TIM, CLARO, OI, NEXTEL), para que informem ao juízo os endereços constantes de seus cadastros existentes em nome do executado Roberto Zarif - CPF: 007.310.058-72.

Em nome da desburocratização do processo, valerá esta decisão como ofício a ser entregue pela própria parte e mediante comprovação nos autos no prazo de 15 dias.

Friso que a(s) resposta(s) deverá(ão) ser encaminhada(s), exclusivamente, em formato digital, através do peticionamento eletrônico pelos órgãos de representação judicial ou por meio do e-mail institucional da Unidade (upj41a45@tjsp.jus.br), formato PDF, devendo constar no e-mail, no campo assunto, o número do processo, nos termos do Provimento CG 35/2016.

Quanto aos sistemas conveniados requeridos (INFOJUD, RENAJUD, BACENJUD, SIEL), providencie a parte exequente, previamente, o recolhimento das custas pertinentes.

Intime-se.

São Paulo, 07 de abril de 2020.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0131/2020, foi disponibilizado na página 853/872 do Diário da Justiça Eletrônico em 11/05/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Alexandre dos Santos Gossn (OAB 237939/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 141: Oficie-se às concessionárias de serviço público (energia e água, do Estado de SP), bem como às operadoras de telefonia celular (VIVO, TIM, CLARO, OI, NEXTEL), para que informem ao juízo os endereços constantes de seus cadastros existentes em nome do executado Roberto Zarif - CPF: 007.310.058-72. Em nome da desburocratização do processo, valerá esta decisão como ofício a ser entregue pela própria parte e mediante comprovação nos autos no prazo de 15 dias. Friso que a(s) resposta(s) deverá(ão) ser encaminhada(s), exclusivamente, em formato digital, através do peticionamento eletrônico pelos órgãos de representação judicial ou por meio do e-mail institucional da Unidade (upj41a45@tjsp.jus.br), formato PDF, devendo constar no e-mail, no campo assunto, o número do processo, nos termos do Provimento CG 35/2016. Quanto aos sistemas conveniados requeridos (INFOJUD, RENAJUD, BACENJUD, SIEL), providencie a parte exequente, previamente, o recolhimento das custas pertinentes. Intime-se."

SÃO PAULO, 11 de maio de 2020.

Ana Paula Lugarezze
Escrevente Técnico Judiciário

**EXMO SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 43ª VARA DO FORO CENTRAL
CÍVEL (JOÃO MENDES) DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP.**

PROCESSO DIGITAL

Autos: 1042255-83.2019.8.26.0100

Condomínio Edifício Sorocotuba II, entidade de direito privado, devidamente qualificado nos autos em epígrafe, na ação de execução de título extrajudicial movida em face de **Roberto Zarif (UNID. 91-F)**, vem mui respeitosamente perante Vossa Excelência, **requerer a juntada dos comprovantes de postagem dos ofícios devidamente enviados, bem como das custas recolhidas, para pesquisa BACENJUD, RENAJUD, INFOJUD e SIEL.**

Termos em que,
Postula deferimento.

Santos, 26 de maio de 2020

ALEXANDRE DOS SANTOS GOSSN
OAB/SP 237.939

JÉSSICA RODRIGUES DE LIMA
OAB/SP 357.262





**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO – FORO CENTRAL CÍVEL
43ª VARA CÍVEL**

Praça João Mendes s/nº, 14º andar – salas nº 1407 / 1403, Centro,
São Paulo – SP, CEP 01501-900.

Fone: (11) 2171-6273 – Email: upj41a45@tjsp.jus.br

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

DECISÃO

Processo Digital nº: 1042255-83.2019.8.26.0100
Classe - Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais
Exequente: Condomínio Edifício Sorocotuba II
Executado: Roberto Zarif

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Rodolfo César Milano**

Vistos.

Fls. 141: Oficie-se às concessionárias de serviço público (energia e água, do Estado de SP), bem como às operadoras de telefonia celular (VIVO, TIM, CLARO, OI, NEXTEL), para que informem ao juízo os endereços constantes de seus cadastros existentes em nome do executado Roberto Zarif - CPF: 007.310.058-72.

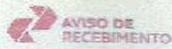
Em nome da desburocratização do processo, valerá esta decisão como ofício a ser entregue pela própria parte e mediante comprovação nos autos no prazo de 15 dias.

Friso que a(s) resposta(s) deverá(ão) ser encaminhada(s), exclusivamente, em formato digital, através do peticionamento eletrônico pelos órgãos de representação judicial ou por meio do e-mail institucional da Unidade (upj41a45@tjsp.jus.br), formato PDF, devendo constar no e-mail, no campo assunto, o número do processo, nos termos do Provimento CG 35/2016.

Quanto aos sistemas conveniados requeridos (INFOJUD, RENAJUD, BACENJUD, SIEL), providencie a parte exequente, previamente, o recolhimento das custas pertinentes.

Intime-se.

São Paulo, 07 de abril de 2020.



Pasta 3583 - ofício

DESTINATÁRIO DO OBJETO / DESTINATAIRE

NOME OU RAZÃO SOCIAL DO DESTINATÁRIO DO OBJETO / NOM OU RAISON SOCIALE DU DESTINATAIRE
VIVO

ENDEREÇO / ADRESSE
Av. Eng. Luis Carlos Berrini, nº 1376

CEP / CODE POSTAL: **04571-000** CIDADE / LOCALITE: **São Paulo** UF: **SP** PAIS: **-**

NATUREZA DO ENVIO / NATURE DE L'ENVOI
 PRIORITÁRIA / PRIORITAIRE EMS SEGURO / SECURÉ

ASSINATURA DO RECEBEDOR / SIGNATURE DU RECEPTEUR
 DATA DE RECEBIMENTO / DATE DE LIVRAISON

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR / NOM LISIBLE DU RECEPTEUR

Nº DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO DO RECEBEDOR / ORGÃO EXPEDIDOR RUBRICA E MAT. DO EMPREGADO / SIGNATURE DE L'AGENT

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO NO VERSO / ADRESSE DE RETOUR DANS LE VERSO

75240293-0 FC0463 / 16

ECT - EMP. BRAS. DE CORREIOS E TELEGRAFOS
 Ag: 424326 - AGF PRAIA DA ENSEADA
 GUARUJA
 CNPJ,....: 03445778000100 Ins Est.: 335171133
 COMPROVANTE DO CLIENTE

Movimento.: 22/05/2020 Hora.....: 12:00:5
 Caixa.....: 96584993 Matrícula.: 4193***
 Lançamento.: 018 Atendimento: 00017
 Modalidade.: A Vista ID Tiquete.: 1822220

DESCRIÇÃO QTD. PREÇO(R\$)

CARTA REGISTRADA A 1 14,75+

Valor do Porte(R\$)....: 2,05
 Cep Destino: 04571-000 (SP)
 Peso real (G).....: 20
 Peso Tarifado:.....: 0,020
 OBJETO=====> JU695309215BR
 REGISTRO A VISTA....: 6,35
 AVISO DE RECEBIMENTO: 6,35

TOTAL DO ATENDIMENTO(R\$) 14,75

Valor Declarado não solicitado(R\$)
 No caso de objeto com valor,
 utilize o serviço adicional de valor declarado

TOTAL(R\$)=====> 14,75
 VALOR RECEBIDO(R\$)=> 14,75

SERV. POSTAIS: DIREITOS E DEVERES-LEI 6538/78

Ganhe tempo!
 Baixe o APP de Pré-Atendimento dos Correios



Pasta 3583 - ofício

DESTINATÁRIO DO OBJETO / DESTINATAIRE

NOME OU RAZÃO SOCIAL DO DESTINATÁRIO DO OBJETO / NOM OU RAISON SOCIALE DU DESTINATAIRE
TINA

ENDEREÇO / ADRESSE
**Avenida Giovanni Gronchi, nº 7143
Vila Andrade**

CEP / CODE POSTAL: **05724-006** CIDADE / LOCALITE: **São Paulo** UF: **SP** PAIS: **-**

NATUREZA DO ENVIO / NATURE DE L'ENVOI
 PRIORITÁRIA / PRIORITAIRE EMS SEGURO / SECURÉ

ASSINATURA DO RECEBEDOR / SIGNATURE DU RECEPTEUR
 DATA DE RECEBIMENTO / DATE DE LIVRAISON

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR / NOM LISIBLE DU RECEPTEUR

Nº DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO DO RECEBEDOR / ORGÃO EXPEDIDOR RUBRICA E MAT. DO EMPREGADO / SIGNATURE DE L'AGENT

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO NO VERSO / ADRESSE DE RETOUR DANS LE VERSO

75240293-0 FC0463 / 16

ECT - EMP. BRAS. DE CORREIOS E TELEGRAFOS
 Ag: 424326 - AGF PRAIA DA ENSEADA
 GUARUJA
 CNPJ,....: 03445778000100 Ins Est.: 335171133
 COMPROVANTE DO CLIENTE

Movimento.: 22/05/2020 Hora.....: 12:01:1
 Caixa.....: 96584993 Matrícula.: 4193***
 Lançamento.: 019 Atendimento: 00018
 Modalidade.: A Vista ID Tiquete.: 1822220

DESCRIÇÃO QTD. PREÇO(R\$)

CARTA REGISTRADA A 1 14,75

Valor do Porte(R\$)....: 2,05
 Cep Destino: 05724-006 (SP)
 Peso real (G).....: 20
 Peso Tarifado:.....: 0,020
 OBJETO=====> JU695309224BR
 REGISTRO A VISTA....: 6,35
 AVISO DE RECEBIMENTO: 6,35

TOTAL DO ATENDIMENTO(R\$) 14,75

Valor Declarado não solicitado(R\$)
 No caso de objeto com valor,
 utilize o serviço adicional de valor declarado

TOTAL(R\$)=====> 14,75
 VALOR RECEBIDO(R\$)=> 14,75

SERV. POSTAIS: DIREITOS E DEVERES-LEI 6538/78

Ganhe tempo!
 Baixe o APP de Pré-Atendimento dos Correios
 Tenha sempre em mãos o número do ID Tiquete

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE DOS SANTOS GOSSN e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 26/05/2020 às 16:32 sob o número WJMJ20406919291. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pb/labr/ConferenciaDocumento.do, informe o processo 1042255-83.2019.8.26.0100 e código S5w3GqMZ.



Pasta 3583 - ofício

DESTINATÁRIO DO OBJETO / DESTINATAIRE
 NOME OU RAZÃO SOCIAL DO DESTINATÁRIO DO OBJETO / NOM OU RAISON SOCIALE DU DESTINATAIRE
CLARO

ENDEREÇO / ADRESSE
 Rua Flôrida, nº 1970

CEP / CODE POSTAL: 04565-001 CIDADE / LOCALITE: São Paulo UF: SP

NATUREZA DO ENVIO / NATURE DE L'ENVOI
 PRIORITÁRIA / PRIORITAIRE EMS SEGURADO

ASSINATURA DO RECEBEDOR / SIGNATURE DU RECEPTEUR
 DATA DE RECEBIMENTO / DATE DE LIVRAISON

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR / NOM LISIBLE DU RECEPTEUR

Nº DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO DO RECEBEDOR / ORGÃO EXPEDIDOR RUBRICA E MAT. DO EMPREGADO / SIGNATURE DE L'AGENT

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO NO VERSO / ADRESSE DE RETOUR DANS LE VERSO

75240203-0 F00463 / 16

ECT - EMP. BRAS. DE CORREIOS E TELEGRAFOS
 Ag: 424326 - AGF PRAIA DA ENSEADA - SP
 GUARUJA
 CNPJ....: 03445778000100 Ins Est.: 33517113311-8
 COMPROVANTE DO CLIENTE

Movimento.: 22/05/2020 Hora.....: 12:01:44
 Caixa.....: 96584993 Matrícula.: 4193*****
 Lançamento.: 020 Atendimento: 00019
 Modalidade.: A Vista ID Tiquete.: 18222208

DESCRIÇÃO	QTD.	PREÇO(R\$)
CARTA REGISTRADA A	1	14,75+
Valor do Porte(R\$)...	2,05	
Cep Destino: 04565-001 (SP)		
Peso real (G).....	20	
Peso Tarifado:.....	0,020	
OBJETO=====> JUB95309236BR		
REGISTRO A VISTA....	6,35	
AVISO DE RECEBIMENTO:	6,35	

TOTAL DO ATENDIMENTO(R\$) 14,75

Valor Declarado não solicitado(R\$)
 No caso de objeto com valor,
 utilize o serviço adicional de valor declarado

TOTAL(R\$)=====> 14,75
 VALOR RECEBIDO(R\$)=> 14,75

SERV. POSTAIS: DIREITOS E DEVERES-LEI 6538/78



Pasta 3583 - ofício

DESTINATÁRIO DO OBJETO / DESTINATAIRE
 NOME OU RAZÃO SOCIAL DO DESTINATÁRIO DO OBJETO / NOM OU RAISON SOCIALE DU DESTINATAIRE
OI - telefone

ENDEREÇO / ADRESSE
 Sítio Comercial Norte, quadra O
 Ed. Estação Telefônica - Terras - Part

CEP / CODE POSTAL: 71215-000 CIDADE / LOCALITE: Brasília UF: DF

NATUREZA DO ENVIO / NATURE DE L'ENVOI
 PRIORITÁRIA / PRIORITAIRE EMS SEGURADO

ASSINATURA DO RECEBEDOR / SIGNATURE DU RECEPTEUR
 DATA DE RECEBIMENTO / DATE DE LIVRAISON

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR / NOM LISIBLE DU RECEPTEUR

Nº DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO DO RECEBEDOR / ORGÃO EXPEDIDOR RUBRICA E MAT. DO EMPREGADO / SIGNATURE DE L'AGENT

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO NO VERSO / ADRESSE DE RETOUR DANS LE VERSO

75240203-0 F00463 / 16

ECT - EMP. BRAS. DE CORREIOS E TELEGRAFOS
 Ag: 424326 - AGF PRAIA DA ENSEADA - SP
 GUARUJA
 CNPJ....: 03445778000100 Ins Est.: 33517113311-8
 COMPROVANTE DO CLIENTE

Movimento.: 22/05/2020 Hora.....: 12:02:09
 Caixa.....: 96584993 Matrícula.: 4193*****
 Lançamento.: 021 Atendimento: 00020
 Modalidade.: A Vista ID Tiquete.: 1822216760

DESCRIÇÃO	QTD.	PREÇO(R\$)
CARTA REGISTRADA A	1	14,75+
Valor do Porte(R\$)...	2,05	
Cep Destino: 71215-000 (DF)		
Peso real (G).....	20	
Peso Tarifado:.....	0,020	
OBJETO=====> JUB95309241BR		
REGISTRO A VISTA....	6,35	
AVISO DE RECEBIMENTO:	6,35	

TOTAL DO ATENDIMENTO(R\$) 14,75

Valor Declarado não solicitado(R\$)
 No caso de objeto com valor,
 utilize o serviço adicional de valor declarado

TOTAL(R\$)=====> 14,75
 VALOR RECEBIDO(R\$)=> 14,75

SERV. POSTAIS: DIREITOS E DEVERES-LEI 6538/78

GANHE TEMPO!
 Baixe o APP de Pré-Atendimento dos Correios
 Tenha sempre em mãos o número do ID Tiquete
 deste comprovante, para eventual contato com
 os Correios

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE DOS SANTOS GOSSN e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 26/05/2020 às 16:32, sob o número TJSPJUMJ20406919291. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1042255-83.2019.8.26.0100 e código S5w3GqMZ.



Pasto 3583 - ofício

PREENCHER COM LETRA DE FORMA

DESTINATÁRIO DO OBJETO / DESTINATAIRE			
NOME OU RAZÃO SOCIAL DO DESTINATÁRIO DO OBJETO / NOM OU RAISON SOCIALE DU DESTINATAIRE			
NEXTEL			
ENDERECO / ADRESSE			
Avenida das Nações Unidas, nº 14171			
Andar 27 - Torre C Crystal Tower Cond. Rochavera Corporate			
CEP / CODE POSTAL	CIDADE / LOCALITE	UF	PAIS / PAYS
04794-000	São Paulo, Vila Gertrudes SP	SP	Brasil
NATUREZA DO ENVIO / NATURE DE L'ENVOI			
<input type="checkbox"/> PRIORITARIA / PRIORITAIRE		<input type="checkbox"/> EMS	
<input type="checkbox"/> SEGURADO / VALEUR DECLARE			
ASSINATURA DO RECEBEDOR / SIGNATURE DU RECEPTEUR		DATA DE RECEBIMENTO / DATE DE	CARIMBO DE ENTREGA
NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR / NOM LISISLE DU RECEPTEUR			
Nº DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO DO RECEBEDOR / ORGÃO EXPEDIDOR		RUBRICA E NAT. DO EMPREGADO / SIGNATURE DE L'AGENT	
ENDERECO PARA DEVOLUÇÃO NO VERSO / ADRESSE DE RETOUR DA			

ECT - EMP. BRAS. DE CORREIOS E TELEGRAFOS
 Ag: 424326 - AGF PRAIA DA ENSEADA - SP
 GUARUJA
 CNPJ,....: 03445778000100 Ins Est.: 335171133110
 COMPROVANTE DO CLIENTE

Movimento,.: 22/05/2020 Hora,.....: 12:02:38
 Caixa,.....: 96584993 Matrícula,.: 4193*****
 Lançamento,.: 022 Atendimento: 00021
 Modalidade,.: A Vista ID Tiquete,.: 1822221166

DESCRIÇÃO	QTD.	PREÇO(R\$)
CARTA REGISTRADA A	1	14,75+
Valor do Porte(R\$) ..:	2,05	
Cep Destino: 04794-000 (SP)		
Peso real (G).....:	20	
Peso Tarifado:.....:	0,020	
OBJETO=====> JU6953092558R		
REGISTRO A VISTA,....:	6,35	
AVISO DE RECEBIMENTO:	6,35	

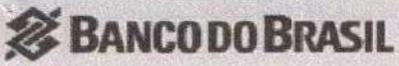
TOTAL DO ATENDIMENTO(R\$) 14,75

Valor Declarado não solicitado(R\$)
 No caso de objeto com valor,
 utilize o serviço adicional de valor declarado

TOTAL(R\$)=====> 14,75
 VALOR RECEBIDO(R\$)=> 14,75

SERV. POSTAIS: DIREITOS E DEVERES-LEI 6538/78

Ganhe tempo!
 Baixe o APP de Pré-Atendimento dos Correios
 Tenha sempre em mãos o número do ID Tiquete
 deste comprovante, para eventual contato com
 os Correios,
 VIA-CLIENTE SARA 8.0.02



Guia de Recolhimento

22/05/2020 - BANCO DO BRASIL - 13:18:41
838417929 0135

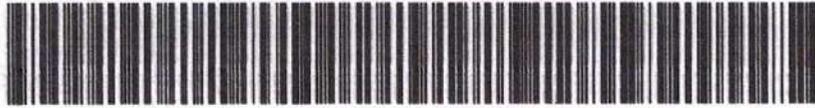
Nome	CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SOROCOTUBA II	RG
Nº do processo	1042255-83.2019.8.26	Unidade
Endereço	43 VARA CIVEL JOÃO MENDES	
Histórico	PESQUISA INFOJUD, RENAJUD, BACENJUD E SIEL - Processo 1042255-83.2019.8.26.0100 - Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais - Condomínio Edifício Sorocotuba II X UNID.F-91	

COMPROVANTE DE PAGAMENTOS COM COD.BARRA

Convenio T.JSP - CUSTAS FEDTJ	86810000000-2	64005117400-3
Código de Barras	14341577322-9	81000194203-2
Data do pagamento	22/05/2020	
Valor Total	64,00	
NR. AUTENTICACAO	C.6DF.6F1.A6D.34D.87B	

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

868100000002 | 640051174003 | 143415773229 | 810001942032



Corte aqui.

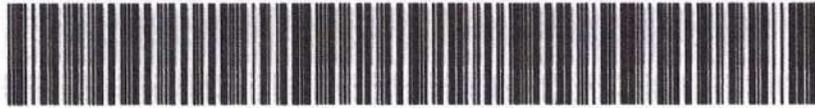


Guia de Recolhimento Nº Pedido 2020051917085203
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SOROCOTUBA II	RG	CPF	CNPJ
Nº do processo	1042255-83.2019.8.26	Unidade	57.732.281/0001-94	
Endereço	43 VARA CIVEL JOÃO MENDES			CEP
Histórico	PESQUISA INFOJUD, RENAJUD, BACENJUD E SIEL - Processo 1042255-83.2019.8.26.0100 - Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais - Condomínio Edifício Sorocotuba II X UNID.F-91			Valor
				64,00
				Total
				64,00

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

868100000002 | 640051174003 | 143415773229 | 810001942032



Corte aqui.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE DOS SANTOS GOSSN e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 26/05/2020 às 16:32, sob o número WJMJ20408910291. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1042255-83.2019.8.26.0100 e código oOo511YE.

[CONFIDENCIAL] Carta Resposta CT - 91667/2020 - TBRA - VIVO SP

cpr.br@telefonica.com <cpr.br@telefonica.com>

Sex, 29/05/2020 08:45

Para: JOAO MENDES - UPJ 41 A 45 VARAS CIVEIS <upj41a45@tjsp.jus.br>

 1 anexos (430 KB)

Resposta Oficio.pdf;

ATENÇÃO:**Este email é gerado por um sistema automático, favor NÃO responder.**

Este sistema apenas envia as mensagens e não trata os emails recebidos.

CASO NECESSITE NOS CONTATAR, LIGAR PARA:**[DIVISÃO DE SERVIÇOS ESPECIAIS](tel:0800-770-8486)
0800-770-8486 (24 horas)**

Salientamos que em alguns casos a resposta enviada pode não conter todas as informações referente ao período pesquisado devido à atualização constante de dados nas centrais telefônicas que podem por ventura sofrer de algum atraso de envio, problemas técnicos ou por manutenção preventiva.

MENSAGEM CONFIDENCIAL

Conforme disposto na Política de Classificação das Informações da Vivo, as informações existentes nesta mensagem foram classificadas como CONFIDENCIAIS e são para conhecimento e uso específico dos seus destinatários, sendo seu sigilo protegido por lei e seu uso regulado pelas políticas internas da Vivo. Caso não seja destinatário da mesma, saiba que a leitura, cópia e/ou divulgação por sua parte são indevidas e terminantemente proibidas. Caso tenha recebido esta mensagem indevidamente, solicita-se a devolução da mesma para o remetente informando o recebimento indevido. Caso seja o destinatário da mesma, lembramos da sua responsabilidade no tratamento das informações confidenciais, desde sua criação, manipulação, divulgação até seu correto descarte, previstos na Política acima citada.



Salientamos que em alguns casos a resposta enviada pode não conter todas as informações referente ao período pesquisado devido à atualização constante de dados nas centrais telefônicas que podem por ventura sofrer de algum atraso de envio, problemas técnicos ou por manutenção preventiva.

MENSAGEM CONFIDENCIAL

Conforme disposto na Política de Classificação das Informações da Vivo, as informações existentes nesta mensagem foram classificadas como CONFIDENCIAIS e são para conhecimento e uso específico dos seus destinatários, sendo seu sigilo protegido por lei e seu uso regulado pelas políticas internas da Vivo. Caso não seja destinatário da mesma, saiba que a leitura, cópia e/ou divulgação por sua parte são indevidas e terminantemente proibidas. Caso tenha recebido esta mensagem indevidamente, solicita-se a devolução da mesma para o remetente informando o

recebimento indevido. Caso seja o destinatário da mesma, lembramos da sua responsabilidade no tratamento das informações confidenciais, desde sua criação, manipulação, divulgação até seu correto descarte, previstos na Política acima citada.



[CONFIDENCIAL] Carta Resposta CT - 91667/2020 - TBRA - VIVO SP

cpr.br@telefonica.com <cpr.br@telefonica.com>

Sex, 29/05/2020 08:45

Para: JOAO MENDES - UPJ 41 A 45 VARAS CIVEIS <upj41a45@tjsp.jus.br>

 1 anexos (430 KB)

Resposta Oficio.pdf;

ATENÇÃO:**Este email é gerado por um sistema automático, favor NÃO responder.**

Este sistema apenas envia as mensagens e não trata os emails recebidos.

CASO NECESSITE NOS CONTATAR, LIGAR PARA:**[DIVISÃO DE SERVIÇOS ESPECIAIS](tel:0800-770-8486)
0800-770-8486 (24 horas)**

Salientamos que em alguns casos a resposta enviada pode não conter todas as informações referente ao período pesquisado devido à atualização constante de dados nas centrais telefônicas que podem por ventura sofrer de algum atraso de envio, problemas técnicos ou por manutenção preventiva.

MENSAGEM CONFIDENCIAL

Conforme disposto na Política de Classificação das Informações da Vivo, as informações existentes nesta mensagem foram classificadas como CONFIDENCIAIS e são para conhecimento e uso específico dos seus destinatários, sendo seu sigilo protegido por lei e seu uso regulado pelas políticas internas da Vivo. Caso não seja destinatário da mesma, saiba que a leitura, cópia e/ou divulgação por sua parte são indevidas e terminantemente proibidas. Caso tenha recebido esta mensagem indevidamente, solicita-se a devolução da mesma para o remetente informando o recebimento indevido. Caso seja o destinatário da mesma, lembramos da sua responsabilidade no tratamento das informações confidenciais, desde sua criação, manipulação, divulgação até seu correto descarte, previstos na Política acima citada.



Salientamos que em alguns casos a resposta enviada pode não conter todas as informações referente ao período pesquisado devido à atualização constante de dados nas centrais telefônicas que podem por ventura sofrer de algum atraso de envio, problemas técnicos ou por manutenção preventiva.

MENSAGEM CONFIDENCIAL

Conforme disposto na Política de Classificação das Informações da Vivo, as informações existentes nesta mensagem foram classificadas como CONFIDENCIAIS e são para conhecimento e uso específico dos seus destinatários, sendo seu sigilo protegido por lei e seu uso regulado pelas políticas internas da Vivo. Caso não seja destinatário da mesma, saiba que a leitura, cópia e/ou divulgação por sua parte são indevidas e terminantemente proibidas. Caso tenha recebido esta mensagem indevidamente, solicita-se a devolução da mesma para o remetente informando o

recebimento indevido. Caso seja o destinatário da mesma, lembramos da sua responsabilidade no tratamento das informações confidenciais, desde sua criação, manipulação, divulgação até seu correto descarte, previstos na Política acima citada.



"Esta correspondência se destina exclusivamente ao destinatário abaixo identificado e contém informações protegidas pelo sigilo judicial e da correspondência postal. Se o leitor desta mensagem não é seu destinatário, notifica-se, desde já, que sua reprodução, distribuição e divulgação estão proibidas e sujeitas às penas da lei."

São Paulo, 29/05/2020
CT - 91667/2020 TBRA - VIVO SP
REF: 1042255-83.2019.8.26.0100



Exmo(a) Sr(a).
Dr.(a) Rodolfo César Milano
MM.(a) Juiz(a) de Direito da 43ª Vara Cível da Comarca de São Paulo
E-mail: upj41a45@tj-sp.jus.br

REF.OF. s/n datado em 07/04/2020
Processo: 1042255-83.2019.8.26.0100

Meritíssimo(a) Juiz(a) ou Promotor(a) ou Delegado(a),

TELEFÔNICA BRASIL S.A., serve-se da presente para em atenção ao ofício em epígrafe, informar que após pesquisa(s) realizada(s) em nosso(s) sistema(s) identificamos o que segue:

I) PESQUISAS

* -----		*
	PARÂMETRO(S) DE CONSULTA	*
		*
* CPF:	007.310.058-72	*
* -----		*
* NUMERO DA LINHA.....	(13) 3391-1919	*
* CLIENTE.....	ROBERTO ZARIF	*
* DOCUMENTO.....	007.310.058-72	*
* ENDEREÇO.....	R DOIS 157	*
* COMPLEMENTO.....	Apartamento 91 F	*
* BAIRRO.....	BAL STA FE	*
* CEP.....	11.440-000	*
* MUNICÍPIO.....	GUARUJA	*
* UF.....	SP	*
* MODALIDADE.....	VIVO FIXO	*
* SITUAÇÃO.....	INATIVO	*
* DATA HABILITAÇÃO.....	14/07/1982	*
* DATA RESCISÃO.....	17/01/2019	*
*		*

II) RISCOS DE HOMONÍMIA

Alertamos que a realização de pesquisa por nome do cliente pode retornar com resultados inexatos e homônimos e ainda depender da exata grafia e digitação executada no momento do cadastro.

Se o caso, para maior segurança rogamos nos seja enviado o nº de CPF/CNPJ de interesse.



Novo endereço Portal Jud <https://portaljud.vivo.com.br>

CONFIDENCIAL

As informações contidas neste documento são confidenciais e para uso exclusivo de seus destinatários.

#COMPENDEMP# - #BAIRENDEMP# a #ENDEMP#
#CEPENDEMP# #MUNIENDEMP# - #ESTENDEMP#
#TELEMP#
CT - 91667/2020 TBRA - VIVO SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIANA RIBEIRO DA SILVA SANTANA, liberado nos autos em 02/06/2020 às 12:29. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1042255-83.2019.8.26.0100 e código P19LFcCX.

"Esta correspondência se destina exclusivamente ao destinatário abaixo identificado e contém informações protegidas pelo sigilo judicial e da correspondência postal. Se o leitor desta mensagem não é seu destinatário, notifica-se, desde já, que sua reprodução, distribuição e divulgação estão proibidas e sujeitas às penas da lei."

III) REUTILIZAÇÃO DE LINHAS

Os códigos de acessos (números de linhas) são reutilizados por esta operadora não havendo relação entre seus usuários/titulares. Assim, ausente a indicação do período específico de interesse, as informações indicadas referem-se ao último ciclo de ativação. Pelo que, se necessárias novas pesquisas, necessitamos que seja enviado o exato período a ser considerado.

Ademais, informamos que o canal de fax desta Operadora foi desativado em janeiro p.p, sendo mantidos os seguintes canais de entrada de ofícios referentes às solicitações de quebra de sigilo:

- **E-mail:** ordens.sigilo.br@telefonica.com
- **Portaljud:** <https://portaljud.vivo.com.br>
- **Correios:**
A/C - Divisão de Serviços Especiais, Rua Fausto Ferraz, 172 - 3º andar - Bela Vista, CEP 01333-030 - São Paulo/SP

Assim, com a finalidade de tornar nosso fluxo de atendimento mais célere e digital, solicitamos que no próximo ofício direcionado a esta Operadora, conste o endereço de e-mail governamental para encaminhamento das informações solicitadas.

Sendo o que nos cumpria para o momento, permanecemos à disposição, para os esclarecimentos que se façam necessários, renovando nossos protestos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

Divisão de Serviços Especiais



Novo endereço Portal Jud <https://portaljud.vivo.com.br>

CONFIDENCIAL

As informações contidas neste documento são confidenciais e para uso exclusivo de seus destinatários.

a #ENDEMP#
 #COMPENDEMP# - #BAIRENDEMP#
 #CEPENDEMP# #MUNIENDEMP# - #ESTENDEMP#
 #TELEMP#
 CT - 91667/2020 TBRA - VIVO SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIANA RIBEIRO DA SILVA SANTANA, liberado nos autos em 02/06/2020 às 12:29. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1042255-83.2019.8.26.0100 e código P19LFcCX.

"Esta correspondência se destina exclusivamente ao destinatário abaixo identificado e contém informações protegidas pelo sigilo judicial e da correspondência postal. Se o leitor desta mensagem não é seu destinatário, notifica-se, desde já, que sua reprodução, distribuição e divulgação estão proibidas e sujeitas às penas da lei."

São Paulo, 29/05/2020
CT - 91667/2020 TBRA - VIVO SP
REF: 1042255-83.2019.8.26.0100



Exmo(a) Sr(a).
Dr.(a) Rodolfo César Milano
MM.(a) Juiz(a) de Direito da 43ª Vara Cível da Comarca de São Paulo
E-mail: upj41a45@tj-sp.jus.br

REF.OF. s/n datado em 07/04/2020
Processo: 1042255-83.2019.8.26.0100

Meritíssimo(a) Juiz(a) ou Promotor(a) ou Delegado(a),

TELFÔNICA BRASIL S.A., serve-se da presente para em atenção ao ofício em epígrafe, informar que após pesquisa(s) realizada(s) em nosso(s) sistema(s) identificamos o que segue:

I) PESQUISAS

* -----		*
	PARÂMETRO(S) DE CONSULTA	*
		*
* CPF:	007.310.058-72	*
* -----		*
* NUMERO DA LINHA.....	(13) 3391-1919	*
* CLIENTE.....	ROBERTO ZARIF	*
* DOCUMENTO.....	007.310.058-72	*
* ENDEREÇO.....	R DOIS 157	*
* COMPLEMENTO.....	Apartamento 91 F	*
* BAIRRO.....	BAL STA FE	*
* CEP.....	11.440-000	*
* MUNICÍPIO.....	GUARUJA	*
* UF.....	SP	*
* MODALIDADE.....	VIVO FIXO	*
* SITUAÇÃO.....	INATIVO	*
* DATA HABILITAÇÃO.....	14/07/1982	*
* DATA RESCISÃO.....	17/01/2019	*
*		*

II) RISCOS DE HOMONÍMIA

Alertamos que a realização de pesquisa por nome do cliente pode retornar com resultados inexatos e homônimos e ainda depender da exata grafia e digitação executada no momento do cadastro.

Se o caso, para maior segurança rogamos nos seja enviado o nº de CPF/CNPJ de interesse.



Novo endereço Portal Jud <https://portaljud.vivo.com.br>

CONFIDENCIAL

As informações contidas neste documento são confidenciais e para uso exclusivo de seus destinatários.

#COMPENDEMP# - #BAIRENDEMP# a #ENDEMP#
#CEPENDEMP# #MUNIEENDEMP# - #ESTENDEMP#
#TELEMP#
CT - 91667/2020 TBRA - VIVO SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIANA RIBEIRO DA SILVA SANTANA, liberado nos autos em 02/06/2020 às 12:29. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1042255-83.2019.8.26.0100 e código qc2vUzKU.

"Esta correspondência se destina exclusivamente ao destinatário abaixo identificado e contém informações protegidas pelo sigilo judicial e da correspondência postal. Se o leitor desta mensagem não é seu destinatário, notifica-se, desde já, que sua reprodução, distribuição e divulgação estão proibidas e sujeitas às penas da lei."

III) REUTILIZAÇÃO DE LINHAS

Os códigos de acessos (números de linhas) são reutilizados por esta operadora não havendo relação entre seus usuários/titulares. Assim, ausente a indicação do período específico de interesse, as informações indicadas referem-se ao último ciclo de ativação. Pelo que, se necessárias novas pesquisas, necessitamos que seja enviado o exato período a ser considerado.

Ademais, informamos que o canal de fax desta Operadora foi desativado em janeiro p.p, sendo mantidos os seguintes canais de entrada de ofícios referentes às solicitações de quebra de sigilo:

- **E-mail:** ordens.sigilo.br@telefonica.com
- **Portaljud:** <https://portaljud.vivo.com.br>
- **Correios:**
A/C - Divisão de Serviços Especiais, Rua Fausto Ferraz, 172 - 3º andar - Bela Vista, CEP 01333-030 - São Paulo/SP

Assim, com a finalidade de tornar nosso fluxo de atendimento mais célere e digital, solicitamos que no próximo ofício direcionado a esta Operadora, conste o endereço de e-mail governamental para encaminhamento das informações solicitadas.

Sendo o que nos cumpria para o momento, permanecemos à disposição, para os esclarecimentos que se façam necessários, renovando nossos protestos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

Divisão de Serviços Especiais



Novo endereço Portal Jud <https://portaljud.vivo.com.br>

CONFIDENCIAL

As informações contidas neste documento são confidenciais e para uso exclusivo de seus destinatários.

a #ENDEMP#
#COMPENDEMP# - #BAIRENDEMP#
#CEPENDEMP# #MUNIENDEMP# - #ESTENDEMP#
#TELEMP#
CT - 91667/2020 TBRA - VIVO SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIANA RIBEIRO DA SILVA SANTANA, liberado nos autos em 02/06/2020 às 12:29. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1042255-83.2019.8.26.0100 e código qc2vUzKU.

GSE 2062744/20 - Processo: 1042255-83.2019.8.26.0100

peoilegal.peoilegal@oi.net.br <peoilegal.peoilegal@oi.net.br>

Qua, 03/06/2020 10:43

Para: JOAO MENDES - UPJ 41 A 45 VARAS CIVEIS <upj41a45@tjsp.jus.br> 1 anexos (105 KB)

20200603104157_GSE-2062744-20-05.pdf;

O solicitado no ofício em referência foi apurado em nossa base de dados e encontra-se anexo.

UA

*Atenciosamente,**Gerência de Ações Restritas**Diretoria de Patrimônio**Rua do Lavradio, nº 71, 6º Andar, Centro**Rio de Janeiro, RJ - CEP: 20.230-070**Plantão 24 hs / 7 dias Tel.: 0800 031 7053*

Esta mensagem, incluindo seus anexos, pode conter informacoes privilegiadas e/ou de carater confidencial, nao podendo ser retransmitida sem autorizacao do remetente. Se voce nao e o destinatario ou pessoa autorizada a recebe-la, informamos que o seu uso, divulgacao, copia ou arquivamento sao proibidos. Portanto, se você recebeu esta mensagem por engano, por favor, nos informe respondendo imediatamente a este e-mail e em seguida apague-a.



CT/MZ/108500/2062744/20

Rio de Janeiro, 3 de junho de 2020

Ofício: s/n de 07/04/2020**Processo: 1042255-83.2019.8.26.0100**

Oi S.A., sociedade anônima em recuperação judicial tombada sob o número 0203711-65.2016.8.19.0001 no TJRJ, com sede na Rua do Lavradio, nº 71, Centro, Rio de Janeiro, RJ, CEP: 22.230-070, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 76.535.764/0001-43, por intermédio da Diretoria de Patrimônio – Gerência de Ações Restritas, localizada no mesmo endereço, para quem devem ser remetidas eventuais ordens futuras, preferencialmente por e-mail mediante cadastro prévio pelo 0800 031 7053, vem, em cumprimento ao contido no ofício em referência, expor o que segue:

O solicitado no ofício em referência foi apurado em nossa base de dados e encontra-se abaixo:

Terminal: 61986375479
 CPF/CNPJ: 007.310.058-72
 Nome: ROBERTO ZARIF
 Endereço: Nada consta
 Data de Ativação: 18/05/2013
 Data de Desativação: 28/09/2013

Em relação ao (s) terminal (s) cujo endereço não consta, esclarecemos que, por tratar-se de terminal pré-pago, ativado via URA (Unidade de Reposta Audível) com indicação do CPF de seu titular, não localizamos endereços vinculados ao CPF informado. Informamos, por fim, que estamos aumentando nossos filtros de controle, buscando adequar o cadastro de nossos clientes.

Sendo o que competia no momento, esta empresa coloca-se à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos que se façam necessários, e aproveita o ensejo para renovar os protestos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,





Oi



CT: 190655/2020

graop@timbrasil.com.br <graop@timbrasil.com.br>

Qui, 04/06/2020 15:30

Para: JOAO MENDES - UPJ 41 A 45 VARAS CIVEIS <upj41a45@tjsp.jus.br>

📎 1 anexos (5 KB)

anexos_protocolo_190655_2020_04062020153000.zip;

Santo André, 4 de Junho de 2020.

EXMO(A) SR(A) DR(A) JUIZ(A) DE DIREITO

RODOLFO CESAR MILANO

43ª VARA CIVEL

SÃO PAULO/SP

C.T. nº 190655/2020/GRAOP

Ref.:

Ofício Judicial: DECISÃO

Data do Documento: 07/04/2020

Processo: 1042255-83.2019.8.26.0100

EXMO(A) SR(A) DR(A)

Em atenção à referência em epígrafe, informamos que segue anexo o resultado da(s) pesquisa(s) requerida(s).

Sendo o que nos cumpria para o momento, permanecemos à disposição para eventuais esclarecimentos.

Respeitosamente,

GRAOP - Gerência de Relacionamento e Apoio aos Órgãos Públicos



TIM BRASIL



Caixa Postal 91 - CEP 09015 970 - Santo André - SP



+55 11 4251-6633 (24x7)

www.tim.com.br

Esta mensagem, incluindo seus anexos, pode conter informações privilegiadas e/ou de caráter confidencial, não podendo ser retransmitida sem autorização do remetente. Se você não é o destinatário ou pessoa autorizada para recebê-la, informamos que o seu uso, divulgação, cópia ou arquivamento são proibidos. Portanto, se você recebeu esta mensagem por engano, por favor nos informe respondendo imediatamente a este e-mail e delete o seu conteúdo.



CONFIDENCIAL

Número Solicitação: 1051095
Número Protocolo: 190655/2020
Número Processo: 1042255-83.2019.8.26.0100

Relatório de Cadastro por (CPF): 00731005872
Período de Pesquisa: 04/06/2020 00:00:00 até 04/06/2020 15:22:59 (Horário de Brasília)

EVENTOS DE PORTABILIDADE

Não foram encontrados registros referentes à informação solicitada.

DADOS CADASTRAIS

Não foram encontrados registros referentes à informação solicitada.

TIM Brasil
Caixa Postal 91 - CEP 09015 970
Santo André – SP
+ 55 11 4251-6633
+ 55 11 2113-6634 Fax

Número do Processo:1042255-83.2019.8.26.0100

sigilo@nextel.com.br <sigilo@nextel.com.br>

Qui, 11/06/2020 10:01

Para: JOAO MENDES - UPJ 41 A 45 VARAS CIVEIS <upj41a45@tjsp.jus.br> 1 anexos (8 KB)

report_responseWarrant.zip;

Em atendimento a determinação judicial citada, encaminhamos em anexo a carta resposta. Havendo dúvidas, favor entrar em contato com a nosso plantão de atendimento, através do telefone (11) 94740-6331 - FAX: (11) 5182-5549 ou e-mail: sigilo@nextel.com.br



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO – FORO CENTRAL CÍVEL
43ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 14º andar – salas nº 1407 / 1403, Centro,
 São Paulo – SP, CEP 01501-900.

Fone: (11) 2171-6273 – Email: upj41a45@tjsp.jus.br

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

DECISÃO

Processo Digital nº: **1042255-83.2019.8.26.0100**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Sorocotuba II**
 Executado: **Roberto Zarif**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Rodolfo César Milano**

Vistos.

Fls. 141 : Defiro a pesquisa de endereços, em nome de **ROBERTO ZARIF**, CPF 007.310.058-72, pelo(s) sistema(s):

- BACENJUD
- INFOJUD
- RENAJUD
- SIEL
- SERASAJUD

Resultando a(s) consulta(s) em novo endereço, intime-se a parte autora para efetivo prosseguimento do feito, providenciando o necessário.

Para pesquisa pelo sistema Siel providencie o nome da genitora e data de nascimento do executado.

Na inércia, intime-se a parte por carta para, no prazo de 5 dias, dar regular andamento ao feito, sob pena de extinção.

Intime-se.

São Paulo, 28 de maio de 2020.

	BacenJud 2.0 - Sistema de Atendimento ao Poder Judiciário	EJUBP.LZANETI sexta-feira, 17/07/2020
Minutas Afastamento de Sigilo Bancário Ordens judiciais Contatos de I. Financeira Relatórios Gerenciais Ajuda Sair		

Recibo de Protocolamento de Ordem de Requisição de Informações

 Clique aqui para obter ajuda na configuração da impressão, e clique aqui para imprimir.	
Dados da requisição	
Situação da Solicitação:	Ordem Judicial ainda não disponibilizada para as Instituições Financeiras As ordens judiciais protocoladas até às 19h00min dos dias úteis serão consolidadas, transformadas em arquivos de remessa e disponibilizadas simultaneamente para todas as Instituições Financeiras até às 23h00min do mesmo dia. As ordens judiciais protocoladas após às 19h00min ou em dias não úteis serão tratadas e disponibilizadas às Instituições Financeiras no arquivo de remessa do dia útil imediatamente posterior.
Número do Protocolo:	20200008348604
Data/Horário de protocolamento:	17/07/2020 16h37
Número do Processo:	1042255-83.2019.8.26.0100
Tribunal:	TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DE SAO PAULO
Vara/Juízo:	98988 - 43ª VARA CIVEL CENTRAL
Juiz Solicitante:	Rodolfo Cesar Milano (Protocolizado por Lucas Zaneti Rodrigues)
Tipo/Natureza da Ação:	Ação Cível
CPF/CNPJ do Autor/Exeqüente da Ação:	
Nome do Autor/Exeqüente da Ação:	Condomínio Edifício Sorocotuba II

Dados dos pesquisados	
Relação de pessoas pesquisadas	Instituições Financeiras/Agências/Contas pesquisadas
007.310.058-72 :ROBERTO ZARIF	Instituições financeiras com relacionamentos com o CPF/CNPJ no momento da protocolização.

Informações que deseja requisitar <input type="checkbox"/>
Dados sobre contas, investimentos e outros ativos encerrados: Não
Endereços

BRASIL

Titular do Certificado: 394.959.358-65 - LUCAS ZANETI RODRIGUES

[Sair com Segurança](#)

LOCALIZAR SERVIÇO

[Alterar perfil de acesso](#)[Acesse a sua \[caixa postal\]\(#\)](#)

INFORMAÇÕES AO JUDICIÁRIO - Consulta de Informações Cadastrais

CPF: 007.310.058-72
Nome Completo: ROBERTO ZARIF
Nome da Mãe: MARY WARD ZARIF
Data de Nascimento: 07/06/1936
Título de Eleitor: 0006533280116
Endereço: R CACONDE 96 APTO 42 JD PAULISTA
CEP: 1425-010
Município: SAO PAULO
UF: SP

[Voltar](#)



Restrições
Veículos At

Seja bem vindo,

LUCAS ZANETI RODRIGUES

TJSP

17/07/2020 • 16h 40' 44" • 09:43

Sair

Restrições

Designações



Você está em: RENAJUD Inserir Restrições

Inserir Restrição Veicular

A pesquisa não retornou resultados.

Pesquisa de Veículos (Informe 1 ou mais campos)

Placa

Chassi

CPF/CNPJ

Mostrar
somente
veículos sem
restrição
RENAJUD

Pesquisar

Limpar

Setor de Autarquias Sul, Quadra
1, Bloco H, 5º andar - CEP

70700-010 - Brasília-DF

70700-010 - Brasília-DF



SISTEMA
CENTRAL
DENATRAN

2.4.1

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCAS ZANETI RODRIGUES, liberado nos autos em 23/07/2020 às 14:44 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1042255-83.2019.8.26.0100 e código PsGtG6Lf.

	BacenJud 2.0 - Sistema de Atendimento ao Poder Judiciário	EJUBP.LZANETI quinta-feira, 23/07/2020
		Minutas Afastamento de Sigilo Bancário Ordens judiciais Contatos de I. Financeira Relatórios Gerenciais Ajuda Sair

Detalhamento de Ordem Judicial de Requisição de Informações

Todos os dados obtidos por meio da requisição de informação são "meramente informativos" e podem ter sofrido alteração entre o momento de geração da informação pela instituição financeira e o momento da visualização da resposta pelo juiz.

 Clique [aqui](#) para obter ajuda na configuração da impressão, e clique [aqui](#) para imprimir.

Dados da requisição	
Situação da Solicitação:	Respostas recebidas, processadas e disponibilizadas para consulta As respostas recebidas das Instituições Financeiras foram processadas e disponibilizadas para consulta.
Número do Protocolo:	20200008348604
Número do Processo:	1042255-83.2019.8.26.0100
Tribunal:	TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DE SAO PAULO
Vara/Juízo:	98988 - 43ª VARA CIVEL CENTRAL
Juiz Solicitante:	Rodolfo Cesar Milano (Protocolizado por Lucas Zaneti Rodrigues)
Tipo/Natureza da Ação:	Ação Cível
CPF/CNPJ do Autor/Exeqüente da Ação:	
Nome do Autor/Exeqüente da Ação:	Condomínio Edifício Sorocotuba II

Informações requisitadas
Endereços

Relação das pessoas pesquisadas
<ul style="list-style-type: none"> Para exibir os detalhes de todas as pessoas pesquisadas clique aqui. Para ocultar os detalhes de todas as pessoas pesquisadas clique aqui.

-	007.310.058-72 - ROBERTO ZARIF [Saldo Consolidado: R\$ 0,00] [Quantidade atual de não respostas: 0]							
Respostas								
BCO BRADESCO / Todas as Agências / Todas as Contas								
Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Resultado	Saldo(R\$)	Endereços (mais recente primeiro)	Relação de agências/contas	Extratos	Data/Hora Cumprimento
17/07/2020 16:37	Requisição de Informações	Rodolfo Cesar Milano	(32) Cumprida considerando as informações existentes na instituição.	Não requisitado	BATATAES 349 AP 161 JD PAULISTA BAIRRO: JARDIM PAULISTA CEP: 01423010 SAO PAULO SP BATATAES 349 AP 161 JD PAULISTA BAIRRO: JARDIM PAULISTA CEP: 01423010 SAO PAULO SP BATATAES 349 AP 161 JD PAULISTA BAIRRO: JARDIM PAULISTA CEP: 01423010 SAO PAULO SP	Não requisitado	Não requisitado	18/07/2020 05:23
BCO BRASIL / Todas as Agências / Todas as Contas								
Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Resultado	Saldo(R\$)	Endereços (mais recente primeiro)	Relação de agências/contas	Extratos	Data/Hora Cumprimento
17/07/2020 16:37	Requisição de Informações	Rodolfo Cesar Milano	(30) Resposta negativa: a instituição não possui as informações requisitadas.	Não requisitado	Não disponível	Não requisitado	Não requisitado	20/07/2020 00:19
BCO FIAT / Todas as Agências / Todas as Contas								
Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Resultado	Saldo(R\$)	Endereços (mais recente primeiro)	Relação de agências/contas	Extratos	Data/Hora Cumprimento
17/07/2020 16:37	Requisição de Informações	Rodolfo Cesar Milano	(35) Cumprida considerando as informações existentes na instituição (cliente)	Não requisitado	R BATATAES 349 AP 161 JARDIM PAULISTA00142390SAO PAULO SP R ALASKA 433 RECANTO DOS COL0068652ITAPECERICA	Não requisitado	Não requisitado	20/07/2020 09:40

inativo ou não cliente).

DA SERRA SP
R BATATAES 349 AN 16 JARDIM
PAULISTA00142301SAO PAULO SP**BCO ITAUCARD / Todas as Agências / Todas as Contas**

Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Resultado	Saldo(R\$)	Endereços (mais recente primeiro)	Relação de agências/contas	Extratos	Data/Hora Cumprimento
17/07/2020 16:37	Requisição de Informações	Rodolfo Cesar Milano	(35) Cumprida considerando as informações existentes na instituição (cliente inativo ou não cliente).	Não requisitado	R BATATAES 349 AP 161 JARDIM PAULISTA00142390SAO PAULO SP R ALASKA 433 RECANTO DOS COL00686552ITAPECERICA DA SERRA SP R BATATAES 349 AN 16 JARDIM PAULISTA00142301SAO PAULO SP	Não requisitado	Não requisitado	20/07/2020 09:40

BCO ITAUCRED / Todas as Agências / Todas as Contas

Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Resultado	Saldo(R\$)	Endereços (mais recente primeiro)	Relação de agências/contas	Extratos	Data/Hora Cumprimento
17/07/2020 16:37	Requisição de Informações	Rodolfo Cesar Milano	(35) Cumprida considerando as informações existentes na instituição (cliente inativo ou não cliente).	Não requisitado	R BATATAES 349 AP 161 JARDIM PAULISTA00142390SAO PAULO SP R ALASKA 433 RECANTO DOS COL00686552ITAPECERICA DA SERRA SP R BATATAES 349 AN 16 JARDIM PAULISTA00142301SAO PAULO SP	Não requisitado	Não requisitado	20/07/2020 09:40

BCO ITAULEASING / Todas as Agências / Todas as Contas

Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Resultado	Saldo(R\$)	Endereços (mais recente primeiro)	Relação de agências/contas	Extratos	Data/Hora Cumprimento
17/07/2020 16:37	Requisição de Informações	Rodolfo Cesar Milano	(35) Cumprida considerando as informações existentes na instituição (cliente inativo ou não cliente).	Não requisitado	R BATATAES 349 AP 161 JARDIM PAULISTA00142390SAO PAULO SP R ALASKA 433 RECANTO DOS COL00686552ITAPECERICA DA SERRA SP R BATATAES 349 AN 16 JARDIM PAULISTA00142301SAO PAULO SP	Não requisitado	Não requisitado	20/07/2020 09:40

BCO LUSO BRASILEIRO / Todas as Agências / Todas as Contas

Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Resultado	Saldo(R\$)	Endereços (mais recente primeiro)	Relação de agências/contas	Extratos	Data/Hora Cumprimento
17/07/2020 16:37	Requisição de Informações	Rodolfo Cesar Milano	(30) Resposta negativa: a instituição não possui as informações requisitadas.	Não requisitado 0,00	Não disponível	Não requisitado	Não requisitado	20/07/2020 05:07

BCO SAFRA / Todas as Agências / Todas as Contas

Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Resultado	Saldo(R\$)	Endereços (mais recente primeiro)	Relação de agências/contas	Extratos	Data/Hora Cumprimento
17/07/2020 16:37	Requisição de Informações	Rodolfo Cesar Milano	(30) Resposta negativa: a instituição não possui	Não requisitado 0,00	Não disponível	Não requisitado	Não requisitado	20/07/2020 13:21

as
informações
requisitadas.**BCO SANTANDER / Todas as Agências / Todas as Contas**

Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Resultado	Saldo(R\$)	Endereços (mais recente primeiro)	Relação de agências/contas	Extratos	Data/Hora Cumprimento
17/07/2020 16:37	Requisição de Informações	Rodolfo Cesar Milano	(32) Cumprida considerando as informações existentes na instituição.	Não requisitado 0,00	R BATATAES, 349, APTO 161 S/N JDM PAULISTA 01423000SAO PAULO AV BRIG LUIZ ANTONIO, 2999 S/N CENTRO 01423000SAO PAULO AV BRG LUIZ ANTONIO 2999 JD PAULISTA 01401000SAO PAULO	Não requisitado	Não requisitado	18/07/2020 04:43

ITAÚ UNIBANCO S.A. / Todas as Agências / Todas as Contas

Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Resultado	Saldo(R\$)	Endereços (mais recente primeiro)	Relação de agências/contas	Extratos	Data/Hora Cumprimento
17/07/2020 16:37	Requisição de Informações	Rodolfo Cesar Milano	(32) Cumprida considerando as informações existentes na instituição.	Não requisitado	ALAMEDA FERNAO CARDIM 283 AP 181 JARDIM PAULISTA00140302SAO PAULO SP ALAMEDA FERNAO CARDIM 283 AP 181 JARDIM PAULISTA00140302SAO PAULO SP	Não requisitado	Não requisitado	20/07/2020 09:40

Não Respostas

Não há não-resposta para esta pessoa pesquisada

Reiterar Não Respostas

Nome de usuário do juiz solicitante no sistema:

EJUBP.

Conferir Ações Selecionadas

Voltar

Utilizar dados para criar uma nova ordem

Marcar ordem como não lida

Dados da Requisição Original



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

43ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 14º andar - salas nº 1407/1403, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11), São Paulo-SP - E-mail: upj41a45@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1042255-83.2019.8.26.0100**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Sorocotuba Ii**
 Executado: **Roberto Zarif**

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 do resultado da(s) pesquisa(s) de endereço realizada(s) por meio do(s) sistema(s) BACENJUD, INFOJUD, RENAJUD.

Nada Mais. São Paulo, 23 de julho de 2020. Eu, ____, LUCAS ZANETI RODRIGUES, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0190/2020, foi disponibilizado na página 846/866 do Diário da Justiça Eletrônico em 27/07/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Alexandre dos Santos Gossn (OAB 237939/SP)

Teor do ato: "Ciência do resultado da(s) pesquisa(s) de endereço realizada(s) por meio do(s) sistema(s) BACENJUD, INFOJUD, RENAJUD."

SÃO PAULO, 27 de julho de 2020.

Ana Paula Lugarezze
Escrevente Técnico Judiciário

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0190/2020, foi disponibilizado na página 846/866 do Diário da Justiça Eletrônico em 27/07/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Alexandre dos Santos Gossn (OAB 237939/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 141 : Defiro a pesquisa de endereços, em nome de ROBERTO ZARIF, CPF 007.310.058-72, pelo(s) sistema(s): (x)BACENJUD (x)INFOJUD (x)RENAJUD ()SIEL ()SERASAJUD Resultando a(s) consulta(s) em novo endereço, intime-se a parte autora para efetivo prosseguimento do feito, providenciando o necessário. Para pesquisa pelo sistema Siel providencie o nome da genitora e data de nascimento do executado. Na inércia, intime-se a parte por carta para, no prazo de 5 dias, dar regular andamento ao feito, sob pena de extinção. Intime-se. São Paulo, 28 de maio de 2020."

SÃO PAULO, 27 de julho de 2020.

Ana Paula Lugarezze
Escrevente Técnico Judiciário

**EXMO SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 43ª VARA DO FORO CENTRAL
CÍVEL (JOÃO MENDES) DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP.**

PROCESSO DIGITAL

NOVA TENTATIVA DE CITAÇÃO POR OFICIAL DE JUSTIÇA

Autos: 1042255-83.2019.8.26.0100

Condomínio Edifício Sorocotuba II, entidade de direito privado, devidamente qualificado nos autos em epígrafe, na ação de execução de título extrajudicial movida em face de **Roberto Zarif (UNID. 91-F)**, vem mui respeitosamente perante Vossa Excelência, informar e requerer o que segue:

M.M. Juiz:

O autor informa que recebeu informações de que o réu reside no endereço indicado abaixo, portanto, requer seja realizada nova tentativa de citação através do Sr. Oficial de Justiça para apurar possível ocultação do procurado.

- **Rua Batataes, 349, apto. 161 – Jardim Paulista – São Paulo/SP,
CEP: 01423-010;**

Termos em que,
Postula deferimento.

Santos, 27 de julho de 2020

ALEXANDRE DOS SANTOS GOSSN
OAB/SP 237.939

JÉSSICA RODRIGUES DE LIMA
OAB/SP 357.262





TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO – FORO CENTRAL CÍVEL
43ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 14º andar – salas nº 1407 / 1403, Centro,
São Paulo – SP, CEP 01501-900.

Fone: (11) 2171-6273 – Email: upj41a45@tjsp.jus.br

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

DECISÃO

Processo Digital nº: **1042255-83.2019.8.26.0100**
Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente: **Condomínio Edifício Sorocotuba II**
Executado: **Roberto Zarif**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Rodolfo César Milano**

Vistos.

Fls. 174: Providencie o recolhimento da diligencia do oficial de justiça, no prazo de dez dias.

Após, tornem conclusos.

Intime-se.

São Paulo, 27 de julho de 2020.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0193/2020, foi disponibilizado na página 768/781 do Diário da Justiça Eletrônico em 30/07/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Alexandre dos Santos Gossn (OAB 237939/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 174: Providencie o recolhimento da diligencia do oficial de justiça, no prazo de dez dias. Após, tornem conclusos. Intime-se."

SÃO PAULO, 30 de julho de 2020.

Ana Paula Lugarezze
Escrevente Técnico Judiciário

**EXMO SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 43ª VARA DO FORO CENTRAL
CÍVEL (JOÃO MENDES) DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP.**

PROCESSO DIGITAL

JUNTADA DA GUIA DE OFICIAL DE JUSTIÇA

Autos: 1042255-83.2019.8.26.0100

Condomínio Edifício Sorocotuba II, entidade de direito privado, devidamente qualificado nos autos em epígrafe, na ação de execução de título extrajudicial movida em face de **Roberto Zarif (UNID. 91-F)**, vem mui respeitosamente perante Vossa Excelência, **requerer a juntada da Guia de Oficial de Justiça, devidamente recolhida.**

Termos em que,
Postula deferimento.

Santos, 05 de agosto de 2020

ALEXANDRE DOS SANTOS GOSSN
OAB/SP 237.939

JÉSSICA RODRIGUES DE LIMA
OAB/SP 357.262



BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 02843.622008 00191.993179 5 83370000008283

Beneficiário	SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente	5905-6 / 950493-1	Data Emissão	30/07/2020	Vencimento	04/08/2020
Endereço do Beneficiário	RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100			CPF/CNPJ	CPF/CNPJ: 51174001/0001-93		
Pagador	CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SOROCOTUBA II	Nosso Número	28436220000191993	Número Documento	191993	Valor do documento	82,83

Instruções
Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**
Depositante/Remetente: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SOROCOTUBA II** Número do Depósito: **191993**
Nome do Autor: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SOROCOTUBA II** Vara Judicial: **43 - VARA CIVEL**
Nome do Réu: **ROBERTO ZARIF (UNID. F91)**, Comarca/Fórum: **SP-CENTRAL CAPITAL(JOAO MENDES)**
Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.

Autenticação mecânica

Número do Processo:

1042255-83.2019.8.26.0100

Ano Processo: 2019

1ª via - PROCESSO

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 02843.622008 00191.993179 5 83370000008283

Beneficiário	SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente	5905-6 / 950493-1	Data Emissão	30/07/2020	Vencimento	04/08/2020
Endereço do Beneficiário	RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100			CPF/CNPJ	CPF/CNPJ: 51174001/0001-93		
Pagador	CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SOROCOTUBA II	Nosso Número	28436220000191993	Número Documento	191993	Valor do documento	82,83

Instruções
Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**
Depositante/Remetente: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SOROCOTUBA II** Número do Depósito: **191993**
Nome do Autor: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SOROCOTUBA II** Vara Judicial: **43 - VARA CIVEL**
Nome do Réu: **ROBERTO ZARIF (UNID. F91)**, Comarca/Fórum: **SP-CENTRAL CAPITAL(JOAO MENDES)**
Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.

Autenticação mecânica

Número do Processo:

1042255-83.2019.8.26.0100

Ano Processo: 2019

2ª via - ESCRIVÃO

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 02843.622008 00191.993179 5 83370000008283

Beneficiário	SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente	5905-6 / 950493-1	Data Emissão	30/07/2020	Vencimento	04/08/2020
Endereço do Beneficiário	RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100			CPF/CNPJ	CPF/CNPJ: 51174001/0001-93		
Pagador	CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SOROCOTUBA II	Nosso Número	28436220000191993	Número Documento	191993	Valor do documento	82,83

Instruções
Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**
Depositante/Remetente: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SOROCOTUBA II** Número do Depósito: **191993**
Nome do Autor: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SOROCOTUBA II** Vara Judicial: **43 - VARA CIVEL**
Nome do Réu: **ROBERTO ZARIF (UNID. F91)**, Comarca/Fórum: **SP-CENTRAL CAPITAL(JOAO MENDES)**
Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.

Autenticação mecânica

Número do Processo:

1042255-83.2019.8.26.0100

Ano Processo: 2019

3ª via - ESCRIVÃO

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 02843.622008 00191.993179 5 83370000008283

Local de pagamento	PAGAVEL EM QUAQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO			Vencimento	04/08/2020
Beneficiário	SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA			Agência / Código do beneficiário	5905-6 / 950493-1
Data do Documento	Nº do documento	Espécie Doc	Aceite	Data de Processamento	Nosso número
30/07/2020	191993			30/07/2020	28436220000191993
Carteira	Espécie	Quantidade	Valor	(=) Valor do documento	82,83
17/35				(-) Desconto / Abatimento	

Instruções (texto de responsabilidade do beneficiário)

Até a data de vencimento: O pagamento poderá ser efetuado em qualquer agência bancária do País. Após a data de vencimento: Somente nas agências do Banco do Brasil.

(-) Outras deduções

(+/-) Mora / Multa

(+/-) Outros acréscimos

(-) Valor cobrado

82,83

Pagador
CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SOROCOTUBA II CPF/CNPJ: 57.732.281/0001-94
RUA RUA SOROCOTUBA 157, MORRO SOROCOTUBA
GUARUJA -SP CEP:11443-820

Código de baixa

Autenticação mecânica

Ficha de Compensação



**situação da transação**situação da transação: **Efetivado****dados do beneficiário**nome: **SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA**CPF / CNPJ: **51.174.001/0001-93****dados do pagamento**código de barras: **00190000090284362200800191993179583370000008283**tipo de pagamento: **Boleto outros bancos**nome do banco: **BANCO DO BRASIL SA**data do vencimento: **04/08/2020**pagar em: **31/07/2020**valor do documento: **R\$ 82,83**valor do pagamento: **R\$ 82,83**desconto: **R\$ 0,00**juros / mora: **R\$ 0,00**multa: **R\$ 0,00**total a pagar: **R\$ 82,83**identificação do comprovante: **PASTA3334-OF.JUSTICA****dados de controle**

autenticação:

5B00A0EEA0C2BF46FA7B92E82199F49A32DC1932

transação efetuada em 31/07/2020 às 09:27:07h via Itaú Empresas na Internet.

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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO – FORO CENTRAL CÍVEL
43ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 14º andar – salas nº 1407 / 1403, Centro,
 São Paulo – SP, CEP 01501-900.

Fone: (11) 2171-6273 – Email: upj41a45@tjsp.jus.br

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

DECISÃO

Processo Digital nº: **1042255-83.2019.8.26.0100**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Sorocotuba II**
 Executado: **Roberto Zarif**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Rodolfo César Milano**

Vistos.

Págs 174: Expeça-se mandado para a citação de **Roberto Zarif** para fiel cumprimento no(s) endereço(s) ora indicado(s), com as advertências de praxe.

Custas às págs. 177/179.

Procederá o oficial de justiça o cumprimento da diligência, de acordo com as circunstâncias fáticas, observado o disposto no artigo 212, parágrafo 2º, do Código de Processo Civil.

Intime-se.

São Paulo, 05 de agosto de 2020.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0202/2020, foi disponibilizado na página 775/790 do Diário da Justiça Eletrônico em 12/08/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Alexandre dos Santos Gossn (OAB 237939/SP)

Teor do ato: "Vistos. Págs 174: Expeça-se mandado para a citação de Roberto Zarif para fiel cumprimento no(s) endereço(s) ora indicado(s), com as advertências de praxe. Custas às págs. 177/179. Procederá o oficial de justiça o cumprimento da diligência, de acordo com as circunstâncias fáticas, observado o disposto no artigo 212, parágrafo 2º, do Código de Processo Civil. Intime-se."

SÃO PAULO, 12 de agosto de 2020.

Guilherme Merschmann Aguemí
Escrevente Técnico Judiciário



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
43ª VARA CÍVEL
PRAÇA JOÃO MENDES S/Nº, São Paulo-SP - CEP 01501-900
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

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

Processo Digital nº: **1042255-83.2019.8.26.0100**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Sorocotuba II**
 Executado: **Roberto Zarif**
 Oficial de Justiça: *****
 Mandado nº: **100.2020/045544-2**

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

Executado: ROBERTO ZARIF, Brasileiro, CPF 007.310.058-72, com endereço à Rua Batataes, 349, Apto. 161, Jardim Paulista, CEP 01423-010, São Paulo - SP

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 43ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de SÃO PAULO, Dr(a). Rodolfo César Milano, na forma da lei, **MANDA** qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento deste, proceda à

1. CITAÇÃO do(a)s executado(a)s indicado(a)s acima, para, **no prazo de 03 (três) dias, pagar(em) a dívida no valor de R\$ 20.902,09**, que deverá ser atualizada até a data do efetivo pagamento, acrescida dos honorários advocatícios da parte exequente arbitrados em 10% (dez por cento) sobre o valor atualizado do débito, conforme pedido inicial. Caso o(a)s executado(a)s efetue o pagamento no prazo acima assinalado, os honorários advocatícios serão reduzidos pela metade (art. 827, § 1º, do Código de Processo Civil).

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

3. No prazo para embargos, reconhecendo o crédito do(a) exequente e comprovando o depósito de 30% (trinta por cento) do valor em execução, acrescido de custas e de honorários de advogado, o(a)s executado(a)s poderá(ão) requerer autorização do Juízo para pagar(em) o restante do débito em até 6 (seis) parcelas mensais, corrigidas pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça e acrescidas de juros de 1% (um por cento) ao mês (art. 916 do Código de Processo Civil). Indeferida a proposta, seguir-se-ão os atos executivos, mantido o depósito, que será convertido em penhora (art. 916, § 4º, do Código de Processo Civil). O não pagamento de qualquer das parcelas acarretará a imposição de multa de 10% sobre o valor das prestações não pagas, o vencimento das prestações subsequentes e o reinício dos atos executivos (art. 916, § 5º, do Código de Processo Civil). A opção pelo parcelamento importa renúncia ao direito de opor embargos (art. 916, § 6º, do Código de Processo Civil).

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

5. PRAZO PARA EMBARGOS: 15 (quinze) dias, contados da juntada do mandado aos autos, conforme r. decisão de seguinte teor: "Vistos. Págs 174: Expeça-se mandado para a citação de Roberto Zarif para fiel cumprimento no(s) endereço(s) ora indicado(s), com as advertências de

1042255-83.2019.8.26.0100



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
43ª VARA CÍVEL
PRAÇA JOÃO MENDES S/Nº, São Paulo-SP - CEP 01501-900
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

praxe. Custas às págs. 177/179. Procederá o oficial de justiça o cumprimento da diligência, de acordo com as circunstâncias fáticas, observado o disposto no artigo 212, parágrafo 2º, do Código de Processo Civil. Intime-se."

6. ADVERTÊNCIA: Este processo tramita eletronicamente. A íntegra do processo (petição inicial, documentos e decisões) poderá ser visualizada na internet, sendo considerada vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006) que desobriga a anexação. Para visualização, acesse o site www.tjsp.jus.br, informe o número do processo e a senha Senha de acesso da pessoa selecionada ou senha anexa. Petições, procurações, defesas etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. **CUMPRA-SE** na forma e sob as penas da lei. São Paulo, 29 de setembro de 2020. Leila Cristina Lopes dos Santos, Coordenador.

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

DILIGÊNCIA: Guia nº 191993 - R\$ 82,83 – fls. 178/179

Advogado: Dr(a). Alexandre dos Santos Gossn

Telefone Comercial: (13)33873095

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

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

Art. 212, do CPC: Os atos processuais serão realizados em dias úteis, das 6 (seis) às 20 (vinte) horas.

§ 2º Independentemente de autorização judicial, as citações, intimações e penhoras poderão realizar-se no período de férias forenses, onde as houver, e nos feriados ou dias úteis fora do horário estabelecido neste artigo, observado o disposto no [art. 5º, inciso XI, da Constituição Federal](#).

Artigo 5º, inciso XI, da CF: a casa é asilo inviolável do indivíduo, ninguém nela podendo penetrar sem consentimento do morador, salvo em caso de flagrante delito ou desastre, ou para prestar socorro, ou, durante o dia, por determinação judicial.

10020200455442

**EXMO SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 43ª VARA DO FORO CENTRAL
CÍVEL (JOÃO MENDES) DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP.**

PROCESSO DIGITAL

ANDAMENTO DO FEITO

Autos: 1042255-83.2019.8.26.0100

Condomínio Edifício Sorocotuba II, entidade de direito privado, devidamente qualificado nos autos em epígrafe, na ação de execução de título extrajudicial movida em face de **Roberto Zarif (UNID. 91-F)**, vem mui respeitosamente perante Vossa Excelência, para **requerer a manifestação deste Juízo quanto o prosseguimento do feito, visto que não há movimentação desde 29/09/2020.**

Termos em que,
Postula deferimento.

Santos, 27 de janeiro de 2021.

ALEXANDRE DOS SANTOS GOSSN
OAB/SP 237.939

JÉSSICA RODRIGUES DE LIMA
OAB/SP 357.262





TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

43ª VARA CÍVEL

PRAÇA JOÃO MENDES S/Nº, São Paulo-SP - CEP 01501-900

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

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

Processo Digital nº: 1042255-83.2019.8.26.0100 / 1886533 RG.
 Classe – Assunto: Execução de Título Extrajudicial – Despesas Condominiais
 Exequente: Condomínio Edifício Sorocotuba II
 Executado: Roberto Zarif
 Oficial de Justiça: *
 Mandado nº: 100.2020/045544-2

[Handwritten signature]
25/11/2020

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

Executado: ROBERTO ZARIF, Brasileiro, CPF 007.310.058-72, com endereço à Rua Baraúna, 349, Apto. 161, Jardim Paulista, CEP 01423-010, São Paulo – SP

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 43ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de SÃO PAULO, Dr(a). Rodolfo César Milano, na forma da lei, **MANDA** qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento deste, proceda à

1. **CITAÇÃO** do(a)(s) executado(a)(s) indicado(a)(s) acima, para, no prazo de 03 (três) dias, pagar(em) a dívida no valor de **R\$ 20.902,09**, que deverá ser atualizada até a data do efetivo pagamento, acrescida das honorários advocatícios da parte exequente arbitrados em 10% (dez por cento) sobre o valor atualizado do débito, conforme pedido inicial. Caso o(a)(s) executado(a)(s) efetue o pagamento no prazo acima assinado, os honorários advocatícios serão reduzidos pela metade (art. 827, § 1º, do Código de Processo Civil).

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

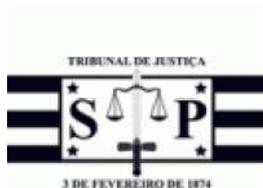
3. No prazo para embargos, reconhecendo o crédito do(a) exequente e comprovando o depósito de 30% (trinta por cento) do valor em execução, acrescido de custas e de honorários de advogada, o(a)(s) executado(a)(s) poder(ão) requerer autorização do Juízo para pagar(em) o restante do débito em até 6 (seis) parcelas mensais, corrigidas pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça e acrescidas de juros de 1% (um por cento) ao mês (art. 916 do Código de Processo Civil). Indeferida a proposta, seguir-se-ão os atos executivos, mantido o depósito, que será convertido em penhora (art. 916, § 4º, do Código de Processo Civil). O não pagamento de qualquer das parcelas acarretará a imposição de multa de 10% sobre o valor das prestações não pagas, o vencimento das prestações subsequentes e o renúncio dos atos executivos (art. 916, § 5º, do Código de Processo Civil). A opção pelo parcelamento importa renúncia ao direito de opor embargos (art. 916, § 6º, do Código de Processo Civil).

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

5. **PRAZO PARA EMBARGOS: 15 (quinze) dias**, contados da juntada do mandado nos autos, conforme a decisão de seguinte teor: "Vistos. Págs 174. Expeça-se mandado para a citação de Roberto Zarif para fiel cumprimento do(s) endereço(s) ora indicado(s), com as advertências de

1042255-83.2019.8.26.0100

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIZ CARLOS DE CARVALHO, liberado nos autos em 02/03/2021 às 17:48. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1042255-83.2019.8.26.0100 e código D64HkApd.

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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

43ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 14º andar - salas nº 1407/1403, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11), São Paulo-SP - E-mail: upj41a45@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1042255-83.2019.8.26.0100**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Sorocotuba Ii**
 Executado: **Roberto Zarif**
 Situação do Mandado **Cumprido - Ato positivo**
 Oficial de Justiça **Luiz Carlos De Carvalho (22021)**

MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 100.2020/045544-2 dirigi-me à Rua Batataes, n.º 349, apto-161. Ali conversei com funcionários da portaria, onde fui informado que o requerido não reside ali, quem residia ali era o filho do requerido, Sr. Roberto Zarif Filho, que mudou há algum tempo, uma vez que se encontra separado. Certifico ainda, que estive em contato, algumas vezes, com o filho do requerido, via telefone, para agendamento da diligencia em outro endereço.

Prosseguindo nas diligencias, no dia 25/11/2020, me dirigi à Avenida Brigadeiro Luiz Antonio, n.º 3126, Loja do Pão de Açúcar, e aí sendo citei o Sr. Roberto Zarif, RG – 1886533, o qual ficou ciente do inteiro teor do mandado que lhe li, exarou seu ciente no mesmo e aceitou as cópias que ofereci.

Certifico finalmente, que encerro as diligencias e devolvo o presente mandado a cartório, para a indicação de bens a penhora. O referido é verdade e dou fé.

São Paulo, 01 de dezembro de 2020.

Número de atos - 01
 Guia n.º 191993
 R\$82,83

**EXMO SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 43ª VARA DO FORO CENTRAL
CÍVEL (JOÃO MENDES) DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP.**

PROCESSO DIGITAL

DECURSO DE PRAZO

Autos: 1042255-83.2019.8.26.0100

Condomínio Edifício Sorocotuba II, entidade de direito privado, devidamente qualificado nos autos em epígrafe, na ação de execução de título extrajudicial movida em face de **Roberto Zarif (UNID. 91-F)**, vem mui respeitosamente perante Vossa Excelência, para informar e requerer o que segue:

M.M. Juiz:

Tendo em vista a certidão positiva do Sr. Oficial de Justiça, fls. 186, requer a certificação do decurso de prazo para os executados apresentarem embargos ou realizar o pagamento nos autos.

Termos em que,
Postula deferimento.

Santos, 11 de março de 2021.

ALEXANDRE DOS SANTOS GOSSN
OAB/SP 237.939

JÉSSICA RODRIGUES DE LIMA
OAB/SP 357.262



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO PAULO****FORO CENTRAL CÍVEL****43ª VARA CÍVEL**

Praça João Mendes s/nº, 14º andar - salas nº 1407/1403, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11), São Paulo-SP - E-mail: upj41a45@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1042255-83.2019.8.26.0100**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Sorocotuba II**
 Executado: **Roberto Zarif**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que decorreu o prazo legal sem que a parte executada, citada através de mandado cumprido positivo às fls. 185/186, tenha comprovado o pagamento da dívida ou tenha apresentado embargos à execução. Nada Mais. São Paulo, 20 de abril de 2021. Eu, ____, Marcelo Endo Ferraz da Silva, Chefe de Seção Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

43ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 14º andar - salas nº 1407/1403, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11), São Paulo-SP - E-mail: upj41a45@tjsp.jus.br

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

DECISÃO

Processo Digital nº: **1042255-83.2019.8.26.0100**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Sorocotuba II**
 Executado: **Roberto Zarif**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Eduardo Giorgetti Peres**

Vistos.

Certificado, requeira a exequente a medida constritiva que entender pertinente.

Intime-se.

São Paulo, 20 de abril de 2021.

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0099/2021, foi disponibilizado na página 1175/1200 do Diário de Justiça Eletrônico em 23/04/2021. Considera-se a data de publicação em 26/04/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Alexandre dos Santos Gossn (OAB 237939/SP)

Teor do ato: "Certificado, requeira a exequente a medida constritiva que entender pertinente."

SÃO PAULO, 23 de abril de 2021.

Guilherme Merschmann Aguem
Escrevente Técnico Judiciário

**EXMO SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 43ª VARA DO FORO CENTRAL
CÍVEL (JOÃO MENDES) DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP.**

PROCESSO DIGITAL

PENHORA ONLINE

Autos: 1042255-83.2019.8.26.0100

Condomínio Edifício Sorocotuba II, entidade de direito privado, devidamente qualificado nos autos em epígrafe, na ação de execução de título extrajudicial movida em face de **Roberto Zarif (UNID. 91-F)**, vem mui respeitosamente perante Vossa Excelência, para informar e requerer o que segue:

M.M. Juiz:

Tendo em vista, o decurso do prazo para apresentar embargos e/ou realizar o pagamento voluntário nos autos, fls. 188, requer-se a decretação da penhora online em face da executada no valor de **R\$ 136.153,00 (cento e trinta e seis mil cento e quinta e três reais)**, vide planilha anexa, devidamente atualizada.

Roberto Zarif – CPF: 007.310.058-72

Termos em que,
Postula deferimento.

Santos, 10 de maio de 2021.

ALEXANDRE DOS SANTOS GOSSN
OAB/SP 237.939

JÉSSICA RODRIGUES DE LIMA
OAB/SP 357.262



GOSSN
SOCIEDADE DE ADVOGADOS

Emissão: 07/05/2021

Fls. 1 de 2

Autor: COND. ED. SOROCOTUBA II X Réu: UNID. F-091
Processo: 1042255-83.2019.8.26.0100

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
PRINCIPAL									
01/10/2018	COTA	3.274,19	2%	69.675294	3.688,67	01/10/2018	31,0000%	1.143,48	4.905,92
01/12/2018	COTA	3.274,19	2%	69.77911	3.683,18	01/12/2018	29,0000%	1.068,12	4.824,96
01/01/2019	COTA	3.274,19	2%	69.8768	3.678,03	01/01/2019	28,0000%	1.029,84	4.781,43
01/02/2019	COTA	3.274,19	2%	70.128356	3.664,84	01/02/2019	27,0000%	989,50	4.727,63
01/03/2019	COTA	3.274,19	2%	70.507049	3.645,15	01/03/2019	26,0000%	947,73	4.665,78
01/04/2019	COTA	3.351,49	2%	71.049953	3.702,70	01/04/2019	25,0000%	925,67	4.702,42
01/05/2019	COTA	3.351,49	2%	71.476252	3.680,62	01/05/2019	24,0000%	883,34	4.637,57
01/06/2019	COTA	3.287,76	2%	71.583466	3.605,22	01/06/2019	23,0000%	829,20	4.506,52
01/07/2019	COTA	3.287,76	2%	71.590624	3.604,86	01/07/2019	22,0000%	793,06	4.470,01
01/08/2019	COTA	3.287,76	2%	71.662214	3.601,26	01/08/2019	21,0000%	756,26	4.429,54
01/09/2019	COTA	3.287,76	2%	71.748208	3.596,94	01/09/2019	20,0000%	719,38	4.388,25
01/10/2019	COTA	3.287,76	2%	71.712333	3.598,74	01/10/2019	19,0000%	683,76	4.354,47
01/11/2019	COTA	3.287,76	2%	71.741017	3.597,30	01/11/2019	18,0000%	647,51	4.316,75
01/12/2019	COTA	3.287,76	2%	72.128418	3.577,98	01/12/2019	17,0000%	608,25	4.257,78
01/01/2020	COTA	3.287,76	2%	73.008384	3.534,86	01/01/2020	16,0000%	565,57	4.171,12
01/02/2020	COTA	3.287,76	2%	73.147099	3.528,15	01/02/2020	15,0000%	529,22	4.127,93
01/03/2020	COTA	3.287,76	2%	73.271449	3.522,16	01/03/2020	14,0000%	493,10	4.085,70
01/04/2020	COTA	3.403,38	2%	73.403337	3.639,48	01/04/2020	13,0000%	473,13	4.185,39
01/05/2020	COTA	3.403,38	2%	73.234509	3.647,87	01/05/2020	12,0000%	437,74	4.158,56
01/06/2020	COTA	3.403,38	2%	73.051422	3.657,01	01/06/2020	11,0000%	402,27	4.132,42
01/07/2020	COTA	3.403,39	2%	73.270576	3.646,08	01/07/2020	10,0000%	364,60	4.083,60
01/08/2020	COTA	3.403,39	2%	73.592966	3.630,11	01/08/2020	9,0000%	326,70	4.029,41
01/11/2020	COTA	3.403,39	2%	75.163517	3.554,26	01/11/2020	6,0000%	213,25	3.838,59
01/12/2020	COTA	3.403,39	2%	75.87757	3.520,81	01/12/2020	5,0000%	176,04	3.767,26
01/01/2021	COTA	3.403,39	2%	76.985382	3.470,15	01/01/2021	4,0000%	138,80	3.678,35
01/02/2021	COTA	3.403,39	2%	77.193242	3.460,80	01/02/2021	3,0000%	103,82	3.633,83
01/03/2021	COTA	3.403,39	2%	77.826226	3.432,65	01/03/2021	2,0000%	68,65	3.569,95
01/04/2021	COTA	3.522,39	2%	0	3.522,39	01/04/2021	1,0000%	35,22	3.628,05
01/05/2021	COTA	3.522,39	2%	0	3.522,39	01/05/2021	0,0000%	0,00	3.592,83
Subtotal:		97.030,18			104.214,66			16.353,21	122.652,02
DESPESAS PROCESSUAIS									
22/02/2019	NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL	13,45		70.128356	15,05			0,00	15,05
10/04/2019	MATRICULA	52,83		71.049953	58,36			0,00	58,36
18/06/2019	OFICIAL DE JUSTIÇA	79,59		71.583466	87,27			0,00	87,27
18/06/2019	CUSTAS INICIAIS	209,02		71.583466	229,20			0,00	229,20
18/06/2019	TAXA DE MANDATO	23,27		71.583466	25,51			0,00	25,51

GOSSN
SOCIEDADE DE ADVOGADOS

Emissão: 07/05/2021

Fls. 2 de 2

Autor: COND. ED. SOROCOTUBA II X Réu: UNID. F-091
Processo: 1042255-83.2019.8.26.0100

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
18/06/2019	GUIA DARE - AGRAVO DE INSTRUMENTO	265,30		71.583466	290,91			0,00	290,91
30/01/2020	CUSTAS FINAIS	346,15		73.008384	372,16			0,00	372,16
22/05/2020	PESQUISA INFOJUD, RENAJUD, BACENJUD E SIEL	64,00		73.234509	68,59			0,00	68,59
31/07/2020	OFICIAL DE JUSTIÇA	82,83		73.270576	88,73			0,00	88,73
Subtotal:		1.136,44			1.235,78			0,00	1.235,78

Padrão de Cálculo:**CORREÇÃO MONETÁRIA:**

- Indexador: Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. Valores Corrigidos até: 30/04/2021
- Multiplicador do Cálculo: 78.495531

JUROS:

- Contagem: A cada mudança de mês.
- Período: Da data da(s) parcela(s) até 07/05/2021.
- Taxa: 6% ao Ano Simples. (Antes do Novo Código Civil)
- Taxa: 12% ao Ano Simples. (Após o Novo Código Civil)
- Incidência: Não calculado Juros sobre Multas.

OBSERVAÇÕES:

- GOBATTI

Total do Principal Corrigido:	104.214,66
Total de Multas:	2.084,15
Total de Juros:	16.353,21
Total de Despesas Processuais:	1.235,78
Subtotal:	123.887,80
+ Honorários 10%	12.265,20
Total do Cálculo:	136.153,00

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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

43ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 14º andar - salas nº 1407/1403, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11), São Paulo-SP - E-mail: upj41a45@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1042255-83.2019.8.26.0100**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Sorocotuba II**
 Executado: **Roberto Zarif**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **PAULA DA ROCHA E SILVA FORMOSO**

Vistos.

Fls. 191 – Intime-se o exequente para, no prazo de 15 dias, comprovar o recolhimento das custas devidas para realização da pesquisa requerida.

Oportunamente, tornem conclusos.

Intime-se.

São Paulo, 12 de maio de 2021.

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0116/2021, foi disponibilizado na página 789/808 do Diário de Justiça Eletrônico em 17/05/2021. Considera-se a data de publicação em 18/05/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Alexandre dos Santos Gossn (OAB 237939/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 191 Intime-se o exequente para, no prazo de 15 dias, comprovar o recolhimento das custas devidas para realização da pesquisa requerida. Oportunamente, tornem conclusos. Intime-se."

SÃO PAULO, 17 de maio de 2021.

Guilherme Merschmann Aguemi
Escrevente Técnico Judiciário

**EXMO SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 43ª VARA DO FORO CENTRAL
CÍVEL (JOÃO MENDES) DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP.**

PROCESSO DIGITAL

JUNTADA DE GUIA FEDTJ – (PENHORA ONLINE)

Autos: 1042255-83.2019.8.26.0100

Condomínio Edifício Sorocotuba II, entidade de direito privado, devidamente qualificado nos autos em epígrafe, na ação de execução de título extrajudicial movida em face de **Roberto Zarif (UNID. 91-F)**, vem mui respeitosamente perante Vossa Excelência, **requerer a juntada da Guia FEDTJ – (penhora online), devidamente recolhida.**

Termos em que,
Postula deferimento.

Santos, 20 de maio de 2021.

ALEXANDRE DOS SANTOS GOSSN
OAB/SP 237.939

JÉSSICA RODRIGUES DE LIMA
OAB/SP 357.262



Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SOROCOTUBA II			57.732.281/0001-94
Nº do processo	Unidade	CEP	
1042255-83.2019.8.26	43ª VARA CÍVEL DE SÃO PAULO		
Endereço	Código		
	434-1		
Histórico	Valor		
PENHORA ONLINE - Processo 1042255-83.2019.8.26.0100 - Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais - Condomínio Edifício Sorocotuba II - ROBERTO ZARIF (UNID. F-091)			16,00
	Total		16,00

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

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

Mod. 0.70.731-4 - Mar/2021 - SISBB 21076 - cdr

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

868600000001 160051174006 143415773229 810001945074



Corte aqui.

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SOROCOTUBA II			57.732.281/0001-94
Nº do processo	Unidade	CEP	
1042255-83.2019.8.26	43ª VARA CÍVEL DE SÃO PAULO		
Endereço	Código		
	434-1		
Histórico	Valor		
PENHORA ONLINE - Processo 1042255-83.2019.8.26.0100 - Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais - Condomínio Edifício Sorocotuba II - ROBERTO ZARIF (UNID. F-091)			16,00
	Total		16,00

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

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

Mod. 0.70.731-4 - Mar/2021 - SISBB 21076 - cdr

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

868600000001 160051174006 143415773229 810001945074



Corte aqui.

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SOROCOTUBA II			57.732.281/0001-94
Nº do processo	Unidade	CEP	
1042255-83.2019.8.26	43ª VARA CÍVEL DE SÃO PAULO		
Endereço	Código		
	434-1		
Histórico	Valor		
PENHORA ONLINE - Processo 1042255-83.2019.8.26.0100 - Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais - Condomínio Edifício Sorocotuba II - ROBERTO ZARIF (UNID. F-091)			16,00
	Total		16,00

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

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

Mod. 0.70.731-4 - Mar/2021 - SISBB 21076 - cdr

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

868600000001 160051174006 143415773229 810001945074





Boletos, Convênios e outros

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
20/05/2021 - AUTO-ATENDIMENTO - 08.50.15
1199101199

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

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

=====
Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ
Codigo de Barras 86860000000-1 16005117400-6
14341577322-9 81000194507-4
Data do pagamento 20/05/2021
Valor Total 16,00
=====

DOCUMENTO: 052001
AUTENTICACAO SISBB:
1.7B5.63F.ABD.B70.99D

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

EXMO SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 43ª VARA DO FORO CENTRAL CÍVEL (JOÃO MENDES) DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP.

PROCESSO DIGITAL

ANDAMENTO DO FEITO

Autos: 1042255-83.2019.8.26.0100

Condomínio Edifício Sorocotuba II, entidade de direito privado, devidamente qualificado nos autos em epígrafe, na ação de execução de título extrajudicial movida em face de **Roberto Zarif (UNID. 91-F)**, vem mui respeitosamente perante Vossa Excelência, **requerer o andamento do feito quanto ao pedido contido nas fls. 191 referente a penhora online, observando-se que a Guia FEDTJ fora juntada em 20/05/2021, vide fls. 197-198.**

Portanto, aguarda-se pela manifestação deste douto juízo quanto ao pedido de penhora online e o prosseguimento do feito.

Termos em que,
Postula deferimento.

Santos, 03 de agosto de 2021.

ALEXANDRE DOS SANTOS GOSSN
OAB/SP 237.939

JÉSSICA RODRIGUES DE LIMA
OAB/SP 357.262



**EXMO SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 43ª VARA DO FORO CENTRAL
CÍVEL (JOÃO MENDES) DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP.**

PROCESSO DIGITAL

ANDAMENTO DO FEITO

Autos: 1042255-83.2019.8.26.0100

Condomínio Edifício Sorocotuba II, entidade de direito privado, devidamente qualificado nos autos em epígrafe, na ação de execução de título extrajudicial movida em face de **Roberto Zarif (UNID. 91-F)**, vem mui respeitosamente perante Vossa Excelência, **requerer a manifestação deste Juízo quanto o andamento do feito, visto que está parado desde 17/05/2021.**

Termos em que,
Postula deferimento.

Santos, 21 de setembro de 2021.

ALEXANDRE DOS SANTOS GOSSN
OAB/SP 237.939

JÉSSICA RODRIGUES DE LIMA
OAB/SP 357.262





TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO – FORO CENTRAL CÍVEL
43ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 14º andar – salas nº 1407 / 1403, Centro,
 São Paulo – SP, CEP 01501-900.
 Fone: (11) 2171-6273 – Email: upj41a45@tjsp.jus.br
 Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DECISÃO

Processo Digital nº: **1042255-83.2019.8.26.0100**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Sorocotuba II**
 Executado: **Roberto Zarif**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Paulo Rogério Santos Pinheiro**

Vistos.

Defiro o bloqueio *on-line*, por meio do sistema SISBAJUD, até o montante atualizado do débito (R\$ 136.153,00). A constrição ora determinada deverá recair sobre ativos financeiros em nome do(a)(s) presente(s) executado(a)(s): **ROBERTO ZARIF**, CPF 007.310.058-72

Tornados indisponíveis os ativos financeiros do executado, intime-se-o na pessoa de seu advogado constituído nos autos ou, não o tendo, pessoalmente (CPC, artigo 854, § 2º), para os fins dispostos no parágrafo 3º do artigo 854 do Código de Processo Civil.

Rejeitada ou não apresentada a manifestação do executado, converter-se-á a indisponibilidade em penhora, sem necessidade de lavratura de termo, mediante transferência do montante indisponível para conta vinculada ao juízo da execução.

Caso a pesquisa resulte negativa, manifeste-se o credor em termos de prosseguimento. Consigne-se ainda que, se obtido numerário ínfimo frente à magnitude da dívida, tal será imediatamente desbloqueado.

Havendo inércia, aguarde-se provocação no arquivo.

Intime-se.

São Paulo, 23 de novembro de 2021.

RECIBO DE PROTOCOLAMENTO DE BLOQUEIO DE VALORES
Dados do Bloqueio
Situação da solicitação: Ordem judicial ainda não disponibilizada para as instituições financeiras

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

Número do protocolo: 20210007408161
Data/hora de protocolamento: 26/11/2021 15:54
Número do processo: 1042255-83.2019.8.26.0100
Juiz solicitante do bloqueio: PAULO ROGERIO SANTOS PINHEIRO
Tipo/natureza da ação: Ação Cível
CPF/CNPJ do autor/exequente da ação: 57732281000194
Nome do autor/exequente da ação: Condominio Ed Sorocotuba
Protocolo de bloqueio agendado? Não
Repetição programada? Não
Ordem sigilosa? Não

Relação dos Réus/Executados

Réu/Executado	Relação de Contas e Aplicações Financeiras Atingidas
00731005872: ROBERTO ZARIF	05237 - BCO BRADESCO /
Valor a Bloquear R\$ 136.153,00 (cento e trinta e seis mil e cento e cinquenta e três reais)	07341 - ITAÚ UNIBANCO S.A. /
Bloquear Conta-Salário? Não	05600 - BCO LUSO BRASILEIRO /
	05422 - BCO SAFRA /
	00001 - BCO BRASIL /

DETALHAMENTO DA ORDEM JUDICIAL DE BLOQUEIO DE VALORES
Dados do Bloqueio
Situação da solicitação: Respostas recebidas, processadas e disponibilizadas para consulta

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

Número do protocolo:	20210007408161
Data/hora de protocolamento:	26/11/2021 15:54
Número do processo:	1042255-83.2019.8.26.0100
Juiz solicitante do bloqueio:	PAULO ROGERIO SANTOS PINHEIRO
Tipo/natureza da ação:	Ação Cível
CPF/CNPJ do autor/exequente da ação:	57732281000194
Nome do autor/exequente da ação:	Condominio Ed Sorocotuba
Protocolo de bloqueio agendado?	Não
Repetição programada?	Não
Ordem sigilosa?	Não

Relação dos Réus/Executados

Réu/Executado 00731005872: ROBERTO ZARIF	Total bloqueado pelo bloqueio original e reiteraões R\$ 630,02
--	--

Respostas
BCO LUSO BRASILEIRO

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
26 NOV 2021 15:54	Bloqueio de Valores	PAULO ROGERIO SANTOS PINHEIRO protocolado por (MÁRCIO CÉSAR CERQUEIRA)	R\$ 136.153,00	(00) Resposta negativa: o réu/executado não é cliente (não possui contas) ou possui apenas contas inativas, ou a instituição não é responsável sobre o registro de titularidade, administração ou custódia dos ativos.	-	29 NOV 2021 06:15

BCO BRADESCO

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

Respostas

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
26 NOV 2021 15:54	Bloqueio de Valores	PAULO ROGERIO SANTOS PINHEIRO protocolado por (MáRCIO CéSAR CERQUEIRA)	R\$ 136.153,00	(03) Cumprida parcialmente por insuficiência de saldo.	R\$ 630,02	26 NOV 2021 20:15

BCO BRASIL

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
26 NOV 2021 15:54	Bloqueio de Valores	PAULO ROGERIO SANTOS PINHEIRO protocolado por (MáRCIO CéSAR CERQUEIRA)	R\$ 136.153,00	(00) Resposta negativa: o réu/executado não é cliente (não possui contas) ou possui apenas contas inativas, ou a instituição não é responsável sobre o registro de titularidade, administração ou custódia dos ativos.	-	29 NOV 2021 00:12

BCO SAFRA

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
26 NOV 2021 15:54	Bloqueio de Valores	PAULO ROGERIO SANTOS PINHEIRO protocolado por (MáRCIO CéSAR CERQUEIRA)	R\$ 136.153,00	(00) Resposta negativa: o réu/executado não é cliente (não possui contas) ou possui apenas contas inativas, ou a instituição não é responsável sobre o registro de titularidade, administração ou custódia dos ativos.	-	29 NOV 2021 17:58

ITAÚ UNIBANCO S.A.

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
26 NOV 2021 15:54	Bloqueio de Valores	PAULO ROGERIO SANTOS PINHEIRO protocolado por (MáRCIO CéSAR CERQUEIRA)	R\$ 136.153,00	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	29 NOV 2021 20:36



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

43ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 14º andar - salas nº 1407/1403, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11), São Paulo-SP - E-mail: upj41a45@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1042255-83.2019.8.26.0100**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Sorocotuba II**
 Executado: **Roberto Zarif**

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 aos interessados sobre SISBAJUD.

Nada Mais. São Paulo, 14 de fevereiro de 2022. Eu, ____, Márcio César Cerqueira, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0094/2022, encaminhada para publicação.

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

Teor do ato: "Ciência aos interessados sobre SISBAJUD."

São Paulo, 15 de fevereiro de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0094/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 16/02/2022. Considera-se a data de publicação em 17/02/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Alexandre dos Santos Gossn (OAB 237939/SP)

Teor do ato: "Ciência aos interessados sobre SISBAJUD."

SÃO PAULO, 16 de fevereiro de 2022.

EXMO SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 43ª VARA DO FORO CENTRAL CÍVEL (JOÃO MENDES) DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP.

PROCESSO DIGITAL

PENHORA DA UNIDADE + LEVANTAMENTO DO VALOR PENHORADO

Autos: 1042255-83.2019.8.26.0100

Condomínio Edifício Sorocotuba II, entidade de direito privado, devidamente qualificado nos autos em epígrafe, na ação de execução de título extrajudicial movida em face de **Roberto Zarif (UNID. 91-F)**, vem mui respeitosamente perante Vossa Excelência, informar e requerer o que segue:

MM. Juiz.

Tendo em vista o valor penhorado, fls. 202-204, não quitar integralmente o valor total do débito, requer:

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



ELETRÔNICO do bem;

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

Por fim, requer a expedição de ofício para transferência da quantia penhora no valor de R\$ 630,02 (seiscentos e trinta reais e dois centavos), para a conta corrente de titularidade dos patronos do condomínio/exequente, qual seja: **Banco do Brasil. Conta Corrente: 36447-9 – Agência: 1199-1 - CNPJ 24.229.484/0001-03 – Gossn – Sociedade de Advogados** ou a expedição da guia de levantamento da quantia referida.

Termos em que,
Postula deferimento.

Santos, 16 de fevereiro de 2022.

ALEXANDRE DOS SANTOS GOSSN
OAB/SP 237.939

JÉSSICA RODRIGUES DE LIMA
OAB/SP 357.262



FORMULÁRIO MLE – MANDADO DE LEVANTAMENTO ELETRÔNICO

(1 Formulário para cada beneficiário. Válido para depósitos a partir de 01/03/2017)

Número do processo (padrão CNJ): **1042255-83.2019.8.26.0100**

Nome do beneficiário do levantamento: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SOROCOTUBA II**

CPF/CNPJ: **57.732.281/0001-94**

Tipo de Beneficiário:

Parte

Advogado – OAB/SP nº **237.939** - Procuração nas fls. **06**.

Procurador/Representante Legal – Procuração nas fls. _____

Terceiro

Tipo de levantamento: Parcial

Total

Nº da página do processo onde consta comprovante do depósito: **202-204**

Valor nominal do depósito (posterior a 01/03/2017): **R\$ 630,02**

Tipo de levantamento:

I - Comparecer ao banco [valores até R\$ 5.000,00 – isento de tarifa];

II - Crédito em conta do Banco do Brasil* [Qualquer valor. Isento de tarifa];

III – Crédito em conta para outros bancos* [Qualquer valor. Será cobrada tarifa correspondente à TED/DOC];

IV – Recolher GRU;

V – Novo Depósito Judicial.

***Para as opções “II - Crédito em conta do Banco do Brasil” e “III – Crédito em conta para outros bancos”, será necessário informar os seguintes dados bancários:**

Nome do titular da conta: **GOSSN – SOCIEDADE DE ADVOGADOS – OAB/SP Nº 17581**

CPF/CNPJ do titular da conta: **24.229.484/0001-03**

Banco: **BANCO DO BRASIL**

Código do Banco: **001**

Agência: **1199-1**

Conta nº: **36447-9**

Tipo de Conta: Corrente Poupança

Observações: Calcular juros e correção.

GOSSN
SOCIEDADE DE ADVOGADOS

Emissão: 18/02/2022

Fls. 1 de 2

Autor: COND. ED. SOROCOTUBA II X Réu: UNID. F-091
Processo: 1042255-83.2019.8.26.0100

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
PRINCIPAL									
01/10/2018	COTA	3.274,19	2%	69.675294	4.011,97	01/10/2018	40,0000%	1.604,78	5.696,98
01/12/2018	COTA	3.274,19	2%	69.77911	4.006,00	01/12/2018	38,0000%	1.522,28	5.608,40
01/01/2019	COTA	3.274,19	2%	69.8768	4.000,40	01/01/2019	37,0000%	1.480,14	5.560,54
01/02/2019	COTA	3.274,19	2%	70.128356	3.986,05	01/02/2019	36,0000%	1.434,97	5.500,74
01/03/2019	COTA	3.274,19	2%	70.507049	3.964,64	01/03/2019	35,0000%	1.387,62	5.431,55
01/04/2019	COTA	3.351,49	2%	71.049953	4.027,23	01/04/2019	34,0000%	1.369,25	5.477,02
01/05/2019	COTA	3.351,49	2%	71.476252	4.003,21	01/05/2019	33,0000%	1.321,05	5.404,32
01/06/2019	COTA	3.287,76	2%	71.583466	3.921,21	01/06/2019	32,0000%	1.254,78	5.254,41
01/07/2019	COTA	3.287,76	2%	71.590624	3.920,81	01/07/2019	31,0000%	1.215,45	5.214,67
01/08/2019	COTA	3.287,76	2%	71.662214	3.916,90	01/08/2019	30,0000%	1.175,07	5.170,30
01/09/2019	COTA	3.287,76	2%	71.748208	3.912,20	01/09/2019	29,0000%	1.134,53	5.124,97
01/10/2019	COTA	3.287,76	2%	71.712333	3.914,16	01/10/2019	28,0000%	1.095,96	5.088,40
01/11/2019	COTA	3.287,76	2%	71.741017	3.912,60	01/11/2019	27,0000%	1.056,40	5.047,25
01/12/2019	COTA	3.287,76	2%	72.128418	3.891,58	01/12/2019	26,0000%	1.011,81	4.981,22
01/01/2020	COTA	3.287,76	2%	73.008384	3.844,68	01/01/2020	25,0000%	961,17	4.882,74
01/02/2020	COTA	3.287,76	2%	73.147099	3.837,38	01/02/2020	24,0000%	920,97	4.835,09
01/03/2020	COTA	3.287,76	2%	73.271449	3.830,87	01/03/2020	23,0000%	881,10	4.788,58
01/04/2020	COTA	3.403,38	2%	73.403337	3.958,47	01/04/2020	22,0000%	870,86	4.908,49
01/05/2020	COTA	3.403,38	2%	73.234509	3.967,59	01/05/2020	21,0000%	833,19	4.880,13
01/06/2020	COTA	3.403,38	2%	73.051422	3.977,54	01/06/2020	20,0000%	795,50	4.852,59
01/07/2020	COTA	3.403,39	2%	73.270576	3.965,65	01/07/2020	19,0000%	753,47	4.798,43
01/08/2020	COTA	3.403,39	2%	73.592966	3.948,28	01/08/2020	18,0000%	710,69	4.737,93
01/11/2020	COTA	3.403,39	2%	75.163517	3.865,78	01/11/2020	15,0000%	579,86	4.522,95
01/12/2020	COTA	3.403,39	2%	75.87757	3.829,40	01/12/2020	14,0000%	536,11	4.442,09
01/01/2021	COTA	3.403,39	2%	76.985382	3.774,29	01/01/2021	13,0000%	490,65	4.340,42
01/02/2021	COTA	3.403,39	2%	77.193242	3.764,13	01/02/2021	12,0000%	451,69	4.291,10
01/03/2021	COTA	3.403,39	2%	77.826226	3.733,52	01/03/2021	11,0000%	410,68	4.218,87
01/04/2021	COTA	3.522,39	2%	78.495531	3.831,11	01/04/2021	10,0000%	383,11	4.290,84
01/05/2021	COTA	3.522,39	2%	78.793814	3.816,61	01/05/2021	9,0000%	343,49	4.236,43
01/06/2021	COTA	3.522,39	2%	79.550234	3.780,32	01/06/2021	8,0000%	302,42	4.158,34
01/07/2021	COTA	3.522,39	2%	80.027535	3.757,77	01/07/2021	7,0000%	263,04	4.095,96
01/08/2021	COTA	3.522,39	2%	80.843815	3.719,83	01/08/2021	6,0000%	223,18	4.017,40
01/09/2021	COTA	3.522,39	2%	81.55524	3.687,38	01/09/2021	5,0000%	184,36	3.945,48
01/10/2021	COTA	3.522,39	2%	82.533902	3.643,66	01/10/2021	4,0000%	145,74	3.862,27
01/11/2021	COTA	3.522,39	2%	83.491295	3.601,87	01/11/2021	3,0000%	108,05	3.781,95
26/11/2021	VALOR AMORTIZADOR (fls. 202-204)	(630,02)		83.491295	(644,23)			0,00	(644,23)
01/12/2021	COTA	3.522,39	2%	84.192621	3.571,87	01/12/2021	2,0000%	71,43	3.714,73

www.sad.com.br

CX POSTAL 73335 - CEP: 11440-970 - Guarujá/SP

Tel./WhatsApp: (13) 99730-8166 - www.gossn.com.br / e-mail: alexandre@gossn.com.br

GOSSN
SOCIEDADE DE ADVOGADOS

Emissão: 18/02/2022

Fls. 2 de 2

Autor: COND. ED. SOROCOTUBA II X Réu: UNID. F-091
Processo: 1042255-83.2019.8.26.0100

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
01/01/2022	COTA	3.522,39	2%	84.807227	3.545,99	01/01/2022	1,0000%	35,45	3.652,35
01/02/2022	COTA	3.522,30	2%	0	3.522,30	01/02/2022	0,0000%	0,00	3.592,74
Subtotal:		128.101,58			145.521,02			29.320,30	177.764,44

DESPESAS PROCESSUAIS									
22/02/2019	NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL	13,45		70.128356	16,37			0,00	16,37
10/04/2019	MATRICULA	52,83		71.049953	63,48			0,00	63,48
18/06/2019	OFICIAL DE JUSTIÇA	79,59		71.583466	94,92			0,00	94,92
18/06/2019	CUSTAS INICIAIS	209,02		71.583466	249,29			0,00	249,29
18/06/2019	TAXA DE MANDATO	23,27		71.583466	27,75			0,00	27,75
18/06/2019	GUIA DARE - AGRAVO DE INSTRUMENTO	265,30		71.583466	316,41			0,00	316,41
30/01/2020	CUSTAS FINAIS	346,15		73.008384	404,78			0,00	404,78
22/05/2020	PESQUISA INFOJUD, RENAJUD, BACENJUD E SIEL	64,00		73.234509	74,61			0,00	74,61
31/07/2020	OFICIAL DE JUSTIÇA	82,83		73.270576	96,51			0,00	96,51
20/05/2021	PENHORA ON-LINE	16,00		78.793814	17,33			0,00	17,33
Subtotal:		1.152,44			1.361,45			0,00	1.361,45

Padrão de Cálculo:**CORREÇÃO MONETÁRIA:**

- Indexador: Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. Valores Corrigidos até: 28/02/2022
- Multiplicador do Cálculo: 85.375435

JUROS:

- Contagem: A cada mudança de mês.
- Período: Da data da(s) parcela(s) até 18/02/2022.
- Taxa: 6% ao Ano Simples. (Antes do Novo Código Civil)
- Taxa: 12% ao Ano Simples. (Após o Novo Código Civil)
- Incidência: Não calculado Juros sobre Multas.

OBSERVAÇÕES:

- GOBATTI

Total do Principal Corrigido:	145.521,02
Total de Multas:	2.923,12
Total de Juros:	29.320,30
Total de Despesas Processuais:	1.361,45
Subtotal:	179.125,89
+ Honorários 10%	17.840,86
Total do Cálculo:	196.966,75

EXMO SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 43ª VARA DO FORO CENTRAL CÍVEL (JOÃO MENDES) DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP.

PROCESSO DIGITAL

ANDAMENTO DO FEITO

Autos: 1042255-83.2019.8.26.0100

Condomínio Edifício Sorocotuba II, entidade de direito privado, devidamente qualificado nos autos em epígrafe, na ação de execução de título extrajudicial movida em face de **Roberto Zarif (UNID. 91-F)**, vem mui respeitosamente perante Vossa Excelência, **requerer a manifestação deste Juízo quanto ao pedido contido na petição e fls. 208-209, sobre o levantamento do valor bloqueado, bem como a penhora da unidade.**

Termos em que,
Postula deferimento.

Santos, 21 de março de 2022.

ALEXANDRE DOS SANTOS GOSSN
OAB/SP 237.939

JÉSSICA RODRIGUES DE LIMA
OAB/SP 357.262





TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

43ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 14º andar - salas nº 1407/1403, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11), São Paulo-SP - E-mail: upj41a45@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: 1042255-83.2019.8.26.0100
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: Condomínio Edifício Sorocotuba Ii
 Executado: Roberto Zarif

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):

Providencie a parte Requerente/Exequente o **recolhimento OU complemento** das despesas devidas, no prazo de cinco (5) dias, para efetivação do ato determinado na decisão retro, na forma abaixo indicada:

POSTAL – AR Digital:

Recolhimento total deve ser no valor de R\$ 27,10, para cada endereço e cada pessoa, na guia FEDTJ e no código 120-1 (conforme artigo 1º do Provimento CSM nº 2.582/2020 e seu Anexo III - DJE, 05/11/2020, p. 1/2).

Nada Mais. São Paulo, 23 de maio de 2022. Eu, ____, Ricardo De Oliveira, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0327/2022, encaminhada para publicação.

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

Teor do ato: "Providencie a parte Requerente/Exequente o recolhimento OU complemento das despesas devidas, no prazo de cinco (5) dias, para efetivação do ato determinado na decisão retro, na forma abaixo indicada: POSTAL AR Digital: Recolhimento total deve ser no valor de R\$ 27,10, para cada endereço e cada pessoa, na guia FEDTJ e no código 120-1 (conforme artigo 1º do Provimento CSM nº 2.582/2020 e seu Anexo III - DJE, 05/11/2020, p. 1/2)."

São Paulo, 23 de maio de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0327/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 25/05/2022. Considera-se a data de publicação em 26/05/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Alexandre dos Santos Gossn (OAB 237939/SP)

Teor do ato: "Providencie a parte Requerente/Exequente o recolhimento OU complemento das despesas devidas, no prazo de cinco (5) dias, para efetivação do ato determinado na decisão retro, na forma abaixo indicada: POSTAL AR Digital: Recolhimento total deve ser no valor de R\$ 27,10, para cada endereço e cada pessoa, na guia FEDTJ e no código 120-1 (conforme artigo 1º do Provimento CSM nº 2.582/2020 e seu Anexo III - DJE, 05/11/2020, p. 1/2)."

SÃO PAULO, 25 de maio de 2022.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

43ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 14º andar - salas nº 1407/1403, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11), São Paulo-SP - E-mail: upj41a45@tjsp.jus.br

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

DECISÃO

Processo Digital nº: **1042255-83.2019.8.26.0100**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Sorocotuba II**
 Executado: **Roberto Zarif**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Paulo Rogério Santos Pinheiro**

Vistos.

Pende ainda a intimação da parte ré quanto ao bloqueio. Indefiro, portanto, por ora, o pedido de levantamento.

Aguarde-se a complementação das taxas devidas para emissão da intimação, conforme solicitado no ato ordinatório retro.

Int.

São Paulo, 25 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 0339/2022, encaminhada para publicação.

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

Teor do ato: "Pende ainda a intimação da parte ré quanto ao bloqueio. Indefiro, portanto, por ora, o pedido de levantamento. Aguarde-se a complementação das taxas devidas para emissão da intimação, conforme solicitado no ato ordinatório retro."

São Paulo, 26 de maio de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0339/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 27/05/2022. Considera-se a data de publicação em 30/05/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Alexandre dos Santos Gossn (OAB 237939/SP)

Teor do ato: "Pende ainda a intimação da parte ré quanto ao bloqueio. Indefiro, portanto, por ora, o pedido de levantamento. Aguarde-se a complementação das taxas devidas para emissão da intimação, conforme solicitado no ato ordinatório retro."

SÃO PAULO, 27 de maio de 2022.

EXMO SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 43ª VARA DO FORO CENTRAL CÍVEL (JOÃO MENDES) DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP.

PROCESSO DIGITAL

INTIMAÇÃO DO EXECUTADO QUANTO A PENHORA ONLINE

Autos: 1042255-83.2019.8.26.0100

Condomínio Edifício Sorocotuba II, entidade de direito privado, devidamente qualificado nos autos em epígrafe, na ação de execução de título extrajudicial movida em face de **Roberto Zarif (UNID. 91-F)**, vem mui respeitosamente perante Vossa Excelência, requerer o que segue:

MM. Juiz:

Em cumprimento ao despacho de fls. 217, o autor junta neste ato a Guia de Custas Postais, para que seja realizada a intimação do executado no mesmo endereço em que ocorreu a citação, fls. 186.

[Av. Brigadeiro Luiz Antônio, 3126, Loja Pão de Açúcar – São Paulo/SP.](#)

Termos em que,
Postula deferimento.

Santos, 26 de maio de 2022.

ALEXANDRE DOS SANTOS GOSSN
OAB/SP 237.939

JÉSSICA RODRIGUES DE LIMA
OAB/SP 357.262

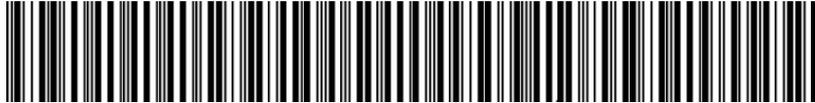


Nome	CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SOROCOTUBA II	RG	CPF	CNPJ	57.732.281/0001-94	
Nº do processo	1042255-83.2019.8.26	Unidade	43ª VARA CÍVEL DE SÃO PAULO	CEP		
Endereço				Código	120-1	
Histórico	Processo 1042255-83.2019.8.26.0100 - Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais - Condomínio Edifício Sorocotuba li - RÉU: ROBERTO ZARIF (UNID. F91)			Valor	27,10	
					Total	27,10

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

Mod. 0.70.731-4 - Dez/2021 - SISBB 21340 - cdr
1ª Via - Unidade geradora do serviço, 2ª via - Contribuinte e 3ª via - Banco

868000000000 271051174008 112015773221 810001941010



Corte aqui.

Nome	CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SOROCOTUBA II	RG	CPF	CNPJ	57.732.281/0001-94	
Nº do processo	1042255-83.2019.8.26	Unidade	43ª VARA CÍVEL DE SÃO PAULO	CEP		
Endereço				Código	120-1	
Histórico	Processo 1042255-83.2019.8.26.0100 - Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais - Condomínio Edifício Sorocotuba li - RÉU: ROBERTO ZARIF (UNID. F91)			Valor	27,10	
					Total	27,10

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

Mod. 0.70.731-4 - Dez/2021 - SISBB 21340 - cdr
1ª Via - Unidade geradora do serviço, 2ª via - Contribuinte e 3ª via - Banco

868000000000 271051174008 112015773221 810001941010



Corte aqui.

Nome	CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SOROCOTUBA II	RG	CPF	CNPJ	57.732.281/0001-94	
Nº do processo	1042255-83.2019.8.26	Unidade	43ª VARA CÍVEL DE SÃO PAULO	CEP		
Endereço				Código	120-1	
Histórico	Processo 1042255-83.2019.8.26.0100 - Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais - Condomínio Edifício Sorocotuba li - RÉU: ROBERTO ZARIF (UNID. F91)			Valor	27,10	
					Total	27,10

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

Mod. 0.70.731-4 - Dez/2021 - SISBB 21340 - cdr
1ª Via - Unidade geradora do serviço, 2ª via - Contribuinte e 3ª via - Banco

868000000000 271051174008 112015773221 810001941010





Boletos e convênios, com código de barra, contas

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
26/05/2022 - AUTO-ATENDIMENTO - 15.15.41
1199101199

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

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

=====
Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ
Codigo de Barras 86800000000-0 27105117400-8
11201577322-1 81000194101-0
Data do pagamento 26/05/2022
Valor Total 27,10
=====

DOCUMENTO: 052604
AUTENTICACAO SISBB:
5.A94.281.F66.FA0.018

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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

43ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 14º andar - salas nº 1407/1403, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11), São Paulo-SP - E-mail: upj41a45@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1042255-83.2019.8.26.0100**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Sorocotuba Ii**
 Executado: **Roberto Zarif**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

À UPJ PARA EXPEDIÇÃO DE CARTA

Nada Mais. São Paulo, 06 de julho de 2022. Eu, ____, BRUNO FRANDSEN GARAVELLI, Assistente Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
43ª VARA CÍVEL
 Praça João Mendes s/nº - São Paulo-SP 01501-900
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

CARTA DE INTIMAÇÃO DE BLOQUEIO SOBRE VALORES – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: **1042255-83.2019.8.26.0100**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Sorocotuba II**
 Executado: **Roberto Zarif**

Destinatário(a):
 Roberto Zarif
 Av. Brigadeiro Luiz Antônio, 3126, Loja Pão De açúcar, Bela Vista
 São Paulo-SP
 CEP 01318-906

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

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

OBSERVAÇÃO: Este processo tramita eletronicamente. A íntegra do processo poderá ser visualizada mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006). Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. São Paulo, 31 de agosto de 2022. Marco Aurélio Jacob, Escrevente Técnico Judiciário.



Digital

05/09/2022
LOTE: 137917



CARMO
UNIDADE DE ENTREGA

DESTINATÁRIO

Roberto Zarif

Av. Brigadeiro Luiz Antonio, 3126, Loja Pao De acucar,
Bela Vista

Sao Paulo, SP

~~01318-906~~

01402-000

AR450479320JF



TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª ____/____/____ : ____ h

2ª ____/____/____ : ____ h

3ª ____/____/____ : ____ h

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

MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

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

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR

Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

Jaqueline B. de Oliveira
RG. 35.562.634-9

DATA DE ENTREGA

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

09/09



BV

RUBRICA E MARCADO DO CARTEIRO

RETORNADO
MAY 8 2022

EXMO SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 43ª VARA DO FORO CENTRAL CÍVEL (JOÃO MENDES) DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP.

PROCESSO DIGITAL

INTIMAÇÃO VÁLIDA

Autos: 1042255-83.2019.8.26.0100

Condomínio Edifício Sorocotuba II, entidade de direito privado, devidamente qualificado nos autos em epígrafe, na ação de execução de título extrajudicial movida em face de **Roberto Zarif (UNID. 91-F)**, vem mui respeitosamente perante Vossa Excelência, requerer o que segue:

MM. Juiz:

Tendo em vista o retorno negativo do AR, fls. 225, assinado por terceiro estranho da lide, ainda que negativa a diligência, presume-se efetivado o ato nos termos do artigo 274, parágrafo único do Código de Processo Civil, que assim dispõe:

“Presumem-se válidas as comunicações e intimações dirigidas ao endereço residencial ou profissional declinado na inicial, contestação ou embargos, cumprindo às partes atualizar o respectivo endereço sempre que houver modificação temporária ou definitiva.”

Ocorre que a intimação foi realizada no endereço já diligenciado na fase de citação no qual restou frutífera, fls. 186, a vista disto é dever da parte manter seus dados atualizados.



Válida, portanto, a diligência realizada no presente processo, uma vez que é dever da parte informar ao juízo eventual modificação de seu endereço.

No mais, postula pelo prosseguimento do feito quanto o levantamento do valor boqueado, bem como com a penhora do imóvel, conforme solicitado nas fls. 210-212.

Termos em que,
Postula deferimento.

Santos, 07 de outubro de 2022.

ALEXANDRE DOS SANTOS GOSSN
OAB/SP 237.939

JÉSSICA RODRIGUES DE LIMA
OAB/SP 357.262





TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

43ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 14º andar - salas nº 1407/1403, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11), São Paulo-SP - E-mail: upj41a45@tjsp.jus.br

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

DECISÃO

Processo Digital nº: **1042255-83.2019.8.26.0100**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Sorocotuba II**
 Executado: **Roberto Zarif**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Paulo Rogério Santos Pinheiro**

Vistos.

Fls. 225: a intimação postal do executado considera-se válida, uma vez que encaminhada ao mesmo endereço no qual foi regularmente citado, conforme certidão às fls. 186, com fundamento nos arts. 77, V, e 274, par. único, do NCPC.

Assim sendo, decorrido o prazo para impugnação contra o bloqueio de dinheiro via SisbaJud, **autorizo** o pagamento em favor da parte exequente. **Expeça-se** guia de levantamento, observando-se o formulário MLE (fls. 210).

Após, manifeste-se o exequente em termos de prosseguimento.

Int.

São Paulo, 17 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 0907/2022, encaminhada para publicação.

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

Teor do ato: "Vistos. Fls. 225: a intimação postal do executado considera-se válida, uma vez que encaminhada ao mesmo endereço no qual foi regularmente citado, conforme certidão às fls. 186, com fundamento nos arts. 77, V, e 274, par. único, do NCPC. Assim sendo, decorrido o prazo para impugnação contra o bloqueio de dinheiro via SisbaJud, autorizo o pagamento em favor da parte exequente. Expeça-se guia de levantamento, observando-se o formulário MLE (fls. 210). Após, manifeste-se o exequente em termos de prosseguimento. Int. São Paulo, 17 de novembro de 2022."

São Paulo, 24 de novembro de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0907/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 28/11/2022. Considera-se a data de publicação em 29/11/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Alexandre dos Santos Gossn (OAB 237939/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 225: a intimação postal do executado considera-se válida, uma vez que encaminhada ao mesmo endereço no qual foi regularmente citado, conforme certidão às fls. 186, com fundamento nos arts. 77, V, e 274, par. único, do NCPC. Assim sendo, decorrido o prazo para impugnação contra o bloqueio de dinheiro via SisbaJud, autorizo o pagamento em favor da parte exequente. Expeça-se guia de levantamento, observando-se o formulário MLE (fls. 210). Após, manifeste-se o exequente em termos de prosseguimento. Int. São Paulo, 17 de novembro de 2022."

SÃO PAULO, 28 de novembro de 2022.

EXMO SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 43ª VARA DO FORO CENTRAL CÍVEL (JOÃO MENDES) DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP.

PROCESSO DIGITAL

APRECIÇÃO DAS FLS. 208-209 – PENHORA DO IMÓVEL.

Autos: 1042255-83.2019.8.26.0100

Condomínio Edifício Sorocotuba II, entidade de direito privado, devidamente qualificado nos autos em epígrafe, na ação de execução de título extrajudicial movida em face de **Roberto Zarif (UNID. 91-F)**, vem mui respeitosamente perante Vossa Excelência, requerer o que segue:

MM. Juiz:

Requer-se a apreciação das fls. 208-209, quanto o pedido de penhora do imóvel, visto que o valor penhorado não quita o débito.

Termos em que,
Postula deferimento.

Santos, 05 de dezembro de 2022.

ALEXANDRE DOS SANTOS GOSSN
OAB/SP 237.939

JÉSSICA RODRIGUES DE LIMA
OAB/SP 357.262



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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

43ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 14º andar - salas nº 1407/1403, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11), São Paulo-SP - E-mail: upj41a45@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1042255-83.2019.8.26.0100**
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente: **Condomínio Edifício Sorocotuba II**
Executado: **Roberto Zarif**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que decorreu o prazo para impugnação ao bloqueio de valores realizado pelo sistema SISBAJUD sem manifestação da parte executada, intimada conforme fl. 225. Nada Mais. São Paulo, 18 de janeiro de 2023. Eu, ____, Marcelo Endo Ferraz da Silva, Chefe de Seção Judiciário.

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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

43ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 14º andar - salas nº 1407/1403, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11), São Paulo-SP - E-mail: upj41a45@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1042255-83.2019.8.26.0100**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Sorocotuba II**
 Executado: **Roberto Zarif**

CONSULTA

Consulto V. Excia de como proceder para dar fiel cumprimento à determinação de fls. 228, bloqueio às fls. 202/204, uma vez que não foi possível a expedição de MLE em favor da parte exequente, via portal de custas, pois não há valores disponíveis como requerido no formulário de fl. 210, conforme extrato a seguir:

Processo			
Número do Processo:	1042255-83.2019.8.26.0100		
Comarca:	SÃO PAULO		
Foro:	Foro Central Cível		
Ofício/Cartório:	Unid. De Proc. Judicial Das 41ª A 45ª Varas Cíveis		
Vara:	43ª Vara Cível		
Partes:	Tipo	Nome	CPF/CNPJ
	Autor	Condomínio Edifício Sorocotuba II	57.732.281/0001-94
	Adv. Autor	Alexandre dos Santos Gossin	277.121.318-48
	Réu	ROBERTO ZARIF	007.310.058-72
	Adv. Réu		
Contas Judiciais			
(Não existem contas para o processo pesquisado)			

Diante do exposto, promovo os autos à apreciação de V. Excia para determinar o que de direito.

Nada Mais. São Paulo, 24 de janeiro de 2023. Eu, ____, PAULO HENRIQUE MULLER, Escrevente Técnico Judiciário.

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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

43ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 14º andar - salas nº 1407/1403, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11), São Paulo-SP - E-mail: upj41a45@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1042255-83.2019.8.26.0100**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Sorocotuba II**
 Executado: **Roberto Zarif**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Paulo Rogério Santos Pinheiro**

Vistos.

Fl. 233: diga a parte autora, esclarecendo.

Fls. 208/209: antes, deve a parte autora não apenas colacionar cópia da matrícula atualizada do bem, como providenciar novos cálculos de débito. Prazo de 15 dias

Int.

São Paulo, 16 de fevereiro 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 0155/2023, encaminhada para publicação.

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

Teor do ato: "Fl. 233: diga a parte autora, esclarecendo. Fls. 208/209: antes, deve a parte autora não apenas colacionar cópia da matrícula atualizada do bem, como providenciar novos cálculos de débito. Prazo de 15 dias"

São Paulo, 24 de fevereiro de 2023.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0155/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 27/02/2023. Considera-se a data de publicação em 28/02/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Alexandre dos Santos Gossn (OAB 237939/SP)

Teor do ato: "Fl. 233: diga a parte autora, esclarecendo. Fls. 208/209: antes, deve a parte autora não apenas colacionar cópia da matrícula atualizada do bem, como providenciar novos cálculos de débito. Prazo de 15 dias"

SÃO PAULO, 27 de fevereiro de 2023.

EXMO SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 43ª VARA DO FORO CENTRAL CÍVEL (JOÃO MENDES) DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP.

PROCESSO DIGITAL

Autos: 1042255-83.2019.8.26.0100

Condomínio Edifício Sorocotuba II, entidade de direito privado, devidamente qualificado nos autos em epígrafe, na ação de execução de título extrajudicial movida em face de **Roberto Zarif (UNID. 91-F)**, vem mui respeitosamente perante Vossa Excelência, requerer o que segue:

MM. Juiz:

Referente a certidão de fls. 233, o valor penhorado, fls. 203-204, deve ter sido desbloqueado em razão do valor ínfimo, assim, **requer-se o prosseguimento do feito com a penhora da unidade geradora do débito.**

Seguem planilha e matrícula atualizadas.

Termos em que,
Postula deferimento.

Santos, 01 de março de 2023.

ALEXANDRE DOS SANTOS GOSSN
OAB/SP 237.939

JÉSSICA RODRIGUES DE LIMA
OAB/SP 357.262



GOSSN
SOCIEDADE DE ADVOGADOS

Emissão: 01/03/2023

Fls. 1 de 3

Autor: COND. ED. SOROCOTUBA II X Réu: UNID. F-091
Processo: 1042255-83.2019.8.26.0100

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
PRINCIPAL									
01/10/2018	COTA	3.274,19	2%	69.675294	4.241,11	01/10/2018	53,0000%	2.247,78	6.573,71
01/12/2018	COTA	3.274,19	2%	69.77911	4.234,80	01/12/2018	51,0000%	2.159,74	6.479,23
01/01/2019	COTA	3.274,19	2%	69.8768	4.228,88	01/01/2019	50,0000%	2.114,44	6.427,89
01/02/2019	COTA	3.274,19	2%	70.128356	4.213,71	01/02/2019	49,0000%	2.064,71	6.362,69
01/03/2019	COTA	3.274,19	2%	70.507049	4.191,08	01/03/2019	48,0000%	2.011,71	6.286,61
01/04/2019	COTA	3.351,49	2%	71.049953	4.257,24	01/04/2019	47,0000%	2.000,90	6.343,28
01/05/2019	COTA	3.351,49	2%	71.476252	4.231,85	01/05/2019	46,0000%	1.946,65	6.263,13
01/06/2019	COTA	3.287,76	2%	71.583466	4.145,16	01/06/2019	45,0000%	1.865,32	6.093,38
01/07/2019	COTA	3.287,76	2%	71.590624	4.144,75	01/07/2019	44,0000%	1.823,69	6.051,33
01/08/2019	COTA	3.287,76	2%	71.662214	4.140,61	01/08/2019	43,0000%	1.780,46	6.003,88
01/09/2019	COTA	3.287,76	2%	71.748208	4.135,64	01/09/2019	42,0000%	1.736,96	5.955,31
01/10/2019	COTA	3.287,76	2%	71.712333	4.137,71	01/10/2019	41,0000%	1.696,46	5.916,92
01/11/2019	COTA	3.287,76	2%	71.741017	4.136,06	01/11/2019	40,0000%	1.654,42	5.873,20
01/12/2019	COTA	3.287,76	2%	72.128418	4.113,84	01/12/2019	39,0000%	1.604,39	5.800,50
01/01/2020	COTA	3.287,76	2%	73.008384	4.064,26	01/01/2020	38,0000%	1.544,41	5.689,95
01/02/2020	COTA	3.287,76	2%	73.147099	4.056,55	01/02/2020	37,0000%	1.500,92	5.638,60
01/03/2020	COTA	3.287,76	2%	73.271449	4.049,67	01/03/2020	36,0000%	1.457,88	5.588,54
01/04/2020	COTA	3.403,38	2%	73.403337	4.184,55	01/04/2020	35,0000%	1.464,59	5.732,83
01/05/2020	COTA	3.403,38	2%	73.234509	4.194,20	01/05/2020	34,0000%	1.426,02	5.704,10
01/06/2020	COTA	3.403,38	2%	73.051422	4.204,71	01/06/2020	33,0000%	1.387,55	5.676,35
01/07/2020	COTA	3.403,39	2%	73.270576	4.192,14	01/07/2020	32,0000%	1.341,48	5.617,46
01/08/2020	COTA	3.403,39	2%	73.592966	4.173,78	01/08/2020	31,0000%	1.293,87	5.551,12
01/11/2020	COTA	3.403,39	2%	75.163517	4.086,57	01/11/2020	28,0000%	1.144,23	5.312,53
01/12/2020	COTA	3.403,39	2%	75.87757	4.048,11	01/12/2020	27,0000%	1.092,98	5.222,05
01/01/2021	COTA	3.403,39	2%	76.985382	3.989,86	01/01/2021	26,0000%	1.037,36	5.107,01
01/02/2021	COTA	3.403,39	2%	77.193242	3.979,12	01/02/2021	25,0000%	994,78	5.053,48
01/03/2021	COTA	3.403,39	2%	77.826226	3.946,75	01/03/2021	24,0000%	947,22	4.972,90
01/04/2021	COTA	3.522,39	2%	78.495531	4.049,92	01/04/2021	23,0000%	931,48	5.062,39
01/05/2021	COTA	3.522,39	2%	78.793814	4.034,59	01/05/2021	22,0000%	887,60	5.002,88
01/06/2021	COTA	3.522,39	2%	79.550234	3.996,23	01/06/2021	21,0000%	839,20	4.915,35
01/07/2021	COTA	3.522,39	2%	80.027535	3.972,39	01/07/2021	20,0000%	794,47	4.846,30
01/08/2021	COTA	3.522,39	2%	80.843815	3.932,28	01/08/2021	19,0000%	747,13	4.758,05
01/09/2021	COTA	3.522,39	2%	81.55524	3.897,98	01/09/2021	18,0000%	701,63	4.677,56
01/10/2021	COTA	3.522,39	2%	82.533902	3.851,76	01/10/2021	17,0000%	654,79	4.583,58
01/11/2021	COTA	3.522,39	2%	83.491295	3.807,59	01/11/2021	16,0000%	609,21	4.492,95
01/12/2021	COTA	3.522,39	2%	84.192621	3.775,87	01/12/2021	15,0000%	566,38	4.417,76
01/01/2022	COTA	3.522,39	2%	84.807227	3.748,51	01/01/2022	14,0000%	524,79	4.348,27

GOSSN
SOCIEDADE DE ADVOGADOS

Emissão: 01/03/2023

Fls. 2 de 3

Autor: COND. ED. SOROCOTUBA II X Réu: UNID. F-091
Processo: 1042255-83.2019.8.26.0100

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
01/02/2022	COTA	3.522,30	2%	85.375435	3.723,47	01/02/2022	13,0000%	484,05	4.281,98
01/03/2022	COTA	3.522,39	2%	86.229189	3.686,69	01/03/2022	12,0000%	442,40	4.202,82
01/04/2022	COTA	3.843,60	2%	87.703708	3.955,25	01/04/2022	11,0000%	435,07	4.469,42
01/05/2022	COTA	3.843,60	2%	88.615826	3.914,54	01/05/2022	10,0000%	391,45	4.384,28
01/06/2022	COTA	3.843,60	2%	89.014597	3.897,01	01/06/2022	9,0000%	350,73	4.325,68
01/07/2022	COTA	3.843,60	2%	89.566487	3.872,99	01/07/2022	8,0000%	309,83	4.260,27
01/08/2022	COTA	3.843,60	2%	89.029088	3.896,37	01/08/2022	7,0000%	272,74	4.247,03
01/09/2022	COTA	3.843,60	2%	88.753097	3.908,49	01/09/2022	6,0000%	234,50	4.221,15
01/10/2022	COTA	3.843,60	2%	88.469087	3.921,04	01/10/2022	5,0000%	196,05	4.195,51
01/11/2022	COTA	3.843,60	2%	88.884891	3.902,69	01/11/2022	4,0000%	156,10	4.136,84
01/12/2022	COTA	3.843,60	2%	89.222653	3.887,92	01/12/2022	3,0000%	116,63	4.082,30
01/01/2023	COTA	3.843,60	2%	89.838289	3.861,28	01/01/2023	2,0000%	77,22	4.015,72
01/02/2023	COTA	3.843,60	2%	0	3.843,60	01/02/2023	1,0000%	38,43	3.958,90
Subtotal:		174.533,59			201.061,17			54.102,80	259.184,97

DESPESAS PROCESSUAIS

22/02/2019	MATRICULA ATUALIZADA / CERTIFICAÇÃO ELETRÔNICA / NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL	100,00		70.128356	128,69			0,00	128,69
10/04/2019	MATRICULA	52,83		71.049953	67,10			0,00	67,10
18/06/2019	OFICIAL DE JUSTIÇA	79,59		71.583466	100,34			0,00	100,34
18/06/2019	CUSTAS INICIAIS	209,02		71.583466	263,52			0,00	263,52
18/06/2019	TAXA DE MANDATO	23,27		71.583466	29,33			0,00	29,33
18/06/2019	GUIA DARE - AGRAVO DE INSTRUMENTO	265,30		71.583466	334,48			0,00	334,48
30/01/2020	CUSTAS FINAIS	346,15		73.008384	427,90			0,00	427,90
22/05/2020	PESQUISA INFOJUD, RENAJUD, BACENJUD E SIEL	64,00		73.234509	78,87			0,00	78,87
31/07/2020	OFICIAL DE JUSTIÇA	82,83		73.270576	102,02			0,00	102,02
20/05/2021	PENHORA ON-LINE	16,00		78.793814	18,32			0,00	18,32
26/05/2022	CUSTAS POSTAIS	27,10		88.615826	27,60			0,00	27,60
Subtotal:		1.266,09			1.578,17			0,00	1.578,17

GOSSN
SOCIEDADE DE ADVOGADOS

Emissão: 01/03/2023

Fls. 3 de 3

Autor: COND. ED. SOROCOTUBA II X Réu: UNID. F-091
Processo: 1042255-83.2019.8.26.0100

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
Padrão de Cálculo:						Total do Principal Corrigido:			201.061,17
CORREÇÃO MONETÁRIA:						Total de Multas:			4.021,00
- Indexador: Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. Valores Corrigidos até: 28/02/2023						Total de Juros:			54.102,80
- Multiplicador do Cálculo: 90.251545						Total de Despesas Processuais:			1.578,17
JUROS MORATÓRIOS:						Subtotal:			260.763,14
- Contagem: A cada mudança de mês.						+ Honorários 10%			25.918,49
- Período: Da data da(s) parcela(s) até 01/03/2023.									
- Taxa: 6% ao Ano Simples. (Antes do Novo Código Civil)									
- Taxa: 12% ao Ano Simples. (Após o Novo Código Civil)									
- Incidência: Não calculado Juros sobre Multas.									
OBSERVAÇÕES:						Total do Cálculo:			286.681,63
- GOBATTI									

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dr. Gumercindo Muniz Sampaio
— OFICIAL VITALÍCIO

matrícula

63174

ficha

01

Guarujá, 12 de julho de 19 85

IMÓVEL:—APARTAMENTO Nº 91, cobertura, localizado no 9º andar ou 13º pavimento do EDIFÍCIO PRAIA DA FAZENDA - Bloco "F", que faz parte integrante do CONDOMÍNIO SQ ROCOTUBA II, situado à Rua 2, nº 157, do Loteamento denominado Urbye Scorpius, nesta cidade, Município e Comarca de Guarujá-SP., possuindo a área total construída de 605,349m², sendo 336,69m² de área útil, 214,835m² de área comum e 53,824m² de área de garagem, para dois veículos, sujeito a monabristas, correspondendo-lhe uma fração ideal de 3,3808% no terreno e demais coisas de uso comum do condomínio; con- frontando de quem da Rua 02 olha para o Bloco na frente com a referida via públi- ca, do lado direito e esquerdo com os recuos laterais da construção, e nos fundos com o recuo de fundos da construção.

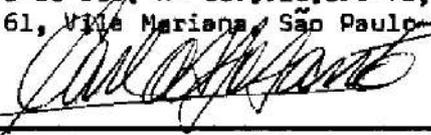
PROPRIETÁRIA:— ZARIF CANTON ENGENHARIA LTDA., com sede e foro à Avenida Brigadei- ro Luiz Antonio, nº 2999, São Paulo-SP., CGC/MF. sob nº 61.522.488/0001-01.

REGISTRO ANTERIOR:— R,05, 06, 07 e 11 na matrícula nº 41.007, deste Cartório.

O Escrevente autorizado.- 

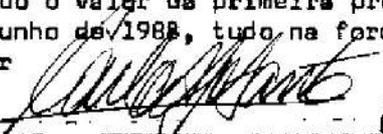
R.1

12 de julho de 1988

Por instrumento particular datado de 25 de Maio de 1988, com força de escritura / pública, em virtude do paragrafo 5º acrescido ao artigo 61 de lei nº 4.380 de 21 08.64, pelo artigo 1º de lei 5.049 de 29.06.66, combinado com o artigo 26 do De- creto Lei nº 70 de 21.11.66, a proprietária acima qualificada, **VENDEU** o imóvel a cima descrito à ROBERTO ZARIF, brasileiro, separado consensualmente, participante de firma, portador do RG, nº 1.886.533-SSP-SP., e do CID, nº 007.310.058-72, resi- dente e domiciliado à Rua Batatais, 349, apto. 61, Vila Mariana São Paulo-SP., / pelo preço de Cz\$48.700.000,00. Registrado por  Escrevente autorizado.- ks

R.2

12 de julho de 1988

Pelo mesmo Instrumento Particular datado de 25 de Maio de 1988, acima mencionado, ROBERTO ZARIF, acima qualificado, **HIPOTECOU** o imóvel acima descrito, em primeira, única e especial hipoteca, sem concorrência a BRADESCO S/A, CRÉDITO IMOBILIÁRIO, inscrita no CGC/MF, sob nº 60.917.036/001-66, com sede na Cidade de Deus, Osasco -SP., para a garantia da dívida de Cz\$34.058.110,00, a ser paga em 120 prestações mensais, a taxa de juros nominal de 10,00% a.a., e efetiva de 10,47% a.a., calcu- lados pelo Sistema de Amortização Tabela Price-TP., sendo o valor da primeira pres- tação de Cz\$654.222,33, e o seu vencimento aos 25 de junho de 1988, tudo na forma constante do título, e demais condições. Registrado por  Escrevente autorizado.- ks

Av.03

09 de setembro de 1997

Por instrumento particular datado de 11 de agosto de 1997, foi

continua no verso

matrícula

63174

ficha

02
verso

autorizada a presente averbação para ficar constando que através da Assembléia Geral Extraordinária de 29. de dezembro de 1988, arquivada na JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo sob no. 699912, em 22 de fevereiro de 1989, a credora Hipotecária BRADESCO S/A - CRÉDITO IMOBILIÁRIO, foi incorporada pelo BANCO BRASILEIRO DE DESCONTOS S/A, com sede na cidade de Deus-Osasco-SP, CGC/MF no. 60.746.948/0001-12, e este teve sua denominação social alterada para BRADESCO S/A BANCO COMERCIAL E DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, e através da Assembléia Geral Extraordinária de 13 de janeiro de 1989, arquivada na referida Junta sob no. 699915, em 22 de fevereiro de 1989, a BRADESCO S/A BANCO COMERCIAL E DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, teve sua denominação social alterada para BANCO BRADESCO S/A. Averbado por *[assinatura]* escrevente.

wfs

Av.04

09 de setembro de 1997

Pelo mesmo instrumento particular datado de 11 de agosto de 1997, retro mencionado, o BANCO BRADESCO S/A., tendo recebido a totalidade de seu crédito, autorizou o cancelamento da hipoteca sobre o imóvel objeto da presente matrícula, sendo em consequência feito o cancelamento do R.02 retro.- Averbado por: *[assinatura]* escrevente.

wfs

Av.05

22 de julho de 1998

Por instrumento particular datado de 08 de junho de 1998, é feita a presente averbação para ficar constando que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá sob No. 3-0479-154-051, conforme cópia autenticada do carnê de aviso de imposto No. 060.183, expedido pela referida Prefeitura.- Averbado por *[assinatura]* escrevente.-

JR

R.06

22 de julho de 1998

Pelo mesmo instrumento particular datado de 08 de junho de 1998, acima mencionado, ROBERTO ZARIF, já qualificado, residente e domiciliado em São Paulo-SP., à Avenida Brigadeiro Luiz Antonio, No. 2999, Jardim Paulista, COMPROMETEU-SE A VENDER o imóvel objeto da presente matrícula, a R.L.K. PARTICIPAÇÕES S/C LTDA., com sede

Continua na ficha 02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO
OFICIAL

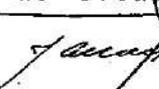
Matrícula

Ficha

63.174

02

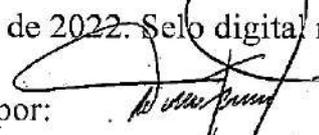
Guarujá, 22 de julho de 19 98

na Rua Batatais No. 349, 16o. andar, inscrita no CGC/MF sob No. 55.446.462/0001-29; pelo preço de R\$280.000,00, à ser pago na forma e demais condições constantes do título. - (valor venal - 1998 - R\$275.164,62.- Registrado por  escrevente. -

JR

AV.7. Protocolo nº 446.019 de 29 de abril de 2022. **Indisponibilidade de Bens.** Por ofício 202204.2809.02117585-IA-530 encaminhado pela Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, nos autos de processo 00430002720095040122 requerida por 4ª Vara do Trabalho de Rio Grande-RS, foi determinada a averbação da **indisponibilidade** de bens e direitos de **ROBERTO ZARIF**, já qualificada. **CGI nº 1159981** de 29 de abril de 2022. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$0,00. Guarujá, 12 de maio de 2022. Selo digital nº 120469331YC000302796GQ229.

Averbado por:


Bel. Waldir Francisco da Silva
Escrevente Substituto

AV.8. Protocolo nº 455.119 de 07 de dezembro de 2022. **Penhora.** Nos termos da certidão expedida pela 12ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo-SP, em 06/12/2022, nos autos de processo nº 1028395-21.1996.8.26.0100 da ação Execução Civil, que CONDOMINIO EDIFÍCIO GUARA, CNPJ/MF nº 59.395.293/0001-04, promove contra ROBERTO ZARIF, já qualificado, fica averbada a **penhora** do imóvel matriculado. Valor da causa: R\$2.470.131,72. Depositário: o próprio executado. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$1.209,86. Guarujá, 05 de janeiro de 2023. Selo digital nº 120469321RF000374110EW23Q.

Averbado por:


Silvio Luiz da Luz
Escrevente Autorizado

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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

43ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 14º andar - salas nº 1407/1403, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11), São Paulo-SP - E-mail: upj41a45@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1042255-83.2019.8.26.0100**
Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente: **Condomínio Edifício Sorocotuba II**
Executado: **Roberto Zarif**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Paulo Rogério Santos Pinheiro**

Vistos.

Verifica-se pela matrícula acostada que o executado teria se comprometido à venda do bem a terceiro (RLK Participações S/C Ltda.). Assim, antes, diga a parte autora, esclarecendo. Prazo de 15 dias.

Int.

São Paulo, 14 de março de 2023.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0226/2023, encaminhada para publicação.

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

Teor do ato: "Verifica-se pela matrícula acostada que o executado teria se comprometido à venda do bem a terceiro (RLK Participações S/C Ltda.). Assim, antes, diga a parte autora, esclarecendo. Prazo de 15 dias."

São Paulo, 16 de março de 2023.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0226/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 17/03/2023. Considera-se a data de publicação em 20/03/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Alexandre dos Santos Gossn (OAB 237939/SP)

Teor do ato: "Verifica-se pela matrícula acostada que o executado teria se comprometido à venda do bem a terceiro (RLK Participações S/C Ltda.). Assim, antes, diga a parte autora, esclarecendo. Prazo de 15 dias."

SÃO PAULO, 17 de março de 2023.

EXMO SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 43ª VARA DO FORO CENTRAL CÍVEL (JOÃO MENDES) DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP.

PROCESSO DIGITAL

Autos: 1042255-83.2019.8.26.0100

Condomínio Edifício Sorocotuba II, entidade de direito privado, devidamente qualificado nos autos em epígrafe, na ação de execução de título extrajudicial movida em face de **Roberto Zarif (UNID. 91-F)**, vem mui respeitosamente perante Vossa Excelência, requerer o que segue:

MM. Juiz:

A questão sobre a legitimidade do executado já foi decida nos embargos à execução nº 1079067-95.2017.8.26.0100 e transitado em julgado, onde foi apurado que o executado é de fato o proprietário do imóvel, já que foi apenas registrado na matrícula do imóvel a promessa de venda do imóvel e nunca foi registrada a escritura de venda do imóvel à RLK Paricipações S/C Ltda, conforme documentos anexos.

Sendo assim, **requer-se o prosseguimento do feito com a penhora da unidade geradora do débito.**

Termos em que,
Postula deferimento.

Santos, 21 de março de 2023.

ALEXANDRE DOS SANTOS GOSSN
OAB/SP 237.939

JÉSSICA RODRIGUES DE LIMA
OAB/SP 357.262



.: ALEXANDRE BARDUZZI VIEIRA .:

ADVOCACIA - BRASIL

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 26ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA CAPITAL – SP.

**Distribuição por dependência
Processo nº 1024464-72.2017-8.26.0100**

ROBERTO ZARIF, brasileiro, maior, separado, portador da CI-RG nº 1.886-533, inscrito no CPF/MF sob o nº 007.310.058-72, residente e domiciliado na Rua Batatais, 349, São Paulo, Capital, por seu advogado (mandato incluso), vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, com fulcro no artigo 915 e ss. do novo Código de Processo Civil, tempestivamente, opor **EMBARGOS À EXECUÇÃO** com **PEDIDO CAUTELAR DE EFEITO SUSPENSIVO**, em face de **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SOROCOTUBA II**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 57.732.281/0001-94, sito na Rua Sorocotuba, 157, Enseada, Guarujá, São Paulo, pelas razões de fato e de direito a seguir elencadas:

I – SÍNTESE DA INICIAL

Trata-se de ação de execução por quantia certa fundada em despesas condominiais, ajuizada pelo Condomínio-Embargado em face do Embargante, cujo processo integral segue anexado à presente **(DOC. 01)**.

Alega o Condomínio-Embargado que o Embargante seria o responsável pelo débito condominial da Unidade 91-F no valor de R\$ 23.612,26, relativo às cotas inadimplidas do período de junho de 2016 a janeiro de 2017, conforme consta da certidão da matrícula nº 63.174 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca do Guarujá – SP.

Embora conste registro na matrícula do imóvel (R.06, de 22/07/1998) que a referida Unidade 91-F foi objeto de compromisso de venda e compra sociedade denominada R.L.K. Participações S/C Ltda. (CNPJ 55.446.462/0001-29), disse o Condomínio-Embargado que *“O imóvel da presente ação foi compromissado, porém não há notícias de registro. O executado comparecia nas assembleias geral e assinava a lista de presença...”* (Sic), acrescentando que *“...se outros forem os devedores, ou seja, eventuais cessionários, é certo que estes não tornaram pública a aquisição dos direitos em questão ... (omissis) ...não podendo [o exequente] ser responsabilizado por informações que deveriam ser registradas e assim, serem públicas”* (Sic).

Data máxima venia, é quanto basta para se demonstrar a total improcedência da pretensão do Condomínio em face à total ausência de legitimidade do Embargante para responder ao pretensão débito condominial e figurar no polo passivo da execução, como se passa a demonstrar fundamentadamente.

II – DA ILEGITIMIDADE DE PARTE

Ora, é simplesmente gritante a ilegitimidade passiva do Embargante.

O próprio Embargado declara ter ciência que o imóvel fora compromissado a empresa RLK Participação S/C Ltda. quando, contraditoriamente, diz que *“O imóvel da presente ação foi compromissado...”*, mas que *“... não há notícias de registro”*.

Como não há registro, se o próprio Condomínio-Embargado juntou aos autos da execução uma cópia da certidão da matrícula do imóvel, na qual está expressamente registrado o compromisso de venda da unidade 91-F à empresa R.L.K. Participações S/C Ltda. (R.06, de 22/07/1998)?

Não só há o registro dando plena publicidade à celebração do compromisso, como também esse documento é público e poderia ter sido obtido por qualquer interessado, inclusive pelo próprio Condomínio, já que bastaria solicitar uma microfilmagem do instrumento celebrado entre as partes perante o Registro Imobiliário, caso não mais o possuísse em seus arquivos, o que põe por terra a absurda afirmação de “... não tornaram pública a aquisição dos direitos em questão”.

Aliás, manter cópia do contrato (por microfilmagem ou outro meio) no órgão registral é obrigação decorrente de lei, conforme preceitua o art. 25 da Lei nº 6.015/73 (Lei dos Registros Públicos).

Em comprovação disso, o Embargante pede vênias e, cumprindo uma obrigação do Condomínio, junta aos autos uma cópia do instrumento de compromisso que foi apresentado ao Registro Imobiliário da CRI do Guarujá (**DOC. 02**), celebrado com a empresa RLK em **junho do ano de 1998** (o que é confirmado pelo reconhecimento das firmas dos signatários no instrumento), e no qual também se constata que **a posse do imóvel foi transferida à compromissária compradora na mesma data que assinado o contrato pelas partes, conforme expressamente consta do item 3.2 da cláusula 3ª**.

E para que não restem dúvidas sobre o pagamento do preço e a efetiva transferência da posse à compromissária compradora RLK, o Embargante junta a estes autos **declaração confirmando o ocorrido (DOC. 03)**.

Portanto, estando ciente de o imóvel em questão ter sido compromissado a terceiro, como declarou o próprio Condomínio na

.ALEXANDRE BARDUZZI VIEIRA .

ADVOCACIA - BRASIL

inicial de execução, e sabendo quem era o compromissário adquirente do imóvel, como de fato registrado está na certidão da matrícula do imóvel juntado por ele próprio na ação, incumbia-lhe ter ajuizado a presente execução contra quem de direito, ou seja, contra a sociedade R.L.K. Participações S/C Ltda. , inscrita no CNPJ 55.446.462/0001-29, jamais contra o Embargante.

Vale lembrar que a responsabilidade do compromissário comprador decorre da esdrúxula interpretação do artigo 1345 do Código Civil.

Por fim, em que pese todas essas circunstâncias, demonstradas por provas robustas, observa-se que o Condomínio-Embargado pretende convencer que o Embargante seria o responsável pela unidade em questão e, por conseguinte, pelo débito condominial, porque seu nome constou da lista de presença de alguma assembleias condominiais.

Todavia, a pretensão não procede, pois as poucas vezes que o Embargante compareceu se deu mediante autorização expressa da representante da empresa RLK, Sra.Regina Lucia Kali Zarif, a qual compareceu nas assembleias e também assinou a ata, como pode ser visto nas fls. 45 e 49 (numeração de fls. do processo de execução – DOC. 01).

A sociedade R.L.K. Participações S/C Ltda. é dotada de personalidade jurídica própria e distinta de seus sócios ou representante, possui capacidade efetiva para ser sujeito de direitos e obrigações, conforme artigos 45 e 52 do Código Civil vigente, não tendo essas frágeis assertivas do Embargado o poder de afastar a responsabilidade desta pessoa jurídica em responder pelo débito condominial em testilha, *data maxima venia*.

Equívocou-se o Condomínio-Exequente ao ajuizar a ação contra pessoa que sabia não mais ser a efetiva responsável pela unidade imobiliária, não podendo invocar em seu benefício, e como forma de remediar o equívoco, a **sucessão processual**, como fez na inicial,

posto que a sucessão processual é a substituição da parte decorrente da modificação da titularidade do direito material afirmado em juízo, a qual ocorre no curso da ação, sendo que não foi isso o ocorrido no caso sub oculi.

Portanto, com a máxima vênia, a extinção da presente execução com o reconhecimento da ilegitimidade passiva do Embargante-executado é medida que se impõe e que se requer expressamente.

III – DO PEDIDO

Diante do exposto, com fulcro nos argumentos acima despendidos, requer:

- (a) **seja concedida, liminarmente, a suspensão da ação de execução contra si, precária e temporariamente, em razão de sua ilegitimidade para responder aos termos da demanda proposta;**
- (b) seja intimado o Embargado para se manifestar, no prazo legal, sobre os termos destes embargos, sob pena de confissão ou suportar os efeitos da revelia;
- (c) a procedência destes embargos, a fim de ser declarada a ausência de responsabilidade do Embargante quanto ao débito condominial cobrado, em face do reconhecimento de sua ilegitimidade para compor a lide e responder aos termos da execução (processo1024464-72.2017-8.26.0100), condenando-se, ainda, o Condomínio-Embargado ao pagamento de honorários de sucumbência e demais cominações de praxe.

Requer, por fim, provar o alegado por todos os meios de prova em direito admitidos, especialmente por prova documental, testemunhal e depoimento pessoal dos respectivos representantes do Embargado, na forma da lei.

.:ALEXANDRE BARDUZZI VIEIRA .:

ADVOCACIA - BRASIL

Termos em que, D.R.A. com os inclusos documentos, atribuindo-se à causa o valor de R\$ 23.612,26 (vinte e três mil seiscentos e doze reais e vinte e seis centavos),

Pede Deferimento.

São Paulo, 10 de agosto de 2017.

pp.

ALEXANDRE BARDUZZI VIEIRA
OAB/SP 193.111

adv.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE BARDUZZI VIEIRA e autenticado por SCS Saneamento de São Paulo S.A. em 10/08/2017 às 08:55:06 sob o número R0079906723942050782008100. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 10792063-85.2017.8.26.0100 e código 8500332EJ3.



EXMO SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 26ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP

PROCESSO DIGITAL

MANIFESTAÇÃO AOS EMBARGOS À EXECUÇÃO

Processo 1079067-95.2017.8.26.0100 - Embargos à Execução

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SOROCOTUBA II, devidamente qualificado nos autos em epígrafe, na ação de embargos à execução que lhe move **ROBERTO ZARIF (unid. 91-F)**, vem mui respeitosamente perante Vossa Excelência, através do seu advogado subscritor, por meio do advogado subscritor, para apresentar MANIFESTAÇÃO AOS EMBARGOS À EXECUÇÃO:

PRELIMINARMENTE:

DA LEGITIMIDADE PASSIVA

MM. Juiz:

Alega o embargante que não é parte legítima para figurar no polo passivo da presente demanda, pois teria alienado o imóvel para R.L.K. Participações S/C Ltda. (CNPJ 55.446.462/0001-29) em 1998, no entanto essa alegação causa profunda estranheza ao embargado, senão vejamos:



O embargante, participou das assembleias condominiais, Vejamos as lista de presença de 2009, 2010, 2012, 2014 e 2016, assinando a lista como representante possuidor da unid. 91-F do condomínio embargado.

Relação de Condôminos presentes na Assembléia Geral Extraordinária do Condomínio Edifício SOROCOTUBA II Realizada em 10 de Outubro de 2009

Nº Apto.	Nome	Assinatura
1- 71D	ROGERIO M. PULP...	
2- 91F	ROBERTO ZARIF	
3- 91E	RO. JACYR M COSTA	

CONDÔMINIOS

03/2017 às 10:10, sob o número 102446472 processo 1024464-72.2017.8.26.0100 e código 102446472

Relação de Condôminos presentes na Assembléia Geral Extraordinária do Condomínio Edifício SOROCOTUBA II Realizada em 14 de Agosto de 2010

RTD - GUARUJÁ/SP
REGISTRO.n.108.105
22/9/2010.

Nº Apto.	Nome	Assinatura
32F	Ricardo Farhat Schwann	
91-F	Roberto Zarif	
62-D	Uera Suelva F Branco	

Condomínio Edifício Sorocotuba II

original assinac

Referência: RELAÇÃO DE PRESENÇA DE CONDÔMINOS NA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA REALIZADA NAS DEPENDÊNCIAS DO CONDOMÍNIO EM 21/07/2012

Unidade	Proprietário/Locatário	Assinatura
F-031	Carlos Alberto Di Pietro	
F-032	Sabado Nastari	
F-041	Rubens Minillo	
F-042	Paulo Raphael Jafet	
F-051	Nelson Fatte Real Amadeo	
F-052	Marcos Tadeu Figueria Frotic	
F-061	Maria Pereira Coelho	
F-062	Mª Beatriz / Jacques M. Gontier	
F-071	José Pereira Monteiro/Odete Monteir	
F-072	Ricardo Paulo Pastore Marques	
F-081	Renata Peralta Veronezi	
F-082	Antônio Veronezi	
F-091	Roberto Zarif	





RELAÇÃO DE PRESENÇA DOS CONDÔMINOS NA ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO SOROCOTUBA II, REALIZADA DATA DE 23 DE MARÇO DE 2014.

Ap.	Nome	E-mail
10 E	AURELIO SUAIANI	A.SUAIANI@ALPHAINXS.COM.BR
62 d	Isaura Dantas Santos	
71 F	Odete Monteiro	ODETE.MONTEIRO@UOL.COM.BR
32 E	Ricardo Fariel Schwenn	RIFASCAO@HOTMAIL.COM
91 F	REGINA LUCIA KALIL ZARIF	RLKZARIF@UOL.COM.BR



LISTA DE PRESENÇA DOS PARTICIPANTES DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SOROCOTUBA II, REALIZADA EM DATA DE 05 DE MARÇO DE 2016.

129068

Ap	Nome /Assinatura	Email
42 E	Atinkley H. de Almeida	
71 D	Regina M. Pires	
91 F	Regina Kalil Zarif	

Como então teria alienado o imóvel em 1998?

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE DOS SANTOS GOSSN e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 26/09/2023 às 08:56, sob o número WJMJ234060022078. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1072063-85.2017.8.26.0100 e código N16629DEJ3.



O embargante não solicitou a alteração do cadastro e continua à receber os boletos referente as cotas condominiais em seu atual endereço, o qual foi citado. Vejamos:

Pagador		Sorocotuba II		Valor Cobrado	
Roberto Zarif CPF:007.310.058-72 R. Batataes, 349 - apto. 161 - 16º andar		Unidade: F-091			
Condominio21 Corporate (SQL Server) - Group Software - 40.26/2.5.60.16(AC)			Correio: S		
		033-7	03399.38094 07200.000144 67989.201016 8 72730000291766		
Local de pagamento Pagar preferencialmente no Grupo Santander - GC				Vencimento 05/09/2017	
Beneficiário		CNPJ/CPF		Agência / Código do Beneficiário	
178 - Condomínio Edifício Sorocotuba II - Rua Sorocotuba, nº 157 - Morro do Sorocotuba - Enseada -		57.732.281/0001-94		3734 / 380972	
Data do Documento	Num. do Documento	Especie DOC	Acerte	Data do Processamento	Nosso Número

Pagador		Sorocotuba II		Valor Cobrado	
Roberto Zarif CPF:007.310.058-72 R. Batataes, 349 - apto. 161 - 16º andar		Unidade: F-091			
Condominio21 Corporate (SQL Server) - Group Software - 40.26/2.5.60.16(AC)			Correio: S		
		033-7	03399.38094 07200.000144 67989.201016 8 72730000291766		
Local de pagamento Pagar preferencialmente no Grupo Santander - GC				Vencimento 05/09/2017	
Beneficiário		CNPJ/CPF		Agência / Código do Beneficiário	
178 - Condomínio Edifício Sorocotuba II - Rua Sorocotuba, nº 157 - Morro do Sorocotuba - Enseada -		57.732.281/0001-94		3734 / 380972	
Data do Documento	Num. do Documento	Especie DOC	Acerte	Data do Processamento	Nosso Número

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 100.2017/049902-1, diligenciei à Rua Batataes nº 349, Jardim Paulista, no dia 19.07.17 às 11h10min, e ali chegando, no Edifício Gibraltar, informou-me o porteiro Isaias Ferreira dos Santos, que o requerido reside na unidade 161 (e não 61). Acionou o interfone do referido imóvel, avisando o executado, que solicitou subir, e aí sendo, **CITEI ROBERTO ZARIF**, o qual ouviu a leitura do mandado, exarou o seu visto no anverso da ordem e aceitou a contrafé oferecida, com inicial e senha de acesso. O referido é verdade e dou fé. São Paulo, 25 de julho de 2017.



M O N T E I R O & G O S S N
S O C I E D A D E D E A D V O G A D O S



fls. 938

O embargante consta como proprietário do imóvel junto à Prefeitura Municipal de Guarujá.

Divida Ativa - Consulta de Débitos

Pesquisar

Identificação: 00030479154051

Proprietário: ROBERTO ZARFI

Compromissário(s): R.L.K. PARTICIPAÇÕES S/C LTDA

Identificação da Dívida: IPTU - 3-0479-154-051

Valor Total Devido: R\$ 156.636,74

Zona	A.B.	Exerc.	Tributos	Situação	Inscr. O.A.	Saldo Débito Constituído	Multa	Juros	Correção	Valor Corrigido	Honorários	Despu.Proc.	Valor Devido	Exec.Fiscal Nº
3	2006	2008	Im.Predial	Refs Vigente	052556	3.735,06	1.409,88	9.481,92	3.314,84	17.941,70	1.668,15	6,22	19.616,07	052690/2009
Parcelamento Vigente: 2013/005073 Proc. Unificado: 05247890720098260223 Outros: 223012009524789														
3	2007	2008	Im.Predial	Refs Vigente	089284	3.810,39	1.403,28	8.595,53	3.236,27	17.015,47	1.587,42	0,00	18.602,89	052690/2009
Parcelamento Vigente: 2013/005073 Proc. Unificado: 05247890720098260223 Outros: 223012009524789														
3	2008	2009	Im.Predial	Refs Vigente	015245	2.595,31	916,72	4.573,22	1.988,32	10.473,57	981,62	0,00	11.455,19	052690/2009
Parcelamento Vigente: 2013/005073 Proc. Unificado: 05247890720098260223 Outros: 223012009524789														

O filho do embargante entrou em contato extrajudicialmente com o embargado para compor um acordo amigável, porém não retornou as tentativas de conciliação.

De: Roberto Zarfi Filho <roberto@zarfi.com.br>

Enviado: segunda-feira, 30 de janeiro de 2017 10:48:16

Para: Ana Carolina Moraes - Gobetti

Cc: Andréia - Gobetti; administrativo@monteirogossn.com.br

Assunto: Rec PASTA 2827 - sorocotuba II - 91 F

Ana,

Te liguei algumas vezes e não consegui contato. Pretendo fazer acordo para pagar.

Não concordo em pagar juros multa e correção. Visto que fiquei aguardando retorno do Rogério e por conta disto não depositei até hoje nenhum dos cheques da associação.

Também, não concordo com honorários. Este tema está na esfera administrativo entre eu e você. Porque onerar a operação?

Propoço pagar em 10x

Na aguardo.

Abç,

Roberto Zarfi Filho

11-99522-1023

Por favor, perdoe a brevidade e os erros ortográficos.



Não existe um único vestígio de que o imóvel pertence a R.L.K. Participações S/C Ltda. (CNPJ 55.446.462/0001-29), **existe sim um registro de compromisso de compra e venda, contudo não existe o registro da venda do imóvel e pelos documentos acostados no presente, resta evidenciado que quem exerce a posse do imóvel é o embargante, vide lista de presença, cadastro na administradora do embargado, cadastro na Prefeitura Municipal de Guarujá e trocas de e-mails com a finalidade de se compor amigavelmente.**

Em nenhum momento foi regularizada a situação do imóvel perante o Registro de Imóveis!

A falta do registro da alienação do bem junto ao Cartório de Registro de Imóveis, tornou a informação constante na matrícula do imóvel **DASATUALIZADA E SOMENTE ESTA INFORMAÇÃO É OFICIAL E PÚBLICA**, como preconizam **LEI DE REGISTROS PÚBLICOS E CC 2002**.

Nesse sentido, a jurisprudência leciona que ao credor incumbe diligenciar pelas informações oficiais a fim de aferir a LEGITIMIDADE PASSIVA e ao devedor / comprador / adquirente, incumbe informar ao credor acerca de operações de compra e venda não tornadas públicas pelo registro:

TJ-DF - Apelação Cível APC 20140111895852 (TJ-DF)

Data de publicação: 27/07/2015

Ementa: APELAÇÃO CÍVEL - PROCESSO CIVIL DESPESAS CONDOMINIAIS IMÓVEL ALIENADO FALTA DE COMUNICAÇÃO AO CONDOMÍNIO LEGITIMIDADE Tem legitimidade para figurar no pólo passivo da ação de cobrança de despesas condominiais o proprietário do imóvel que o vende, mas não faz a averbação da alienação no registro de imóveis, tendo em vista a natureza propter rem da prestação exigida. Se a alienação do imóvel não é comunicada ao condomínio, o proprietário é o responsável pelo pagamento das taxas condominiais em atraso e não o compromissário-comprador. (Precedentes STJ). Rejeitou-se a preliminar de ilegitimidade passiva e negou-se provimento ao apelo da ré.

TJ-DF - Apelacao Civel APC 20130110240240 DF 0001259-53.2013.8.07.0018 (TJ-DF)



Data de publicação: 31/01/2014

Ementa: PROCESSO CIVIL - DESPESAS CONDOMINIAIS - LOJAS ALIENADAS -FALTA DE COMUNICAÇÃO AO CONDOMÍNIO - LEGITIMIDADE - PRINCÍPIO DA CAUSALIDADE. 1. PELO PRINCÍPIO DA CAUSALIDADE, A PARTE QUE DEU CAUSA À DEMANDA DEVE ARCAR COM O PAGAMENTO DAS CUSTAS PROCESSUAIS E DOS HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. 2. TEM LEGITIMIDADE PARA FIGURAR NO PÓLO PASSIVA DA AÇÃO DE COBRANÇA DE DESPESAS CONDOMINIAIS O PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL QUE O VENDE, MAS NÃO FAZ A AVERBAÇÃO DA ALIENAÇÃO NO REGISTRO DE IMÓVEIS, TENDO EM VISTA A NATUREZA PROPTER REM DA PRESTAÇÃO EXIGIDA. 3. SE A ALIENAÇÃO DO IMÓVEL NÃO É COMUNICADA AO CONDOMÍNIO, O PROPRIETÁRIO É O RESPONSÁVEL PELO PAGAMENTO DAS TAXAS CONDOMINIAIS EM ATRASO E NÃO O COMPROMISSÁRIO-COMPRADOR. (PRECEDENTES STJ). 4. TORNAM-SE INCONTROVERSOS OS VALORES COBRADOS, SE O RÉU NÃO OS IMPUGNA NO MOMENTO OPORTUNO (CPC 302 CAPUT). 5. DEU-SE PROVIMENTO AO APELO DO AUTOR E NEGOU-SE PROVIMENTO AO APELO DA RÉ.

Nota-se que em nenhum momento a embargante juntou nos autos o protocolo de entrega do contrato de compra e venda à administradora ou realizou qualquer comunicação por e-mail que fosse.

Sendo assim, **por todo o exposto e PELO FATO DE QUE com base no documento de fls. 84-89 É DE SE CHEGAR A CONCLUSÃO DE QUE O EMBARGANTE É DEVEDOR SOLIDÁRIO DA DÍVIDA CONDOMÍNIAL, POIS RESTOU CABALMENTE EVIDENCIADO QUE O É AO MENOS O POSSUIDOR DO IMÓVEL.**

Nesse contexto, não há o que se falar em ilegitimidade de passiva.

Isto posto, requer-se:

- a) Sejam os embargos **JULGADOS IMPROCEDENTES** visto que os documentos anexos provam cabalmente que o embargante é o possuidor do imóvel e atua como se proprietário fosse do imóvel, condenando-se em o embargante ao ônus sucumbencial cabível;



Subsidiariamente, caso não seja o entendimento do Nobre Julgador, requer-se sucessão processual para constar no polo passivo da ação de execução extrajudicial R.L.K. Participações S/C Ltda. (CNPJ 55.446.462/0001-29) e em virtude do princípio da casualidade, é de rigor que o condomínio/autor não arque com sucumbência, ou seja, custas e honorários em favor do embargante e tão pouco seja condenado a litigância de má-fé e/ou a restituir o valor cobrado, uma vez que conforme demonstrado, foi este quem deu causa à presente ação, na medida em que **NÃO REGISTROU** como determina a lei o instrumento de compra e venda e ainda exerce a posse do imóvel, conforme documentos acostados ao autos.

b) Protesta-se produzir todas as provas admitidas em direito;

E ASSIM postula por ser medida de Justiça!

Termos em que,
Postula deferimento,

Guarujá, 05 de setembro de 2017.

ALEXANDRE DOS SANTOS GOSSN
OAB/SP 237.939

THIAGO AUGUSTO MONTEIRO PEREIRA
OAB/SP 227.846



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
26ª VARA CÍVEL
PRAÇA JOÃO MENDES S/Nº, São Paulo - SP - CEP 01501-900
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

SENTENÇA

Processo Digital nº: **1079067-95.2017.8.26.0100**
 Classe - Assunto: **Embargos À Execução - Extinção da Execução**
 Embargante: **Roberto Zarif**
 Embargado: **Condomínio Edifício Sorocotuba II**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Carlos Eduardo Borges Fantacini**

dependência ao processo n.º 1024464-72.2017-8.26.0100

ROBERTO ZARIF move EMBARGOS À EXECUÇÃO contra CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SOROCOTUBA II, alegando, em suma, ilegitimidade passiva, na medida em que a unidade foi objeto de compromisso de venda e compra sociedade denominada R.L.K. Participações S/C Ltda. em 22/07/1998, ocasião em que a posse foi transmitida para a compromissária adquirente.

Impugnação a fls. 93.

É o relatório.

DECIDO.

Não assiste razão ao embargante, que na realidade pretende apenas procrastinar a satisfação do débito, em típica manobra evasiva dos maus pagadores, em que não houve negativa da existência da dívida, certo que não se tem notícia de que empresa ocupe e tenha de fato de imóvel de lazer na praia.

Proprietário é quem figura como tal no registro imobiliário, causando estranheza, apesar do indigitado compromisso de venda do bem em 1998, que até agora o domínio não tenha sido transferido para a referida empresa.

Com efeito, restou demonstrado que o próprio embargante compareceu e participou das reuniões de condomínio entre 2009 e 2016, como possuidor da unidade 91F.

Ademais, o embargante não solicitou a alteração do cadastro e continua à receber os boletos referente as cotas condominiais em seu atual endereço, onde foi citado; certo que se trata do mesmo endereço cadastrado perante a Prefeitura Municipal de



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
26ª VARA CÍVEL
PRAÇA JOÃO MENDES S/Nº, São Paulo - SP - CEP 01501-900
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

Guarujá, vendo-se que o filho do embargante entrou em contato extrajudicialmente com o embargado para compor um acordo amigável.

Ademais, é de causar estranheza a suposta transferência para a empresa RLK PARTICIPAÇÕES S/C LTDA., sem qualquer prova de pagamento, aliás sem qualquer prova fiscal, até porque tal empresa se encontra em nome da mulher do executado, Sra. REGINA LUCIA KALIL ZARIF, e tem por administrador seu filho ROBERTO ZARIF FILHO.

Ou seja, o embargante não se desincumbiu a contento do ônus da prova a seu cargo, não trazendo qualquer fato impeditivo, modificativo ou extintivo do direito do credor.

Certo, ademais, que, inexistente prova de quitação e transferência de domínio, tratando-se de dívida propter rem, é fundamental que o proprietário figure no polo passivo, visando viabilizar a alienação do bem, dado o princípio da continuidade.

Ante o exposto, e acolhendo formalmente a bem lançada impugnação também como razão de decidir, JULGO IMPROCEDENTES os embargos, condenando a embargante a arcar com custas e demais despesas processuais, sendo honorários advocatícios arbitrados em 10% do valor da causa.

Uma vez que eventual recurso não terá efeito suspensivo, deverá o credor juntar via digital desta sentença nos autos da execução, que prosseguirá normalmente, com avaliação e alienação do bem, onde se dará também, por economia, a execução da sucumbência aqui imposta.

Sem prejuízo, de qualquer sorte, para evitar qualquer possível futura nulidade, faculto desde já ao credor que adite a inicial da execução e faça incluir a empresa RLK PARTICIPAÇÕES S/C LTDA. também no polo passivo da execução.

Após, dê-se baixa e archive-se, independentemente de novo despacho ou abertura de outra conclusão.

P.R.I.

São Paulo, 24 de outubro de 2017.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0308/2017, foi disponibilizado na página 685 do Diário da Justiça Eletrônico em 26/10/2017. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Alexandre Barduzzi Vieira (OAB 193111/SP)
Alexandre dos Santos Gossn (OAB 237939/SP)

Teor do ato: "Ante o exposto, e acolhendo formalmente a bem lançada impugnação também como razão de decidir, JULGO IMPROCEDENTES os embargos, condenando a embargante a arcar com custas e demais despesas processuais, sendo honorários advocatícios arbitrados em 10% do valor da causa. Uma vez que eventual recurso não terá efeito suspensivo, deverá o credor juntar via digital desta sentença nos autos da execução, que prosseguirá normalmente, com avaliação e alienação do bem, onde se dará também, por economia, a execução da sucumbência aqui imposta. Sem prejuízo, de qualquer sorte, para evitar qualquer possível futura nulidade, faculto desde já ao credor que adite a inicial da execução e faça incluir a empresa RLK PARTICIPAÇÕES S/C LTDA. também no polo passivo da execução. Após, dê-se baixa e archive-se, independentemente de novo despacho ou abertura de outra conclusão. P.R.I."

SÃO PAULO, 26 de outubro de 2017.

Maria de Fatima Gomes
Escrevente Técnico Judiciário

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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

26ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 10º andar, Centro - CEP 01501-900, Fone:
2171-6000, São Paulo-SP - E-mail: upj26a30cv@tjsp.jus.br**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****CERTIDÃO**

Processo Digital nº: **1079067-95.2017.8.26.0100**
 Classe – Assunto: **Embargos À Execução - Extinção da Execução**
 Embargante: **Roberto Zarif**
 Embargado: **Condomínio Edifício Sorocotuba II**

CERTIDÃO - Trânsito em Julgado com Baixa

Certifico e dou fé que a r. sentença de fls. 124/5 transitou em julgado em 23/11/2017. Certifico ainda que o processo foi baixado e arquivado definitivamente no sistema. Nada Mais. São Paulo, 29 de novembro de 2017. Eu, ____, Marco Antonio Vieira de Almeida Machado, Escrevente Técnico Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

43ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 14º andar - salas nº 1407/1403, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11), São Paulo-SP - E-mail: upj41a45@tjsp.jus.br

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

DECISÃO

Processo Digital nº: **1042255-83.2019.8.26.0100**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Sorocotuba II**
 Executado: **Roberto Zarif**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Paulo Rogério Santos Pinheiro**

Vistos.

Diante do quanto retro informado, nos termos do artigo 845, § 1º, do Novo Código de Processo Civil, servirá a presente decisão como Termo de Penhora do(s) seguinte(s) bem(ns): 100% do imóvel objeto da matrícula nº 63.174 do CRI de Guarujá-SP, consistente em um

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 91, cobertura, localizado no 9º andar ou 13º pavimento do EDIFÍCIO PRAIA DA FAZENDA - Bloco "F", que faz parte integrante do CONDOMÍNIO SO ROCOTUBA II, situado à Rua 2, nº 157, do Loteamento denominado Urbye Scorpius, nesta cidade, Município e Comarca de Guarujá-SP., possuindo a área total construída de 605,349m², sendo 336,69m² de área útil, 214,835m² de área comum e 53,824m² de área de garagem, para dois veículos, sujeito a monobristas, correspondendo-lhe uma fração ideal de 3,3808% no terreno e demais coisas de uso comum do condomínio; con frontando de quem da Rua 02 olha para o Bloco na frente com a referida via pública, do lado direito e esquerdo com os recuos laterais da construção, e nos fundos com o recuo de fundos da construção.

Fica(m) nomeado(a,s) depositário(a,s) o(a,s) executado(a,s) Roberto Zarif (CPF/MF nº 007.310.058-72). O(A,s) depositário(a,s) não pode(m) dispor ou onerar o(s) bem(ns) depositado(s) sem expressa autorização deste Juízo, devendo zelar pela conservação do(s) bem(ns), observadas as consequências do descumprimento das obrigações inerentes à condição de fiel depositário.

Em atendimento ao disposto no artigo 841 do NCPC, **intime(m)-se** o(a,s) executado(a,s) na pessoa de seu(s) advogado(s) constituído(s) nos autos



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

43ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 14º andar - salas nº 1407/1403, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11), São Paulo-SP - E-mail: upj41a45@tjsp.jus.br

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

ou na da sociedade de advogados a que aquele pertença e, se não houver constituído advogado nos autos, **intime(m)-se** pessoalmente, de preferência por via postal, devendo a parte antecipar as taxas relativas.

Dispõe o artigo 844 do NCPC que “*para presunção absoluta de conhecimento por terceiros, cabe ao exequente providenciar a averbação do arresto ou da penhora no registro competente, mediante apresentação de cópia do auto ou do termo, independentemente de mandado judicial.*” Apesar de, via de regra, a averbação da penhora seja feita pelo sistema ARISP, conforme autorizado pelo artigo 837, considerando a anotação de venda lançada matrícula, a qual foi tida como inválida em outra oportunidade no Judiciário (fls. 262/265), considerando que o sistema supra referido não permite a inclusão em situação de irregularidade, o ato deverá ser cumprido via mandado, servindo o presente como tal, por cópia impressa.

Intime(m)-se o cônjuge do(a,s) executado(a,s), salvo se forem casados em regime de separação absoluta de bens (CPC, artigo 842) e, também, eventuais coproprietários e as pessoas indicadas no artigo 799, incisos I a VI, do CPC, se o caso.

No mais, diga o autor como pretende a avaliação do bem, vez que ele se localiza em outra Comarca. Prazo de 15 dias.

Int.

São Paulo, 21 de março de 2023.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0250/2023, encaminhada para publicação.

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

Teor do ato: "Diante do quanto retro informado, nos termos do artigo 845, § 1º, do Novo Código de Processo Civil, servirá a presente decisão como Termo de Penhorado(s) seguinte(s) bem(ns): 100% do imóvel objeto da matrícula nº 63.174 do CRI de Guarujá-SP, consistente em um Fica(m) nomeado(a,s) depositário(a,s) o(a,s) executado(a,s) Roberto Zarif (CPF/MF nº 007.310.058-72). O(A,s) depositário(a,s) não pode(m) dispor ou onerar o(s) bem(ns) depositado(s) sem expressa autorização deste Juízo, devendo zelar pela conservação do(s) bem(ns), observadas as consequências do descumprimento das obrigações inerentes à condição de fiel depositário. Em atendimento ao disposto no artigo 841 do NCPC, intime(m)-se o(a,s) executado(a,s) na pessoa de seu(s) advogado(s) constituído(s) nos autos ou na da sociedade de advogados a quem pertence, se não houver constituído advogado nos autos, intime(m)-se pessoalmente, de preferência por via postal, devendo a parte antecipar as taxas relativas. Dispõe o artigo 844 do NCPC que para presunção absoluta de conhecimento por terceiros, cabe ao exequente providenciar a averbação do arresto ou da penhora no registro competente, mediante apresentação de cópia do auto ou do termo, independentemente de mandado judicial. Apesar de, via de regra, a averbação da penhora seja feita pelo sistema ARISP, conforme autorizado pelo artigo 837, considerando a anotação de venda lançada matrícula, a qual foi tida como inválida em outra oportunidade no Judiciário (fls. 262/265), considerando que o sistema supra referido não permite a inclusão em situação de irregularidade, o ato deverá ser cumprido via mandado, servindo o presente como tal, por cópia impressa. Intime(m)-se o cônjuge do(a,s) executado(a,s), salvo se forem casados em regime de separação absoluta de bens (CPC, artigo 842) e, também, eventuais coproprietários e as pessoas indicadas no artigo 799, incisos I a VI, do CPC, se o caso. No mais, diga o autor como pretende a avaliação do bem, vez que ele se localiza em outra Comarca. Prazo de 15 dias."

São Paulo, 23 de março de 2023.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0250/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 24/03/2023. Considera-se a data de publicação em 27/03/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Alexandre dos Santos Gossn (OAB 237939/SP)

Teor do ato: "Diante do quanto retro informado, nos termos do artigo 845, § 1º, do Novo Código de Processo Civil, servirá a presente decisão como Termo de Penhorado(s) seguinte(s) bem(ns): 100% do imóvel objeto da matrícula nº 63.174 do CRI de Guarujá-SP, consistente em um Fica(m) nomeado(a,s) depositário(a,s) o(a,s) executado(a,s) Roberto Zarif (CPF/MF nº 007.310.058-72). O(A,s) depositário(a,s) não pode(m) dispor ou onerar o(s) bem(ns) depositado(s) sem expressa autorização deste Juízo, devendo zelar pela conservação do(s) bem(ns), observadas as consequências do descumprimento das obrigações inerentes à condição de fiel depositário. Em atendimento ao disposto no artigo 841 do NCPC, intime(m)-se o(a,s) executado(a,s) na pessoa de seu(s) advogado(s) constituído(s) nos autos ou na da sociedade de advogados a que aquele pertence, se não houver constituído advogado nos autos, intime(m)-se pessoalmente, de preferência por via postal, devendo a parte antecipar as taxas relativas. Dispõe o artigo 844 do NCPC que para presunção absoluta de conhecimento por terceiros, cabe ao exequente providenciar a averbação do arresto ou da penhora no registro competente, mediante apresentação de cópia do auto ou do termo, independentemente de mandado judicial. Apesar de, via de regra, a averbação da penhora seja feita pelo sistema ARISP, conforme autorizado pelo artigo 837, considerando a anotação de venda lançada matrícula, a qual foi tida como inválida em outra oportunidade no Judiciário (fls. 262/265), considerando que o sistema supra referido não permite a inclusão em situação de irregularidade, o ato deverá ser cumprido via mandado, servindo o presente como tal, por cópia impressa. Intime(m)-se o cônjuge do(a,s) executado(a,s), salvo se forem casados em regime de separação absoluta de bens (CPC, artigo 842) e, também, eventuais coproprietários e as pessoas indicadas no artigo 799, incisos I a VI, do CPC, se o caso. No mais, diga o autor como pretende a avaliação do bem, vez que ele se localiza em outra Comarca. Prazo de 15 dias."

SÃO PAULO, 24 de março de 2023.

EXMO SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 43ª VARA DO FORO CENTRAL CÍVEL (JOÃO MENDES) DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP.

PROCESSO DIGITAL

Autos: 1042255-83.2019.8.26.0100

Condomínio Edifício Sorocotuba II, entidade de direito privado, devidamente qualificado nos autos em epígrafe, na ação de execução de título extrajudicial movida em face de **Roberto Zarif (UNID. 91-F)**, vem mui respeitosamente perante Vossa Excelência, requerer o que segue:

Primeiramente, **requer-se que a avaliação do imóvel seja realizada por perito judicial, via precatória.**

No mais, **requer-se a intimação acerca da penhora da unidade dos seguintes:**

- Promitente comprador - R.L.K. Participações S/CLtda. (CNPJ 55.446.462/0001-29, com sede na rua Batatais, 349 – 16º andar - Jardim Paulista, CEP: 01423-010.
- Credor - Condomínio Edifício Guara - 59.395.293/0001-04 - Dr James Ferraz Alvim 195 - Pque Bairro Morumbi - São Paulo SP - 05641-021.

Conforme consta na matrícula imobiliária o executado é separado.

Termos em que,
Postula deferimento.

Santos, 29 de março de 2023.

ALEXANDRE DOS SANTOS GOSSN
OAB/SP 237.939

JÉSSICA RODRIGUES DE LIMA
OAB/SP 357.262



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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

43ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 14º andar - salas nº 1407/1403, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11), São Paulo-SP - E-mail: upj41a45@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1042255-83.2019.8.26.0100**
Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente: **Condomínio Edifício Sorocotuba II**
Executado: **Roberto Zarif**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Paulo Rogério Santos Pinheiro**

Vistos.

Fl. 270: depreque-se a avaliação, bem como intimem-se da penhora as pessoas indicadas, devendo a autora antecipar a taxa postal.

Int.

São Paulo, 30 de março de 2023.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0275/2023, encaminhada para publicação.

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

Teor do ato: "Fl. 270: depreque-se a avaliação, bem como intinem-se da penhora as pessoas indicadas, devendo a autora antecipar a taxa postal."

São Paulo, 30 de março de 2023.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0275/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 31/03/2023. Considera-se a data de publicação em 03/04/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Alexandre dos Santos Gossn (OAB 237939/SP)

Teor do ato: "Fl. 270: depreque-se a avaliação, bem como intinem-se da penhora as pessoas indicadas, devendo a autora antecipar a taxa postal."

SÃO PAULO, 31 de março de 2023.

**EXMO SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 43ª VARA DO FORO CENTRAL
CÍVEL (JOÃO MENDES) DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP.**

PROCESSO DIGITAL

JUNTADA DA TAXA POSTAL

Autos: 1042255-83.2019.8.26.0100

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SOROCOTUBA II, entidade de direito privado, devidamente qualificado nos autos em epígrafe, na ação de execução de título extrajudicial movida em face de **ROBERTO ZARIF (UNID. 91-F)**, vem mui respeitosamente perante Vossa Excelência, através do seu advogado subscritor, **para requerer a juntada da Taxa Postal, devidamente recolhida.**

Termos em que,
Pede, deferimento.

Guarujá, 31 de março de 2.023.

ALEXANDRE DOS SANTOS GOSSN
OAB / SP 237.939

JÉSSICA RODRIGUES DE LIMA
OAB / SP 357.262

ANDRÉIA DA SILVA MICHELETTI
OAB/SP 441.787




Guia de Recolhimento Nº Pedido 2023033110082706

 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SOROCOTUBA II			57.732.281/0001-94
Nº do processo	Unidade	CEP	
1042255-83.2019.8.26	43ª VARA CÍVEL DE SÃO PAULO		
Endereço	Código		
	120-1		
Histórico	Valor		
TAXA POSTAL - PROC.: 1042255-83.2019.8.26.0100 - 43ª VARA CÍVEL DE SÃO PAULO. Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais - Condomínio Edifício Sorocotuba II - RÉU: ROBERTO ZARIF (UNID. F91)	59,40		
	Total		59,40

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

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

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

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

868500000000 | 594051174006 | 112015773221 | 810001947069



Corte aqui.


Guia de Recolhimento Nº Pedido 2023033110082706

 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SOROCOTUBA II			57.732.281/0001-94
Nº do processo	Unidade	CEP	
1042255-83.2019.8.26	43ª VARA CÍVEL DE SÃO PAULO		
Endereço	Código		
	120-1		
Histórico	Valor		
TAXA POSTAL - PROC.: 1042255-83.2019.8.26.0100 - 43ª VARA CÍVEL DE SÃO PAULO. Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais - Condomínio Edifício Sorocotuba II - RÉU: ROBERTO ZARIF (UNID. F91)	59,40		
	Total		59,40

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

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

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

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

868500000000 | 594051174006 | 112015773221 | 810001947069



Corte aqui.


Guia de Recolhimento Nº Pedido 2023033110082706

 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SOROCOTUBA II			57.732.281/0001-94
Nº do processo	Unidade	CEP	
1042255-83.2019.8.26	43ª VARA CÍVEL DE SÃO PAULO		
Endereço	Código		
	120-1		
Histórico	Valor		
TAXA POSTAL - PROC.: 1042255-83.2019.8.26.0100 - 43ª VARA CÍVEL DE SÃO PAULO. Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais - Condomínio Edifício Sorocotuba II - RÉU: ROBERTO ZARIF (UNID. F91)	59,40		
	Total		59,40

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

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

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

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

868500000000 | 594051174006 | 112015773221 | 810001947069





Boletos e convênios, com código de barra, contas

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
31/03/2023 - AUTO-ATENDIMENTO - 10.09.47
1199101199

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

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

=====
Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ
Codigo de Barras 86850000000-0 59405117400-6
11201577322-1 81000194706-9
Data do pagamento 31/03/2023
Valor Total 59,40
=====

DOCUMENTO: 033101
AUTENTICACAO SISBB:
2.980.0D4.D59.FCA.4EB

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

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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

43ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 14º andar - salas nº 1407/1403, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11), São Paulo-SP - E-mail: upj41a45@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1042255-83.2019.8.26.0100**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Sorocotuba II**
 Executado: **Roberto Zarif**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Paulo Rogério Santos Pinheiro**

Vistos.

Cumpra-se fl. 271.

Int.

São Paulo, 03 de abril 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 0285/2023, encaminhada para publicação.

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

Teor do ato: "Cumpra-se fl. 271."

São Paulo, 4 de abril de 2023.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0285/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 05/04/2023. Considera-se a data de publicação em 10/04/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Alexandre dos Santos Gossn (OAB 237939/SP)

Teor do ato: "Cumpra-se fl. 271."

SÃO PAULO, 5 de abril de 2023.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
43ª VARA CÍVEL
Praça João Mendes s/nº - São Paulo-SP - CEP 01501-900
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

CARTA DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: **1042255-83.2019.8.26.0100**
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente: **Condomínio Edifício Sorocotuba II**
Executado: **Roberto Zarif**

Destinatário(a):
Rkl Participações S/c Ltda (na pessoa de seu representante legal)
Rua Batatais, 349, ap.161 - 16º andar, Jardim Paulista
São Paulo-SP
CEP 01423-010

Pela presente carta fica Vossa Senhoria **INTIMADO(A)** da **PENHORA** que recaiu sobre o bem imóvel abaixo descrito, conforme termo disponível para consulta na internet. Fica advertido(a) de que poderá oferecer impugnação no **prazo de 15 (quinze) dias úteis** (artigos 513, *caput* e 917, § 1º do CPC).

IMÓVEL: Apartamento nº 91, cobertura, localizado no 9º andar ou 13º pavimento do Edifício Praia da Fazenda – Bloco "F", que faz parte integrante do "CONDOMÍNIO SOROCOTUBA II", situado à Rua 2, nº 157, do loteamento denominado "Urbya Scorpius", cidade, município e Comarca o Guarujá/SP – matriculado sob nº 63174 – Cartório de Registro de Imóveis de Guarujá/SP.

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. São Paulo, 20 de abril de 2023. Deborah Del Papa, escr.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
43ª VARA CÍVEL
Praça João Mendes s/nº - São Paulo-SP - CEP 01501-900
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

CARTA DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: **1042255-83.2019.8.26.0100**
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente: **Condomínio Edifício Sorocotuba II**
Executado: **Roberto Zarif**

Destinatário(a):
Condomínio Edifício Guará
Rua James Ferraz Alvim, 195, Vila Suzana
São Paulo-SP
CEP 05641-021

Pela presente carta fica Vossa Senhoria **INTIMADO(A)** da **PENHORA** que recaiu sobre o bem imóvel abaixo descrito, conforme termo disponível para consulta na internet. Fica advertido(a) de que poderá oferecer impugnação no **prazo de 15 (quinze) dias úteis** (artigos 513, *caput* e 917, § 1º do CPC).

IMÓVEL: Apartamento nº 91, cobertura, localizado no 9º andar ou 13º pavimento do Edifício Praia da Fazenda – Bloco "F", que faz parte integrante do "CONDOMÍNIO SOROCOTUBA II", situado à Rua 2, nº 157, do loteamento denominado "Urbya Scorpius", cidade, município e Comarca o Guarujá/SP – matriculado sob nº 63174 – Cartório de Registro de Imóveis de Guarujá/SP.

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. São Paulo, 20 de abril de 2023. Deborah Del Papa, escr.

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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

43ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 14º andar - salas nº 1407/1403, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11), São Paulo-SP - E-mail: upj41a45@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**CARTA PRECATÓRIA – PROCESSO DIGITAL**

DDP

Processo Digital nº: **1042255-83.2019.8.26.0100**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Sorocotuba II**
 Executado: **Roberto Zarif**
 Prazo para Cumprimento: **30 dias**
 Valor da Causa: **R\$ 20.902,09**

DEPRECANTE: JUÍZO DE DIREITO DA 43ª VARA CÍVEL DO Foro Central Cível DA COMARCA DE SÃO PAULO

DEPRECADO: JUÍZO DE DIREITO DA COMARCA DE GUARUJÁ/SP

O(A) Exmo(a) Sr(a). Dr(a). Paulo Rogério Santos Pinheiro, MM. Juiz(a) de Direito da 43ª Vara Cível do Foro Central Cível, Estado de São Paulo, na forma da lei,

FAZ SABER ao(à) Exmo(a). Sr(a). Dr(a). Juiz(a) de Direito da Comarca deprecada à qual esta for distribuída que, perante este Juízo e respectivo Cartório, se processam os termos da ação em epígrafe.

FINALIDADE: **AVALIAÇÃO** do bem de que trata o Termo de Penhora, cuja cópia segue anexa, de propriedade do **Executado ROBERTO ZARIF**, CPF 007.310.058-72, nos termos da r. decisão de seguinte teor (fls. 271): "Vistos. Fl. 270: **depreque-se a avaliação**, bem como intimem-se da penhora as pessoas indicadas, devendo a autora antecipar a taxa postal. Int".(g.n.)

TERMO DE PENHORA: FLS. 266/267

CRI: FLS. 241/243

IMÓVEL: Apartamento nº 91, cobertura, localizado no 9º andar ou 13º pavimento do Edifício Praia da Fazenda – Bloco "F", que faz parte integrante do "CONDOMÍNIO SOROCOTUBA II", situado à Rua 2, nº 157, do loteamento denominado "Urbya Scorpius", cidade, município e Comarca o Guarujá/SP – matriculado sob nº 63174 – Cartório de Registro de Imóveis de Guarujá/SP.

ADVERTÊNCIA: Este processo tramita eletronicamente. A íntegra do processo (petição inicial, documentos e decisões) poderá ser visualizada na internet, sendo considerada vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006) que desobriga a anexação. Para visualização, acesse o site www.tjsp.jus.br, informe o número do processo e a senha [Senha de acesso da pessoa selecionada] ou senha anexa. Petições, procurações, defesas etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico.

1042255-83.2019.8.26.0100



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

43ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 14º andar - salas nº 1407/1403, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11), São Paulo-SP - E-mail: upj41a45@tjsp.jus.br

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

PROCURADORE(S) do(a)(s) Exequente(s):

Dr(a). Alexandre dos Santos Gossn, OAB nº 237939/SP.

PROCURADORE(S) do(a)(s) Executado(s):

Dr(a). Adv da Parte Passiva Selecionada << Informação indisponível >>, OAB nº OAB do Adv. da Parte Passiva Selecionada << Informação indisponível >>.

Indicação¹ de peças para acesso pelo Juízo Deprecado, mediante a senha anexa (exceto se distribuída por peticionamento eletrônico)²:

- petição(ões) - f. 237, 247, 270
- contrato(s) social(ais)/ato(s) constitutivo(s) - f. 7/40,
- procuração(ões)/substabelecimento(s) - f. 6,
- CRI – f. 241/243
- termo(s) de penhora - f. 266/267
- decisão(ões) - 271.

TERMO DE ENCERRAMENTO

Assim, pelo que dos autos consta, expediu-se a presente, pela qual depreca a Vossa Excelência que, após exarar o seu respeitável CUMPRO-SE, se digne determinar as diligências para seu integral cumprimento, com o que estará prestando relevantes serviços à Justiça. São Paulo, 20 de abril de 2023. José Eduardo Aith, Coordenador.

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

¹ Com. CG nº 1951/2017, item I.1.2 (DJE, 23/09/2021, p. 15/18).

² Com. CG nº 1951/2017, item III.1.2 (DJE, 23/09/2021, p. 15/18).


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
43ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 14º andar - salas nº 1407/1403, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11), São Paulo-SP - E-mail: upj41a45@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: 1042255-83.2019.8.26.0100
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: Condomínio Edifício Sorocotuba Ii
 Executado: Roberto Zarif

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):

1 - Fica facultada à(o)s Exequente(s) a distribuição, por peticionamento eletrônico, cf. Com. nº 1951/2017, item III.1.1 (DJE, 23/09/2021, p. 15), da(s) carta(s) precatória(s) disponibilizada(s) nos autos (**fls. 282/283**), em cumprimento à última decisão nesse sentido, juntando, no prazo de 10 dias, o(s) respectivo(s) comprovante(s). A(s) precatória(s) deverá(ão) ser instruída(s) com cópia das peças de que trata o art. 260, II, do CPC, sem prejuízo de outras eventualmente necessárias à prática do(s) ato(s), sobretudo as indicadas em seu corpo.

2 - Caso opte pelo encaminhamento pelo Cartório, deverá comprovar nos autos, no mesmo prazo, o pagamento de(as):

2.1 - 10 UFESP's¹, nos termos do art. 4º, § 3º, da Lei Estadual nº 11.608/2003, utilizando para tanto a guia DARE-SP - código 233-1 (Tipo: Cartas Precatórias - Processo Origem TJSP), por meio do Portal de Custas²;

2.2 - diligência(s) do Oficial de Justiça, em guia própria³, e no valor pertinente às Comarcas do Interior, a saber: 3 UFESPs até 50 km. Além desse raio, a cada faixa de 10 km ou fração, só de ida, o valor será acrescido em 0,5 UFESP, cf. informações disponibilizadas no *site*⁴ do Tribunal de Justiça.

São Paulo, 23 de abril de 2023. Eu, ____, Deborah Del Papa, escr.

¹ A UFESP é atualizada anualmente e o respectivo valor unitário é disponibilizado no *site*: <https://legislacao.fazenda.sp.gov.br/Paginas/ValoresDaUFESP.aspx>

² <https://www.tjsp.jus.br/PortalCustas>.

³ GRD, cf. NSCGJ, arts. 1.016 e 1.017

⁴ <https://www.tjsp.jus.br/IndicesTaxasJudiciarias/DespesasProcessuais/DiligenciaOficiaisJustica>

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0343/2023, encaminhada para publicação.

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

Teor do ato: "1 - Fica facultada à(o)s Exequente(s) a distribuição, por peticionamento eletrônico, cf. Com. nº 1951/2017, item III.1.1 (DJE, 23/09/2021, p. 15), da(s) carta(s) precatória(s) disponibilizada(s) nos autos (fls. 282/283), em cumprimento à última decisão nesse sentido, juntando, no prazo de 10 dias, o(s) respectivo(s) comprovante(s). A(s) precatória(s) deverá(ão) ser instruída(s) com cópia das peças de que trata o art. 260, II, do CPC, sem prejuízo de outras eventualmente necessárias à prática do(s) ato(s), sobretudo as indicadas em seu corpo. 2 - Caso opte pelo encaminhamento pelo Cartório, deverá comprovar nos autos, no mesmo prazo, o pagamento de(as): 2.1 - 10 UFESP's, nos termos do art. 4º, § 3º, da Lei Estadual nº 11.608/2003, utilizando para tanto a guia DARE-SP - código 233-1 (Tipo: Cartas Precatórias - Processo Origem TJSP), por meio do Portal de Custas; 2.2 - diligência(s) do Oficial de Justiça, em guia própria, e no valor pertinente às Comarcas do Interior, a saber: 3 UFESP's até 50 km. Além desse raio, a cada faixa de 10 km ou fração, só de ida, o valor será acrescido em 0,5 UFESP, cf. informações disponibilizadas no site do Tribunal de Justiça."

São Paulo, 24 de abril de 2023.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0343/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 25/04/2023. Considera-se a data de publicação em 26/04/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Alexandre dos Santos Gossn (OAB 237939/SP)

Teor do ato: "1 - Fica facultada à(o)s Exequente(s) a distribuição, por peticionamento eletrônico, cf. Com. nº 1951/2017, item III.1.1 (DJE, 23/09/2021, p. 15), da(s) carta(s) precatória(s) disponibilizada(s) nos autos (fls. 282/283), em cumprimento à última decisão nesse sentido, juntando, no prazo de 10 dias, o(s) respectivo(s) comprovante(s). A(s) precatória(s) deverá(ão) ser instruída(s) com cópia das peças de que trata o art. 260, II, do CPC, sem prejuízo de outras eventualmente necessárias à prática do(s) ato(s), sobretudo as indicadas em seu corpo. 2 - Caso opte pelo encaminhamento pelo Cartório, deverá comprovar nos autos, no mesmo prazo, o pagamento de(as): 2.1 - 10 UFESP's, nos termos do art. 4º, § 3º, da Lei Estadual nº 11.608/2003, utilizando para tanto a guia DARE-SP - código 233-1 (Tipo: Cartas Precatórias - Processo Origem TJSP), por meio do Portal de Custas; 2.2 - diligência(s) do Oficial de Justiça, em guia própria, e no valor pertinente às Comarcas do Interior, a saber: 3 UFESPs até 50 km. Além desse raio, a cada faixa de 10 km ou fração, só de ida, o valor será acrescido em 0,5 UFESP, cf. informações disponibilizadas no site do Tribunal de Justiça."

SÃO PAULO, 25 de abril de 2023.

Processo nº 1042255-83.2019.8.26.0100

registroguaruja@registroguaruja.com.br <registroguaruja@registroguaruja.com.br>

Sex, 14/04/2023 16:44

Para: JOAO MENDES - UPJ 41 A 45 VARAS CIVEIS <upj41a45@tjsp.jus.br>

 1 anexos (1 MB)

327-2023 - Proc. 1042255-83.2019.8.26.0100-OF-devolvido deposito-assinado.pdf;

CUIDADO: Este e-mail se originou fora do TJSP. Não clique em links ou abra anexos a menos que conheça o remetente e saiba que o conteúdo é seguro.

Exmo. Sr. Dr.

Paulo Rogério Santos Pinheiro

MM. Juiz de Direito

43ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo/SP

Segue o arquivo em anexo.

Tarcísio Colichini

REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

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

CNPJ/MF nº 51.080.695/0001-08. CNS nº 12.046-9

Guarujá, 14 de abril de 2023.

Ofício nº 327/2023.

Processo nº 1042255-83.2019.8.26.0100

Assunto: Execução de Título Extrajudicial

Exequente: Condomínio Edifício Sorocotuba LI

Executado: Roberto Zarif

MM. Juiz,

Em atenção ao Ofício, datado de 21/03/23, extraído dos autos do processo em epígrafe, prenotado nesta Serventia sob nº 459.414 em 30/03/23, pela parte interessada, informamos que a determinação para averbação de penhora na matrícula 63.174, desta Serventia, encontra-se em ordem para prática do ato, sendo aguardado somente o recolhimento das custas e emolumentos no valor de R\$ 309,34 (tabela de 2023). Segue anexo nota de exigência.

Respeitosamente,

Tarcísio Colichini
Escrevente
Assinado Digitalmente

Exmo. Sr. Dr.

Paulo Rogério Santos Pinheiro

MM. Juiz de Direito

43ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo/SP

Rua Buenos Aires, 611, 2º andar, Vila Maia, Guarujá/SP., CEP. 11410-010 – Tel. (13) 3343-4230



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
43ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 14º andar - salas nº 1407/1403, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11), São Paulo-SP - E-mail: upj41a45@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

DECISÃO

Processo Digital nº: 1042255-83.2019.8.26.0100
 Classe - Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais
 Exequente: Condomínio Edifício Sorocotuba II
 Executado: Roberto Zarif

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Paulo Rogério Santos Pinheiro**

Vistos.

Diante do quanto retro informado, nos termos do artigo 845, § 1º, do Novo Código de Processo Civil, servirá a presente decisão como Termo de Penhora do(s) seguinte(s) bem(ns): 100% do imóvel objeto da matrícula nº 63.174 do CRI de Guarujá-SP, consistente em um

IMÓVEL: - APARTAMENTO Nº 91, cobertura, localizado no 9º andar ou 13º pavimento do EDIFÍCIO PRAIA DA FAZENDA - Bloco "F", que faz parte integrante do CONDOMÍNIO SO ROCOTUBA II, situado à Rua 2, nº 157, do loteamento denominado Urbye Scorpius, nesta cidade, Município e Comarca de Guarujá-SP., possuindo a área total construída de 605,349m2, sendo 336,69m2 de área útil, 214,835m2 de área comum e 53,824m2 de área de garagem, para dois veículos, sujeito a monobristas, correspondendo-lhe uma fração ideal de 3,3008% no terreno e demais coisas de uso comum do condomínio; con frontando de quem da Rua U2 olha para o Bloco na frente com a referida via pública, do lado direito e esquerdo com os recuos laterais da construção, e nos fundos com o recuo de fundos da construção.

Fica(m) nomeado(a,s) depositário(a,s) o(a,s) executado(a,s) Roberto Zarif (CPF/MF nº 007.310.058-72). O(A,s) depositário(a,s) não pode(m) dispor ou onerar o(s) bem(ns) depositado(s) sem expressa autorização deste Juízo, devendo zelar pela conservação do(s) bem(ns), observadas as consequências do descumprimento das obrigações inerentes à condição de fiel depositário.

Em atendimento ao disposto no artigo 841 do NCPC, **intime(m)-se o(a,s) executado(a,s) na pessoa de seu(s) advogado(s) constituído(s) nos autos**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO ROGERIO SANTOS PINHEIRO, liberado nos autos em 22/03/2023 às 14:39. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1042255-83.2019.8.26.0100 e código F1B85AB.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por TARCISIO COLICHINI e VALTER MARTINS, liberado nos autos em 03/05/2023 às 09:53. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1042255-83.2019.8.26.0100 e código PMF5Mgli.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
43ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 14º andar - salas nº 1407/1403, Centro - CEP
01501-900, Fone: (11), São Paulo-SP - E-mail: upj41a45@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

ou na da sociedade de advogados a que aquele pertença e, se não houver constituído advogado nos autos, **intime(m)-se** pessoalmente, de preferência por via postal, devendo a parte antecipar as taxas relativas.

Dispõe o artigo 844 do NCPC que “*para presunção absoluta de conhecimento por terceiros, cabe ao exequente providenciar a averbação do arresto ou da penhora no registro competente, mediante apresentação de cópia do auto ou do termo, independentemente de mandado judicial.*” Apesar de, via de regra, a averbação da penhora seja feita pelo sistema ARISP, conforme autorizado pelo artigo 837, considerando a anotação de venda lançada matrícula, a qual foi tida como inválida em outra oportunidade no Judiciário (fls. 262/265), considerando que o sistema supra referido não permite a inclusão em situação de irregularidade, o ato deverá ser cumprido via mandado, servindo o presente como tal, por cópia impressa.

Intime(m)-se o cônjuge do(a,s) executado(a,s), salvo se forem casados em regime de separação absoluta de bens (CPC, artigo 842) e, também, eventuais coproprietários e as pessoas indicadas no artigo 799, incisos I a VI, do CPC, se o caso.

No mais, diga o autor como pretende a avaliação do bem, vez que ele se localiza em outra Comarca. Prazo de 15 dias.

Int.

São Paulo, 21 de março de 2023.

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

Oficial de Registro de Imóveis de Guarujá-SP

CNPJ/MF nº 51.080.695/0001-08. CNS nº 12.046-9

NOTA DE EXIGÊNCIAProtocolo.....: **459.414** - Datado de: **30/03/2023**Folha: **1/2.**Título.....: **mandado**Apresentante.: **DANIELLA REGINA**

O presente título é devolvido nesta data, para que sejam atendidas as seguintes exigências:

Mandado expedido pela 43ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo-SP, aos 21 de março de 2023, da ação Execução - proc. nº 1042255-83.2019.8.26.0100 que CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SOROCOTUBA LI, CNPJ/MF nº 57.732.281/0001-94, move em face de ROBERTO ZARIF, CPF/MF nº 007.310.058-72.

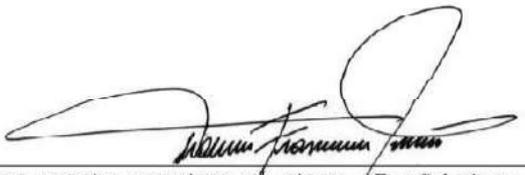
Com base na Lei de Registros Públicos (6.015/73), o seu título encontra-se em ordem para a prática dos atos registrares, sendo aguardado apenas o depósito complementar de custas e emolumentos, no valor de **R\$309,34**
Fundamento: Normas da Corregedoria Geral da Justiça, Capítulo XIII, item 69: Até o valor total previsto na tabela vigente, poderá o notário ou registrador exigir depósito prévio para a prática de atos solicitados, entregando recibo de depósito provisório.

Dados Bancários: BANCO BRADESCO S/A – 237 - Agência 0525 - Conta Corrente: 0006093-3.
Favorecido: OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ-SP - CNPJ/MF: 51.080.695/0001-08 – Em caso de DOC ou TED.

ATENÇÃO: Necessário enviar o comprovante do depósito ou da transferência bancária via email: registroguarujá@registroguarujá.com.br **fazendo referência ao número da prenotação.**

OBSERVAÇÕES IMPORTANTES: (a) No valor dos emolumentos, está(ão) incluída(s) a(s) certidão(ões) de matrícula(s) contendo o(s) ato(s) solicitado(s). (b) Caso a(s) exigência(s) não seja(m) saneada(s) dentro do prazo de validade da prenotação, o cartório fará jus ao valor de **R\$71,44. Prenotação válida até 02/05/2023.**

Guarujá-SP, 11 de abril de 2023.

Qualificado por: **Wagner Wilson Sparapane.**


Bel. Waldir Francisco da Silva / Escr. Substituto

CERTIFICAque o mencionado título foi PRENOTADO sob número 459.414 em **30/03/2023**.

Emolumentos	Estado	S. Faz.	Sinoreg	T. Justiça	M. Pub.	ISSQN	Despesas Acessórias	Total	Depósito	Saldo
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

IMPORTANTE

Caso a parte interessada não concorde com as exigências formuladas poderá, nos termos do artigo 198 da Lei Federal 6.015/73, requerer ao Oficial a suscitação de DÚVIDA ao Juízo competente por meio de requerimento escrito.

Obs.: O prazo de validade do protocolo vai até 02/05/2023. Após o decurso do prazo por omissão do interessado, cessarão automaticamente todos os seus efeitos. Em caso de juntada de novos documentos para cumprimento das exigências acima indicadas o título será reexaminado.

Nome Legível: _____ - Data: ____/____/____

Processo nº 1042255-83.2019.8.26.0100

registroguaruja@registroguaruja.com.br <registroguaruja@registroguaruja.com.br>

Seg, 24/04/2023 14:27

Para: JOAO MENDES - UPJ 41 A 45 VARAS CIVEIS <upj41a45@tjsp.jus.br>

 1 anexos (5 MB)

340-2023 - Proc. 1042255-83.2019.8.26.0100-OF-registrado-assinado.pdf;

CUIDADO: Este e-mail se originou fora do TJSP. Não clique em links ou abra anexos a menos que conheça o remetente e saiba que o conteúdo é seguro.

Exmo. Sr. Dr.

Paulo Rogério Santos Pinheiro

MM. Juiz de Direito

43ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo/SP

Segue o arquivo em anexo.

Tarcísio Colichini

REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

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

CNPJ/MF nº 51.080.695/0001-08. CNS nº 12.046-9

Guarujá, 24 de abril de 2023.

Ofício nº 340/2023.

Processo nº 1042255-83.2019.8.26.0100

Assunto: Execução de Título Extrajudicial

Exequente: Condomínio Edifício Sorocotuba li

Executado: Roberto Zarif

MM. Juiz,

Em atenção ao Ofício, datado de 21/03/23, extraído dos autos do processo em epígrafe, prenotado nesta Serventia sob nº 459.414 em 30/03/23, pela parte interessada, informamos que a determinação para averbação de penhora na matrícula 63.174, desta Serventia, foi integralmente cumprida. Segue em anexo a certidão atualizada para consulta.

Respeitosamente,



Tarcísio Colichini
Escrevente
Assinado Digitalmente

Exmo. Sr. Dr.

Paulo Rogério Santos Pinheiro

MM. Juiz de Direito

43ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo/SP

Rua Buenos Aires, 611, 2º andar, Vila Maia, Guarujá/SP., CEP. 11410-010 – Tel. (13) 3343-4230



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
43ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 14º andar - salas nº 1407/1403, Centro - CEP
01501-900, Fone: (11), São Paulo-SP - E-mail: upj41a45@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

DECISÃO

Processo Digital nº: 1042255-83.2019.8.26.0100
Classe - Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais
Exequente: Condomínio Edifício Sorocotuba II
Executado: Roberto Zarif

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Paulo Rogério Santos Pinheiro

Vistos.

Diante do quanto retro informado, nos termos do artigo 845, § 1º, do Novo Código de Processo Civil, servirá a presente decisão como Termo de Penhora do(s) seguinte(s) bem(ns): 100% do imóvel objeto da matrícula nº 63.174 do CRI de Guarujá-SP, consistente em um

~~IMÓVEL~~ - APARTAMENTO Nº 91, cobertura, localizado no 9º andar ou 13º pavimento do EDIFÍCIO PRAIA DA FAZENDA - Bloco "F", que faz parte integrante do CONDOMÍNIO SOROCOTUBA II, situado à Rua 2, nº 157, do loteamento denominado Urbye Scorplus, nesta cidade, Município e Comarca de Guarujá-SP., possuindo a área total construída de 605,349m², sendo 336,69m² de área útil, 214,835m² de área comum e 53,824m² de área de garagem, para dois veículos, sujeito a monoblocos, correspondendo-lhe uma fração ideal de 3,3008% no terreno e demais coisas de uso comum do condomínio, com frontando de quem de Rua 02 olha para o Bloco na frente com a referida via pública, do lado direito e esquerdo com os recuos laterais da construção, e nos fundos com o recuo de fundos da construção.

Fica(m) nomeado(a,s) depositário(a,s) o(a,s) executado(a,s) Roberto Zarif (CPF/MF nº 007.310.058-72). O(A,s) depositário(a,s) não pode(m) dispor ou onerar o(s) bem(ns) depositado(s) sem expressa autorização deste Juízo, devendo zelar pela conservação do(s) bem(ns), observadas as consequências do descumprimento das obrigações inerentes à condição de fiel depositário.

Em atendimento ao disposto no artigo 841 do NCPC, intime(m)-se o(a,s) executado(a,s) na pessoa de seu(s) advogado(s) constituído(s) nos autos

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO ROGERIO SANTOS PINHEIRO, liberado nos autos em 22/03/2023 às 14:39. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1042255-83.2019.8.26.0100 e código F.1885A8.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

43ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 14º andar - salas nº 1407/1403, Centro - CEP

01501-900, Fone: (11), São Paulo-SP - E-mail: upj41a45@tjsp.jus.br

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

ou na da sociedade de advogados a que aquele pertença e, se não houver constituído advogado nos autos, **intime(m)-se** pessoalmente, de preferência por via postal, devendo a parte antecipar as taxas relativas.

Dispõe o artigo 844 do NCPC que "*para presunção absoluta de conhecimento por terceiros, cabe ao exequente providenciar a averbação do arresto ou da penhora no registro competente, mediante apresentação de cópia do auto ou do termo, independentemente de mandado judicial.*" Apesar de, via de regra, a averbação da penhora seja feita pelo sistema ARISP, conforme autorizado pelo artigo 837, considerando a anotação de venda lançada matrícula, a qual foi tida como inválida em outra oportunidade no Judiciário (fls. 262/265), considerando que o sistema supra referido não permite a inclusão em situação de irregularidade, o ato deverá ser cumprido via mandado, servindo o presente como tal, por cópia impressa.

Intime(m)-se o cônjuge do(a,s) executado(a,s), salvo se forem casados em regime de separação absoluta de bens (CPC, artigo 842) e, também, eventuais coproprietários e as pessoas indicadas no artigo 799, incisos I a VI, do CPC, se o caso.

No mais, diga o autor como pretende a avaliação do bem, vez que ele se localiza em outra Comarca. Prazo de 15 dias.

Int.

São Paulo, 21 de março de 2023.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO ROGERIO SANTOS PINHEIRO, liberado nos autos em 22/03/2023 às 14:39. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1042255-83.2019.8.26.0100 e código F1B85A8.



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dr. Gumerindo Muniz Sampaio
- OFICIAL VITALÍCIO

matrícula **63174** ficha **01**

Guarujá, 12 de julho de 19 88

IMÓVEL:- APARTAMENTO Nº 91, cobertura, localizado no 9º andar ou 13º pavimento do EDIFÍCIO PRAIA DA FAZENDA - Bloco "F", que faz parte integrante do CONDOMÍNIO SO RDCOTUBA II, situado à Rua 2, nº 157, do Loteamento denominado Urbya Scorpius, na cidade, Município e Comarca de Guarujá-SP., possuindo a área total construída de 605,349m2, sendo 336,69m2 de área útil, 214,835m2 de área comum e 53,824m2 de área da garagem, para dois veículos, sujeito a monobristas, correspondendo-lhe uma fração ideal de 3,3808% no terreno e demais coisas de uso comum do condomínio; com frontão de quem da Rua 02 olha para o Bloco na frente com a referida via pública, do lado direito e esquerdo com os recuos laterais da construção, e nos fundos com o recuo de fundos da construção.

PROPRIETÁRIA:- ZARIF CANTON ENGENHARIA LTDA., com sede e foro à Avenida Brigadeiro Luiz Antonio, nº 2999, São Paulo-SP., CGC/MF. sob nº 61.522.488/0001-01.

REGISTRO ANTERIOR:- R,05, 06, 07 e 11 na matrícula nº 41.007, deste Cartório.

O Escrevente autorizado.- *[Assinatura]*

R.1 12 de julho de 1988
Por instrumento particular datado de 25 de Maio de 1988, com força de escritura / pública, em virtude do paragrafo 5º acrescido ao artigo 61 da lei nº 4.380 de 21 08.64, pelo artigo 1º da lei 5.049 de 29.06.66, combinado com o artigo 26 do Decreto Lei nº 70 de 21.11.66, a proprietária acima qualificada, **VENDEU** o imóvel a cima descrito à ROBERTO ZARIF, brasileiro, separado consensualmente, participante de firma, portador do RG. nº 1.886.533-SSP-SP., e do CIP. nº 007.310.058-72, residente e domiciliado à Rua Batatais, 349, anto. 61, Vila Mariana, São Paulo-SP., / pelo preço de Cz\$48.700.000,00. Registrado por Escrevente autorizado.- *[Assinatura]* **ks**

R.2 12 de julho de 1988
Pelo mesmo Instrumento Particular datado de 25 de Maio de 1988, acima mencionado, ROBERTO ZARIF, acima qualificado, **HIPOTECOU** o imóvel acima descrito, em primeira, única e especial hipoteca, sem concorrência a BRADESCO S/A. CRÉDITO IMOBILIÁRIO, inscrita no CGC/MF. sob nº 60.917.036/001-66, com sede na Cidade de Deus, Osasco-SP., para a garantia da dívida de Cz\$34.058.110,00, a ser paga em 120 prestações mensais, a taxa de juros nominal de 10,00% a.e., e efetiva de 10,47% a.e., calculadas pelo Sistema de Amortização Tabela Price-TP, sendo o valor da primeira prestação de Cz\$654.222,33, e o seu vencimento aos 25 de junho de 1988, tudo na forma constante do título, e demais condições. Registrado por Escrevente autorizado.- *[Assinatura]* **ks**

Av.03 09 de setembro de 1997
Por instrumento particular datado de 11 de agosto de 1997, foi

continua no verso

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registros.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash b67a0a53-045a-44ca-ab1e-27a5adde290e

Este documento foi assinado digitalmente por FRANCISCO JOSÉ DE ALMEIDA, PRADO FERRAZ COSTA JUNIOR - 24/04/2023 09:34

Este documento é cópia do original, liberado nos autos em 03/05/2023 às 09:53. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1042255-83.2019.8.26.0100 e código DnIBSvDy.

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash b67a0a53-046a-44ca-ab1e-27af5adde290e

matrícula
63174

ficha
03
verso

autorizada a presente averbação para ficar constando que através da Assembléia Geral Extraordinária de 29. de dezembro de 1988, arquivada na JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo sob no. 699912, em 22 de fevereiro de 1989, a credora Hipotecária BRADESCO S/A - CRÉDITO IMOBILIÁRIO, foi incorporada pelo BANCO BRASILEIRO DE DESCONTOS S/A, com sede na cidade de Deus-Osasco-SP, CGC/MF no. 60.746.948/0001-12, e este teve sua denominação social alterada para BRADESCO S/A BANCO COMERCIAL E DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, e através da Assembléia Geral Extraordinária de 13 de janeiro de 1989, arquivada na referida Junta sob no. 699915, em 22 de fevereiro de 1989, a BRADESCO S/A BANCO COMERCIAL E DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, teve sua denominação social alterada para BANCO BRADESCO S/A. Averbado por *[assinatura]* escrevente.

wfs

Av.04 09 de setembro de 1997
Pelo mesmo instrumento particular datado de 11 de agosto de 1997, retro mencionado, o BANCO BRADESCO S/A., tendo recebido a totalidade de seu crédito, autorizou o cancelamento da hipoteca sobre o imóvel objeto da presente matrícula, sendo em consequência feito o cancelamento do R.02 retro.- Averbado por: *[assinatura]* escrevente.

wfs

Av.05 22 de julho de 1998
Por instrumento particular datado de 08 de junho de 1998, é feita a presente averbação para ficar constando que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá sob No. 3-0479-154-051, conforme cópia autenticada do carnê de aviso de imposto No. 050.183, expedido pela referida Prefeitura.- Averbado por *[assinatura]* escrevente.-

JR

R.06 22 de julho de 1998
Pelo mesmo instrumento particular datado de 08 de junho de 1998, acima mencionado, ROBERTO ZARIF, já qualificado, residente e domiciliado em São Paulo-SP., à Avenida Brigadeiro Luiz Antonio, No. 2999, Jardim Paulista, COMPROMETEU-SE A VENDER o imóvel objeto da presente matrícula, a R.L.K. PARTICIPAÇÕES S/C LTDA., com sede

Continua na ficha 02

SABC
 Este documento foi assinado digitalmente por FRANCISCO JOSE DE ALMEIDA PRADO FERRAZ COSTA JUNIOR - 24/04/2023 09:34
 Certidão emitida pelo SREI

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VALTER MARTINS, liberado nos autos em 03/05/2023 às 09:53.
 Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1042255-83.2019.8.26.0100 e código DmBSvDy.

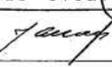
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO
OFICIAL

Matrícula	Ficha
63.174	02

Guarujá, 22 de julho de 19 98

na Rua Batatais No. 349, 16o. andar, inscrita no CGC/MF sob No. 55.446.462/0001-29; pelo preço de R\$280.000,00, à ser pago na forma e demais condições constantes do título. (valor venal - 1998 - R\$275.164,62.- Registrado por  escrevente.-

JR

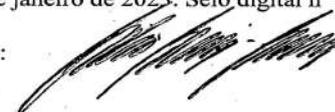
AV.7. Protocolo nº 446.019 de 29 de abril de 2022. **Indisponibilidade de Bens.** Por ofício 202204.2809.02117585-1A-530 encaminhado pela Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, nos autos de processo 00430002720095040122 requerida por 4ª Vara do Trabalho de Rio Grande-RS, foi determinada a averbação da **indisponibilidade** de bens e direitos de **ROBERTO ZARIF**, já qualificada. **CGI nº 1159981** de 29 de abril de 2022. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$0,00. Guarujá, 12 de maio de 2022. Selo digital nº 120469331YC000302796GQ229.

Averbado por:

 Bel. Waldir Francisco da Silva
Escrevente Substituto

AV.8. Protocolo nº 455.119 de 07 de dezembro de 2022. **Penhora.** Nos termos da certidão expedida pela 12ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo-SP, em 06/12/2022, nos autos de processo nº 1028395-21.1996.8.26.0100 da ação Execução Civil, que CONDOMINIO EDIFÍCIO GUARA, CNPJ/MF nº 59.395.293/0001-04, promove contra ROBERTO ZARIF, já qualificado, fica averbada a **penhora** do imóvel matriculado. Valor da causa: R\$2.470.131,72. Depositário: o próprio executado. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$1.209,86. Guarujá, 05 de janeiro de 2023. Selo digital nº 120469321RF000374110EW23Q.

Averbado por:

 Silvio Luiz da Luz
Escrevente Autorizado

AV.9. Protocolo nº 459.414 de 30 de março de 2023. **Penhora.** Por mandado expedido pela 43ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo-SP, aos 21 de março de 2023, da ação Execução - proc. nº 1042255-83.2019.8.26.0100 que CONDOMINIO EDIFÍCIO SOROCOTUBA II, CNPJ/MF nº 57.732.281/0001-94, move em face de ROBERTO ZARIF, CPF/MF nº 007.310.058-72, pelo valor de R\$20.902,09, procedo à presente averbação para constar a penhora do imóvel matriculado, tendo sido nomeado depositário o executado. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$309,34. Guarujá, 20 de abril de 2023. Selo digital nº 120469321IQ000401941PF23G.

(continua no verso)

REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ-SP
Rua Waldir Francisco da Silva

Para verificar a autenticidade, acesse o endereço eletrônico: <http://www.registradores.oni.org.br/validacao.aspx> e digite o hash b67a0a53-046a-44ca-b187-036299982206

REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ-SP
Rua Waldir Francisco da Silva

Este documento foi assinado digitalmente por FRANCISCO JOSE DE ALMEIDA BRADO FERRAZ COSTA JUNIOR - 24/04/2023 09:34

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VALTER MARTINS, liberado nos autos em 03/05/2023 às 09:53. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1042255-83.2019.8.26.0100 e código DmBSvDy.

Matricula

Ficha

63.174

02
Verso

Averbado por:

Silvio Luiz da Luz
Escrevente Autorizado

RIG CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO GUARUJÁ-SP

TÍTULO ON LINE

Certifico e dou fé, que a presente reprodução está conforme o original e, foi extraído nos termos do Artigo 19, parágrafo 1º da Lei Federal 6015/73, representando cópia de ato(s) praticado(s) nesta data, não abrangendo negativa de ônus e alienações, bem como, eventuais títulos prenotados nesta serventia, entre o lapso temporal deste protocolo até o seu efetivo registro.



Guarujá, 20/04/2023 - 09:20.

(CERTIDÃO ASSINADA DIGITALMENTE)
Francisco Jose de Almeida Prado Ferraz Costa Junior, Oficial

Selo digital nº: 120469391JQ000401940KY234

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.

*** Os Emolumentos da presente certidão estão incluídos no registro do título. ***

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash b67a0a53-046a-44ca-ab1e-27af5adde290e

S3000
Certidão emitida pelo SREI
Esse documento foi assinado digitalmente por FRANCISCO JOSE DE ALMEIDA PRADO FERRAZ COSTA JUNIOR - 24/04/2023 09:34



AVISO DE RECEBIMENTO

Digital

26/04/2023
LOTE: 155055



DESTINATÁRIO
Rkl Participações S/c Ltda (na pessoa de seu representante legal)
Rua Batatais, 349, ap.161 - 16º andar, Jardim Paulista
Sao Paulo, SP
01423-010

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

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

CARMO
UNIDADE DE ENTREGA

AR546827352JF



MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

- 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

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (PCDNAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

Isaías Ferreira

DATA DE ENTREGA

27/4/23

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

352268482

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

CLAUDIA
09122290



Digital

26/04/2023
LOTE: 155055



DESTINATÁRIO

Condomínio Edifício Guara
Rua James Ferraz Alvim, 195, -, Vila Suzana
Sao Paulo, SP
05641-021

TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª ____/____/____ : ____ h
2ª ____/____/____ : ____ h
3ª ____/____/____ : ____ h

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

AR546827366JF

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

Wumberto Rezende Silva

NOME LEGAL DO RECEBEDOR

Wumberto Luiz Bezerra

DATA DE ENTREGA

27.04.23

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

35-691211

CARMBÔ
UNIDADE DE ENTREGA



BV

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

W-MORENO-S
~~8.927-0347~~

**EXMO SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 43ª VARA DO FORO CENTRAL
CÍVEL (JOÃO MENDES) DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP.**

PROCESSO DIGITAL

**JUNTADA DO PROTOCOLO DE DISTRIBUIÇÃO DA CARTA
PRECATÓRIA**

Autos: 1042255-83.2019.8.26.0100

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SOROCOTUBA II,
entidade de direito privado, devidamente qualificado nos autos em epígrafe, na
ação de execução de título extrajudicial movida em face de **ROBERTO ZARIF
(UNID. 91-F)**, vem mui respeitosamente perante Vossa Excelência, **requerer a
juntada do protocolo comprovando a distribuição da Carta Precatória.**

Termos em que,
Postula deferimento.

Guarujá, 04 de maio de 2.023.

ALEXANDRE DOS SANTOS GOSSN
OAB / SP 237.939

JÉSSICA RODRIGUES DE LIMA
OAB / SP 357.262

ANDRÉIA DA SILVA MICHELETTI
OAB/SP 441.787



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

**RECIBO DO PROTOCOLO
PETICIONAMENTO INICIAL - PRIMEIRO GRAU**

Dados Básicos

Foro: Foro de Guarujá
 Processo: 10065162920238260223
 Classe do Processo: Carta Precatória Cível
 Assunto principal: 9163 - Construção / Penhora /
 Avaliação / Indisponibilidade
 de Bens
 Segredo de Justiça: Não
 Data/Hora: 04/05/2023 11:09:53

Partes

Requerente: Condomínio Edifício
 Sorocotuba li
 Requerido: ROBERTO ZARIF

Arquivos

Petição: SOROCOTUBA II X 91-F -
 DISTRIBUIÇÃO DA CARTA
 PRECATÓRIA - 1.pdf
 Carta Precatória Distribuída: CARTA PRECATÓRIA - 1-
 2.pdf
 Cópias Extraídas de Outros INICIAL - 1-5.pdf
 Processos:
 Procuração: PROCURAÇÃO - 1.pdf
 Guia de Custas Judiciais - GUIA DARE - PRECATÓRIA
 DARE: - 1.pdf
 Guia de Custas Judiciais - GUIA DARE - PRECATÓRIA
 DARE: - PAGA - 1-2.pdf
 Guia de Diligências do Oficial OFICIAL DE JUSTIÇA
 de Justiça - GRD: PRECATORIA - 1.pdf
 Guia de Diligências do Oficial OFICIAL DE JUSTIÇA
 de Justiça - GRD: PRECATORIA - PAGA - 1.pdf
 Guia do Fundo Especial de GUIA FEDTJ - PRECATÓRIA
 Despesa - FEDTJ: - IMPRESSAO - 1.pdf
 Guia do Fundo Especial de GUIA FEDTJ - PRECATÓRIA
 Despesa - FEDTJ: - IMPRESSAO - PAGA - 1.pdf

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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

43ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 14º andar - salas nº 1407/1403, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11), São Paulo-SP - E-mail: upj41a45@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1042255-83.2019.8.26.0100**
Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente: **Condomínio Edifício Sorocotuba II**
Executado: **Roberto Zarif**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Paulo Rogério Santos Pinheiro**

Vistos.

Aguarde-se o cumprimento da precatória.

Int.

São Paulo, 15 de junho de 2023.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0527/2023, encaminhada para publicação.

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

Teor do ato: "Aguarde-se o cumprimento da precatória."

São Paulo, 16 de junho de 2023.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0527/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 19/06/2023. Considera-se a data de publicação em 20/06/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Alexandre dos Santos Gossn (OAB 237939/SP)

Teor do ato: "Aguarde-se o cumprimento da precatória."

SÃO PAULO, 17 de junho de 2023.



Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da 43ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo.

Processo nº **1042255-83.2019.8.26.0100**

Eduardo dos Reis, leiloeiro oficial inscrito na Jucesp sob nº 748, titular de **Casa Reis Leilões Online**, sistema gestor de leilões eletrônicos, ao final assinado, nos autos de **Cumprimento de Sentença** que perante esse MM Juízo **Condomínio Edifício Sorocotuba II** promove(m) em face de **Roberto Zarif Filho e Outros**, para ciência das partes aqui envolvidas, vem a presença de V. Exª informar que no processo nº 1028395-21.1996.8.26.0100 da 12ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da São Paulo conduzirá hastas públicas do(s) imóvel(eis) objeto da(s) matrícula(s) nº(s) 63.174 do CRI de Guaruja.



O 1º (Primeiro) Leilão terá início dia 26 (vinte e seis) de Julho de 2023, às 12:00:00hs e término em 28 (vinte e oito) de Julho de 2023, às 12:00:00hs. E, por sua vez, o 2º (Segundo) Leilão começa às 12:01:00hs de 28 (vinte e oito) de Julho de 2023 e encerra dia 18 (dezoito) de Agosto de 2023, às 12:00:00hs.

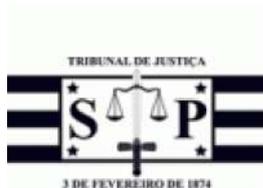
Sendo o que cumpria informar, reitera os votos de elevada estima e consideração.

P. Deferimento.

São Paulo, 16 de Junho de 2023.

Eduardo dos Reis

leiloeiro oficial Jucesp nº 748



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
12ª VARA CÍVEL
Praça João Mendes s/nº, 12º andar, sala 1220 - Centro
CEP: 01501-900 - São Paulo - SP
Telefone: (11) 3538-9247 - E-mail: upj11a15cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº: **1028395-21.1996.8.26.0100**
Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Assunto Principal do Processo << Informação indisponível >>**
Exequente: **Condomínio Edifício Guará**
Executado: **Zarif Construtora e Incorporadora Ltda e outros**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Airton Pinheiro de Castro**

Vistos.

Homologo o edital de fls. 4.014/4.022.

Aguardem-se as hastas designadas.

Int.

São Paulo, 20 de junho de 2023.

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

Edital de Leilões Eletrônicos
Artigos 881 e seguintes da Lei 13.105/2015 (CPC/2015)

12^a Vara e Ofício Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo.

Edital de Leilões Eletrônicos de Bem Imóvel e para Intimação dos executados Expor Imóveis Limitada, atual denominação de Expor Engenharia Ltda., anteriormente Zarif Canton Engenharia Ltda. e ainda antes denominada Construtora Zarif Canton Engenharia Ltda. (CNPJ 61.522.488/0001-01), na(s) pessoa(s) de seu(s) representante(s) legal(ais), **Roberto Zarif** (CPF 007.310.058-72), **Roberto Zarif Filho** (CPF 181.215.898-00) e **Fazemos Incorporadora Limitada**, atual denominação de Zarif Construtora e Incorporadora Ltda. (CNPJ 11.180.267/0001-70), na(s) pessoa(s) de seu(s) representante(s) legal(ais); de **RLK Participações Ltda.** (CNPJ 55.446.462/0001-29), na(s) pessoa(s) de seu(s) representante(s) legal(ais), de **Regina Lucia Kalil Zarif** (CPF 101.862.628-09); de **Derci Rosalvinho Farias** (CPF 519.462.700-91), **Alexandre Costa Caetano** (CPF 017.554.810-20), **Jorge Luis Soares dos Santos** (CPF 555.910.940-15), **Volnei da Silva Paz** (CPF 310.815.680-20), **Rafael Oliveira da Silva** (CPF 017.224.900-71), **Ubiraci Tangua Fonseca** (CPF 037.337.377-50), **Rafael Barros da Rocha** (CPF 016.900.920-33), **Sergio Antonio Pantaleão de Almeida** (CPF 192.112.870-49) e **Volnei Rolim Urrutia** (CPF 572.500.060-53); do **Condomínio Edifício Sorocotuba II** (CNPJ 57.732.281/0001-94), na(s) pessoa(s) de seu(s) representante(s) legal(ais); **Prefeitura do Município de Guarujá** (CNPJ 44.959.021/0001-04); além de eventuais **ocupantes desconhecidos**; e, por fim, do exequente **Condomínio Edifício Guará** (CNPJ 59.395.293/0001-04), na(s) pessoa(s) de seu(s) representante(s) legal(ais), expedido nos autos da **Cumprimento de Sentença** promovida por **Condomínio Edifício Guará**, processo nº **1028395-21.1996.8.26.0100**.

O Dr. Airton Pinheiro de Castro, MM Juiz de Direito da 12ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo, na forma da lei e etc., faz saber que por meio do sistema gestor de leilões eletrônicos **Casa Reis Leilões**, de titularidade do leiloeiro oficial Eduardo dos Reis (Jucesp nº 748), levará às hastas públicas o Bem ao final descrito.

Os leilões judiciais estão em www.casareisleiloesonline.com.br.

O **1º (Primeiro) Leilão** terá início dia **26 (vinte e seis) de Julho de 2023, 12:00:00 horas** e término dia **28 (vinte e oito) de Julho de 2023, 12:00:00 horas**, oportunidade em que o Bem será entregue a quem mais der acima do valor da avaliação atualizada.

O **2º (Segundo) Leilão**, caso não haja licitantes em primeira apregoação, terá início dia **28 (vinte e oito) de Julho de 2023, 12:01:00 horas** e término dia **18 (dezoito) de Agosto de 2023, 12:00:00 horas**, ocasião em que o Bem será entregue a quem mais der, rejeitados lances inferiores ao equivalente a **60% (sessenta por cento)** do valor da avaliação atualizada do respectivo lote, afastado com isto o preço vil (art. 885 e parágrafo único do art. 891 do CPC/2015).

Das Condições de Oferta. O Bem será ofertado para arrematação em lote único (art. 893 do CPC/2015), no estado de conservação em que se encontra, em caráter "**ad corpus**", sendo que as áreas mencionadas são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes dos registros imobiliários, 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.

O **Pagamento do Preço da Arrematação** será realizado **à vista ou parcelado em até 30 (trinta) vezes**, com pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) à vista, cf. art. 892 do CPC/2015, por meio de depósito judicial e sob pena de desfazimento da arrematação.

Os **lances para pagamento à vista** do preço serão formulados eletronicamente, na sala de hospedagem das hastas públicas e o interessado em formular lances deverá estar previamente cadastrado no sistema gestor e habilitado para as hastas públicas de seu interesse.

Após cadastro e aprovação, a solicitação de habilitação para participar das hastas públicas será formulada na sala de hospedagem dos respectivos leilões, bastando clicar no botão "Habilite-se" ali disponível.

As propostas para pagamento parcelado do preço devem respeitar os parâmetros do art. 895 do CPC/2015 e ser apresentadas de maneira eletrônica também na sala de hospedagem dos leilões, em ambiente exclusivo e distinto daquele para captação de ofertas para pagamento à vista do preço.

Para formular **proposta para pagamento parcelado do preço** o usuário deverá estar cadastrado no sistema gestor e habilitado para as hastas públicas de interesse, assim como para apresentação de lances para pagamento à vista.

Cada uma das parcelas do preço será acrescida de correção monetária calculada a partir da data da arrematação até o dia do pagamento e com base na tabela prática do E. TJSP para cálculos judiciais.

A captação de propostas para pagamento ocorrerá até o exato momento da captação do primeiro lance para pagamento à vista.

O **lance para liquidação à vista do preço sempre prevalecerá sobre propostas de pagamento parcelado**, nos termos do § 7º do art. 895 do CPC.

A **comissão devida ao leiloeiro oficial** será de **5% (cinco por cento)** sobre o valor da arrematação e correrá por conta do arrematante, cf. parágrafo único do art. 884 do CPC/2015, e será paga no ato da arrematação, sob pena de desfazimento, por meio de depósito endereçado para conta corrente em instituição bancária a ser indicada pelo sistema gestor na ocasião a aquisição judicial.

Bem Ofertado: *01 (um) Apartamento nº 91, cobertura, localizado no 9º andar ou 13º pavimento do Edifício Praia da Fazenda – Bloco F, que faz parte integrante do Condomínio Sorocotuba II, situado na cidade, município e Comarca de Guarujá na atual Rua Sorocotuba, nº 53, antiga Rua 2 nº 157, do loteamento Urbya Scorpius, possuindo a área total construída de 605,349m², sendo 336,69m² de área útil, 214,835m² de área comum e 53,824m² de área de garagem para 02 (dois) veículos, sujeito a manobristas, correspondendo-lhe uma fração ideal de 3,3808% no terreno e demais coisas de uso comum do condomínio, confrontando de que da rua olha para o bloco na frente com a referida via públicas, do lado direito e esquerdo com os recuos laterais da construção, e nos fundos com o recuo da construção.*

Matrícula nº 63.174 do CRI de Guarujá. Inscrição Municipal nº: 3.0479.154.051.

A **Matrícula do Imóvel** indica que foi havido por Roberto Zarif (CPF 007.310.058-72), enquanto separado consensualmente (R. 01);

que por instrumento particular datado de 08 de junho de 1998 Roberto Zarif comprometeu-se a vender o imóvel para RLK Participações Ltda. (CNPJ 55.446.462/0001-29) (R. 06);

indisponibilidade de bens e direitos de Roberto Zarif oriunda da Reclamação Trabalhista nº 0043000-27.2009.5.04.0122 da 04ª Vara do Trabalho de Rio Grande/RS - TRT da 4ª Região e promovida por Derci Rosalvinho Farias (CPF 519.462.700-91),

Alexandre Costa Caetano (CPF 017.554.810-20), Jorge Luis Soares dos Santos (CPF 555.910.940-15), Volnei da Silva Paz (CPF 310.815.680-20), Rafael Oliveira da Silva (CPF 017.224.900-71), Ubiraci Tangua Fonseca (CPF 037.337.377-50), Rafael Barros da Rocha (CPF 016.900.920-33), Sergio Antonio Pantaleão de Almeida (CPF 192.112.870-49) e Volnei Rolim Urrutia (CPF 572.500.060-53) (Av. 07);

penhora oriunda deste Cumprimento de Sentença nº 1028395-21.1996.8.26.0100 da 12ª Vara cível do Foro Central de São Paulo e promovida por Condomínio Edifício Guará (CNPJ 59.395.293/0001-04) (Av. 08);

penhora oriunda de Cumprimento de Sentença nº 1042255-83.2019.8.26.0100 da 43ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo e promovida pelo Condomínio Edifício Sorocotuba II (CNPJ 57.732.281/0001-94) (Av. 09); e

Há notícia de penhora do imóvel os autos da Reclamação Trabalhista nº 0043000-27.2009.5.04.0122 da 04ª Vara do Trabalho de Rio Grande/RS - TRT da 4ª Região ainda não foi levada a averbação ou registro, pagamento da importância de R\$344.183,02 atualizada até 29/08/2022.

Posse. Os executados permanecem no exercício da posse direta do imóvel.

Débitos Tributários. Pesquisas feitas em 15 de junho de 2023 indicam que sobre o imóvel há débitos de IPTU inscritos na dívida ativa e relativos aos anos 2006 até 2010 e 2015 até 2022, no valor total de R\$ 368.572,44. Há R\$ 26.566,80 de 2023. Débitos de Condomínio. Há notícia de Execução de Título Extrajudicial nº 1042255-83.2019.8.26.0100 da 43ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo e promovida pelo Condomínio Edifício Sorocotuba II (CNPJ 57.732.281/0001-94) em face de Roberto Zarif para cobrança de cotas condominiais devidas pela unidade nº 91 do bloco F daquele condomínio desde outubro de 2018.

O valor ali executado atingia R\$ 196.966,75 em 18 de fevereiro de 2022.

Nos autos do Reclamação Trabalhista nº 0043000-27.2009.5.04.0122 da 04ª Vara do Trabalho de Rio Grande/RS - TRT da 4ª Região, onde o imóvel sob análise também foi construído, há demonstrativo do débito condominial elaborado em R\$ 235.651,88 em 19 de setembro de 2022.

Avaliação Original: R\$ 2.034.459,52 em mar/2023.

Avaliação Atualizada: R\$ 2.065.741,68 em jun/2023.

Crédito Executado. Trata-se de Cumprimento de Sentença em Ação de Indenização por Danos Materiais ajuizada em novembro de 2006 face Zarif Canton Engenharia Ltda. (CNPJ 61.522.488/0001-01).

Em 16 de abril de 2001 as r. sentença proferida nos autos do processo principal (nº 0641270-88.1996.8.26.0100) houve por bem julgar procedente a ação para condenar *"a ré no pagamentos dos valores apurados pelo perito, acrescido da importância calculada pelo assistente técnico dos autos"* (fls. 711/714) destes. Mantida em sede de Recurso de Apelação (nº 9089623-88.2001.8.26.0000) pelos VV Acórdãos de fls. 794/803, 824/828, 911/917, estes, por sua vez, objeto de Recursos Especial ao qual foi negado seguimento por V. Decisão proferida em 10 de fevereiro de 2003 (pags. 958/960), esta, por sua vez objeto do Agravo de Instrumento denegatório (fls. 962) processado perante o E. STJ e ao qual foi negado provimento, tendo a respectiva V. Decisão transitado em julgado em 17 de fevereiro de 2004.

Zarif Canton Engenharia Ltda. foi citada da execução de sentença pelo Sr. Oficial de Justiça na pessoa do Sr. Roberto Zarif Filho em 17 de outubro de 2003 (fls. 1080).

Não ofertou bens à penhora ou efetuou o pagamento da dívida. Ao longo da execução restou apurada sua inatividade.

Em 11 de dezembro de 2006 o r. despacho de pags. 1142 declarou a desconsideração da personalidade jurídica de Zarif Canton Engenharia Ltda. e determinou a inclusão no

pólo passivo da execução das pessoas físicas Roberto Zarif Filho e Roberto Zarif Filho, e, ainda, da pessoa jurídica Zarif Construtora e Incorporadora Ltda. (CNPJ 11.180.267/0001-70 - atual Fazemos Incorporadora Limitada), esta última na condição de sucessora da devedora originária Zarif Canton Engenharia Ltda.

A r. decisão foi objeto de Agravo de Instrumento (nº 0086434-51.2007.8.26.0000) não conhecido por unanimidade pela C. 03ª Câmara de Direito Privado do E. TJSP e cujo respectivo V. Acórdão transitou e julgado em maio de 2007.

O valor executado atingia o montante de R\$ 2.470.131,72 em 16 de novembro de 2022 (fls. 3500/3503).

Dispositivos legais. Além de cada um dos dispositivos legais acima citados, serão aplicados na alienação em voga o parágrafo único do artigo 130 do Código Tributário Nacional, para fins de sub-rogação dos débitos tributários de caráter propter rem sobre o produto da arrematação, se o caso; os artigos 1499 a 1501 do Código Civil, para fins de levantamento da hipoteca, se o caso; além de quaisquer outras normas e dispositivos legais cujo MM Juízo expropriatório entenda pertinentes e cabíveis.

Do Acordo ou Remição da Execução. Na hipótese de remição ou acordo após a realização da alienação, aquele que remir a execução ou pagar a dívida deverá efetuar também o pagamento da comissão devida ao leiloeiro oficial, equivalente a 5% (cinco por cento) do valor da arrematação, nos termos do § 4º do artigo 267 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral do Poder Judiciário de São Paulo e conforme já decidido pelo E. STJ em caso análogo (Resp 185656-DF, 3ª. T, Rel. Min. Ari Pargendler, DJU 22/10/2001, p. 00317); e, na hipótese de remição ou acordo após a publicação do edital de hastas públicas, aquele que remir a execução ou pagar a dívida deverá efetuar também o pagamento da comissão devida ao leiloeiro oficial, equivalente a 5% (cinco por cento) do valor pago para satisfação da execução, conforme acima.

Recursos. Dos autos não se verifica recurso pendente de julgamento.

Informações Finais. Conforme o r. despacho de fls. “(i) 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; (ii) o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional”.

Correrão por conta do arrematante todas as providências e despesas necessárias para a transmissão da propriedade dos imóveis, inclusive o pagamento de ITBI Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, laudêmio, aforamento, tarifas, emolumentos, registros e averbações cartorárias, extração de certidões e demais documentos; bem como as despesas necessárias para a desocupação dos imóveis e a efetiva imissão na posse.

Intimações. Pelo presente edital ficam intimados das designações e dos termos supra, na hipótese de não localizados para intimações pessoais, Expor Imóveis Limitada atual denominação de Expor Engenharia Ltda., anteriormente Zarif Canton Engenharia Ltda., e ainda antes denominada Construtora Zarif Canton Engenharia Ltda. (CNPJ 61.522.488/0001-01), na(s) pessoa(s) de seu(s) representante(s) legal(ais), Roberto Zarif (CPF 007.310.058-72), Roberto Zarif Filho (CPF 181.215.898-00), Fazemos Incorporadora Limitada, atual denominação de Zarif Construtora e Incorporadora Ltda. (CNPJ 11.180.267/0001-70) na(s) pessoa(s) de seu(s) representante(s) legal(ais), RLK Participações Ltda. (CNPJ 55.446.462/0001-29), na(s) pessoa(s) de seu(s) representante(s) legal(ais), Regina Lucia Kalil Zarif (CPF 101.862.628-09), Derci Rosalvinho Farias (CPF 519.462.700-91), Alexandre Costa Caetano (CPF 017.554.810-20), Jorge Luis Soares dos Santos (CPF 555.910.940-15), Volnei da Silva

Paz (CPF 310.815.680-20), Rafael Oliveira da Silva (CPF 017.224.900-71), Ubiraci Tangua Fonseca (CPF 037.337.377-50), Rafael Barros da Rocha (CPF 016.900.920-33), Sergio Antonio Pantaleão de Almeida (CPF 192.112.870-49) e Volnei Rolim Urrutia (CPF 572.500.060-53) , Condomínio Edifício Sorocotuba II (CNPJ 57.732.281/0001-94), na(s) pessoa(s) de seu(s) representante(s) legal(ais), a Prefeitura do Município de Guarujá (CNPJ 44.959.021/0001-04),, além de eventuais ocupantes desconhecidos, e, por fim, o exequente Condomínio Edifício Guará (CNPJ 59.395.293/0001-04), na(s) pessoa(s) de seu(s) representante(s) legal(ais).

E para que produza seus efeitos de direito, será o presente edital afixado e publicado na forma da lei.

São Paulo, 16 de Junho de 2023. Eu, , Escrevente, digitei. Eu, , Escrivã(o) Diretor(a), subscrevi.

Airton Pinheiro de Castro

Juiz de Direito

**EXMO SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 43ª VARA DO FORO CENTRAL
CÍVEL (JOÃO MENDES) DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP.**

PROCESSO DIGITAL

Autos: 1042255-83.2019.8.26.0100

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SOROCOTUBA II, entidade de direito privado, devidamente qualificado nos autos em epígrafe, na ação de execução de título extrajudicial movida em face de **ROBERTO ZARIF (UNID. 91-F)**, vem mui respeitosamente perante Vossa Excelência, para informar e requerer o que se segue:

MM. JUIZ:

Tendo em vista a informação de fls. 307-318, que o imóvel gerador do débito condominial será levado a praça em 26 (vinte e seis) de julho de 2023, requer-se a decretação da penhora no rosto dos autos do referido processo, no valor de R\$ 327.435,19), planilha anexa, atualizada até 07/2023, bem como requer-se que seja decretado a preferência do condomínio em relação ao débito executado naquele processo, devendo a ordem de pagamento seguir os créditos preferenciais e *propte rem*, ou seja, primeiro o credor trabalhista, segundo o crédito tributário, terceiro o credor condominial e por último o crédito exequendo.

Para instrumentalizar este pleito, **POSTULA-SE a EXPEDIÇÃO DE OFÍCIO DE PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS, bem como para solicitar a senha do processo, visto que corre em segredo de Justiça, A SER ENCAMINHADO À 12ª DO FORO CENTRAL CÍVEL (JOÃO MENDES) DA COMARCA DE SÃO PAULO, PROCESSO: 1028395-21.1996.8.26.0100, ATRAVÉS DO ENDEREÇO ELETRÔNICO (E-mail), por ser a medida mais célere.**

Termos em que,
Postula deferimento.

Guarujá, 10 de julho de 2023.

ALEXANDRE DOS SANTOS GOSSN
OAB / SP 237.939

JÉSSICA RODRIGUES DE LIMA
OAB / SP 357.262

ANDRÉIA DA SILVA MICHELETTI
OAB/SP 441.787

GOSSN
SOCIEDADE DE ADVOGADOS

Emissão: 10/07/2023

Fls. 1 de 3

Autor: COND. ED. SOROCOTUBA II X Réu: UNID. F-091
Processo: 1042255-83.2019.8.26.0100

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
PRINCIPAL									
01/10/2018	COTA	3.274,19	2%	69.675294	4.339,48	01/10/2018	57,0000%	2.473,50	6.899,76
01/12/2018	COTA	3.274,19	2%	69.77911	4.333,02	01/12/2018	55,0000%	2.383,16	6.802,84
01/01/2019	COTA	3.274,19	2%	69.8768	4.326,96	01/01/2019	54,0000%	2.336,55	6.750,04
01/02/2019	COTA	3.274,19	2%	70.128356	4.311,44	01/02/2019	53,0000%	2.285,06	6.682,72
01/03/2019	COTA	3.274,19	2%	70.507049	4.288,29	01/03/2019	52,0000%	2.229,91	6.603,96
01/04/2019	COTA	3.351,49	2%	71.049953	4.355,99	01/04/2019	51,0000%	2.221,55	6.664,65
01/05/2019	COTA	3.351,49	2%	71.476252	4.330,01	01/05/2019	50,0000%	2.165,00	6.581,61
01/06/2019	COTA	3.287,76	2%	71.583466	4.241,31	01/06/2019	49,0000%	2.078,24	6.404,37
01/07/2019	COTA	3.287,76	2%	71.590624	4.240,88	01/07/2019	48,0000%	2.035,62	6.361,31
01/08/2019	COTA	3.287,76	2%	71.662214	4.236,65	01/08/2019	47,0000%	1.991,22	6.312,60
01/09/2019	COTA	3.287,76	2%	71.748208	4.231,57	01/09/2019	46,0000%	1.946,52	6.262,72
01/10/2019	COTA	3.287,76	2%	71.712333	4.233,69	01/10/2019	45,0000%	1.905,16	6.223,52
01/11/2019	COTA	3.287,76	2%	71.741017	4.231,99	01/11/2019	44,0000%	1.862,07	6.178,69
01/12/2019	COTA	3.287,76	2%	72.128418	4.209,26	01/12/2019	43,0000%	1.809,98	6.103,42
01/01/2020	COTA	3.287,76	2%	73.008384	4.158,53	01/01/2020	42,0000%	1.746,58	5.988,28
01/02/2020	COTA	3.287,76	2%	73.147099	4.150,64	01/02/2020	41,0000%	1.701,76	5.935,41
01/03/2020	COTA	3.287,76	2%	73.271449	4.143,60	01/03/2020	40,0000%	1.657,44	5.883,91
01/04/2020	COTA	3.403,38	2%	73.403337	4.281,61	01/04/2020	39,0000%	1.669,82	6.037,06
01/05/2020	COTA	3.403,38	2%	73.234509	4.291,48	01/05/2020	38,0000%	1.630,76	6.008,06
01/06/2020	COTA	3.403,38	2%	73.051422	4.302,23	01/06/2020	37,0000%	1.591,82	5.980,09
01/07/2020	COTA	3.403,39	2%	73.270576	4.289,38	01/07/2020	36,0000%	1.544,17	5.919,33
01/08/2020	COTA	3.403,39	2%	73.592966	4.270,59	01/08/2020	35,0000%	1.494,70	5.850,70
01/11/2020	COTA	3.403,39	2%	75.163517	4.181,35	01/11/2020	32,0000%	1.338,03	5.603,00
01/12/2020	COTA	3.403,39	2%	75.87757	4.142,01	01/12/2020	31,0000%	1.284,02	5.508,87
01/01/2021	COTA	3.403,39	2%	76.985382	4.082,40	01/01/2021	30,0000%	1.224,72	5.388,76
01/02/2021	COTA	3.403,39	2%	77.193242	4.071,41	01/02/2021	29,0000%	1.180,70	5.333,53
01/03/2021	COTA	3.403,39	2%	77.826226	4.038,30	01/03/2021	28,0000%	1.130,72	5.249,78
01/04/2021	COTA	3.522,39	2%	78.495531	4.143,86	01/04/2021	27,0000%	1.118,84	5.345,57
01/05/2021	COTA	3.522,39	2%	78.793814	4.128,17	01/05/2021	26,0000%	1.073,32	5.284,05
01/06/2021	COTA	3.522,39	2%	79.550234	4.088,92	01/06/2021	25,0000%	1.022,23	5.192,92
01/07/2021	COTA	3.522,39	2%	80.027535	4.064,53	01/07/2021	24,0000%	975,48	5.121,30
01/08/2021	COTA	3.522,39	2%	80.843815	4.023,49	01/08/2021	23,0000%	925,40	5.029,35
01/09/2021	COTA	3.522,39	2%	81.55524	3.988,39	01/09/2021	22,0000%	877,44	4.945,59
01/10/2021	COTA	3.522,39	2%	82.533902	3.941,10	01/10/2021	21,0000%	827,63	4.847,55
01/11/2021	COTA	3.522,39	2%	83.491295	3.895,91	01/11/2021	20,0000%	779,18	4.753,00
01/12/2021	COTA	3.522,39	2%	84.192621	3.863,45	01/12/2021	19,0000%	734,05	4.674,76
01/01/2022	COTA	3.522,39	2%	84.807227	3.835,45	01/01/2022	18,0000%	690,38	4.602,53

GOSSN
SOCIEDADE DE ADVOGADOS

Emissão: 10/07/2023

Fls. 2 de 3

Autor: COND. ED. SOROCOTUBA II X Réu: UNID. F-091
Processo: 1042255-83.2019.8.26.0100

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
01/02/2022	COTA	3.522,30	2%	85.375435	3.809,83	01/02/2022	17,0000%	647,67	4.533,69
01/03/2022	COTA	3.522,39	2%	86.229189	3.772,21	01/03/2022	16,0000%	603,55	4.451,20
01/04/2022	COTA	3.843,60	2%	87.703708	4.046,99	01/04/2022	15,0000%	607,04	4.734,96
01/05/2022	COTA	3.843,60	2%	88.615826	4.005,34	01/05/2022	14,0000%	560,74	4.646,18
01/06/2022	COTA	3.843,60	2%	89.014597	3.987,40	01/06/2022	13,0000%	518,36	4.585,50
01/07/2022	COTA	3.843,60	2%	89.566487	3.962,83	01/07/2022	12,0000%	475,53	4.517,61
01/08/2022	COTA	3.843,60	2%	89.029088	3.986,75	01/08/2022	11,0000%	438,54	4.505,02
01/09/2022	COTA	3.843,60	2%	88.753097	3.999,14	01/09/2022	10,0000%	399,91	4.479,03
01/10/2022	COTA	3.843,60	2%	88.469087	4.011,98	01/10/2022	9,0000%	361,07	4.453,28
01/11/2022	COTA	3.843,60	2%	88.884891	3.993,21	01/11/2022	8,0000%	319,45	4.392,52
01/12/2022	COTA	3.843,60	2%	89.222653	3.978,10	01/12/2022	7,0000%	278,46	4.336,12
01/01/2023	COTA	3.843,60	2%	89.838289	3.950,84	01/01/2023	6,0000%	237,05	4.266,90
01/02/2023	COTA	3.843,60	2%	90.251545	3.932,75	01/02/2023	5,0000%	196,63	4.208,03
01/03/2023	COTA	3.843,60	2%	90.946481	3.902,69	01/03/2023	4,0000%	156,10	4.136,84
01/04/2023	COTA	3.843,60	2%	91.528538	3.877,88	01/04/2023	3,0000%	116,33	4.071,76
01/05/2023	COTA	4.751,22	2%	92.013639	4.768,32	01/05/2023	2,0000%	95,36	4.959,04
01/06/2023	COTA	4.508,72	2%	0	4.508,72	01/06/2023	1,0000%	45,08	4.643,97
01/07/2023	COTA	4.508,72	2%	0	4.508,72	01/07/2023	0,0000%	0,00	4.598,89
Subtotal:		195.989,45			227.291,04			63.999,60	295.836,15

DESPESAS PROCESSUAIS

22/02/2019	MATRICULA ATUALIZADA / CERTIFICAÇÃO ELETRÔNICA / NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL	100,00		70.128356	131,67			0,00	131,67
10/04/2019	MATRICULA	52,83		71.049953	68,66			0,00	68,66
18/06/2019	OFICIAL DE JUSTIÇA	79,59		71.583466	102,67			0,00	102,67
18/06/2019	CUSTAS INICIAIS	209,02		71.583466	269,64			0,00	269,64
18/06/2019	TAXA DE MANDATO	23,27		71.583466	30,01			0,00	30,01
18/06/2019	GUIA DARE - AGRAVO DE INSTRUMENTO	265,30		71.583466	342,24			0,00	342,24
30/01/2020	CUSTAS FINAIS	346,15		73.008384	437,82			0,00	437,82
22/05/2020	PESQUISA INFOJUD, RENAJUD, BACENJUD E SIEL	64,00		73.234509	80,70			0,00	80,70
31/07/2020	OFICIAL DE JUSTIÇA	82,83		73.270576	104,39			0,00	104,39
20/05/2021	PENHORA ON-LINE	16,00		78.793814	18,75			0,00	18,75
26/05/2022	CUSTAS POSTAIS	27,10		88.615826	28,24			0,00	28,24
26/05/2022	CUSTAS POSTAIS	27,10		88.615826	28,24			0,00	28,24
31/03/2023	TAXA POSTAL	59,40		90.946481	60,31			0,00	60,31
18/04/2023	TERMO DE PENHORA	309,34		91.528538	312,09			0,00	312,09
Subtotal:		1.661,93			2.015,43			0,00	2.015,43

GOSSN
SOCIEDADE DE ADVOGADOS

Emissão: 10/07/2023

Fls. 3 de 3

Autor: COND. ED. SOROCOTUBA II X Réu: UNID. F-091
Processo: 1042255-83.2019.8.26.0100

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
Padrão de Cálculo:						Total do Principal Corrigido:			227.291,04
CORREÇÃO MONETÁRIA:						Total de Multas:			4.545,51
- Indexador: Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. Valores Corrigidos até: 30/06/2023						Total de Juros:			63.999,60
- Multiplicador do Cálculo: 92.344888						Total de Despesas Processuais:			2.015,43
JUROS MORATÓRIOS:						Subtotal:			297.851,58
- Contagem: A cada mudança de mês.						+ Honorários 10%			29.583,61
- Período: Da data da(s) parcela(s) até 10/07/2023.									
- Taxa: 6% ao Ano Simples. (Antes do Novo Código Civil)									
- Taxa: 12% ao Ano Simples. (Após o Novo Código Civil)									
- Incidência: Não calculado Juros sobre Multas.									
OBSERVAÇÕES:						Total do Cálculo:			327.435,19
- GOBATTI									



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

43ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 14º andar - salas nº 1407/1403, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11), São Paulo-SP - E-mail: upj41a45@tjsp.jus.br

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

CERTIDÃO - Decurso de Prazo

Processo Digital nº: **1042255-83.2019.8.26.0100**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Sorocotuba Ii**
 Executado: **Roberto Zarif**

Certifico e dou fé **haver decorrido o prazo** sem a manifestação do(s) **destinatário(s) da(s) carta(s)** expedida(s), bem como **não houve oposição de embargos**. Nada Mais. São Paulo, 17 de julho de 2023. Eu, ____, Sara Celeste Rivas Burle, Escrevente Técnico Judiciário.

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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

43ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 14º andar - salas nº 1407/1403, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11), São Paulo-SP - E-mail: upj41a45@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1042255-83.2019.8.26.0100**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Sorocotuba II**
 Executado: **Roberto Zarif**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Paulo Rogério Santos Pinheiro**

Vistos.

Na forma do art. 860 do CPC, defiro a penhora no rosto dos autos do processo nº 1028395-21.1996.8.26.0100, em trâmite perante a 12ª Vara Cível do Foro Central, até o limite do saldo exequendo no importe de R\$327.435,19 (em jul/2023) de eventuais créditos em favor de Roberto Zarif, conforme requerido; ressalvando que a presente decisão servirá como ofício a ser endereçada ao respectivo juízo, com encaminhamento a cargo do patrono do peticionante, devendo ser instruída com cópia da petição supramencionada, devendo, ainda, ser comprovado seu encaminhamento em 05 dias.

No mais, diga o autor sobre o cumprimento da precatória expedida. Prazo de 15 dias.

Int.

São Paulo, 25 de julho de 2023.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0652/2023, encaminhada para publicação.

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

Teor do ato: "Na forma do art. 860 do CPC, defiro a penhora no rosto dos autos do processo nº 1028395-21.1996.8.26.0100, em trâmite perante a 12ª Vara Cível do Foro Central, até o limite do saldo exequendo no importe de R\$327.435,19 (em jul/2023) de eventuais créditos em favor de Roberto Zarif, conforme requerido; ressalvando que a presente decisão servirá como ofício a ser endereçada ao respectivo juízo, com encaminhamento a cargo do patrono do peticionante, devendo ser instruída com cópia da petição supramencionada, devendo, ainda, ser comprovado seu encaminhamento em 05 dias. No mais, diga o autor sobre o cumprimento da precatória expedida. Prazo de 15 dias."

São Paulo, 25 de julho de 2023.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0652/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 26/07/2023. Considera-se a data de publicação em 27/07/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Alexandre dos Santos Gossn (OAB 237939/SP)

Teor do ato: "Na forma do art. 860 do CPC, defiro a penhora no rosto dos autos do processo nº 1028395-21.1996.8.26.0100, em trâmite perante a 12ª Vara Cível do Foro Central, até o limite do saldo exequendo no importe de R\$327.435,19 (em jul/2023) de eventuais créditos em favor de Roberto Zarif, conforme requerido; ressalvando que a presente decisão servirá como ofício a ser endereçada ao respectivo juízo, com encaminhamento a cargo do patrono do peticionante, devendo ser instruída com cópia da petição supramencionada, devendo, ainda, ser comprovado seu encaminhamento em 05 dias. No mais, diga o autor sobre o cumprimento da precatória expedida. Prazo de 15 dias."

SÃO PAULO, 26 de julho de 2023.



GOSSN
SOCIEDADE DE ADVOGADOS

www.gossn.com.br
End.: CX POSTAL 73335
CEP: 11440-970 - Guarujá/SP
Tel. / WhatsApp: (13) 99730-8166
alexandre@gossn.com.br

**EXMO SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 43ª VARA DO FORO CENTRAL
CÍVEL (JOÃO MENDES) DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP.**

PROCESSO DIGITAL

Autos: 1042255-83.2019.8.26.0100

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SOROCOTUBA II, entidade de direito privado, devidamente qualificado nos autos em epígrafe, na ação de execução de título extrajudicial movida em face de **ROBERTO ZARIF (UNID. 91-F)**, vem mui respeitosamente perante Vossa Excelência, **para informar e requerer o que se segue:**

MM. JUIZ:

Em cumprimento ao despacho de fls. 325, requer-se a juntada do protocolo do ofício e da carta precatória.

No mais, requer-se que seja recebido e a homologação do laudo de avaliação do imóvel ora penhorado neste processo, realizado no processo nº 1028395-21.1996.8.26.0100, como prova emprestada, por medida de economia e eficiência processual, conforme art. 372 do CPC.

Termos em que,
Postula deferimento.

Guarujá, 10 de julho de 2023.

ALEXANDRE DOS SANTOS GOSSN
OAB / SP 237.939

JÉSSICA RODRIGUES DE LIMA
OAB / SP 357.262

ANDRÉIA DA SILVA MICHELETTI
OAB/SP 441.787



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

**RECIBO DO PROTOCOLO
PETICIONAMENTO INTERMEDIARIA - PRIMEIRO GRAU**

Dados Básicos

Foro: Foro Central Cível
Processo: 10283952119968260100
Classe do Processo: Petições Diversas
Data/Hora: 09/08/2023 12:53:03

Partes

Solicitante: Condomínio Edifício
Sorocotuba li

Arquivos

Petição: SOROCOTUBA X 91-F - para
requerer a juntada do ofício -
1.pdf
Ofícios: 1042255-83.2019.8.26.0100 -
ofício - 1.pdf

[Visualizar autos](#)[Peticionar](#)

1006516-29.2023.8.26.0223

Classe

Carta Precatória Cível

Assunto

Construção / Penhora / Avaliação / Indisponibilidade de Bens

Foro

Foro de Guarujá

Vara

3ª Vara Cível

Juiz

Gustavo Gonçalves Alvarez

[Mais](#)

PARTES DO PROCESSO

Reqte	Condomínio Edifício Sorocotuba Ii Advogado: Alexandre dos Santos Gossn
Reqdo	Roberto Zarif
Perito	Ana Claudia Leite Marinho

MOVIMENTAÇÕES

Data	Movimento
20/07/2023	Certidão de Publicação Expedida <i>Relação: 0631/2023 Data da Publicação: 21/07/2023 Número do Diário: 3782</i>
19/07/2023	Remetido ao DJE <i>Relação: 0631/2023 Teor do ato: Vista dos autos às Partes para manifestarem-se, em 05 (cinco) dias, sobre a Proposta de Estimativa de Honorários apresentada pelo(a) Perito(a) nomeado(a). Nada Mais. Advogados(s): Alexandre dos Santos Gossn (OAB 237939S/P)</i>
19/07/2023	Ato Ordinatório - Intimação - DJE <i>Vista dos autos às Partes para manifestarem-se, em 05 (cinco) dias, sobre a Proposta de Estimativa de Honorários apresentada pelo(a) Perito(a) nomeado(a). Nada Mais.</i>
14/07/2023	Petição Juntada <i>Nº Protocolo: WGJA.23.70121948-6 Tipo da Petição: Pedido de Honorários - Solicitação do Perito Data: 14/07/2023 16:46</i>
12/07/2023	Certidão de Publicação Expedida <i>Relação: 0595/2023 Data da Publicação: 13/07/2023 Número do Diário: 3776</i>

[Mais](#)

PETIÇÕES DIVERSAS

Data	Tipo
08/05/2023	Petições Diversas
05/07/2023	Petições Diversas
14/07/2023	Pedido de Honorários - Solicitação do Perito

INCIDENTES, AÇÕES INCIDENTAIS, RECURSOS E EXECUÇÕES DE SENTENÇAS

Não há incidentes, ações incidentais, recursos ou execuções de sentenças vinculados a este processo.

APENSOS, ENTRANHADOS E UNIFICADOS

Não há processos apensados, entranhados e unificados a este processo.

AUDIÊNCIAS

Não há Audiências futuras vinculadas a este processo.

ADRIANO LUIZON

Eng. Civil e Eng. de Seg. do Trabalho – Perito / Assistente Técnico

Crea 5063264541

LAUDO TÉCNICO AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

ADRIANO LUIZON

Eng. Civil e Eng. de Seg. do Trabalho – Perito / Assistente Técnico

Crea 5063264541

ADRIANO LUIZON, *Engenheiro Civil, Engenheiro de Segurança, Perito, Professor especialista em Avaliação de imóveis, Periculosidade e Insalubridade, Laudos de Engenharia, LTSE (Laudo Técnico de Segurança e Estabilidade em Edificações), PPRa, MBP (Manual de Boas Práticas), LTA (Laudo Técnico de Avaliação – Vigilância Sanitária), Regularização de Áreas, Projetos, AVCB, Consultor área da Qualidade e Segurança especializado em atendimento à Condomínio em Obras e Manutenção.*

ADRIANO LUIZON

Eng. Civil e Eng. de Seg. do Trabalho – Perito / Assistente Técnico

Crea 5063264541

PREFÁCIO

Conforme a Lei 5194/1966, a Resolução nº 218 do CONFEA fixa as atribuições profissionais do engenheiro, arquiteto e engenheiro agrônomo nas diversas modalidades e, conforme a Resolução nº 345 do CONFEA, são de atribuição privativa dos engenheiros em suas diversas especialidades, dos arquitetos, dos engenheiros agrônomos, dos geólogos, dos geógrafos e dos meteorologistas, registrados nos Conselhos Regionais de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA, as atividades de vistorias, perícias, avaliações e arbitramentos relativos a bens móveis e imóveis, laudo e parecer técnico Artigo 145 do Código de Processo Civil (CPC) Estabelece que os peritos serão escolhidos entre os profissionais de nível universitário devidamente inscritos no órgão de classe competente AVALIAÇÕES IMOBILIÁRIAS CAMPO DE TRABALHO E ASPECTOS LEGAIS.

Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) - A ART é a maneira pela qual são registrados os contratos, escritos e verbais, bem como os desempenhos de cargos e funções técnicas - Criada pela Lei 6496/1977 e regulamentada pela Lei 307 do CONFEA - Preenchimento de um formulário padrão fornecido pelo CREA, onde o profissional declara os dados principais do serviço a ser executado e do contrato firmado entre o profissional e o cliente, suas partes integrantes e pertences, máquinas e instalações industriais, obras e serviços de utilidade pública, recursos naturais e bens e direitos que, de qualquer forma, para a sua existência ou utilização, sejam de atribuição dessas profissões.

1 INTRODUÇÃO

Na década de 50 surgem as primeiras normas de avaliação de imóveis organizadas por entidades públicas e institutos voltados para a engenharia de avaliações.

O primeiro anteprojeto de normas da ABNT data de 1957. Sucedem-se outros, de grande importância, elaborados por institutos que atuam no ramo, mas o assunto ganha relevância na época do grande surto de desapropriações da década de 60, com estudos feitos por comissões de profissionais dedicados a perícias e avaliações judiciais. Outros trabalhos são desenvolvidos com a mesma finalidade nos anos 70.

ADRIANO LUIZON

Eng. Civil e Eng. de Seg. do Trabalho – Perito / Assistente Técnico

Crea 5063264541

Em 1977 surge a primeira norma brasileira para avaliação de imóveis urbanos, a NBR 5676 (NB-502) da ABNT, cuja principal novidade é o estabelecimento de níveis de precisão para as avaliações. Nessa época a ABNT começa a produzir outras normas para avaliações, com a seguinte tipologia: imóveis rurais; unidades padronizadas; máquinas, equipamentos e complexos industriais; glebas urbanizáveis.

Revista em 1989, a norma brasileira para avaliação de imóveis urbanos é registrada no INMETRO como NBR 5676. Nessa oportunidade os níveis de precisão são transformados em níveis de rigor. Segue-se a ela a norma para avaliação de servidões. Paralelamente, alguns institutos, com base na NBR 5676, produzem normas específicas com níveis maiores de detalhamento e respeitando as características de cada região.

A avaliação de um imóvel é etapa fundamental no processo de caracterização do valor. Trata-se de um documento emitido para fins judiciais, garantias bancárias, inventários e partilhas, desapropriações e outros, feito por um perito graduado em engenharia a Lei no 5.194/66 e o artigo 145 do Código de Processo Civil (CPC), que diz ser necessário o diploma universitário para o avaliador, estabelecendo os critérios estabelecidos pela ABNT. É desta avaliação que sairá o preço do imóvel. A avaliação de um imóvel precisa ser feita com cautela e profissionalismo. Somente um especialista saberá avaliar com precisão e imparcialidade. Existem diversos fatores que precisam ser analisados para precificar uma propriedade. O técnico saberá examinar e avaliar os fatores que determinam as condições de um imóvel. Além da infraestrutura, a localização também é fator crucial.

É preciso avaliar as condições da rua: iluminação, asfalto, energia elétrica e distribuição de gás. O comércio, vias de acesso, possibilidade de transportes, opções de lazer e segurança são elementos que valorizam o patrimônio. O tipo (plano, desnível, com declive) e formato do terreno também são pontos estudados.

Por definição ABNT NBR –14653 -1, a engenharia de avaliações: conjunto de conhecimentos técnico-científicos especializados, aplicados à avaliação de bens por arquitetos ou engenheiros

A Engenharia de Avaliações é uma especialidade da engenharia que reúne um conjunto amplo de conhecimentos na área de engenharia e arquitetura, bem como em outras

ADRIANO LUIZON

Eng. Civil e Eng. de Seg. do Trabalho – Perito / Assistente Técnico

Crea 5063264541

áreas das ciências sociais, exatas e da natureza, com o objetivo de determinar tecnicamente o valor de um bem, de seus direitos, frutos e custos de reprodução.

A Engenharia de Avaliações não é uma ciência exata, mas sim a arte de estimar os valores de propriedades específicas onde o conhecimento profissional de engenharia e o bom julgamento são condições essenciais.

A Engenharia de Avaliações serve para subsidiar tomadas de decisões a respeito de valores, custos e alternativas de investimentos, envolvendo bens de qualquer natureza, tais como: imóveis, máquinas e equipamentos, automóveis, móveis e utensílios, culturas, jazidas, instalações, empresas, marcas, patentes, softwares, obras de arte, empreendimentos de base imobiliária como shopping centers, hotéis, parques temáticos, cinemas etc. além de seus frutos e direitos.

A Engenharia de Avaliações deve ser praticada por engenheiros, arquitetos, agrônomos, cada um obedecendo a sua habilitação profissional, de acordo com as leis dos Conselhos de Engenharia (CREA) e Arquitetura e Urbanismo (CAU) que detenham os conhecimentos necessários para realização do trabalho avaliatório a ser executado.

As avaliações de bens devem ser realizadas com base em normas técnicas da ABNT – Associação Brasileira De Normas Técnicas, através da aplicação de metodologia apropriada.

Para emitir um laudo de avaliação de imóvel é fundamental tomar como base a norma NBR 14.653. A Associação Brasileira de Normas Técnicas define os critérios para nortear todo o processo de avaliação – sua aplicação é obrigatória em todos os documentos que definem o valor de bens, de seu produto ou direitos sobre eles.

Os critérios da ABNT são estabelecidos em partes. Cada parte detalha as diretrizes e padrões específicos de procedimentos para cada categoria de imóvel. Entre as regras para avaliação, estão: classificação da sua natureza; definição da metodologia básica; especificação das avaliações; requisitos básicos de laudos e pareceres técnicos de avaliação, além de metodologias, parâmetros e padrões que devem ser considerados nos laudos e pareceres de avaliação de imóveis que indicam os procedimentos específicos para cada tipo de bem a ser avaliado.

ADRIANO LUIZON

Eng. Civil e Eng. de Seg. do Trabalho – Perito / Assistente Técnico

Crea 5063264541

Para se buscar um valor real de imóvel, deve-se recorrer a uma avaliação que deve ser de caráter técnico. Várias maneiras conduzem a esse caminho, e a forma mais adequado é através um profissional capacitado tecnicamente que siga as metodologias além de utilizar sua experiência e dados do mercado imobiliário que seguramente é quem parametriza a realidade.

É extremamente essencial que esse profissional seja capacitado para realizar as comparações dos imóveis semelhantes ao avaliado de modo a analisar seus dados e chegar a métricas que sirvam de base para realizar a avaliação.

A avaliação de bens é primordial para que se tenha a certeza do real valor de uma propriedade antes de negociá-la ou servir de parâmetro em decisões.

2 OBJETO DA AVALIAÇÃO

O presente Laudo de Avaliação tem por objetivo determinar o valor do Imóvel Cobertura Localizada no Condomínio Sorocotuba localizado na Rua Sorocotuba 53 unidade 91 Morro do Sorocotuba Guarujá SP.

3 CONDOMÍNIO SOROCOTUBA



Sorocotuba - Condomínio residencial envolvido por uma área de preservação ambiental, com acesso à praia privativa através do serviço de beach car ou trilha. O Condomínio

ADRIANO LUIZON

Eng. Civil e Eng. de Seg. do Trabalho – Perito / Assistente Técnico

Crea 5063264541

Sorocotuba é formado por 03 prédios independentes, Sorocotuba I II e III, cada um com sua particularidade, onde o destaque é a Mata Atlântica com árvores nativas centenárias, vegetação única e lindas cachoeiras, onde o morador convive em meio a natureza e ainda desfruta das conveniências proporcionadas pela extensa infraestrutura do condomínio, como segurança 24 horas, portaria, completa área de lazer, serviço de praia, entre outros. Edifício com elevador, Espaço Gourmet, Piscinas (Externo-Fria e Interno-Aquecida), Saunas (Úmida e Seca), Sala de Ginástica, Sala de Jogos, Salão de Festas. Idade desse último bloco em torno de 25 anos.

4 LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL



ADRIANO LUIZON

Eng. Civil e Eng. de Seg. do Trabalho – Perito / Assistente Técnico

Crea 5063264541

5 DESCRIÇÃO DO IMÓVEL - CARACTERÍSTICAS

Trata-se de uma Cobertura Duplex no Condomínio Sorocotuba, localizado entre as praias da Enseada e Pernambuco, no Guarujá – SP, situada no 9º andar ou 13º pavimento possuindo uma área total construída de 605,35 m² sendo 336,69 m² de área útil 214 835 m² de área comum e 53,82 m² de área de garagem para 2 veículos correspondendo lhe uma fração ideal de 3,38% do terreno no Condomínio Sorocotuba III cercado por Mata Atlântica, em zona de preservação, possui 4 suítes com varanda, sala de estar integrada a grande terraço com vista excepcional, piscina e churrasqueira, sala de tv, sala de jantar, elevador com acesso privativo em hall exclusivo e elevador de serviço, cozinha, copa, dependência de empregados e 2 vagas de garagem. O condomínio possui piscina adulto e infantil, piscina aquecida, churrasqueira e forno de pizza equipados, playground, salão de jogos, brinquedoteca, sauna seca, sauna úmida, academia e salão de festas . Praia com acesso restrito, serviço de transporte (beach car), bar, restaurante, guarda sol, cadeiras e segurança privada com segurança 24 horas, com controle de acesso por duas portarias e câmeras de vigilância. Tem um custo em torno de R\$ 4000,00 de condomínio por mês e IPTU em torno de 2100,00.

O apartamento tem uma planta única. Ele é todo projetado no mesmo nível e tem acesso externo ao nível superior onde está localizado a piscina, churrasqueira, deck e área técnica.

O edifício tem em torno 28 anos de construção. O apto apresenta características da época da construção onde foi observado: Logo na entrada pela área de serviço acessa a cozinha que possui armários originais, pedras das bancadas e pias em mármore em tons de marrom claro, móveis usados, elevador de alimentos que atende a churrasqueira no nível superior, lavanderia, dispensa e quarto de empregada com área envidraçada, acessamos um salão amplo onde possui divisões por ambientes através de móveis. Possui piso em placas de pedra clara que apresentam necessidade de manutenção, paredes em pintura PVA branca, janelas e caixilhos em alumínio marrom com tela de proteção luminárias antigas com lâmpadas E27 e teto com forração de madeira envernizado que apresenta pontos de infiltração, onde na sala de estar tem pontos de infiltração em atividade. Ainda esse ambiente acessa a área externa na sacada através de porta de correr de alumínio,

ADRIANO LUIZON*Eng. Civil e Eng. de Seg. do Trabalho – Perito / Assistente Técnico*

Crea 5063264541

lavado e vidro e aos outros cômodos do imóvel com outra sala de estar com a saída do hall do elevador e sala de TV. Todas essas paredes mantêm a pinturas em tinta PVA branca e o piso de placas de pedra clara. As tomadas são ainda do padrão antigo. Pela sala de TV acessa um hall com iluminação por domus e possui armários e distribui o acesso aos 4 quartos, sendo 2 para os fundos do prédio e 2 para a frente do prédio. O quarto do lado direito virado para os fundos (lado da montanha) tem uma suíte com louças sanitárias originais da época da construção do apartamento ducha, box com pintura em tinta acrílica na cor ocre e vidro no teto no lado do box. A deslocamento da tinta. O quarto possui armários em madeira envernizado e forração de teto envernizado que acompanha o caimento do telhado. A iluminação é por spots com lâmpadas E27 e tomadas no padrão antigo, possui ar-condicionado modelo split Samsung 9.000 btu e a pintura das paredes é em tinta PVA na cor branca. Esse quarto permite o acesso a uma sacada que é comum ao 2 quarto dos fundos. Essa sacada possuir cerca de 1 metro de largura, tem um guarda corpo mesclado com ferro e alumínio marrom com fechamento em vidro transparente. Há evidências de falta de manutenção preventiva. Há pontos de empossamento de água, entrada de água através do revestimento de pastilha que envolve toda a unidade. Há pontos de estufamento e trinca nos revestimentos. Também há presença de fungos e falta de manutenção em rejuntas. As calhas de captação de água do telhado também apresentam necessidade de manutenção. O segundo quarto dos fundos do imóvel considerado como lado esquerdo, acessado tanto pelo hall como pela sacada também possui armários de madeira envernizada, teto em madeira envernizada, luminárias de spots antigas com lâmpadas E27, paredes pintadas na cor branca com tinta PVA, tem ar-condicionado de gaveta, tomadas no padrão antigo 2 pinos e piso de placas de pedra clara, banheiro suíte com loucas e torneiras da época da construção com box e teto do box em vidro. De volta ao hall central pode se acessar, olhando para frente do imóvel (vista ao mar) a direita um quarto que tem acesso também pela sacada da frente que se comunica com a área social e piso superior. Esse quarto tem uma suíte que possui um domus de iluminação, louças originais, box de vidro tipo “blindex” e paredes pintadas com tinta acrílica, pia de mármore com armário embutido, tudo da época da entrega do imóvel. Há sinais de depreciação nas torneiras e loucas. As tomadas também estão no

ADRIANO LUIZON*Eng. Civil e Eng. de Seg. do Trabalho – Perito / Assistente Técnico*

Crea 5063264541

padrão antigo. O quarto está pintado com tinta PVA branca e o teto tem revestimento de madeira. Apresenta indícios de falha na pintura com marcas de umidade. A iluminação é por luminárias de spot com lâmpadas E27. Possui um ar-condicionado antigo Gree Gold Layer 7000 btu de gaveta instalado em torno de 1,75 metro. Tem armários projetados na cor branca com espelhos nas portas. Há sinais de infiltração e fungos nas paredes. O quarto vizinho (quarta suíte) localizado ao lado direito de olha para o mar, possui as mesmas características construtivas sendo os 4 quartos o mesmo padrão. Possui paredes pintadas em tinta PVA branca, piso de placas de pedra, WC suíte com iluminação em domus pintado em tinta Acrílica na cor bege. Há presença de infiltração com danos na pintura do teto e paredes. As louças e torneiras são originais. Apresentam o sinal de depreciação e necessidade de manutenção. Há uma banheira com equipamentos de hidromassagem e foi verificado que necessita de atualização e manutenção. As barras laterais de apoio têm a presença de ferrugem. As luminárias são antigas. O espelho há presença de desgaste com a perda da nitidez nas bordas por conta do desgaste e tempo uso sujeito a umidade. O armário é embutido com portas de vidro. Tem um ar-condicionado de gaveta Springer modelo minimax 10.000 btu a uma altura em torno de 1.70 m. A porta de acesso à sacada, assim a como a outra quarta é de alumínio marrom e apresenta a necessidade de melhoria na impermeabilização olhando pelo de fora, na sacada comum. Essa sacada percorre toda a frente do apartamento. Possui uma cobertura de madeira que demonstra necessidade de manutenção e reparo com substituições de madeiras e manutenção da calha servida dessa cobertura. É revestida de pedra com a sala. Apresenta necessidade de manutenção com pontos de deslocamento de pastilhas nos muros e da edificação. As calhas apresentam necessidade de manutenção. Lavagem e revisão no rejunte das pastilhas de toda a área externa. Pintura e manutenção no guarda corpo construído em ferro com proteção de alumínio e vidro. Os sistemas de canaletas e ralos demonstram necessidade de manutenção, inclusive com deslocamentos aparentes, além da presença de fungos, indicando sinais de empoçamento e deficiência no caimento superficial. Nessa sacada há o acesso por escada a parte superior. A escada é revestida por pastilhas nas laterais e pedra na base. Não possui corrimão e está configura em dois lances. No final do corredor cercado a frente e

ADRIANO LUIZON

Eng. Civil e Eng. de Seg. do Trabalho – Perito / Assistente Técnico

Crea 5063264541

lateral olhando de frente ao mar, que necessita de manutenção, está localizado o deck no mesmo nível a piscina acima mais 4 degraus. A piscina é ampla e ocupa cerca de 70 % da área útil. O remanescente possui uma cobertura em madeira com piso em madeira onde descendo mais 3 degraus tem uma pia pequena e churrasqueira que possui um interfone e elevador de alimentos que se comunica com a cozinha. Esse local tem a presença de umidade e infiltração. Também há indícios de desgastes das madeiras com pontos de umidade e deslocamento. O armário de manutenção dos materiais da piscina necessita de manutenção. A iluminação do deck da piscina indica a necessidade de manutenção, assim como o madeiramento do deck que possui além de madeiras desgastadas pelo efeito do tempo, quebradas e soltas.

6 NORMAS E METODOLOGIA UTILIZADA NA AVALIAÇÃO

6.1 CONSIDERAÇÕES GERAIS

Em primeiro lugar como regra geral, o avaliador terá que verificar a fim a que se destina o estudo, em conformidade ao item 7 da NBR 14.653-2:2011 e o item 8.1 da Norma para Avaliação de Imóveis Urbanos IBAPE/SP:2011. E é translucido o objeto quanto ao atendimento a solicitação judicial desta lide.

A avaliação de imóveis baseia-se em fatos e acontecimentos temporais que influenciam, em cada momento, no resultado do imóvel, até mesmo simplesmente justificado pela depreciação e ações temporais que não param e influenciam sim no resultado da avaliação, convindo sempre que possível, não nos alertamos a um único aspecto, e pelo contrário considerar um MIX, de fatores com o principal objetivo de tocar no limite da assíntota mais próximo ao real.

6.2 NORMAS E LEGISLAÇÃO

A Engenharia de Avaliações experimentou significativa e definitiva evolução a partir do ano de 1989, quando a Norma Brasileira para Avaliação de Imóveis Urbanos – ABNT NBR 5676/1989 -, teve sua revisão concluída com grandes avanços em relação ao texto anterior, de 1979, com a reformulação de conceitos fundamentais e a concretização do uso da inferência estatística como ferramenta de pesquisa científica, através da qual, os

ADRIANO LUIZON

Eng. Civil e Eng. de Seg. do Trabalho – Perito / Assistente Técnico

Crea 5063264541

trabalhos passaram a ter uma classificação de “nível rigoroso” e “rigoroso especial”. Os procedimentos utilizando o método cartesiano até aquele momento, norteados por formulações empíricas através de critérios numéricos dedutivos e racionais, pelos chamados “fatores de homogeneização”, não perderam sua utilidade e tiveram uma classificação com grau de rigor dito “normal”. Em 1991 entrou em vigor o Código de Defesa do Consumidor, que, por sua vez, tornou obrigatório o uso das Normas Técnicas Brasileiras (art. 39, inciso VIII).

6.3 PROCEDIMENTOS NORMATIVOS

A ABNT NBR-14.653 - PARTE 2: AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS URBANOS, concluída em 2004 e revisada em 2011, traz em seu escopo geral, inicialmente: 2 Referências normativas; 3 Termos e definições; 4 Símbolos e termos abreviados; 5 Classificação dos imóveis urbanos (Quanto ao uso, ao tipo do imóvel e quanto ao agrupamento dos imóveis); 6 Procedimentos de excelência; 7 Atividades básicas (Documentação, Legislação a consultar e Vistoria) itens que devem ser consultados pelo profissional.

Contempla também, itens importantes e que não fazem parte deste curso e que necessitam ser de conhecimento do profissional: 9.3 Método da quantificação de custo; 9.4 Método involutivo; 9.5 Método evolutivo; 11 Procedimentos específicos (Desapropriações, Servidões, Glebas urbanizáveis, Avaliação de aluguéis, Liquidação forçada).

Traz referencias importantes no Anexo A (Normativo) Procedimentos para a utilização de modelos de regressão linear (que é específico para este curso e reproduzido no final deste capítulo) e outros anexos que merecem atenção especial quando utilizados outros procedimentos avaliatórios: Anexo B (Normativo) Procedimentos para a utilização de tratamento por fatores Anexo C (informativo) Recomendações para tratamento de dados por regressão espacial; Anexo D (informativo) Recomendações para a utilização de análise envoltória de dados (envoltória sob dupla ótica) (EDO/DEA); Anexo E (informativo) Recomendações para tratamento por Redes Neurais Artificiais

ADRIANO LUIZON

Eng. Civil e Eng. de Seg. do Trabalho – Perito / Assistente Técnico

Crea 5063264541

Para fins deste curso, são reproduzidos, neste capítulo, itens específicos da referida Normas para aplicação do Tratamento Científico, mediante uso de regressões múltiplas (inferência Estatística), devendo ser alertado da importância de analisar as citadas Normas da ABNT na integra.

6.4 AVALIAÇÃO PELO MCDM - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DO MERCADO

O Método Comparativo Direto de Dados de Mercado é aquele que define o valor através da comparação com os preços de bens similares, que foram transacionados (vendidos, locados etc.) recentemente, ou estão ofertados. As particularidades dos dados pesquisados que exercem influência na formação dos preços deverão ser ponderadas através de ajustes, ou pelo Tratamento por Fatores (Homogeneização) ou através de Tratamento Científico (inferência Estatística).

A aplicação adequada do método comparativo está fundamentada na metodologia da pesquisa científica, que se desenvolve através das seguintes fases:

- 1 - Preparação da pesquisa:
- 2 - Trabalho de campo;
- 3 - Processamento e análise dos dados:
- 4 - Interpretação e explicação dos resultados;
- 5 - Redação do laudo avaliatório.

Portanto, a pesquisa abrange todo o processo avaliatório.

Em meados de 1998 iniciou-se nova revisão e todas as normas foram incorporadas em uma única, ABNT NBR 14653, sob o título geral “Avaliação de bens”. A ABNT NBR 14653 -1 - Procedimentos Gerais desempenha o papel de guia e visa consolidar os conceitos, métodos e procedimentos gerais para os serviços técnicos de avaliação de bens.

ADRIANO LUIZON

Eng. Civil e Eng. de Seg. do Trabalho – Perito / Assistente Técnico

Crea 5063264541

6.5 TRATAMENTO CIENTÍFICO – (item 8.2.1.4.3 ABNT NBR-14.653-2)

Quaisquer que sejam os modelos utilizados para inferir o comportamento do mercado e formação de valores, seus pressupostos devem ser devidamente explicitados e testados. Quando necessário, devem ser intentadas medidas corretivas, com repercussão na classificação dos graus de fundamentação e precisão.

Outras ferramentas analíticas para a indução do comportamento do mercado, consideradas de interesse pelo profissional da engenharia de avaliações, tais como regressão espacial, análise envoltória de dados e redes neurais artificiais, podem ser aplicadas, desde que devidamente justificadas do ponto de vista teórico e prático, com a inclusão de validação, quando pertinente.

6.6 ESPECIFICAÇÕES DA ABNT NBR-14.653-2 Imóveis Urbanos

No item 9 a Norma trata de generalidades onde esclarece:

9.1.1 A especificação de uma avaliação está relacionada tanto com o empenho do profissional da engenharia de avaliações, como com o mercado e as informações que possam ser dele extraídas. O estabelecimento inicial pelo contratante do grau de fundamentação desejado tem por objetivo a determinação do empenho no trabalho avaliatório, mas não representa garantia de alcance de graus elevados de fundamentação.

9.1.2 Todos os trabalhos elaborados de acordo com as prescrições desta Norma serão denominados Laudos de Avaliação.

O grau de fundamentação atingido deve ser explicitado no corpo do laudo.

Nos casos em que o grau mínimo I não for atingido, devem ser indicados e justificados os itens das Tabelas de especificação

ADRIANO LUIZON

Eng. Civil e Eng. de Seg. do Trabalho – Perito / Assistente Técnico

Crea 5063264541

que não puderam ser atendidos e os procedimentos e cálculos utilizados na identificação do valor.

9.2 Métodos comparativo direto de dados de mercado

9.2.1 *O grau de fundamentação, no caso de utilização de modelos de regressão linear, deve ser determinado conforme a Tabela 1, observando de 9.1 a 9.2.*

9.2.1.2 *É permitido ao profissional da engenharia de avaliações fazer ajustes prévios nos atributos dos dados de mercado, sem prejuízo do grau de fundamentação, desde que devidamente justificados, em casos semelhantes aos seguintes:*

a) *conversão de valores a prazo em valores à vista, com taxas de desconto praticadas no mercado na data de referência da avaliação;*

b) *conversão de valores para a moeda nacional na data de referência da avaliação;*

c) *conversão de áreas reais de construção em áreas equivalentes, desde que com base em coeficientes publicados (por exemplo, os da NBR 12721) ou inferidos no mercado;*

7 CRITÉRIOS DE ELABORAÇÃO

Esta avaliação foi elaborada segundo a Norma Brasileira Registrada - N.B.R. 14.653 Avaliação de Bens – Parte 01: Procedimentos Gerais e Parte 02: Imóveis Urbanos da A.B.N.T. - Associação Brasileira de Normas Técnicas e os preceitos do I.B.A.P.E. - Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia e Lei Federal Nº8.245/91.

O critério geral empregado foi o de avaliar os imóveis, supondo-se que continuarão sendo empregados para o mesmo fim e no mesmo estado de conservação em que se encontram atualmente. Todas as análises são baseadas em informações atuais com relação à oferta e demanda, as quais são devidamente tratadas em bases estatísticas e em engenharia financeira específica para o mercado imobiliário.

O imóvel foi considerado livre e desembaraçado de quaisquer ônus ou comprometimentos que impeçam ou imponham restrições à sua comercialização ou utilização, exceto aqueles mencionados no processo.

ADRIANO LUIZON

Eng. Civil e Eng. de Seg. do Trabalho – Perito / Assistente Técnico

Crea 5063264541

8 INDICAÇÃO DA METODOLOGIA

A metodologia aplicável é função, basicamente, da natureza do bem avaliando, da finalidade da avaliação e da disponibilidade, qualidade e quantidade de informações colhidas no mercado. A sua escolha deve ser justificada e ater-se ao estabelecido nesta parte da NBR 14653, bem como nas demais partes que compõem a NBR 14653, com o objetivo de retratar o comportamento do mercado por meio de modelos que suportem racionalmente o convencimento do valor.

A metodologia utilizada foi a MCDDM - Método Comparativo Direto de Dados de Mercado.

Identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico (homogeneização) quando necessário dos atributos dos elementos comparáveis constituintes da amostra, no qual é admitida “*a priori*” a validade da existência de relações fixas entre os atributos específicos e os respectivos preços. Para isso são considerados fatores de localização, estrutura dos imóveis e padrão construtivo predominante, entre outros, que reflitam em termos relativos o comportamento do mercado com determinada abrangência espacial e temporal.

Os valores de mercado são identificados considerando os imóveis como disponíveis no mercado aberto. Esta análise deve ser realizada de forma bastante crítica, possibilitando o fornecimento de subsídios comerciais para o solicitante.

9 ANÁLISE DOCUMENTAL - JURIDICA

Foi realizada a análise em conforme os documentos disponíveis nos autos e evidências coletadas por este perito.

10 DEFINIÇÃO DE VALOR DE MERCADO

Para o desenvolvimento do presente trabalho adota-se o conceito presente na norma estabelecida pela ABNT “Associação Brasileira de Normas Técnicas” (NBR 14653), que apresentam a seguinte definição para “Valor de Mercado”:

ADRIANO LUIZON

Eng. Civil e Eng. de Seg. do Trabalho – Perito / Assistente Técnico

Crea 5063264541

“Quantia mais provável pela qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um bem, numa data de referência, dentro das condições do mercado vigente.”

11 COLETAS DE DADOS

11.1 ASPECTOS QUANTITATIVOS

Foi utilizado para a execução deste trabalho dados obtidos através de pesquisas em imobiliárias locais onde foram obtidos os dados com atributos comparáveis aos do bem avaliando, que serão utilizados nesse trabalho.

12 OBTENÇÃO DO VALOR ATUALIZADO

Para a obtenção do valor justo e real do referido imóvel segue em anexo “A” a memória de cálculos estatísticos e sua justificativa que proporcionarão o valor atualizado do referido imóvel.

13 VALOR DO IMÓVEL

O valor de mercado do imóvel é de R\$ 2.341.150,20

O valor depreciado é de **R\$ 2.034.459,52** conforme índice de 0,869 Heidecke. Sem considerar a liquidação para venda imediata em torno de 20 a 35% do valor do bem, que pode colocar o valor entre R\$ 1.627.567,61 a R\$ 1.322.398,69.

Não foram descontados os débitos do imóvel.

14 PRINCIPIOS LEGAIS DO LAUDO PERICIAL

14.1 Limitação e Reserva Técnica do Trabalho

- a- Ao finalizar o trabalho em pauta necessário se faz sentir que, tendo em vista a responsabilidade do autor neste trabalho, solicita-se que seja expressamente consultado sobre quaisquer dúvidas ou contestações oriundas deste Laudo, para

ADRIANO LUIZON

Eng. Civil e Eng. de Seg. do Trabalho – Perito / Assistente Técnico

Crea 5063264541

- que possa defender e comprovar essa mesma capacidade técnica e responsabilidade profissional, tratando-se o mesmo de um laudo “AD CORPUS”.
- b- Em vista de não se integrar ao objetivo desta avaliação, não foram efetuadas investigações no concerne a hipoteca, arrestos, usufrutos, penhores, considerando-se o bem avaliado e o título de propriedade constante nos autos, livres de quaisquer ônus, gravames ou problemas que recaiam sobre eles, obstem o seu bom uso e depreciem o seu valor de mercado.
 - c- Nessa avaliação, foram computados como corretos, os elementos documentais existentes nos autos, bem como as informações técnicas fornecidas por terceiros, aceitas como verdadeiras, de boa fé e confiáveis.
 - d- Modificações nas áreas avaliadas ocorridas após a data da vistoria e que venham a alterar o valor deste laudo são única e exclusivamente de parte dos litigantes.
 - e- As observações do corpo do laudo só são válidas quando consideradas como um todo e não como parte separadas.
 - f- Este laudo é de uso exclusivo para a tender a determinação judicial nos autos do processo em epígrafe, sendo proibida a sua utilização total ou parte dele, para outras finalidades ou outros interessados. Da mesma forma não é permitida a sua reprodução integral ou parcial, ou divulgação pública sem a expressa autorização do juízo.

14.2 Princípios Éticos

- a- O laudo apresenta toda as condições limitativas impostas pela sua metodologia empregada, que afetam as análises, opiniões e suas conclusões;
- b- Para a propriedade em estudo foi empregado o método mais recomendável, com cuidadosa pesquisa de valores de mercado e devida análise e compatibilização e homogeneização;
- c- O signatário inspecionou pessoalmente a propriedade avaliada e o laudo foi elaborado por si e ninguém, a não ser o próprio avaliador, preparou as análises e respectivas conclusões;

ADRIANO LUIZON

Eng. Civil e Eng. de Seg. do Trabalho – Perito / Assistente Técnico

Crea 5063264541

- d- O laudo foi elaborado com a estrita observância dos postulados constantes do **CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL**;
- e- Os honorários profissionais não estão, de qualquer forma, subordinados às conclusões deste laudo;
- f- O Perito Avaliador não tem nenhuma inclinação pessoal em relação à matéria envolvida neste laudo presente, nem contempla para o futuro, qualquer interesse no bem objeto desta avaliação.

15 RELAÇÃO DE PATOLOGIAS OBSERVADAS NO IMÓVEL

A avaliação mercadológica de um imóvel contempla aspectos subjetivos e por isso exige mais do que números e cálculos matemáticos. Requer do avaliador sensibilidade aguçada e uma apurada percepção de mercado, que lhe possibilite fazer um laudo bem fundamentado, com argumentações e provas convincentes. Isso inclui, por exemplo, fotos internas e do entorno, além de imagens aéreas que proporcionem aos interessados um perfeito entendimento das peculiaridades e circunstâncias que envolvem o imóvel.

Ao se considerar uma Avaliação de imóvel tem-se a expectativa de se obter o resultado mais próximo ao valor desejado, quando não ao valor de mercado.

Segundo o Engenheiro *Leo Saraiva Caldas* Ex-Presidente e atual Conselheiro do IBAPE/SC, Conselheiro Titular na Câmara de Engenharia Civil do CREA/SC, Ex-Presidente da ABRAPE e Conselheiro Permanente do IBAPE Nacional, O termo valor tem vários significados. Alguns subjetivos e outros objetivos. Nós, avaliadores, cuidamos de avaliar bens reais, de natureza tanto tangível como intangível, mas que podem ser mensurados quanto ao valor que possuem. Quando avaliamos direitos, entes não físicos, sabemos que ainda assim eles possuem uma grandeza definida por uma medida de valor. Assim, o conceito de valor ditado mais adiante é referido aos entes tangíveis ou não, passíveis de medição de valor. Essa medição se baseia em uma escala ditada pelo mercado de trocas do bem que se está avaliando. E o valor procurado se chama, no caso, de valor de mercado. Para medir o valor de mercado de um bem, buscamos a comparação com os valores conhecidos de outros similares, o que se chama de método comparativo.

Logo, o conceito de valor de mercado na forma como é empregado em engenharia de avaliações, pode ser definido sinteticamente como: “Valor de mercado é a medida de um bem expressa em unidade monetária e que resulta sempre de uma estatística feita com os dados de informações

ADRIANO LUIZON

Eng. Civil e Eng. de Seg. do Trabalho – Perito / Assistente Técnico

Crea 5063264541

sobre os preços praticados na venda e ou oferta de bens similares no mesmo mercado naquele momento.”

É uma medida, é um dado numérico que possibilita a comparação entre bens similares.

Esse valor exprime uma grandeza peculiar do bem. É a medida que o mercado lhe impõe como referência para uma eventual oportunidade de compra ou de venda através de uma escala de unidade monetária.

Não menos importante para trazer o valor dentro da realidade de mercado temos que observar a influência das patologias existentes. Dentro desse conceito o Engenheiro Civil José Tarciso Doubek Lopes editou um trabalho interessante que disponibiliza diversas formas e alternativas para realizar uma depreciação justa. De acordo com o Glossário de Terminologia Básica Aplicável à Engenharia de Avaliações e Perícias do IBAPE/SP tem-se que depreciação é a diminuição do valor econômico ou do preço de um bem, por alguma causa que lhe modificou o estado ou qualidade. Também pode ser entendida como a perda da plena aptidão da benfeitoria de servir ao fim a que se destina. No caso de imóvel, as depreciações das construções existentes no mesmo ocasionam perda de interesse, de comodidade, de procura e, portanto, de valor. Suas causas podem ser de ordem física e funcional. Depreciação De Ordem Física é a decorrente do desgaste das várias partes que constituem a edificação. Depreciação De Ordem Funcional pode ser decorrente de 3 fatores:

INADEQUAÇÃO – Devida à falha de projeto ou na execução.

SUPERAÇÃO – Devida ao aparecimento de novas técnicas construtivas ou materiais.

ANULAÇÃO – Inadaptação a fins diferentes para os quais foi concebido.

Podemos considerar a Idade Aparente IA como aquela atribuída pelo avaliador tendo em vista as características visuais de projeto e conservação, atribuídas pela sua experiência profissional.

Não existem métodos ou critérios técnicos para a fixação e determinação da idade aparente.

Todavia, existe para orientação do avaliador um parâmetro, que é a idade real da construção, esta geralmente contada a partir da concessão do “Habite-se” expedido pelos órgãos públicos.

Assim, para benfeitorias bem tratadas, conservadas ou mesmo reformadas, a idade aparente será menor que a idade real e, inversamente, ocorrendo falta de tratos, a idade aparente será maior que a real. Alguns fatores contribuem para que a idade aparente seja sempre menor do que a idade real são:

- Manutenção de boa qualidade, com mão de obra qualificada;
- Pinturas constantes;
- Reformas parciais e totais.

ADRIANO LUIZON*Eng. Civil e Eng. de Seg. do Trabalho – Perito / Assistente Técnico*

Crea 5063264541

Vê-se que a atribuição de idade aparente é muito subjetiva, motivo pelo qual não é utilizado atualmente para cálculo de depreciação.

Dessa forma utilizaremos o MÉTODO DE HEIDECKE. Este método leva em consideração o estado de conservação da benfeitoria.

Sabe-se que uma benfeitoria regularmente conservada se deprecia de modo regular, enquanto outra mal-conservada deprecia-se mais rapidamente.

O estado de conservação da edificação deve ser classificado segundo a graduação que consta do quadro ao lado, proveniente do estudo de Heidecke conforme a tabela:

Ref.	ESTADO DA EDIFICAÇÃO	DEPRECIÇÃO (%)
a	Nova	0,00
b	Entre nova e regular	0,32
c	Regular	2,52
d	Entre regular e necessitando reparos simples	8,09
e	Necessitando de reparos simples	18,10
f	Necessitando de reparos simples a importantes	33,20
g	Necessitando de reparos importantes	52,60
h	Necessitando de reparos importantes a edificação sem valor	75,20
i	Sem valor	100,00

É importante notar que as características relativas aos estados de conservação acima reproduzidos devem ser tomadas como referência geral, cabendo ao avaliador a ponderação das **observações colhidas em vistoria**.

Então temos:

F – Necessitando de reparos simples e importante. Dp = 33,20%

ADRIANO LUIZON

Eng. Civil e Eng. de Seg. do Trabalho – Perito / Assistente Técnico

Crea 5063264541

Pela tabela, verifica-se que a benfeitoria avalianda está entre o estado “c” (Requer reparos pequenos; Intermediário = 8,09%) e o estado “g” (Requer reparações simples; Regular = 18,10%).

A média destes estados é de:

$$\text{Média} = (8,09 + 18,10)/2 = 13,10\%$$

$$\text{Kd} = 1 - 0,131 = \mathbf{0,869} \text{ (coeficiente adotado para calcular a Depreciação.)}$$

Valor Apurado de mercado:

$$\text{VF} = \text{VM} \times \text{kd}$$

$$\text{VF} = 2.341.150,20 \times 0,869$$

$$\text{VF} = 2.035.459,52$$

16 PATOLOGIAS OBSERVADAS

Durante a vistoria foram observadas as seguintes patologias através do MVV- Método de Vistoria Visual. Para uma análise mais profunda deve ser realizada por uma equipe multifuncional e com equipamentos específicos. Não foram testados sistemas hidráulicos, de bombas, elétricos, nem realizados testes de percussão.

- 1- Manutenção nas portas dos armários e bancadas da cozinha;
- 2- Pisos da sala com trincas e necessidade tratamento superficial;
- 3- Paredes da sala com necessidade de reparos na pintura e pintura nova
- 4- Indício de infiltração no teto da sala
- 5- Necessidade pintura no forro da sala;
- 6- Atualização das luminárias;
- 7- Alteração das tomadas geral de todo o apto pelo padrão moderno;
- 8- Redes de proteção com indicação de vencidas (5 anos);
- 9- Saneamento de infiltração nos banheiros;
- 10- Aplicação de impermeabilizante e repintura;
- 11- Substituição de louças desgastadas pela influência do tempo;
- 12- Vazamento no box;
- 13- Sacada externa dos fundos com incidência de infiltração

ADRIANO LUIZON

Eng. Civil e Eng. de Seg. do Trabalho – Perito / Assistente Técnico

Crea 5063264541

- 14- Repintura nos guarda corpos;
- 15- Realizar teste de percussão nas pastilhas, substituir as indicadas
- 16- Realizar hidrojateamento com a utilização de produto biodegradável para remoção de fungos;
- 17- Reposição de pastilhas faltantes;
- 18- Consertar calhas com vazamento
- 19- Rejunte na fachada externa;
- 20- Substituição de pisos trincados
- 21- Revitalização com impermeabilização dos rejuntas do piso;
- 22- Instalação adequada de drenos de ar-condicionado;
- 23- Adequar a elétrica do ar-condicionado;
- 24- Repor os espelhos da elétrica faltantes;
- 25- Os aparelhos de ar-condicionado indicam necessidade de limpeza e manutenção
- 26- Tratar as trincas nos quartos,
- 27- Remover os mofos e fungos com tratamento;
- 28- Refazer as pinturas nos quartos;
- 29- Tratar a madeira do teto e repintar os tetos com verniz;
- 30- Instalar spots de luz faltantes;
- 31- Substituir a banheira que está com pontos de trincas e remoção da sua camada de recobrimento;
- 32- Verificar as bombas e motores;
- 33- Substituir os suportes de acessibilidade;
- 34- Substituir o varal do banheiro
- 35- Verificar a vedação e a esquadria do banheiro que não está abrindo corretamente;
- 36- Substituir as torneiras e registro do banheiro que apresentam descaracterização da cor original;
- 37- Substituir o espelho do banheiro da suíte que possui a hidromassagem;
- 38- Realizar a manutenção na luminária do banheiro. Indicação de entrada de água com a presença do mofo;
- 39- Na fachada da frente do imóvel olhando de frente ao mar, realizar teste de percussão nas pastilhas;
- 40- Repor as pastilhas faltantes e rejuntar;
- 41- Realizar o hidrojateamento em todas a frente do imóvel onde há pastilhas.

ADRIANO LUIZON

Eng. Civil e Eng. de Seg. do Trabalho – Perito / Assistente Técnico

Crea 5063264541

- 42- Aplicar produto antifungo;
- 43- Consertar as calhas com vazamento e soltas;
- 44- Aplicar impermeabilizante no piso de pedra nos pontos onde há o acúmulo de águas pluviais;
- 45- Repintar o guarda corpo;
- 46- Substituir as pedras pisos que trabalham na calha;
- 47- Refazer a impermeabilização da calha do chão;
- 48- Instalar drenos nos ar-condicionado de gaveta;
- 49- Instalar guarda corpo na escada
- 50- Substituir madeiras apodrecidas e trincadas do pergolado de baixo;
- 51- Substituir as madeiras quebradas;
- 52- Tratar as madeiras contra a maresia e intempéries;
- 53- Pintar as madeiras de baixo;
- 54- Realizar manutenção nessa calha;
- 55- Tratar as madeiras do armário de produtos da piscina e pintar;
- 56- Substituir as madeiras do deck de cima, tratar e pintar;
- 57- Pintar e revitalizar o elevador de alimentos com comandos de segurança
- 58- Realizar manutenção na churrasqueira;
- 59- Substituir as madeiras do pergolado da churrasqueira, proteger e pintar;
- 60- Realizar manutenção na piscina, remover os fungos dos rejuntas;
- 61- Realizar reparos no guarda corpo superior para melhor fixação do fechamento em vidro
- 62- Pintar os guarda corpos superior;
- 63- Rejuntar as pastilhas externas da área social na parte de cima do deck;
- 64- Adequar o quadro elétrico dentro das orientações da NBR 5410.

17 REFERENCIAS BIBIOGRÁFICAS

- ABNT NBR 5674 - Manutenção de edificações — Requisitos para o sistema de gestão de manutenção
- NBR14037 Diretrizes para elaboração de manuais de uso, operação e manutenção das edificações — Requisitos para elaboração e apresentação dos conteúdos
- NBR 14653-1 – Parte 1: Procedimentos gerais;
- NBR 14653-2 – Parte 2: Imóveis urbanos;
- Apostila de Engenharia de Avaliação de Imóveis urbanos – IBAPE/SP

ADRIANO LUIZON*Eng. Civil e Eng. de Seg. do Trabalho – Perito / Assistente Técnico*

Crea 5063264541

Software Sisdea EDO/DES Análise estatística e Avaliação . Versa 5.0 Código de propriedade - SDA
09125345

As Normas NB-502/89 e NBR 14.653 da ABNT.

O livro A Avaliação de Terrenos Urbanos, tradução de Luiz Carlos Berrini do autor Ronald B. Welch
– 1946.

O livro Avaliações de Imóveis de Luiz Carlos Berrini – 1949.

O livro Engenharia de Avaliações, coletânea publicada pelo IBAPE em 1974.

O Manual de Normas Valuatorias Generales de Peru del 1997.

O livro Curso Básico de Engenharia Legal e de Avaliações de Sérgio Abunahman.

O livro Princípios de Engenharia de Avaliações de Alberto Lélío Moreira.

O livro Avaliações para Garantias, coletânea publicada pelo IBAPE em 1983.

O livro Engenharia de Avaliações – Uma Introdução à Metodologia Científica de Rubens Alves
Dantas.

A apostila do Curso de Engenharia de Avaliações – Módulo Básico – Fundamentos e Aplicações da
Estatística Inferencial de Sérgio Alberto Pires da Silva.

Apostila de Depreciação de Edificações José Tarcisio Doubek Lopes Eng. Civil - Ibape

<file:///D:/0%20Documentos/arquivos%20do%20Dell/documentos/Cursos/Deprecia%C3%A7%C3%B5es.XVII%20COBREAP.2013%20-%20Joe%C3%A9%20Tracisio.pdf>

<https://www.zapimoveis.com.br/venda>

<https://www.imovelweb.com.br>

18 ENCERRAMENTO

Diante dos elementos de mercado obtidos e critérios adotados, a presente avaliação enquadra-se na Fundamentação II e Grau de precisão III, definidos pela NBR 14.653 e na Norma do IBAPE/SP 2005.

Acompanham o presente laudo quatro anexos:

ART - Anotação de Responsabilidade Técnica

ANEXO A: MEMÓRIA DE CÁLCULO

ANEXO B: DADOS DA AMOSTRAGEM

ADRIANO LUIZON

Eng. Civil e Eng. de Seg. do Trabalho – Perito / Assistente Técnico

Crea 5063264541

ANEXO C: DESCRIÇÃO FOTOGRÁFICA



Eng. Adriano Luizon

CREA 5063264541

ADRIANO LUIZON

Eng. Civil e Eng. de Seg. do Trabalho – Perito / Assistente Técnico

Crea 5063264541

Resolução nº 1.025/2009 - Anexo I - Modelo A

Página 1/2



Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo

CREA-SP

ART de Obra ou Serviço
28027230221496306

1. Responsável Técnico

ADRIANO LUIZON

Título Profissional: Engenheiro Civil, Engenheiro de Segurança do Trabalho

RNF: 2608402984

Registro: 5063264541-SP

Empresa Contratada:

Registro:

2. Dados do Contrato

Contratante: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO GUARÁ

CPF/CNPJ: 59.395.293/0001-04

Endereço: Rua DOUTOR JAMES FERRAZ ALVIM

Nº: 195

Complemento:

Bairro: VILA SUZANA

Cidade: São Paulo

UF: SP

CEP: 05641-020

Contrato:

Celebrado em: 01/08/2022

Vinculado à Art nº:

Valor: R\$ 4.500,00

Tipo de Contratante: Pessoa Jurídica de Direito Privado

Ação Institucional:

3. Dados da Obra Serviço

Endereço: Rua DOUTOR JAMES FERRAZ ALVIM

Nº: 185

Complemento:

Bairro: VILA SUZANA

Cidade: São Paulo

UF: SP

CEP: 05641-020

Data de Início: 01/08/2022

Previsão de Término: 30/08/2022

Coordenadas Geográficas:

Finalidade: Comercial

Código:

CPF/CNPJ:

4. Atividade Técnica

Elaboração	Quantidade	Unidade
1 Laudo Levantamento	1,00000	unidade

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa desta ART

5. Observações

Realização de Inspeção do Imóvel e Laudo de Avaliação

6. Declarações

Assinatura: *AL*
Acessibilidade: Declaro atendimento às regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no Decreto nº 6.298, de 2 de dezembro de 2004.

Resolução nº 1.025/2009 - Anexo I - Modelo A

Página 2/2

7. Entidade de Classe

INSTITUTO BRASILEIRO DE AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA DE SÃO PAULO - IBAPE

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

Santos 19 de setembro de 2022

Local

data

Adriano Luizon

ADRIANO LUIZON - CPF: 067.330.528-25

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO GUARÁ - CPF/CNPJ: 59.395.293/0001-04

9. Informações

- A presente ART encontra-se devidamente quitada conforme dados constantes no rodapé-versão do sistema, certificada pelo Nosso Número.

- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.creasp.org.br ou www.confes.org.br

- A guarda de via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.

www.creasp.org.br
Tel: 0800 017 18 11
E-mail: acesar@link.fatec.com.br



Valor ART R\$ 88,78

Registrada em: 19/09/2022

Valor Pago R\$ 88,78

Nosso Número: 28027230221496306 - Versão do sistema

Impresso em: 19/09/2022 16:44:08

ADRIANO
LUIZON:09
733052825

Assinado de forma digital por ADRIANO LUIZON:09733052825
Dados: 2022.09.19 16:54:15 -03'00'

ADRIANO LUIZON

Eng. Civil e Eng. de Seg. do Trabalho – Perito / Assistente Técnico

Crea 5063264541

ANEXO A – MEMÓRIA DE CÁLCULO

Para a Produção deste trabalho foi realizado uma coleta de 18 imóveis, dos quais foram analisados e utilizados os que melhores representavam o imóvel paradigma.

Conjunto Total de Dados Amostrais

Características de Dados Comparativos										DADOS AMOSTRAL					Fonte de Informações	
Elementos			Variáveis Qualitativas							Variáveis de Identificação						
Item	valor	área	valor arq.	quartos	vagas	coz	banheiros	domínios	qtd	para o condômino (R\$) - 1.º Voto - 2.º Voto - 3.º Voto	Referência	local	Cidade	Telefone	informante	site
1	2.590.000,00	380,00	6.578,95	4	3	6	1	3000,00	1800,00	2	VM 842	Sorocotuba I	Guanjá	13 3357-8000	Verde Mar	https://www.zap.com.br/uf/sp/sorocotuba-i/verde-mar-4-quartos-mobiliado-imovel-3800000
2	1.890.000,00	380,32	4.732,86	4	2	6	1	3300,00	1800,00	2	VM834	Sorocotuba III	Guanjá	13 3357-8000	Verde Mar	https://www.zap.com.br/uf/sp/sorocotuba-iii/verde-mar-4-quartos-mobiliado-imovel-3800000
3	2.040.000,00	380,00	5.351,16	4	4	3	1	2800,00	1500,00	2	C00002	Sorocotuba II	Guanjá	11 98569-0488	SMH	https://www.zap.com.br/uf/sp/sorocotuba-ii/verde-mar-4-quartos-mobiliado-imovel-3800000
4	1.890.000,00	220,00	8.428,26	4	3	3	1	2800,00	1700,00	2	5430	Sorocotuba	Guanjá	13 3353-3853	Jequitmar	https://www.zap.com.br/uf/sp/sorocotuba/verde-mar-4-quartos-mobiliado-imovel-2200000
5	2.000.000,00	253,00	7.809,14	3	4	5	0	2647,00	1719,00	2	1907	Sorocotuba	Guanjá	13 3353-3853	Jequitmar	https://www.zap.com.br/uf/sp/sorocotuba/verde-mar-4-quartos-mobiliado-imovel-2530000
6	2.390.000,00	353,00	4.526,89	3	3	3	1	3000,00	2900,00	2	5593	Sorocotuba	Guanjá	13 3353-3853	Jequitmar	https://www.zap.com.br/uf/sp/sorocotuba/verde-mar-4-quartos-mobiliado-imovel-3530000
7	2.890.000,00	380,00	7.294,42	4	2	6	1	3600,00	1800,00	2	VM836	Sorocotuba I	Guanjá	13 3357-8000	Verde Mar	https://www.zap.com.br/uf/sp/sorocotuba-i/verde-mar-4-quartos-mobiliado-imovel-3800000
8	2.590.000,00	729,00	3.429,34	5	4	7	1	3000,00	2900,00	2	C000289	Sorocotuba	Guanjá	13 3345-1671	Ricci	https://www.zap.com.br/uf/sp/sorocotuba/verde-mar-4-quartos-mobiliado-imovel-7290000
9	1.790.000,00	370,00	7.121,37	4	4	6	1	2900,00	1800,00	2	VM1091	Sorocotuba	Guanjá	13 3357-8000	Verde Mar	https://www.zap.com.br/uf/sp/sorocotuba/verde-mar-4-quartos-mobiliado-imovel-3700000
10	1.890.000,00	250,00	8.406,09	4	4	5	1	2900,00	1700,00	2	C00092	Sorocotuba	Guanjá	13 2191-1800	Fachal	https://www.zap.com.br/uf/sp/sorocotuba/verde-mar-4-quartos-mobiliado-imovel-2500000
11	1.690.000,00	310,00	7.156,65	4	4	4	0	2500,00	1700,00	2	C00043	Sorocotuba	Guanjá	13 3329-4720	Bato Feijo	https://www.zap.com.br/uf/sp/sorocotuba/verde-mar-4-quartos-mobiliado-imovel-3100000
12	750.000,00	168,00	4.654,18	4	3	3	0	2315,00	850,00	2	AP0046_SCG	Sorocotuba III	Guanjá	11 4750-1449	Arbo	https://www.zap.com.br/uf/sp/sorocotuba-iii/verde-mar-4-quartos-mobiliado-imovel-750000
13	890.000,00	185,00	4.291,39	3	2	4	0	1990,00	900,00	2	AP0247_SCG	Sorocotuba III	Guanjá	11 4750-1449	Arbo	https://www.zap.com.br/uf/sp/sorocotuba-iii/verde-mar-4-quartos-mobiliado-imovel-890000
14	795.000,00	180,00	4.416,67	3	3	4	0	2250,00	1000,00	2	3418	Sorocotuba III	Guanjá	13 3355-1616	JLS	https://www.zap.com.br/uf/sp/sorocotuba-iii/verde-mar-4-quartos-mobiliado-imovel-795000
15	390.000,00	180,00	3.888,89	3	3	3	0	2047,00	1644,00	2	AP10580	Sorocotuba	Guanjá	13 2191-1800	Fachal	https://www.zap.com.br/uf/sp/sorocotuba/verde-mar-4-quartos-mobiliado-imovel-390000
16	750.000,00	175,00	4.285,71	4	3	4	0	1990,00	1000,00	2	AP0114	Sorocotuba	Guanjá	13 3382-1960	Sua Casa	https://www.zap.com.br/uf/sp/sorocotuba/verde-mar-4-quartos-mobiliado-imovel-750000
17	700.000,00	170,00	4.117,65	4	3	4	0	1800,00	730,00	2	VM896	Sorocotuba III	Guanjá	13 3357-8000	Verde Mar	https://www.zap.com.br/uf/sp/sorocotuba-iii/verde-mar-4-quartos-mobiliado-imovel-700000
18	799.000,00	188,00	4.259,55	4	3	4	0	1900,00	700,00	2	AP10113	Sorocotuba III	Guanjá	11 2476-1687	Escodelar	https://www.zap.com.br/uf/sp/sorocotuba-iii/verde-mar-4-quartos-mobiliado-imovel-799000
TOTAL	1.582.200,00	285,72	7.193,05													

Valor do Imóvel através da Regressão Linear Simples

DADOS AMOSTRAIS														
Valor total	Deermitônicos	Vagas de garagem	WC	Pool/Outros Qualitativo - Bônus	IPTU	Valor Condomínio	Código	Referência	Local	Cidade	Telefone do Informante	Informante	Área total	Valor unitário
2500000,00	4	2	6	1	2900,00	1800,00	2	VM 842	Sorocotuba I	Guanjá	13 3357-8000	Verde Mar	380,00	0578,95
1800000,00	4	2	6	1	3300,00	1800,00	2	VM834	Sorocotuba III	Guanjá	13 3357-8000	Verde Mar	380,32	4732,86
2000000,00	4	4	5	1	2800,00	1500,00	2	C00002	Sorocotuba II	Guanjá	11 98569-0488	SMH	380,00	5263,16
1850000,00	4	4	5	1	2500,00	1700,00	2	5430	Sorocotuba	Guanjá	13 3353-3853	Jequitmar	220,00	8409,09
2000000,00	3	4	5	0	2647,00	1575,00	2	1907	Sorocotuba	Guanjá	13 3353-3853	Jequitmar	253,00	7905,14
2500000,00	5	3	5	1	5010,00	2900,00	2	5593	Sorocotuba	Guanjá	13 3353-3853	Jequitmar	353,00	4520,80
2800000,00	4	2	6	1	3800,00	1800,00	2	VM836	Sorocotuba I	Guanjá	13 3357-8000	Verde Mar	380,00	7368,42
2500000,00	5	4	7	1	5010,00	2900,00	2	C000289	Sorocotuba	Guanjá	13 3345-1671	Ricci	729,00	3429,36
1700000,00	4	4	6	1	3800,00	1800,00	1	VM1050	Sorocotuba	Guanjá	13 3357-8000	Verde Mar	220,00	7727,27
1600000,00	4	4	5	1	2500,00	1700,00	2	C00952	Sorocotuba	Guanjá	13 2191-1800	Fachal	250,00	6400,00
1600000,00	4	4	4	0	2500,00	1700,00	2	C00043	Sorocotuba	Guanjá	13 3329-4720	Bato Feijo	310,00	7150,85
750000,00	3	2	4	0	2315,00	850,00	2	AP0046_SCG	Sorocotuba III	Guanjá	11 4750-1449	Arbo	168,00	4464,29
800000,00	3	2	4	0	1990,00	900,00	2	AP0247_SCG	Sorocotuba III	Guanjá	11 4750-1449	Arbo	188,00	4781,90
795000,00	3	2	4	0	2250,00	1000,00	2	3418	Sorocotuba III	Guanjá	13 3355-1616	JLS	180,00	4416,67
700000,00	4	2	3	0	2047,00	1644,00	2	AP10580	Sorocotuba	Guanjá	13 2191-1800	Fachal	180,00	3888,89
750000,00	4	2	4	0	1900,00	1000,00	2	AP0114	Sorocotuba	Guanjá	13 3382-1960	Sua Casa	175,00	4285,71
700000,00	3	2	4	0	1800,00	730,00	2	VM896	Sorocotuba III	Guanjá	13 3357-8000	Verde Mar	170,00	4117,65
799000,00	4	2	4	0	1900,00	700,00	2	AP10113	Sorocotuba III	Guanjá	11 2476-1687	Escodelar	188,00	4755,95

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FREDERICO DE SAUS, em 02/10/2023 às 13:20, sob o número WUJMJ23405032478. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028295-83.2099.8.26.0100 e código F54KD1002.

ADRIANO LUIZON

Eng. Civil e Eng. de Seg. do Trabalho – Perito / Assistente Técnico

Crea 5063264541

Variáveis Analisadas

VARIÁVEIS ANALISADAS				
Nome	Tipo	Classificação	Descrição da variável	Habilitada
Valor total	Númerica	Dependente	Valor total do imóvel	sim
Dormitórios	Númerica	Dependente	Quantidade de dormitórios da unidade, incluindo o núm	sim
Vagas de garagem	Númerica	Quantitativa	Total de vagas de garagem incluindo as cobertas e desc	sim
WC	Númerica	Dicotomica	Dependencia completa de empregada	sim
Padrão Qualitativo	Númerica	Qualitativa (Cód	Estado de conservação do imóvel (escala construida co	não
IPTU	Texto			sim
Valor Condomínio	Texto			sim
Código	Texto	Texto	Bairro onde o imóvel se localiza	sim
Referencia	Texto			sim
local	Texto	Texto	Endereço completo do imóvel	sim
Cidade	Texto	Texto	Complemento ao endereço do imóvel	sim
Telefone do informa	Texto	Texto	Telefone ou número de contato do informante	sim
Informante	Texto	Texto	Nóme ou identificação do informante	sim
Area total	Númerica	Dependente	Area total do imóvel medida em m ²	sim
Valor unitário	Númerica	Dependente	Valor total do imóvel dividido pela area total (m ²)	sim

Projeção da Modelagem

Opções - Equações de regressão

Variáveis	Tra...	Rel...	t Calcul...	Significá...	F. Calculado
Valor total	T/x	10.46	-11.06	0.01	40.13
Dormitórios	x	-0.57	-0.60	56.29	0.01
Vagas de garagem	T/x	-0.59	1.14	27.90	
WC	ln(x)	-3.35	-2.20	4.97	
Area total	ln(x)	-12.74	-7.26	0.01	
Valor unitário	ln(y)		27.27	0.01	

Durbin Watson

Desvio Padrão

0.074356
433.7

Outliers (%)

0 (0.00%)

Dist. Resíduos

0.76 - 0.94 - 1.00

Imovel	Valor	Max.	Min.	%Amp.	%Max.	%Min.
1	3.86743	4.21509	3.54845	17.24	8.99	0.25

Coefficientes: **Regressão / Estimativa**

Determinação: 1 - 0.9480261 / 0.9449571

Correlação: 1 | 0.9737 | 0.9721

Classificar:

- Regressão
- Estimativa
- F Calculado
- Significancia

Linearizar

Cancelar

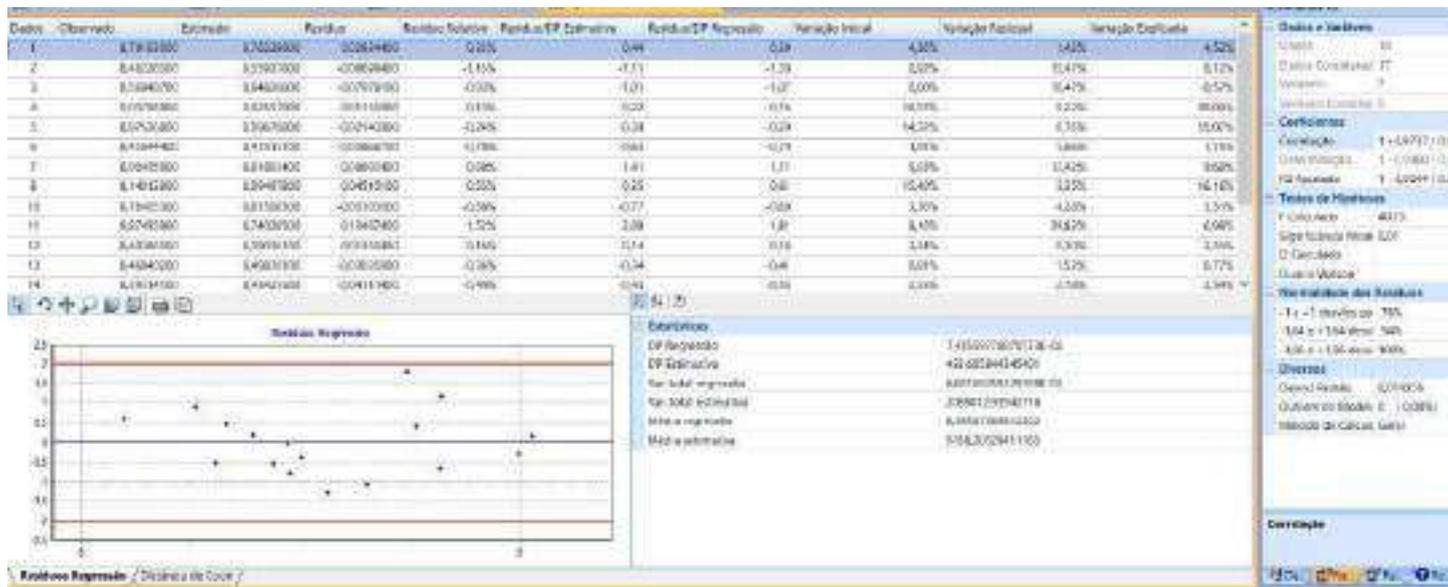
Aplicar

ADRIANO LUIZON

Eng. Civil e Eng. de Seg. do Trabalho – Perito / Assistente Técnico

Crea 5063264541

Análise Residual



Regressão Linear – Projeção Estatística

Dados	Observado	Estimado	Resíduo	Resíduo Relativo	Resíduo/DP Estimativa	Resíduo/DP Regressão
1	6.578,95	6.388,70	190,25	2,89%	0,44	0,39
2	4.732,86	5.214,92	-482,06	-10,19%	-1,11	-1,30
3	5.263,16	5.700,27	-437,11	-8,31%	-1,01	-1,07
4	8.409,09	8.312,52	96,57	1,15%	0,22	0,16
5	7.905,14	8.076,45	-171,31	-2,17%	-0,39	-0,29
6	4.520,80	4.794,05	-273,25	-6,04%	-0,63	-0,79
7	7.368,42	6.754,97	613,45	8,33%	1,41	1,17
8	3.429,36	3.277,96	151,40	4,41%	0,35	0,61
10	6.400,00	6.735,07	-335,07	-5,24%	-0,77	-0,69
11	7.150,65	6.249,68	900,97	12,60%	2,08	1,81
12	4.464,29	4.404,41	59,88	1,34%	0,14	0,18
13	4.761,90	4.908,68	-146,78	-3,08%	-0,34	-0,41
14	4.416,67	4.602,04	-185,37	-4,20%	-0,43	-0,55
15	3.888,89	4.046,22	-157,33	-4,05%	-0,36	-0,53
16	4.285,71	4.145,73	139,98	3,27%	0,32	0,45
17	4.117,65	3.855,15	262,50	6,37%	0,61	0,89
18	4.755,95	4.761,49	-5,54	-0,12%	-0,01	-0,02

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FREDERICO DE SAUS ANTONIO DE SENNA, assinado digitalmente por FREDERICO DE SAUS ANTONIO DE SENNA em 02/10/2022 às 13:20, sob o número WJMJJ23406032878. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028295-83.2019.8.26.0100 e código F5440102.

ADRIANO LUIZON

Eng. Civil e Eng. de Seg. do Trabalho – Perito / Assistente Técnico

Crea 5063264541

Gráfico com a Análise da Dispersão dos Dados Amostrais



Dados para Análise da Aderência

DADOS AMOSTRAIS PARA ANÁLISE DA ADERENCIA

Dado	Observado	Estimado
1	6.578,95	6.388,70
2	4.732,86	5.214,92
3	5.263,16	5.700,27
4	8.409,09	8.312,52
5	7.905,14	8.076,45
6	4.520,80	4.794,05
7	7.368,42	6.754,97
8	3.429,36	3.277,96
10	6.400,00	6.735,07
11	7.150,65	6.249,68
12	4.464,29	4.404,41
13	4.761,90	4.908,68
14	4.416,67	4.602,04
15	3.888,89	4.046,22
16	4.285,71	4.145,73
17	4.117,65	3.855,15
18	4.755,95	4.761,49

ADRIANO LUIZON

Eng. Civil e Eng. de Seg. do Trabalho – Perito / Assistente Técnico

Crea 5063264541

Comportamento da Regressão Amostral



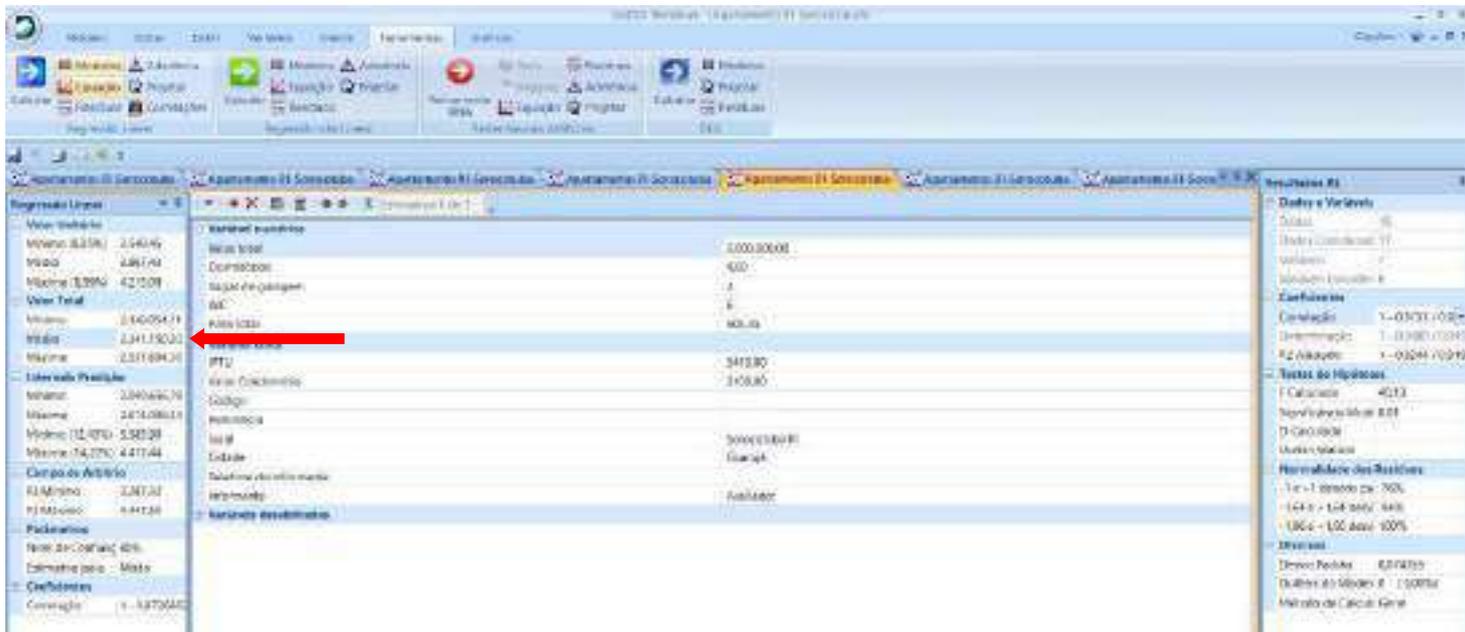
Data	Coordenada	Coordenada	Resíduo	Resíduo Normalizado	Resíduo/OP Estimativa	Resíduo/TP Regressão
1	3378,00	628878	18025	3,88%	0,44	0,09
2	4732,66	521952	-482,88	-0,19%	-1,11	-1,32
3	3369,18	570027	-481,38	-0,21%	-0,81	-1,07
4	3488,05	631252	96,37	1,15%	0,22	0,16
5	7905,14	687165	-171,38	-2,17%	-0,28	-0,29
6	4409,80	479608	-399,78	-0,94%	-0,81	-0,70
7	7368,42	675407	672,48	8,23%	1,41	1,17
8	3429,36	327726	151,48	1,81%	0,25	0,61
10	3400,00	623507	302,37	0,24%	-0,17	-0,09
11	1151,65	624588	900,37	11,56%	2,88	1,81
12	-4464,20	440481	50,28	1,24%	0,14	0,10
13	-4761,78	476388	-140,78	-1,08%	-0,34	-0,41
14	4416,67	430304	181,37	4,20%	0,48	0,55
15	3688,08	434622	-157,33	-4,05%	-0,38	-0,50
16	4305,71	474521	199,88	3,25%	0,22	0,45
17	-2117,65	585175	282,38	0,57%	0,81	0,80
18	-4755,05	476148	-534	-0,12%	-0,81	-0,62

ADRIANO LUIZON

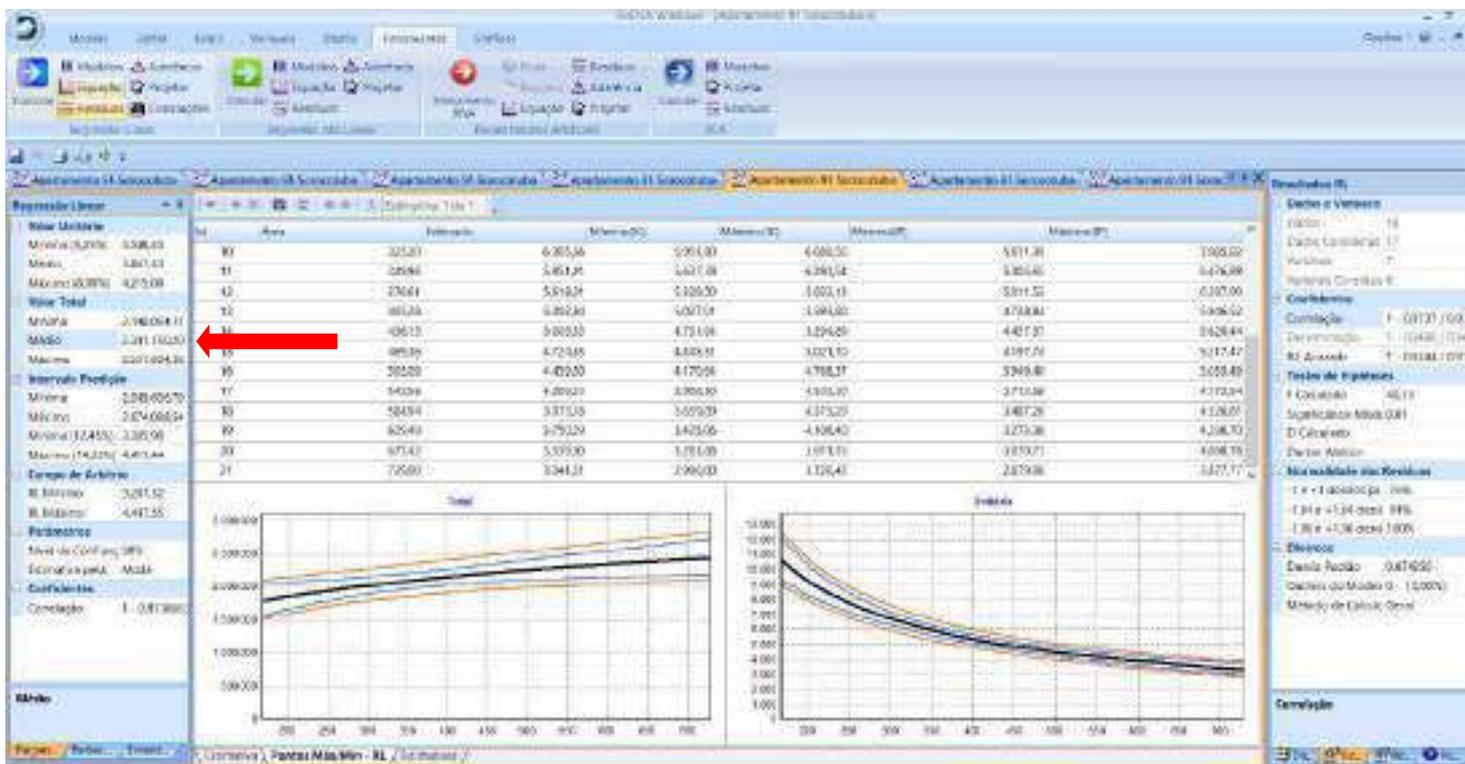
Eng. Civil e Eng. de Seg. do Trabalho – Perito / Assistente Técnico

Crea 5063264541

Projeção do Valor Apurado



Projeção da Regressão Linear em Relação aos Pontos de Mínimos e Máximos



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FREDERICO DE ASSIS CANIDIAO DE SENNA e publicado em 02/10/2023 às 13:22:00, sob o número WWJMJ23406032878. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1022395-83.2019.8.26.0100 e código F5K4D1002.

ADRIANO LUIZON

Eng. Civil e Eng. de Seg. do Trabalho – Perito / Assistente Técnico

Crea 5063264541

Determinação do Grau de Fundamentação do Laudo – NBR 14653

Item	Descrição	Grau			Pontos obtidos
		III	II	I	
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma	3
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	6 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	2
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	3
4	Extrapolação	Não admitida	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior, b) o valor estimado não ultrapasse 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável	Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior, b) o valor estimado não ultrapasse 20% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per si e simultaneamente, e em módulo	2
5	Nível de significância (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10%	20%	30%	2
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	2%	5%	3

Graus	III	II	I	Soma
Pontos Mínimos	16	10	6	15
Itens obrigatórios	2, 4, 5 e 6 no grau III e os demais no mínimo no grau II	2, 4, 5 e 6 no mínimo no grau II e os demais no mínimo no grau I	Todos, no mínimo no grau I	
Grau de Fundamentação do Laudo				II

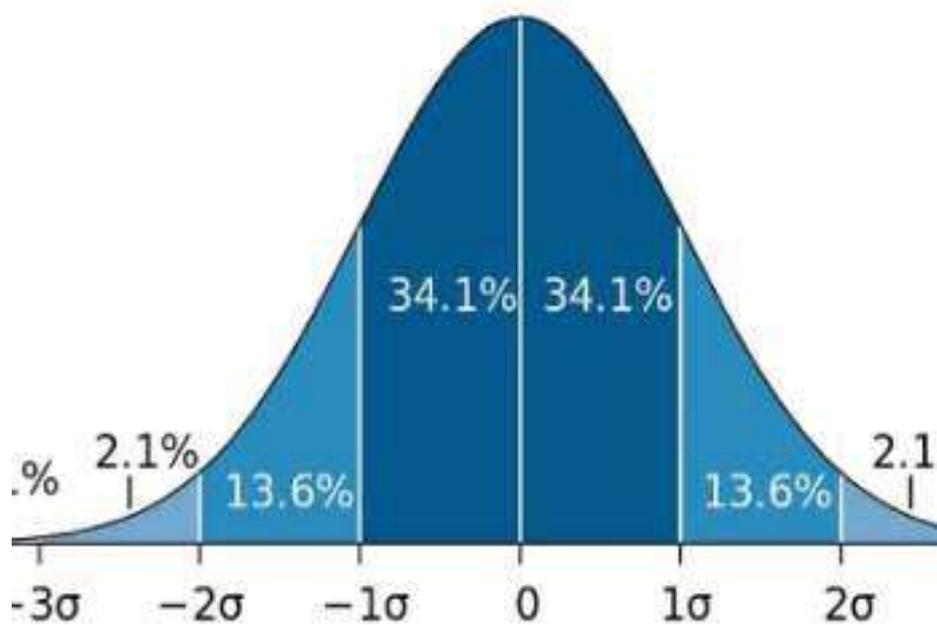
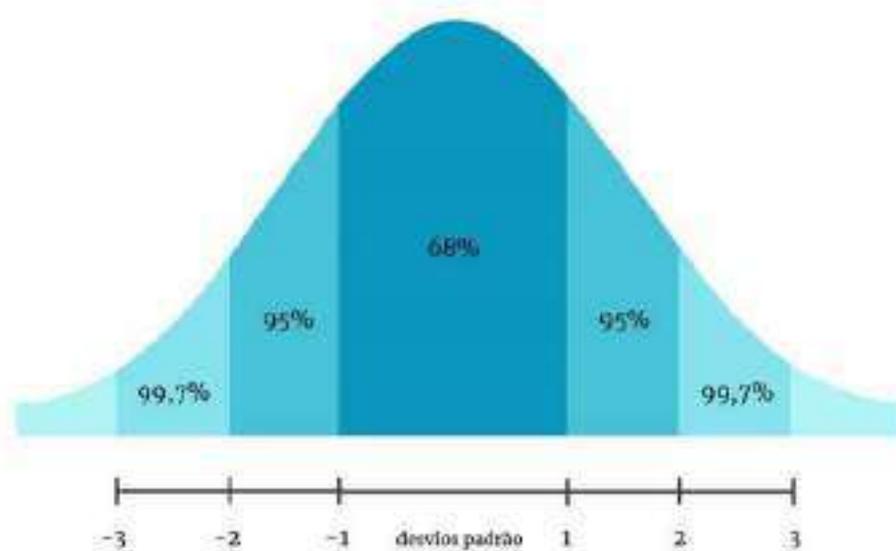
ADRIANO LUIZON

Eng. Civil e Eng. de Seg. do Trabalho – Perito / Assistente Técnico

Crea 5063264541

GRAU DE PRECISÃO

Amplitude do intervalo de confiança obtido

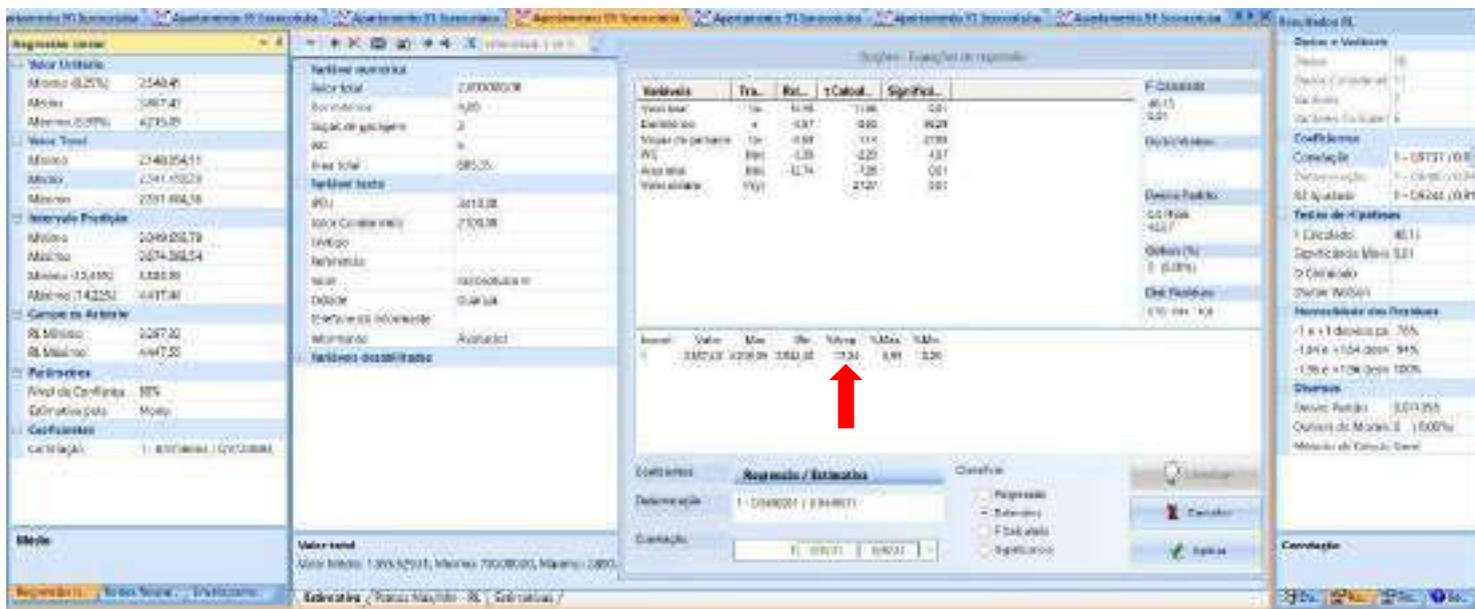


ADRIANO LUIZON

Eng. Civil e Eng. de Seg. do Trabalho – Perito / Assistente Técnico

Crea 5063264541

Determinação do Grau de Precisão do Laudo



Cálculo Amplitude Para Fundamentação Do Grau De Precisão

2.148.054,11	LIM INFERIOR
2.551.604,36	LIM SUPERIOR
2.341.150,20	MÉDIA
1,73	DESVIO ADOTADO

Grau De Precisão

0,1724

$A = 0,1724 = 17,34 \% \text{ que } \leq 20\%$

Grau de Precisão III

ADRIANO LUIZON

Eng. Civil e Eng. de Seg. do Trabalho – Perito / Assistente Técnico

Crea 5063264541

ANEXO B – DADOS DA AMOSTRAGEM

QUALIFICAÇÃO DA AMOSTRAGEM

Para a realização deste trabalho foi realizado uma pesquisa com dados amostrais da mesma região de Sorocotuba.

Um dos critérios importantes foi buscar imóveis que tivessem o mesmo perfil do analisado. Conforme o item 8.1.2. dá NBR 14.653-2 é permitido ao engenheiro de avaliações fazer ajustes prévios nos atributos dos dados, sem prejuízo do grau de fundamentação, desde que não prejudique o rol amostral. Os imóveis analisados no rol de amostragens imóveis são do mesmo perfil, pertencentes ao grupo de elementos regionais.

Frente do Imóvel localizado Na Rua Sorocotuba, 157 Morro do Sorocotuba- Guarujá – SP



ADRIANO LUIZON

Eng. Civil e Eng. de Seg. do Trabalho – Perito / Assistente Técnico

Crea 5063264541



ADRIANO LUIZON

Eng. Civil e Eng. de Seg. do Trabalho – Perito / Assistente Técnico

Crea 5063264541

Imóvel 1



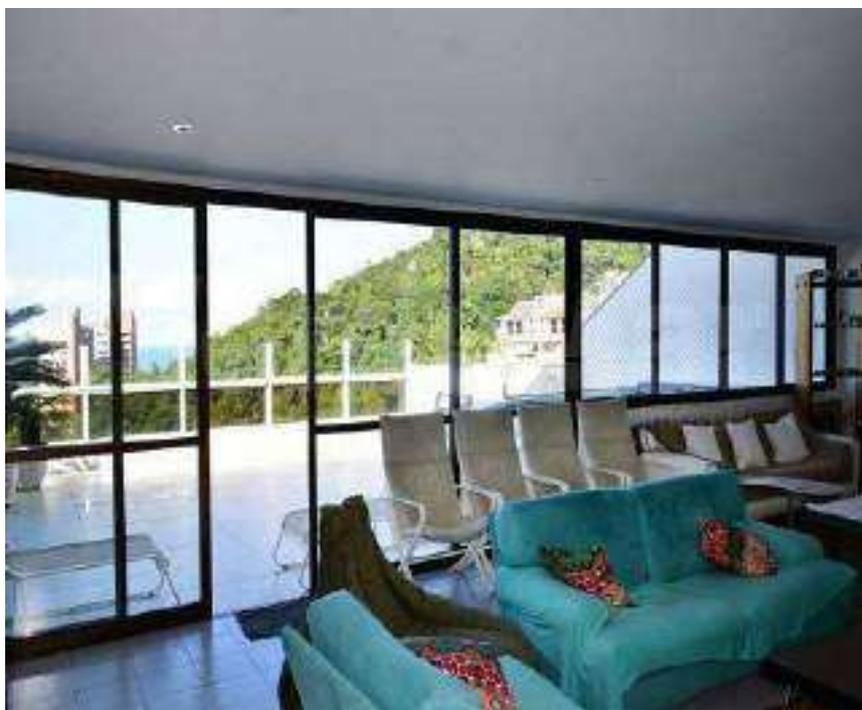
Informante	Verde Mar
Telefone	13 3357-8000
Ref.:	VM 842
Site	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-cobertura-4-quartos-mobiliado-morro-sorocotuba-guaruja-sp-380m2-id-2521078967/
Nº. quartos	4
Vagas	2
WC	6
Piscina no apto: (1) sim e (2) não	1
Valor do IPTU	R\$ 1800,00
Valor do Condomínio	R\$ 3800,00
Local	Sorocotuba I
Cidade	Guaruja
Valor Anunciado	R\$ 2.500.000,00
Área Total	380,00 m2
Valor Unitário	R\$ 6.578,95

ADRIANO LUIZON

Eng. Civil e Eng. de Seg. do Trabalho – Perito / Assistente Técnico

Crea 5063264541

Imóvel 2



Informante	Verde Mar
Telefone	13 3357-8000
Ref.:	VM834
Site	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-cobertura-4-quartos-mobiliado-morro-sorocotuba-guaruja-sp-368m2-id-2521082022/
Nº. quartos	4
Vagas	2
WC	6
Piscina no apto: (1) sim e (2) não	1
Valor do IPTU	R\$ 1.800,00
Valor do Condomínio	R\$ 3.300,00
Local	Sorocotuba III
Cidade	Guarujá
Valor Anunciado	R\$ 1.800.000,00
Área Total	380,32 m2
Valor Unitário	R\$ 4.732,86

ADRIANO LUIZON

Eng. Civil e Eng. de Seg. do Trabalho – Perito / Assistente Técnico

Crea 5063264541

Imóvel 3



Informante	SMH
Telefone	11 98569 0488
Ref.:	CO0002
Site	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-cobertura-4-quartos-mobiliado-morro-sorocotuba-guaruja-sp-320m2-id-2569519756/
Nº. quartos	4
Vagas	4
WC	5
Piscina no apto: (1) sim e (2) não	1
Valor do IPTU	R\$ 1.500,00
Valor do Condomínio	R\$ 2.800,00
Local	Sorocotuba II
Cidade	Guarujá
Valor Anunciado	R\$ 2.000.000,00
Área Total	380,00 m2
Valor Unitário	R\$ 5.263,16

ADRIANO LUIZON

Eng. Civil e Eng. de Seg. do Trabalho – Perito / Assistente Técnico

Crea 5063264541

Imóvel 4



Informante	Jequitimar
Telefone	13 3353-3853
Ref.:	5436
Site	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-cobertura-4-quartos-mobiliado-morro-sorocotuba-guaruja-sp-220m2-id-2525833905/
Nº. quartos	4
Vagas	4
WC	5
Piscina no apto: (1) sim e (2) não	1
Valor do IPTU	R\$ 1.700,00
Valor do Condomínio	R\$ 2.500,00
Local	Sorocotuba
Cidade	Guarujá
Valor Anunciado	R\$ 1.850.000,00
Área Total	220,00 m2
Valor Unitário	R\$ 8.409,09

ADRIANO LUIZON*Eng. Civil e Eng. de Seg. do Trabalho – Perito / Assistente Técnico*

Crea 5063264541

Imóvel 5



Informante	Jequitimar
Telefone	13 3353-3853
Ref.:	1907
Site	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-cobertura-3-quartos-mobiliado-morro-sorocotuba-guarujá-sp-253m2-id-2433685691/
Nº. quartos	3
Vagas	4
WC	5
Piscina no apto: (1) sim e (2) não	2
Valor do IPTU	R\$ 1.575,00
Valor do Condomínio	R\$ 2.647,00
Local	Sorocotuba
Cidade	Guarujá
Valor Anunciado	R\$ 2.000.000,00
Área Total	253,00 m2
Valor Unitário	R\$ 7.905,14

ADRIANO LUIZON

Eng. Civil e Eng. de Seg. do Trabalho – Perito / Assistente Técnico

Crea 5063264541

Imóvel 6



Informante	Jequitimar
Telefone	13 3353-3853
Ref.:	5593
Site	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-cobertura-5-quartos-mobiliado-morro-sorocotuba-guaruja-sp-529m2-id-2561432056/
Nº. quartos	5
Vagas	3
WC	5
Piscina no apto: (1) sim e (2) não	1
Valor do IPTU	R\$ 2.900,00
Valor do Condomínio	R\$ 5.010,00
Local	Sorocotuba
Cidade	Guarujá
Valor Anunciado	R\$ 2.500.000,00
Área Total	553,00 m2
Valor Unitário	R\$ 4.520,80

ADRIANO LUIZON

Eng. Civil e Eng. de Seg. do Trabalho – Perito / Assistente Técnico

Crea 5063264541

Imóvel 7



Informante	Verde Mar
Telefone	13 3357-8000
Ref.:	VM836
Site	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-cobertura-4-quartos-mobiliado-morro-sorocotuba-guaruja-sp-380m2-id-2521082021/
Nº. quartos	4
Vagas	2
WC	6
Piscina no apto: (1) sim e (2) não	1
Valor do IPTU	R\$ 1.800,00
Valor do Condomínio	R\$ 3.800,00
Local	Sorocotuba II
Cidade	Guarujá
Valor Anunciado	R\$ 2.800.000,00
Área Total	380,00 m2
Valor Unitário	R\$ 7.368,42

ADRIANO LUIZON*Eng. Civil e Eng. de Seg. do Trabalho – Perito / Assistente Técnico*

Crea 5063264541

Imóvel 8



Informante	Ricci
Telefone	13 3345 1671
Ref.:	CO00269
Site	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-cobertura-5-quartos-com-piscina-morro-sorocotuba-guaruja-sp-729m2-id-2576942209/
Nº. quartos	5
Vagas	4
WC	7
Piscina no apto: (1) sim e (2) não	1
Valor do IPTU	R\$ 2.900,00
Valor do Condomínio	R\$ 5.010,00
Local	Sorocotuba
Cidade	Guarujá
Valor Anunciado	R\$ 2.500.000,00
Área Total	729,00 m2
Valor Unitário	R\$ 3.429,36

ADRIANO LUIZON

Eng. Civil e Eng. de Seg. do Trabalho – Perito / Assistente Técnico

Crea 5063264541

Imóvel 9



Informante	Verde Mar
Telefone	13 3357-8000
Ref.:	VM1093
Site	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-cobertura-4-quartos-mobiliado-morro-sorocotuba-guaruja-sp-178m2-id-2555242689/
Nº. quartos	4
Vagas	4
WC	6
Piscina no apto: (1) sim e (2) não	1
Valor do IPTU	R\$ 1.800,00
Valor do Condomínio	R\$ 2.900,00
Local	Sorocotuba
Cidade	Guarujá
Valor Anunciado	R\$ 1.700.000,00
Área Total	220,00 m2
Valor Unitário	R\$ 7.727,27

ADRIANO LUIZON

Eng. Civil e Eng. de Seg. do Trabalho – Perito / Assistente Técnico

Crea 5063264541

Imóvel 10



Informante	Factual
Telefone	13 2191 1800
Ref.:	CO0952
Site	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-cobertura-4-quartos-mobiliado-morro-sorocotuba-guaruja-sp-250m2-id-2568294293/
Nº. quartos	4
Vagas	4
WC	5
Piscina no apto: (1) sim e (2) não	1
Valor do IPTU	R\$ 1.700,00
Valor do Condomínio	R\$ 2.500,00
Local	Sorocotuba
Cidade	Guarujá
Valor Anunciado	R\$ 1.600.000,00
Área Total	250,00 m2
Valor Unitário	R\$ 6.400,00

ADRIANO LUIZON

Eng. Civil e Eng. de Seg. do Trabalho – Perito / Assistente Técnico

Crea 5063264541

Imóvel 11



Informante	Beto Feijó
Telefone	13 3329 4720
Ref.:	CO0043
Site	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-cobertura-4-quartos-com-piscina-morro-sorocotuba-guaruja-sp-310m2-id-2567402138/
Nº. quartos	4
Vagas	4
WC	4
Piscina no apto: (1) sim e (2) não	2
Valor do IPTU	R\$ 1.700,00
Valor do Condomínio	R\$ 2.500,00
Local	Sorocotuba
Cidade	Guarujá
Valor Anunciado	R\$ 1.600.000,00
Área Total	310,00 m2
Valor Unitário	R\$ 5.161,29

ADRIANO LUIZON

Eng. Civil e Eng. de Seg. do Trabalho – Perito / Assistente Técnico

Crea 5063264541

Imóvel 12

Informante	Arbo
Telefone	11 4750 1449
Ref.:	AP0046_SCG
Site	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-apartamento-3-quartos-com-churrasqueira-morro-sorocotuba-guaruja-sp-168m2-id-2580886467/
Nº. quartos	3
Vagas	2
WC	4
Piscina no apto: (1) sim e (2) não	2
Valor do IPTU	R\$ 850,00
Valor do Condomínio	R\$ 2.315,00
Local	Sorocotuba III
Cidade	Guarujá
Valor Anunciado	R\$ 750.000,00
Área Total	168,00 m2
Valor Unitário	R\$ 4.464,29

ADRIANO LUIZON*Eng. Civil e Eng. de Seg. do Trabalho – Perito / Assistente Técnico*

Crea 5063264541

Imóvel 13



Informante	Arbo
Telefone	11 4750 1449
Ref.:	AP0247_SCG
Site	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-apartamento-3-quartos-com-churrasqueira-morro-sorocotuba-guaruja-sp-168m2-id-2580888007/
Nº. quartos	3
Vagas	2
WC	4
Piscina no apto: (1) sim e (2) não	2
Valor do IPTU	R\$ 900,00
Valor do Condomínio	R\$ 1.990,00
Local	Sorocotuba III
Cidade	Guarujá
Valor Anunciado	R\$ 800.000,00
Área Total	168,00 m2
Valor Unitário	R\$ 4.761,90

ADRIANO LUIZON*Eng. Civil e Eng. de Seg. do Trabalho – Perito / Assistente Técnico*

Crea 5063264541

Imóvel 14



Informante	JLS
Telefone	13 3355 1616
Ref.:	3418
Site	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-apartamento-3-quartos-com-piscina-morro-sorocotuba-guaruja-sp-180m2-id-2549842480/
Nº. quartos	3
Vagas	2
WC	4
Piscina no apto: (1) sim e (2) não	2
Valor do IPTU	R\$ 1.000,00
Valor do Condomínio	R\$ 2.250,00
Local	Sorocotuba III
Cidade	Guarujá
Valor Anunciado	R\$ 795.000,00
Área Total	180,00 m2
Valor Unitário	R\$ 4.416,67

ADRIANO LUIZON*Eng. Civil e Eng. de Seg. do Trabalho – Perito / Assistente Técnico*

Crea 5063264541

Imóvel 15



Informante	Factual
Telefone	13 2191 1800
Ref.:	AP10686
Site	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-apartamento-4-quartos-mobiliado-morro-sorocotuba-guaruja-sp-180m2-id-2568136949/
Nº. quartos	4
Vagas	2
WC	3
Piscina no apto: (1) sim e (2) não	2
Valor do IPTU	R\$ 1.644,00
Valor do Condomínio	R\$ 2.047,00
Local	Sorocotuba
Cidade	Guarujá
Valor Anunciado	R\$ 700.000,00
Área Total	180,00 m2
Valor Unitário	R\$ 3.888,89

ADRIANO LUIZON

Eng. Civil e Eng. de Seg. do Trabalho – Perito / Assistente Técnico

Crea 5063264541

Imóvel 16



Informante	Sua Casa
Telefone	13 3392 1960
Ref.:	AP0114
Site	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-apartamento-4-quartos-mobiliado-morro-sorocotuba-guaruja-sp-175m2-id-2579267331/
Nº. quartos	4
Vagas	2
WC	4
Piscina no apto: (1) sim e (2) não	2
Valor do IPTU	R\$ 1.000,00
Valor do Condomínio	R\$ 1.900,00
Local	Sorocotuba
Cidade	Guarujá
Valor Anunciado	R\$ 750.000,00
Área Total	175,00 m2
Valor Unitário	R\$ 4.285,71

ADRIANO LUIZON

Eng. Civil e Eng. de Seg. do Trabalho – Perito / Assistente Técnico

Crea 5063264541

Imóvel 17



Informante	Verde Mar
Telefone	13 3357-8000
Ref.:	VM896
Site	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-apartamento-3-quartos-com-piscina-morro-sorocotuba-guaruja-sp-170m2-id-2521081918/
Nº. quartos	3
Vagas	2
WC	4
Piscina no apto: (1) sim e (2) não	2
Valor do IPTU	R\$ 730,00
Valor do Condomínio	R\$ 1.800,00
Local	Sorocotuba III
Cidade	Guarujá
Valor Anunciado	R\$ 700.000,00
Área Total	170,00 m2
Valor Unitário	R\$ 4.117,65

ADRIANO LUIZON

Eng. Civil e Eng. de Seg. do Trabalho – Perito / Assistente Técnico

Crea 5063264541

Imóvel 18



Informante	Escodelar
Telefone	11 2476 1887
Ref.:	AP10113
Site	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-apartamento-4-quartos-com-piscina-morro-sorocotuba-guaruja-sp-168m2-id-2573734973/
Nº. quartos	4
Vagas	2
WC	4
Piscina no apto: (1) sim e (2) não	2
Valor do IPTU	R\$ 700,00
Valor do Condomínio	R\$ 1.900,00
Local	Sorocotuba III
Cidade	Guarujá
Valor Anunciado	R\$ 799.000,00
Área Total	168,00 m2
Valor Unitário	R\$ 4.755,95

ADRIANO LUIZON

Eng. Civil e Eng. de Seg. do Trabalho – Perito / Assistente Técnico

Crea 5063264541

ANEXO C- DESCRIÇÃO FOTOGRÁFICA

FOTOS DO IMÓVEL



ADRIANO LUIZON

Eng. Civil e Eng. de Seg. do Trabalho – Perito / Assistente Técnico

Crea 5063264541



ADRIANO LUIZON

Eng. Civil e Eng. de Seg. do Trabalho – Perito / Assistente Técnico

Crea 5063264541



ADRIANO LUIZON

Eng. Civil e Eng. de Seg. do Trabalho – Perito / Assistente Técnico

Crea 5063264541



ADRIANO LUIZON

Eng. Civil e Eng. de Seg. do Trabalho – Perito / Assistente Técnico

Crea 5063264541



ADRIANO LUIZON

Eng. Civil e Eng. de Seg. do Trabalho – Perito / Assistente Técnico

Crea 5063264541



ADRIANO LUIZON

Eng. Civil e Eng. de Seg. do Trabalho – Perito / Assistente Técnico

Crea 5063264541



ADRIANO LUIZON

Eng. Civil e Eng. de Seg. do Trabalho – Perito / Assistente Técnico

Crea 5063264541



ADRIANO LUIZON

Eng. Civil e Eng. de Seg. do Trabalho – Perito / Assistente Técnico

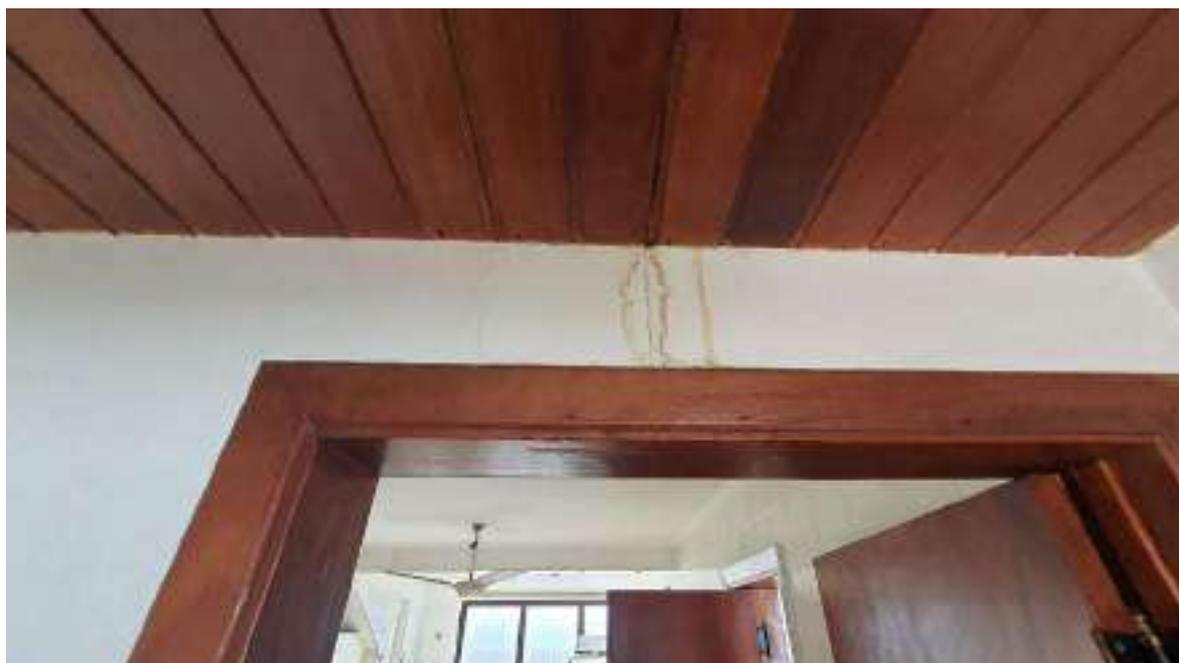
Crea 5063264541



ADRIANO LUIZON

Eng. Civil e Eng. de Seg. do Trabalho – Perito / Assistente Técnico

Crea 5063264541



ADRIANO LUIZON

Eng. Civil e Eng. de Seg. do Trabalho – Perito / Assistente Técnico

Crea 5063264541



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FREDERICO ABBAS SANTOS AGUIAR e emitido em 02/10/2023 às 13:20, sob o número WJMJ23405032474. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1022395-83.2090.8.26.0100 e código EDA32N01E.

ADRIANO LUIZON

Eng. Civil e Eng. de Seg. do Trabalho – Perito / Assistente Técnico

Crea 5063264541



ADRIANO LUIZON

Eng. Civil e Eng. de Seg. do Trabalho – Perito / Assistente Técnico

Crea 5063264541



ADRIANO LUIZON

Eng. Civil e Eng. de Seg. do Trabalho – Perito / Assistente Técnico

Crea 5063264541



ADRIANO LUIZON

Eng. Civil e Eng. de Seg. do Trabalho – Perito / Assistente Técnico

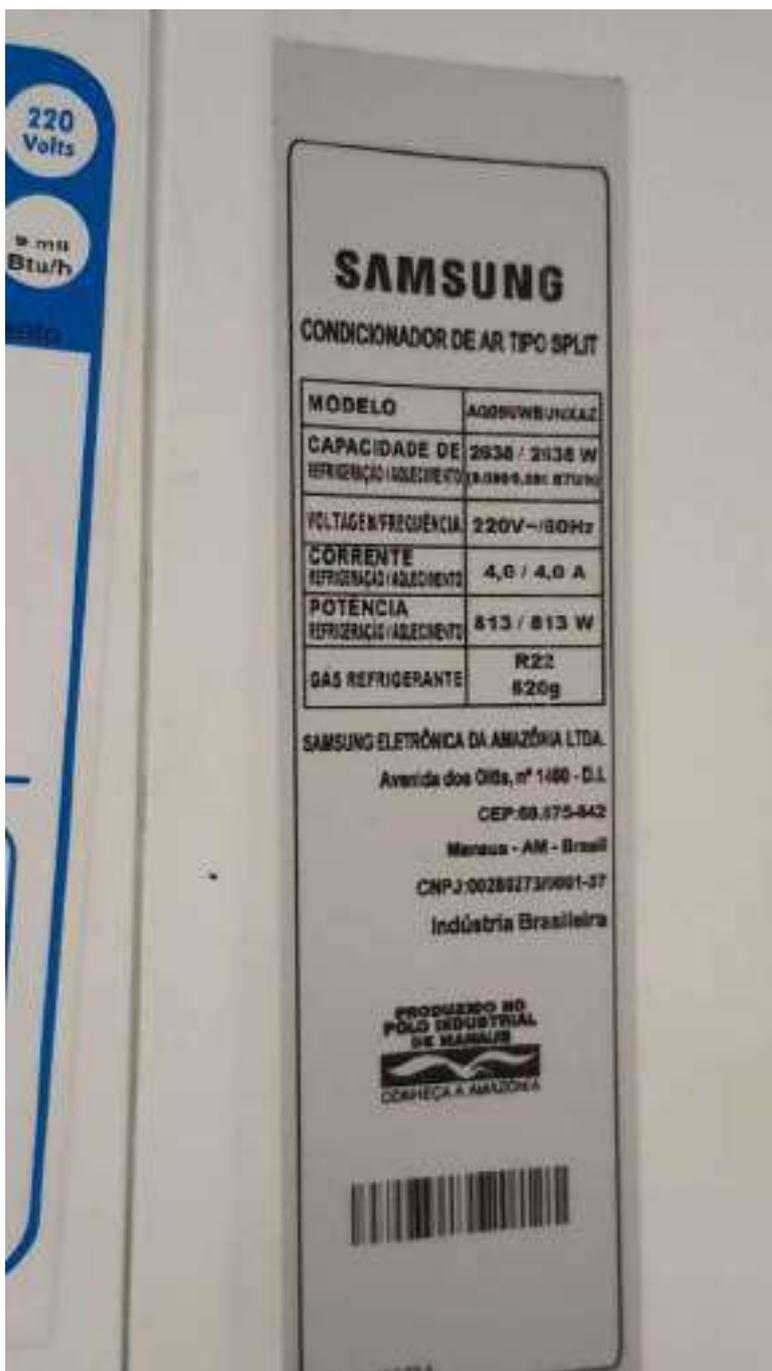
Crea 5063264541



ADRIANO LUIZON

Eng. Civil e Eng. de Seg. do Trabalho – Perito / Assistente Técnico

Crea 5063264541



ADRIANO LUIZON

Eng. Civil e Eng. de Seg. do Trabalho – Perito / Assistente Técnico

Crea 5063264541



ADRIANO LUIZON

Eng. Civil e Eng. de Seg. do Trabalho – Perito / Assistente Técnico

Crea 5063264541



ADRIANO LUIZON

Eng. Civil e Eng. de Seg. do Trabalho – Perito / Assistente Técnico

Crea 5063264541



ADRIANO LUIZON

Eng. Civil e Eng. de Seg. do Trabalho – Perito / Assistente Técnico

Crea 5063264541



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FREDERICO ALVES SANTOS AGUIAR em 02/10/2023 às 18:20, sob o número WJMJ23405032474. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1028395-83.2019.8.26.0100 e código EDA32N0E.

ADRIANO LUIZON

Eng. Civil e Eng. de Seg. do Trabalho – Perito / Assistente Técnico

Crea 5063264541



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FREDERICO ABBA SANTOBA GESSLE Tributário da Justiça do Trabalho, inscrito no CPF nº 02108220233-ss183220, subscriturante WUJMJ23406032474. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1022395-83.2090.8.26.0100 e código EDA32N01E.

ADRIANO LUIZON

Eng. Civil e Eng. de Seg. do Trabalho – Perito / Assistente Técnico

Crea 5063264541



ADRIANO LUIZON

Eng. Civil e Eng. de Seg. do Trabalho – Perito / Assistente Técnico

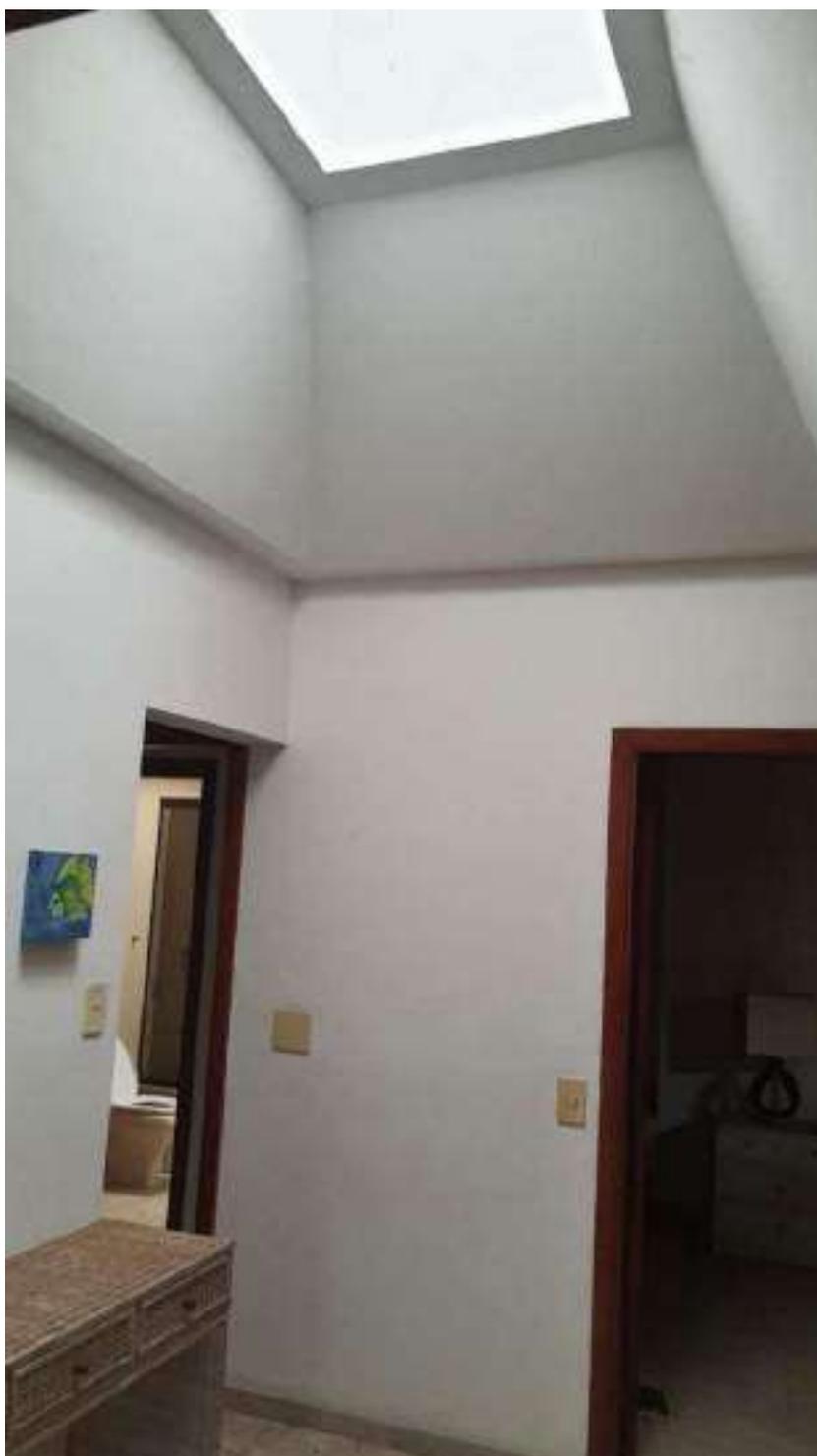
Crea 5063264541



ADRIANO LUIZON

Eng. Civil e Eng. de Seg. do Trabalho – Perito / Assistente Técnico

Crea 5063264541



ADRIANO LUIZON

Eng. Civil e Eng. de Seg. do Trabalho – Perito / Assistente Técnico

Crea 5063264541



ADRIANO LUIZON

Eng. Civil e Eng. de Seg. do Trabalho – Perito / Assistente Técnico

Crea 5063264541



ADRIANO LUIZON

Eng. Civil e Eng. de Seg. do Trabalho – Perito / Assistente Técnico

Crea 5063264541



ADRIANO LUIZON

Eng. Civil e Eng. de Seg. do Trabalho – Perito / Assistente Técnico

Crea 5063264541



ADRIANO LUIZON

Eng. Civil e Eng. de Seg. do Trabalho – Perito / Assistente Técnico

Crea 5063264541



ADRIANO LUIZON

Eng. Civil e Eng. de Seg. do Trabalho – Perito / Assistente Técnico

Crea 5063264541



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FREDERICO ABBA SANTOAGUSTIN. O Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro reconhece a validade desta cópia em 02/10/2022 às 18:20, sob o número WWJMJ23406032474. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1022395-83.2019.8.26.0100 e código 50000328y.

ADRIANO LUIZON

Eng. Civil e Eng. de Seg. do Trabalho – Perito / Assistente Técnico

Crea 5063264541



ADRIANO LUIZON

Eng. Civil e Eng. de Seg. do Trabalho – Perito / Assistente Técnico

Crea 5063264541



ADRIANO LUIZON

Eng. Civil e Eng. de Seg. do Trabalho – Perito / Assistente Técnico

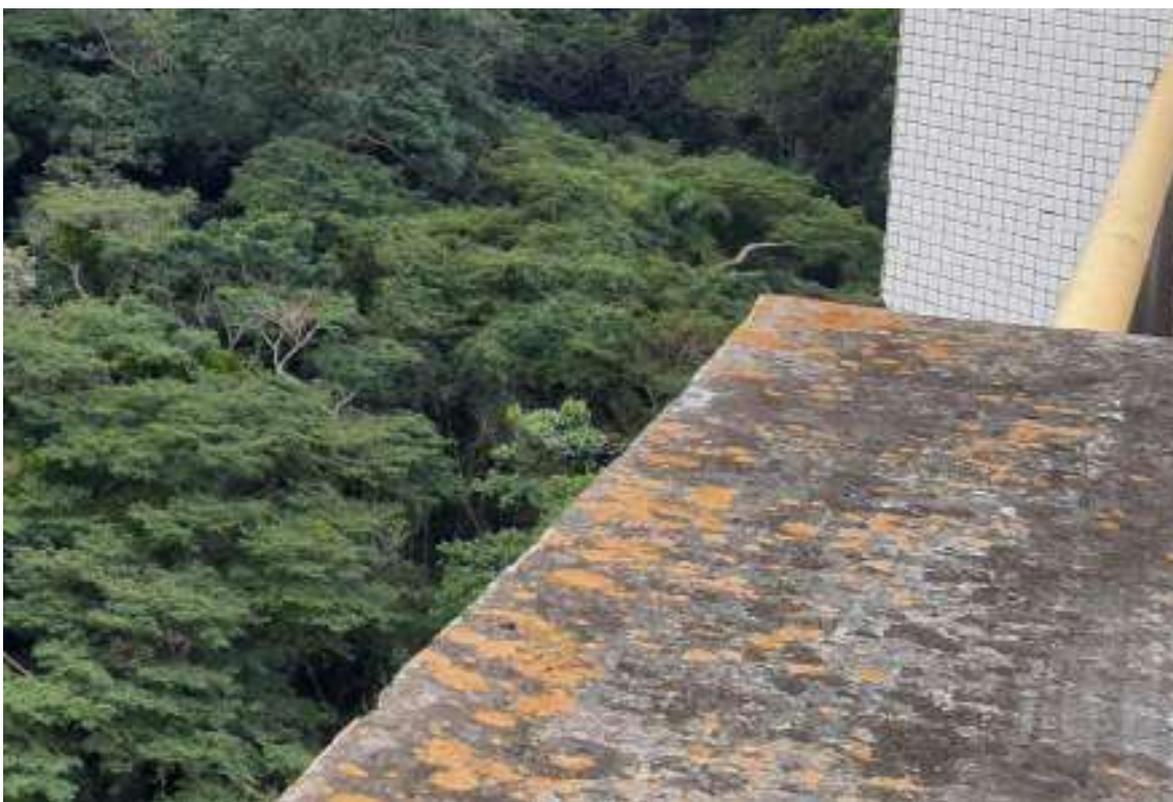
Crea 5063264541



ADRIANO LUIZON

Eng. Civil e Eng. de Seg. do Trabalho – Perito / Assistente Técnico

Crea 5063264541



ADRIANO LUIZON

Eng. Civil e Eng. de Seg. do Trabalho – Perito / Assistente Técnico

Crea 5063264541



ADRIANO LUIZON

Eng. Civil e Eng. de Seg. do Trabalho – Perito / Assistente Técnico

Crea 5063264541



ADRIANO LUIZON

Eng. Civil e Eng. de Seg. do Trabalho – Perito / Assistente Técnico

Crea 5063264541



ADRIANO LUIZON

Eng. Civil e Eng. de Seg. do Trabalho – Perito / Assistente Técnico

Crea 5063264541



Este documento é propriedade de Adriano Luizon e não pode ser reproduzido ou divulgado sem a devida autorização por escrito. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1022395-83.2009.8.26.0100 e código 5063264541.

ADRIANO LUIZON

Eng. Civil e Eng. de Seg. do Trabalho – Perito / Assistente Técnico

Crea 5063264541



ADRIANO LUIZON

Eng. Civil e Eng. de Seg. do Trabalho – Perito / Assistente Técnico

Crea 5063264541



ADRIANO LUIZON

Eng. Civil e Eng. de Seg. do Trabalho – Perito / Assistente Técnico

Crea 5063264541



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FREDERICO ASSIS SANITIZADORA DE SERVIÇOS ETRIBAHIA S.A. CNPJ nº 13.220.223/0001-83, assinado digitalmente por Adriano Luizon. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1022395-83.20990.8.26.0100 e código 67400632878.

ADRIANO LUIZON

Eng. Civil e Eng. de Seg. do Trabalho – Perito / Assistente Técnico

Crea 5063264541



ADRIANO LUIZON

Eng. Civil e Eng. de Seg. do Trabalho – Perito / Assistente Técnico

Crea 5063264541



ADRIANO LUIZON

Eng. Civil e Eng. de Seg. do Trabalho – Perito / Assistente Técnico

Crea 5063264541



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FREDERICO ALVES SANTOS e registrado em cartório em 02/10/2022 às 13:20, sob o número WJMUJ23405032474. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1022295-83.20990.8.26.0100 e código 69006288.

ADRIANO LUIZON

Eng. Civil e Eng. de Seg. do Trabalho – Perito / Assistente Técnico

Crea 5063264541



ADRIANO LUIZON

Eng. Civil e Eng. de Seg. do Trabalho – Perito / Assistente Técnico

Crea 5063264541



ADRIANO LUIZON

Eng. Civil e Eng. de Seg. do Trabalho – Perito / Assistente Técnico

Crea 5063264541



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FREDERICO ABBA SANTOBA GESSNER e Tribuna Legal. Para validar a assinatura do assinante, clique no link abaixo: <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1022395-83.2009.8.26.0100 e código 5063264541. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1022395-83.2009.8.26.0100 e código 5063264541.

ADRIANO LUIZON

Eng. Civil e Eng. de Seg. do Trabalho – Perito / Assistente Técnico

Crea 5063264541



ADRIANO LUIZON

Eng. Civil e Eng. de Seg. do Trabalho – Perito / Assistente Técnico

Crea 5063264541



ADRIANO LUIZON

Eng. Civil e Eng. de Seg. do Trabalho – Perito / Assistente Técnico

Crea 5063264541



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FREDERICO ABBA SANTOAGUSTIN e emitido em 02/10/2023 às 13:20, sob o número WJMUJ23405032474. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1022295-83.20990.8.26.0100 e código 5063264541.

ADRIANO LUIZON

Eng. Civil e Eng. de Seg. do Trabalho – Perito / Assistente Técnico

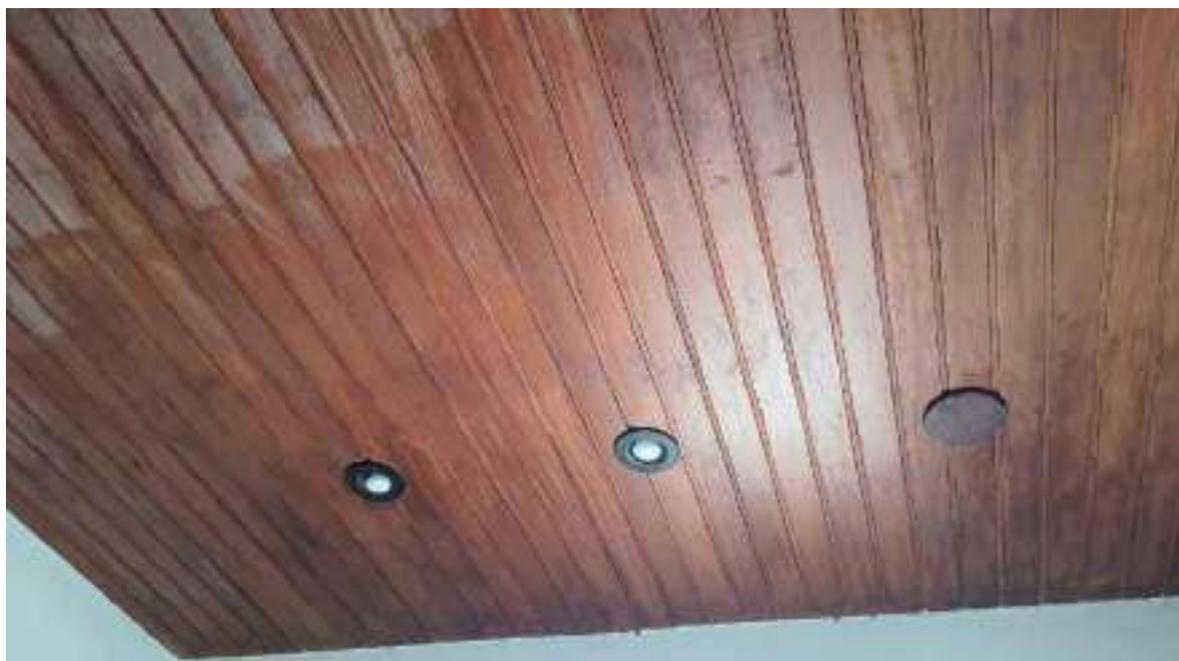
Crea 5063264541



ADRIANO LUIZON

Eng. Civil e Eng. de Seg. do Trabalho – Perito / Assistente Técnico

Crea 5063264541

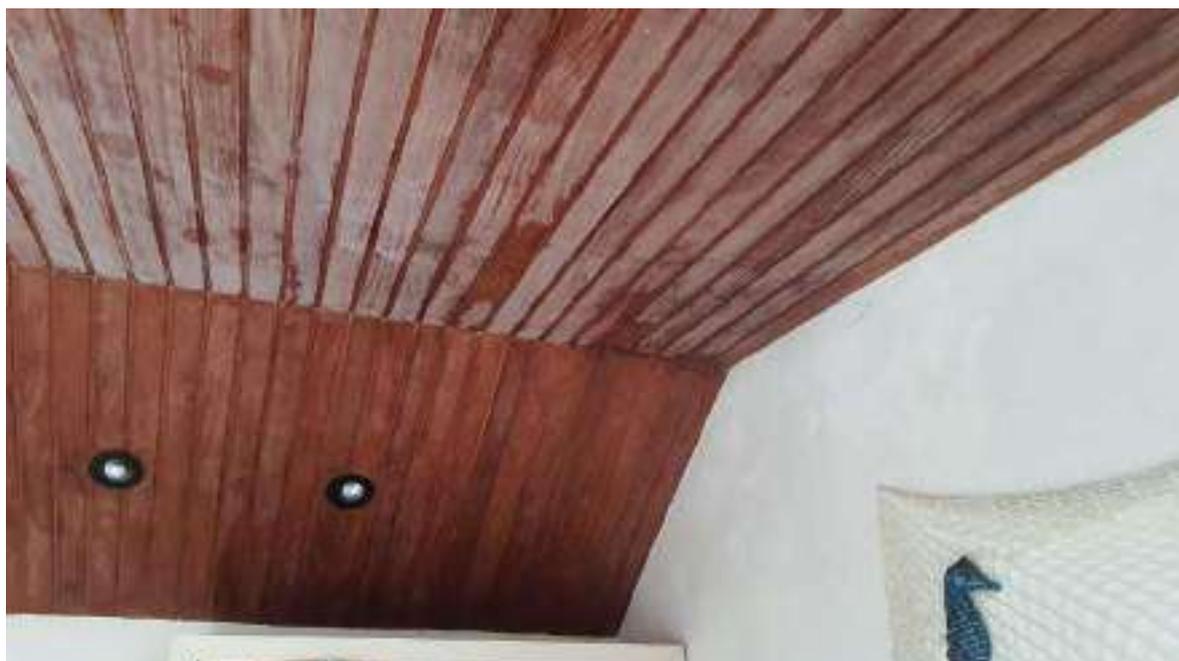


Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FREDERICO DE SA ANTONIO AGUIAR e verificado digitalmente pelo sistema de assinatura eletrônica do Brasil. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1022295-83.2020.8.26.0100 e código 5063264541.

ADRIANO LUIZON

Eng. Civil e Eng. de Seg. do Trabalho – Perito / Assistente Técnico

Crea 5063264541



ADRIANO LUIZON

Eng. Civil e Eng. de Seg. do Trabalho – Perito / Assistente Técnico

Crea 5063264541



ADRIANO LUIZON

Eng. Civil e Eng. de Seg. do Trabalho – Perito / Assistente Técnico

Crea 5063264541



ADRIANO LUIZON

Eng. Civil e Eng. de Seg. do Trabalho – Perito / Assistente Técnico

Crea 5063264541



ADRIANO LUIZON

Eng. Civil e Eng. de Seg. do Trabalho – Perito / Assistente Técnico

Crea 5063264541



ADRIANO LUIZON

Eng. Civil e Eng. de Seg. do Trabalho – Perito / Assistente Técnico

Crea 5063264541



ADRIANO LUIZON

Eng. Civil e Eng. de Seg. do Trabalho – Perito / Assistente Técnico

Crea 5063264541



ADRIANO LUIZON

Eng. Civil e Eng. de Seg. do Trabalho – Perito / Assistente Técnico

Crea 5063264541



ADRIANO LUIZON

Eng. Civil e Eng. de Seg. do Trabalho – Perito / Assistente Técnico

Crea 5063264541



ADRIANO LUIZON

Eng. Civil e Eng. de Seg. do Trabalho – Perito / Assistente Técnico

Crea 5063264541



ADRIANO LUIZON

Eng. Civil e Eng. de Seg. do Trabalho – Perito / Assistente Técnico

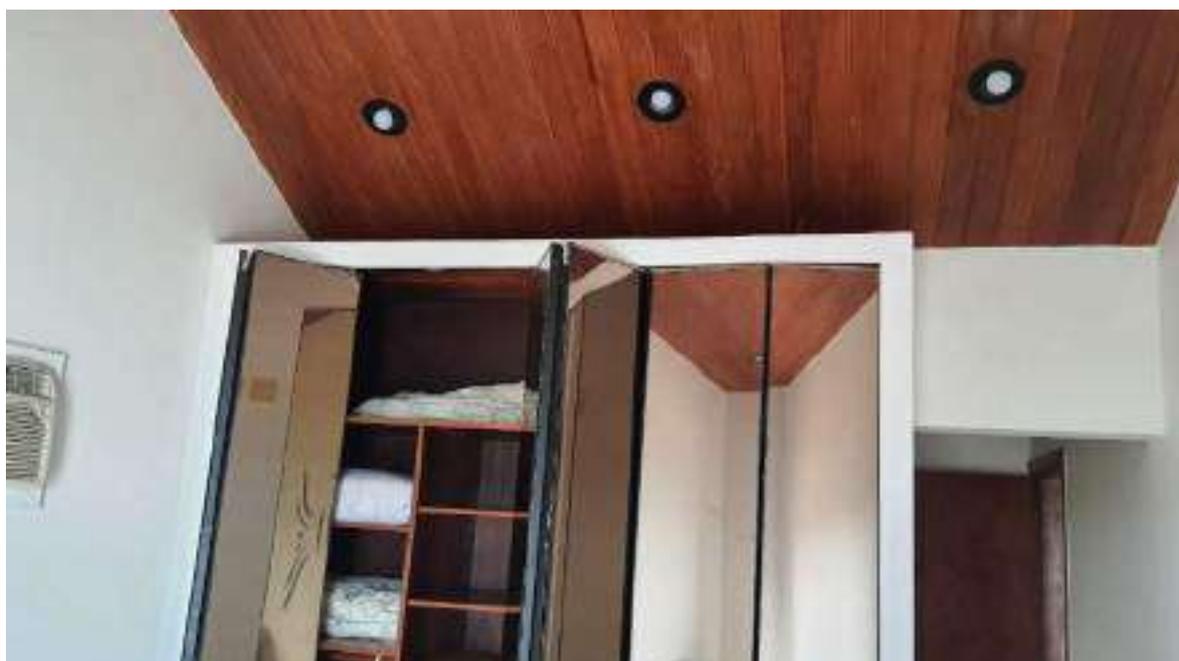
Crea 5063264541



ADRIANO LUIZON

Eng. Civil e Eng. de Seg. do Trabalho – Perito / Assistente Técnico

Crea 5063264541



ADRIANO LUIZON

Eng. Civil e Eng. de Seg. do Trabalho – Perito / Assistente Técnico

Crea 5063264541



ADRIANO LUIZON

Eng. Civil e Eng. de Seg. do Trabalho – Perito / Assistente Técnico

Crea 5063264541



ADRIANO LUIZON

Eng. Civil e Eng. de Seg. do Trabalho – Perito / Assistente Técnico

Crea 5063264541



ADRIANO LUIZON

Eng. Civil e Eng. de Seg. do Trabalho – Perito / Assistente Técnico

Crea 5063264541



ADRIANO LUIZON

Eng. Civil e Eng. de Seg. do Trabalho – Perito / Assistente Técnico

Crea 5063264541



ADRIANO LUIZON

Eng. Civil e Eng. de Seg. do Trabalho – Perito / Assistente Técnico

Crea 5063264541



ADRIANO LUIZON

Eng. Civil e Eng. de Seg. do Trabalho – Perito / Assistente Técnico

Crea 5063264541



ADRIANO LUIZON

Eng. Civil e Eng. de Seg. do Trabalho – Perito / Assistente Técnico

Crea 5063264541



ADRIANO LUIZON

Eng. Civil e Eng. de Seg. do Trabalho – Perito / Assistente Técnico

Crea 5063264541



ADRIANO LUIZON

Eng. Civil e Eng. de Seg. do Trabalho – Perito / Assistente Técnico

Crea 5063264541



ADRIANO LUIZON

Eng. Civil e Eng. de Seg. do Trabalho – Perito / Assistente Técnico

Crea 5063264541



ADRIANO LUIZON

Eng. Civil e Eng. de Seg. do Trabalho – Perito / Assistente Técnico

Crea 5063264541



ADRIANO LUIZON

Eng. Civil e Eng. de Seg. do Trabalho – Perito / Assistente Técnico

Crea 5063264541



ADRIANO LUIZON

Eng. Civil e Eng. de Seg. do Trabalho – Perito / Assistente Técnico

Crea 5063264541



ADRIANO LUIZON

Eng. Civil e Eng. de Seg. do Trabalho – Perito / Assistente Técnico

Crea 5063264541



ADRIANO LUIZON

Eng. Civil e Eng. de Seg. do Trabalho – Perito / Assistente Técnico

Crea 5063264541



ADRIANO LUIZON

Eng. Civil e Eng. de Seg. do Trabalho – Perito / Assistente Técnico

Crea 5063264541



ADRIANO LUIZON

Eng. Civil e Eng. de Seg. do Trabalho – Perito / Assistente Técnico

Crea 5063264541



ADRIANO LUIZON

Eng. Civil e Eng. de Seg. do Trabalho – Perito / Assistente Técnico

Crea 5063264541



ADRIANO LUIZON

Eng. Civil e Eng. de Seg. do Trabalho – Perito / Assistente Técnico

Crea 5063264541



ADRIANO LUIZON

Eng. Civil e Eng. de Seg. do Trabalho – Perito / Assistente Técnico

Crea 5063264541



ADRIANO LUIZON

Eng. Civil e Eng. de Seg. do Trabalho – Perito / Assistente Técnico

Crea 5063264541



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FREDERICO ABBA SANTOBA GESSNER. Etribunal eletrônico. Id: 51644545. Data da assinatura: 2023/08/22 13:22:00, assinatura: 183220, assinatura: 183220. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1022395-83.2019.8.26.0100 e código A04000234.

ADRIANO LUIZON

Eng. Civil e Eng. de Seg. do Trabalho – Perito / Assistente Técnico

Crea 5063264541



ADRIANO LUIZON

Eng. Civil e Eng. de Seg. do Trabalho – Perito / Assistente Técnico

Crea 5063264541



ADRIANO LUIZON

Eng. Civil e Eng. de Seg. do Trabalho – Perito / Assistente Técnico

Crea 5063264541



ADRIANO LUIZON

Eng. Civil e Eng. de Seg. do Trabalho – Perito / Assistente Técnico

Crea 5063264541



ADRIANO LUIZON

Eng. Civil e Eng. de Seg. do Trabalho – Perito / Assistente Técnico

Crea 5063264541



ADRIANO LUIZON

Eng. Civil e Eng. de Seg. do Trabalho – Perito / Assistente Técnico

Crea 5063264541



ADRIANO LUIZON

Eng. Civil e Eng. de Seg. do Trabalho – Perito / Assistente Técnico

Crea 5063264541



ADRIANO LUIZON

Eng. Civil e Eng. de Seg. do Trabalho – Perito / Assistente Técnico

Crea 5063264541



ADRIANO LUIZON

Eng. Civil e Eng. de Seg. do Trabalho – Perito / Assistente Técnico

Crea 5063264541



ADRIANO LUIZON

Eng. Civil e Eng. de Seg. do Trabalho – Perito / Assistente Técnico

Crea 5063264541



ADRIANO LUIZON

Eng. Civil e Eng. de Seg. do Trabalho – Perito / Assistente Técnico

Crea 5063264541



ADRIANO LUIZON

Eng. Civil e Eng. de Seg. do Trabalho – Perito / Assistente Técnico

Crea 5063264541



ADRIANO LUIZON

Eng. Civil e Eng. de Seg. do Trabalho – Perito / Assistente Técnico

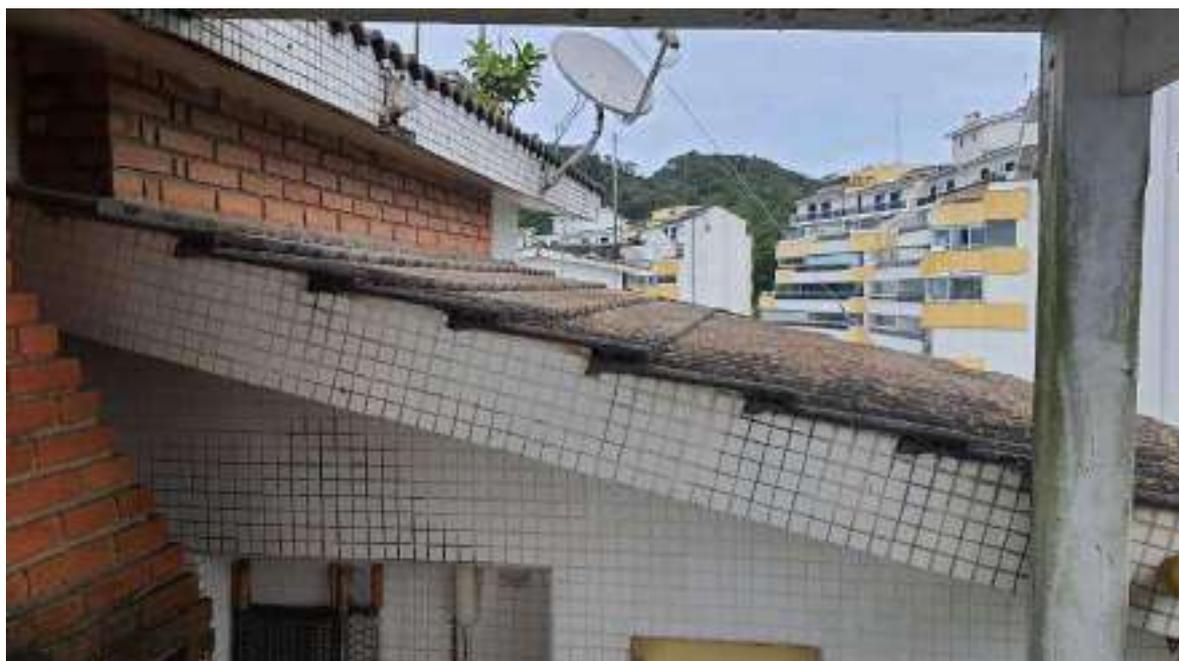
Crea 5063264541



ADRIANO LUIZON

Eng. Civil e Eng. de Seg. do Trabalho – Perito / Assistente Técnico

Crea 5063264541



ADRIANO LUIZON

Eng. Civil e Eng. de Seg. do Trabalho – Perito / Assistente Técnico

Crea 5063264541



ADRIANO LUIZON

Eng. Civil e Eng. de Seg. do Trabalho – Perito / Assistente Técnico

Crea 5063264541



ADRIANO LUIZON

Eng. Civil e Eng. de Seg. do Trabalho – Perito / Assistente Técnico

Crea 5063264541



ADRIANO LUIZON

Eng. Civil e Eng. de Seg. do Trabalho – Perito / Assistente Técnico

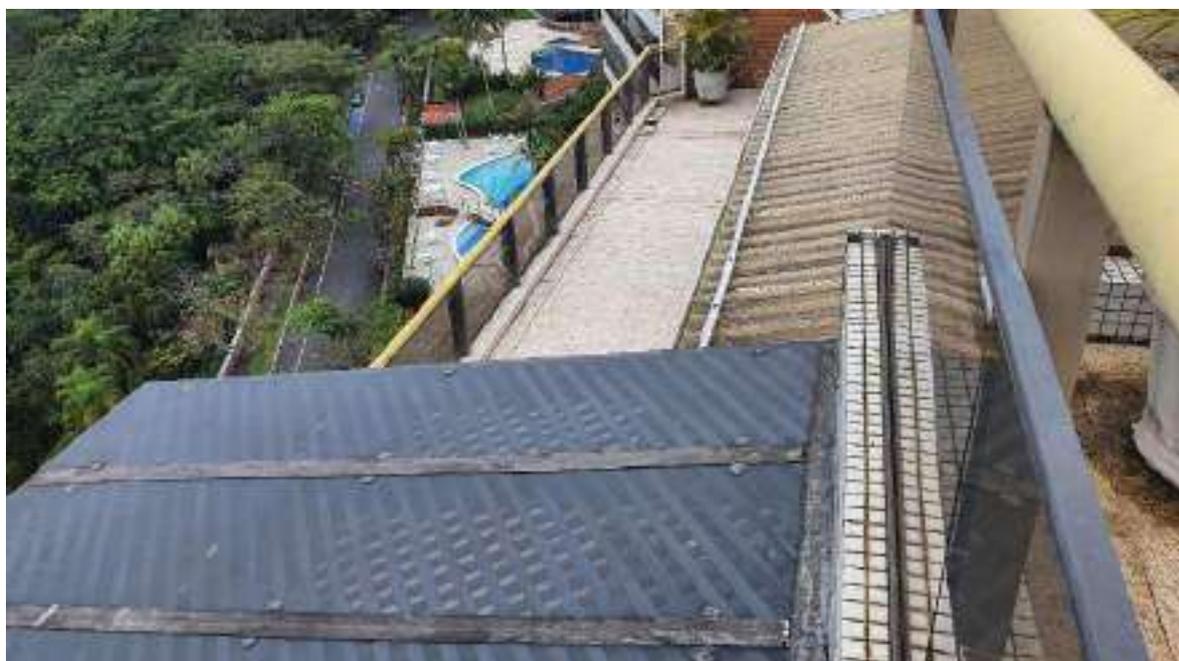
Crea 5063264541



ADRIANO LUIZON

Eng. Civil e Eng. de Seg. do Trabalho – Perito / Assistente Técnico

Crea 5063264541



ADRIANO LUIZON

Eng. Civil e Eng. de Seg. do Trabalho – Perito / Assistente Técnico

Crea 5063264541



ADRIANO LUIZON

Eng. Civil e Eng. de Seg. do Trabalho – Perito / Assistente Técnico

Crea 5063264541



ADRIANO LUIZON

Eng. Civil e Eng. de Seg. do Trabalho – Perito / Assistente Técnico

Crea 5063264541



ADRIANO LUIZON

Eng. Civil e Eng. de Seg. do Trabalho – Perito / Assistente Técnico

Crea 5063264541



MUNICÍPIO DE GUARUJÁ RELAÇÃO DOS LANÇAMENTOS - EXERCÍCIO 2022 EDITAL SEFIN Nº 001/2022

INSCR. CADASTRAL: 3-0479-154-048		PROPRIETÁRIO: MARIA DENISE COSTUM	
LOCAL DO IMÓVEL: R. SOROCOTUBA, NUM: 00157, EMPL: 00157 00 0091 - RECANTO TORTUGA - RECANTO TORTUGA BLOCO F GAR COL 1 VAGAS			
V.V.T.: 12.889,74	V.V.E.: 919.960,62	V.V.I.: 1.048.891,39	ALÍQUOTA: 2,2% IMPOSTO: 23.075,61 TAXA: 1.238,72
INSCR. CADASTRAL: 3-0479-154-047			
LOCAL DO IMÓVEL: R. SOROCOTUBA, NUM: 00157, EMPL: 00157 00 0091 - RECANTO TORTUGA - RECANTO TORTUGA BLOCO F GAR COL 1 VAGAS			
V.V.T.: 12.889,74	V.V.E.: 919.960,62	V.V.I.: 1.048.891,39	ALÍQUOTA: 2,2% IMPOSTO: 23.075,61 TAXA: 1.238,72
INSCR. CADASTRAL: 3-0479-154-049		PROPRIETÁRIO: RICARDO FÁBIO FERREIRA MARQUES	
LOCAL DO IMÓVEL: R. SOROCOTUBA, NUM: 00157, EMPL: 00157 00 0091 - RECANTO TORTUGA - RECANTO TORTUGA BLOCO F GAR COL 1 VAGAS			
V.V.T.: 12.889,74	V.V.E.: 919.960,62	V.V.I.: 1.048.891,39	ALÍQUOTA: 2,2% IMPOSTO: 23.075,61 TAXA: 1.238,72
INSCR. CADASTRAL: 3-0479-154-049		PROPRIETÁRIO: ABRAMAR LOPES DUARTE	
LOCAL DO IMÓVEL: R. SOROCOTUBA, NUM: 00157, EMPL: 00157 00 0091 - RECANTO TORTUGA - RECANTO TORTUGA BLOCO F GAR COL 1 VAGAS			
V.V.T.: 12.889,74	V.V.E.: 919.960,62	V.V.I.: 1.048.891,39	ALÍQUOTA: 2,2% IMPOSTO: 23.075,61 TAXA: 1.238,72
INSCR. CADASTRAL: 3-0479-154-050		PROPRIETÁRIO: ANTONIO VERGARI	
LOCAL DO IMÓVEL: R. SOROCOTUBA, NUM: 00157, EMPL: 00157 00 0091 - RECANTO TORTUGA - RECANTO TORTUGA BLOCO F GAR COL 1 VAGAS			
V.V.T.: 12.889,74	V.V.E.: 919.960,62	V.V.I.: 1.048.891,39	ALÍQUOTA: 2,2% IMPOSTO: 23.075,61 TAXA: 1.238,72

INSCR. CADASTRAL: 3-0479-154-051 PROPRIETÁRIO: ROBERTO ZARIF COMPROMISSÁRIO:
R.L.K. PARTICIPAÇÕES S/C LTDA.

LOCAL DO IMÓVEL: R. SOROCOTUBA, NUM: 00157, EMPL: 00157 00 0091 - RECANTO
TORTUGA - RECANTO TORTUGA BLOCO F GAR COL 1 VAGAS

V.V.T.: 128.930,77 V.V.E.: 919.960,62 **V.V.I.: 1.048.891,39** ALÍQUOTA: 2,2% IMPOSTO:
23.075,61 TAXA: 1.238,72

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FREDERICO DE FREITAS JUNIOR, assinado digitalmente por FREDERICO DE FREITAS JUNIOR. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1022395-83.2020.8.26.0100 e código R04000284h.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
12ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 12º andar, sala 1220, Centro - CEP 01501-900,
Fone: (11) 3538-9247, São Paulo-SP - E-mail: upj11a15cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

DECISÃO

Processo Digital nº: **1028395-21.1996.8.26.0100**
Classe - Assunto **Cumprimento de sentença - Assunto Principal do Processo << Informação indisponível >>**
Exequente: **Condomínio Edifício Guará**
Executado: **Zarif Construtora e Incorporadora Ltda e outros**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Airton Pinheiro de Castro

Vistos.

Homologo o laudo de avaliação apresentado pelo exequente a fls. 3.538 e ss., no valor de R\$ 2.034.459,52, para março de 2023, à falta de impugnação específica.

Indique o exequente, querendo, o leiloeiro a ser nomeado, não bastando a tanto a referência à pessoa jurídica "Casa Reis".

Intime-se.

São Paulo, 30 de maio de 2023.

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



Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da 43ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo São Paulo.

Processo nº **1042255-83.2019.8.26.0100**

Eduardo dos Reis, leiloeiro oficial inscrito na Jucesp sob nº 748, titular de **Casa Reis Leilões Online**, sistema gestor de leilões eletrônicos, ao final assinado, nos autos de **Execução de Título Extrajudicial que perante esse MM Juízo Condomínio Edifício Sorocotuba II promove(m) em face de Roberto Zarif Filho e Outros**, para ciência das partes aqui envolvidas, vem a presença de V. Exª informar que no processo nº **1028395-21.1996.8.26.0100** da 12ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da São Paulo conduzirá hastas públicas do(s) imóvel(eis) objeto da(s) matrícula(s) nº(s) 63.174 do CRI de Guaruja.



O 1º (Primeiro) Leilão terá início dia 13 (treze) de Setembro de 2023, às 12:00:00hs e término em 15 (quinze) de Setembro de 2023, às 12:00:00hs. E, por sua vez, o 2º (Segundo) Leilão começa às 12:01:00hs de 15 (quinze) de Setembro de 2023 e encerra dia 6 (seis) de Outubro de 2023, às 12:00:00hs.

Sendo o que cumpria informar, reitera os votos de elevada estima e consideração.

P. Deferimento.

São Paulo, 8 de Agosto de 2023.

Eduardo dos Reis

leiloeiro oficial Jucesp nº 748

Penhora no rosto anotado (43ª Vara Cível -1042255-83.2019.8.26.0100-vosso)

ROBSON SIQUEIRA DE OLIVEIRA <robsonoliveira@tjsp.jus.br>

Qua, 16/08/2023 12:18

Para:JOAO MENDES - UPJ 41 A 45 VARAS CIVEIS <upj41a45@tjsp.jus.br>

Prezados(a), boa tarde !

Por determinação do MM. Juiz de Direito, encaminho a Vossa senhoria a r. decisão/ofício em anexo, para informar foi anotado a penhora no rosto autos de nº 1028395-21.1996.8.26.0100-nosso. As respostas deverão ser encaminhadas para o e-mail institucional do cartório upj11a15cv@tjsp.jus.br.

Atenciosamente,

Robson Siqueira de Oliveira
Escrevente Técnico Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
UPJ IX - 11º ao 15º Ofícios Cíveis Centrais da Capital
Praça João Mendes, s/nº, 12º andar, sala 1220/1222
Centro, São Paulo - SP – CEP: 01501-900
Tel: (11) 3538-9247/9079/9414/9444/9114E-mail: upj11a15cv@tjsp.jus.br

AVISO - O remetente desta mensagem é responsável por seu conteúdo e endereçamento. Cabe ao destinatário dar a ela tratamento adequado. Sem a devida autorização, a reprodução, a distribuição ou qualquer outra ação, em desconformidade com as normas internas do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (TJSP), são proibidas e passíveis de sanções.

Se eventualmente aquele que deste tomar conhecimento não for o destinatário, saiba que a divulgação ou cópia da mensagem são proibidas. Favor notificar imediatamente o remetente e apagá-la. A mensagem pode ser monitorada pelo TJSP.

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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

43ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 14º andar - salas nº 1407/1403, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11), São Paulo-SP - E-mail: upj41a45@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1042255-83.2019.8.26.0100**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Sorocotuba II**
 Executado: **Roberto Zarif**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Paulo Rogério Santos Pinheiro**

Vistos.

Fls. 328/500: Embora a prova não se refira as mesmas partes, a avaliação teve por objeto o imóvel também penhorado nesse feito (cf. fls. 266/267), assim, admito como prova emprestada o laudo de avaliação do imóvel realizado nos autos nº 1028395-21.1996.8.26.100 em trâmite perante a 12ª Vara Cível do Foro Central da Capital-SP.

Fls. 501/503: Ciência as partes.

No mais, aguarde-se informações acerca do resultado do leilão.

Intime-se.

São Paulo, 07 de dezembro 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 1096/2023, encaminhada para publicação.

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

Teor do ato: "Vistos. Fls. 328/500: Embora a prova não se refira as mesmas partes, a avaliação teve por objeto o imóvel também penhorado nesse feito (cf. fls. 266/267), assim, admito como prova emprestada o laudo de avaliação do imóvel realizado nos autos nº 1028395-21.1996.8.26.100 em trâmite perante a 12ª Vara Cível do Foro Central da Capital-SP. Fls. 501/503: Ciência as partes. No mais, aguarde-se informações acerca do resultado do leilão. Intime-se."

São Paulo, 8 de dezembro de 2023.

EXMO SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 43ª VARA DO FORO CENTRAL CÍVEL (JOÃO MENDES) DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP.

PROCESSO DIGITAL

Autos: 1042255-83.2019.8.26.0100

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SOROCOTUBA II, entidade de direito privado, devidamente qualificado nos autos em epígrafe, na ação de execução de título extrajudicial movida em face de **ROBERTO ZARIF (UNID. 91-F)**, vem mui respeitosamente perante Vossa Excelência, para informar que o **leilão realizado no processo nº 1028395-21.1996.8.26.0100, fora negativo, conforme documento anexo**, assim, após o decurso do prazo para o executado apresentar eventual impugnação ao laudo de avaliação homologado às fls. 504, requer-se a realização de leilão judicial.

Aproveita-se a oportunidade para indicar, nos termos do artigo 883 do CPC, indica a empresa Gestora de leilão eletrônico, **GRUPOLANCE- GESTORA JUDICIAL**, inscrita sob o CNPJ N° 23.341.409/0001-77 – www.grupolance.com.br – 3003-0577 (central nacional de atendimento), considerada tecnicamente **HABILITADA** pela Secretaria de Tecnologia da Informação de São Paulo, na pessoa do seu leiloeiro: **Sr. DANIEL MELO CRUZ**, JUCESP nº 1125.

 **Tribunal de Justiça de São Paulo**
Poder Judiciário

Sistema de Gerenciamento dos Auxiliares da Justiça

Consulta Pública de Auxiliares da Justiça

DADOS BÁSICOS

DANIEL MELO CRUZ - JUCESP Nº 1125 -
(www.lancejudicial.com.br) -GRUPO LANCE

Código
56407



FORMAÇÕES ACADÊMICAS

Graduação (Concluído)

Por oportuno, informa-se que o **GRUPOLANCE**, encontra-se devidamente habilitado a este e. Tribunal e credenciado no portal de auxiliares da justiça.

Em conformidade com o referido provimento e de acordo com as regras do código de processo civil, requer-se que:

- a) no 1º leilão, sejam aceitos lances a partir do valor de avaliação;
- b) no 2º leilão, sejam aceitos lances a partir de 50% (cinquenta por cento) do valor de avaliação, com base no art. 891, parágrafo único do CPC;
- c) Os interessados possam ofertar proposta de pagamento parcelado nos moldes do art. 895 do CPC;
- d) A venda seja livre e desembaraçada de débitos fiscais e tributários conforme art. 130, parágrafo único do CTN;
- e) O arbitramento dos honorários para realização da venda no importe de 5% sobre o valor total da venda, não incluído no valor da proposta, a ser pago pelo proponente.



GOSSN
SOCIEDADE DE ADVOGADOS

www.gossn.com.br
End.: CX POSTAL 73335
CEP: 11440-970 - Guarujá/SP
Tel. / WhatsApp: (13) 99730-8166
alexandre@gossn.com.br

Por fim, requer-se a inclusão do nome da gestora **GRUPOLANCE** quando do despacho de nomeação, o que agilizará o recebimento da “notificação de nomeação” e trará celeridade para início dos trabalhos, bem como informa-se o e-mail para envio da notificação no correio eletrônico: contato@grupolance.com.br, aos cuidados do seu leiloeiro, Sr. **DANIEL MELO CRUZ , JUCESP nº 1125.**

Termos em que,
Postula deferimento.

Guarujá, 12 de dezembro de 2.023.

ALEXANDRE DOS SANTOS GOSSN
OAB / SP 237.939

JÉSSICA RODRIGUES DE LIMA
OAB / SP 357.262

ANDRÉIA DA SILVA MICHELETTI
OAB/SP 441.787



Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da 12ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo.

Relatório Final

Leilão(ões) Eletrônico(s) NEGATIVO(S)

Processo nº **1028395-21.1996.8.26.0100**

Eduardo dos Reis, leiloeiro oficial inscrito na Jucesp sob nº 748, titular de Casa Reis Leilões Online, sistema gestor de leilões eletrônicos habilitado pelo E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo e hospedado na internet no endereço www.casareisleiloesonline.com.br, ao final assinado, nos autos de Cumprimento de Sentença que perante esse MM Juízo Condomínio Edifício Guará moveu em face de Expor Imóveis Limitada (na sua constituição



denominada Construtora Zarif Canton Engenharia Ltda.) e outro(s), tendo sido honrosamente nomeado para atuar como auxiliar desse MM Juízo na condução dos atos de expropriação do(s) bem(ns) penhorado(s), vem à presença de V. Ex^a. requerer juntada do incluso Relatório Final de Leilão(ões) Eletrônico(s) encerrado(s) em 6 (seis) de Outubro de 2023 e cujo resultado foi **Negativo**.

Reitera a honra pela nomeação, bem como os votos de elevada estima e consideração.

P. Deferimento.

São Paulo, 23 de Outubro de 2023.

Eduardo dos Reis
leiloeiro oficial Jucesp nº 748

(iv) O crédito executado pelo Condomínio Edifício Guará nos autos do presente cumprimento de sentença, conforme especificado na memória de cálculo de fl. 3.502."

Em 21 de julho de 2023 o r. despacho de pags. 4374 decidiu: "Defiro a habilitação do Condomínio Edifício Sorocotuba II como terceiro interessado. O ajuste anunciado em relação ao concurso de credores (Fls. 4.371/4.372) será objeto de análise oportuna."

Crédito Executado

Trata-se de Cumprimento de Sentença em Ação de Indenização por Danos Materiais ajuizada em novembro de 2006 face Zarif Canton Engenharia Ltda. (CNPJ 61.522.488/0001-01).

Em 16 de abril de 2001 as r. sentença proferida nos autos do processo principal (nº 0641270-88.1996.8.26.0100) houve por bem julgar procedente a ação para condenar "a ré no pagamentos dos valores apurados pelo perito, acrescido da importância calculada pelo assistente técnico dos autos" (fls. 711/714) destes. Mantida em sede de Recurso de Apelação (nº 9089623-88.2001.8.26.0000) pelos VV Acórdãos de fls. 794/803, 824/828, 911/917, estes, por sua vez, objeto de Recursos Especial ao qual foi negado seguimento por V. Decisão proferida em 10 de fevereiro de 2003 (pags. 958/960), esta, por sua vez objeto do Agravo de Instrumento denegatório (fls. 962) processado perante o E. STJ e ao qual foi negado provimento, tendo a respectiva V. Decisão transitado em julgado em 17 de fevereiro de 2004.

Zarif Canton Engenharia Ltda. foi citada da execução de sentença pelo Sr. Oficial de Justiça na pessoa do Sr. Roberto Zarif Filho em 17 de outubro de 2003 (fls. 1080).

Não ofertou bens à penhora ou efetuou o pagamento da dívida. Ao longo da execução restou apurada sua inatividade.

Em 11 de dezembro de 2006 o r. despacho de pags. 1142 declarou a desconsideração da personalidade jurídica de Zarif Canton Engenharia Ltda. e determinou a inclusão no pólo passivo da execução das pessoas físicas Roberto Zarif Filho e Roberto Zarif Filho, e, ainda, da pessoa jurídica Zarif Construtora e Incorporadora Ltda. (CNPJ 11.180.267/0001-70 - atual Fazemos Incorporadora Limitada), esta última na condição de sucessora da devedora originária Zarif Canton Engenharia Ltda.

A r. decisão foi objeto de Agravo de Instrumento (nº 0086434-51.2007.8.26.0000) não conhecido por unanimidade pela C. 03ª Câmara de Direito Privado do E. TJSP e cujo respectivo V. Acórdão transitou e julgado em maio de 2007.

O valor executado atingia o montante de R\$ 2.470.131,72 em 16 de novembro de 2022 (fls. 3500/3503).

Para mais informações faça o *download* dos anexos disponíveis na aba DOCUMENTOS.

Avaliação original: 1239565,35 **Índice:** (90,94648100)
MAR/2023

Avaliação atualizada: R\$2.065.942,25 **Índice:** (92,35385400)
SET/2023

Relatório de Lances

Leilão nº: 02983

Lote nº: 001

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 1096/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 12/12/2023. Considera-se a data de publicação em 13/12/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Alexandre dos Santos Gossn (OAB 237939/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 328/500: Embora a prova não se refira as mesmas partes, a avaliação teve por objeto o imóvel também penhorado nesse feito (cf. fls. 266/267), assim, admito como prova emprestada o laudo de avaliação do imóvel realizado nos autos nº 1028395-21.1996.8.26.100 em trâmite perante a 12ª Vara Cível do Foro Central da Capital-SP. Fls. 501/503: Ciência as partes. No mais, aguarde-se informações acerca do resultado do leilão. Intime-se."

SÃO PAULO, 13 de dezembro de 2023.


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
43ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 14º andar - salas nº 1407/1403, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11), São Paulo-SP - E-mail: upj41a45@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1042255-83.2019.8.26.0100**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Sorocotuba II**
 Executado: **Roberto Zarif**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Paulo Rogério Santos Pinheiro**

Vistos.

Fls. 506/508: aprovo a indicação do leiloeiro Daniel Melo Cruz (empresa: Gestora Judicial). **Intime-se** para as providências cabíveis.

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

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.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

43ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 14º andar - salas nº 1407/1403, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11), São Paulo-SP - E-mail: upj41a45@tjsp.jus.br

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

Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital no sítio eletrônico previamente designado por este fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal.

O edital deve conter todos os requisitos estabelecidos nos arts. 886 e 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 da parte interessada verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

- o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais 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 **60% do valor de avaliação atualizado** ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz.*

A publicação do edital deverá ocorrer no site designado pelo Tribunal, 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.

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

Sem prejuízo, para a garantia da hígidez do negócio, fica autorizado que o próprio leiloeiro encaminhe também as comunicações pertinentes, juntando posteriormente aos autos.

Comprovado o recolhimento das despesas necessárias,

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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

43ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 14º andar - salas nº 1407/1403, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11), São Paulo-SP - E-mail: upj41a45@tjsp.jus.br

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

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

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

A presente decisão, assinada digitalmente, servirá como carta, mandado ou ofício, para comunicação da parte executada e demais interessados, bem como ordem judicial para que os funcionários do leiloeiro possam ingressar no local onde o bem a ser leilado se encontra.

Int.

São Paulo, 15 de fevereiro de 2024.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0070/2024, encaminhada para publicação.

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

Teor do ato: "Fls. 506/508: aprovo a indicação do leiloeiro Daniel Melo Cruz (empresa: Gestora Judicial). Intime-se para as providências cabíveis. Desde logo, fixo a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados. 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. Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital no sítio eletrônico previamente designado por este fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal. O edital deve conter todos os requisitos estabelecidos nos arts. 886 e 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 da parte interessada verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. - o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais 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 60% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz. A publicação do edital deverá ocorrer no site designado pelo Tribunal, 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. No mesmo prazo, deverão ser cientificados a parte executado e as demais pessoas previstas no art. 889, do Código de Processo Civil, cabendo à parte exequente requerer e providenciar o necessário. Sem prejuízo, para a garantia da higidez do negócio, fica autorizado que o próprio leiloeiro encaminhe também as comunicações pertinentes, juntando posteriormente aos autos. Comprovado o recolhimento das despesas necessárias, intime(m)-se executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência ou quando representado pela Defensoria, pessoalmente, por via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos. Registre-se que, se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão. A presente decisão, assinada digitalmente, servirá como carta, mandado ou ofício, para comunicação da parte executada e demais interessados, bem como ordem judicial para que os funcionários do leiloeiro possam ingressar no local onde o bem a ser leiloadado se encontra."

São Paulo, 16 de fevereiro de 2024.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0070/2024, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 19/02/2024. Considera-se a data de publicação em 20/02/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Alexandre dos Santos Gossn (OAB 237939/SP)

Teor do ato: "Fls. 506/508: aprovo a indicação do leiloeiro Daniel Melo Cruz (empresa: Gestora Judicial). Intime-se para as providências cabíveis. Desde logo, fixo a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados. 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. Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital no sítio eletrônico previamente designado por este fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal. O edital deve conter todos os requisitos estabelecidos nos arts. 886 e 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 da parte interessada verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. - o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais 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 60% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz. A publicação do edital deverá ocorrer no site designado pelo Tribunal, 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. No mesmo prazo, deverão ser cientificados a parte executado e as demais pessoas previstas no art. 889, do Código de Processo Civil, cabendo à parte exequente requerer e providenciar o necessário. Sem prejuízo, para a garantia da higidez do negócio, fica autorizado que o próprio leiloeiro encaminhe também as comunicações pertinentes, juntando posteriormente aos autos. Comprovado o recolhimento das despesas necessárias, intime(m)-se executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência ou quando representado pela Defensoria, pessoalmente, por via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos. Registre-se que, se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão. A presente decisão, assinada digitalmente, servirá como carta, mandado ou ofício, para comunicação da parte executada e demais interessados, bem como ordem judicial para que os funcionários do leiloeiro possam ingressar no local onde o bem a ser leiloadado se encontra."

SÃO PAULO, 19 de fevereiro de 2024.



**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA(O) 43ª
VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO PAULO - SP**

Processo nº: **1042255-83.2019.8.26.0100**

Daniel Melo Cruz, JUCESP nº 1125, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE** - devidamente habilitado por este E. Tribunal através do link www.grupolance.com.br, honrado com sua nomeação, por intermédio seu advogado infra assinado, **DR. ADRIANO PIOVEZAN FONTE, OAB SP 306.683**, nos autos em epigrafe, vem, permissa máxima vênua, a presença de Vossa Excelência, por meio desta petição apresentar as datas para realização de leilão no processo, como segue:

1. Datas do primeiro leilão:

	Início do 1º Leilão:	20/05/2024 às 00:00
	Encerramento do 1º Leilão:	23/05/2024 às 14:05

- 2.** Não havendo lances no primeiro leilão, seguir-se-á sem interrupção ao segundo leilão, que se estenderá em aberto e se encerrará na data e horário marcado (todo, em horário de Brasília).

	Início do 2º Leilão:	23/05/2024 às 14:05
	Encerramento do 2º Leilão:	18/06/2024 às 14:05

- 3.** Dessa forma, requer a aprovação das datas, para posterior juntada da minuta do edital de leilão.
- 4.** Possuindo as partes, advogado constituído nos autos, com base no art. 889 do CPC, pede este Leiloeiro Oficial / Sistema do **GRUPO LANCE**, respeitosamente, que esta D. Vara realize a intimação(ões) eletrônica(s) dos advogados, via DJE.
- 5.** De outra parte, informa que procederá a cientificação, caso existam, do(s) terceiro(s) envolvido(s) nestes autos, bem como do(s) credor(es) com ônus real e do executado caso o



mesmo não tenha advogado constituído nos autos, através de carta ou por petição para cientificação aos autos que foram expedidas as garantias sobre o(s) bem(ns) a ser(em) alienado(s), sendo estas posteriormente comprovadas.

6. No mais, informa que diante da redação do caput e parágrafos **§ 1º e 2º do art. 887 do CPC**, já em vigor, informa esta Gestora procederá a publicação do edital legal com antecedência mínima de 5 dias antes do início do pregão, dentro do seu sítio eletrônico, qual seja, www.grupolance.com.br, dispensando-se, portanto, as demais publicações legais, e, para fins de controle de prazo, a publicação será datada no dia que for anexado a minuta aos autos.
7. Requer, outrossim, que as futuras intimações relativas ao presente processo, quando houver necessidade de ciência do Leiloeiro e sua equipe, sejam enviadas por uma das seguintes opções a escolha deste M.M. Juízo:
 - a. Pelo e-mail: contato@grupolance.com.br, ou;
 - b. Que conste no despacho o nome do Leiloeiro ou do portal;Para assim, haver o devido acompanhamento e andamento do presente feito.

Termos em que, pede deferimento.

Renovamos ao este. M.M. Juízo, nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Adriano Piovezan Fonte
306.683 OAB/SP



PROCURAÇÃO AD JUDICIA ET EXTRA

OUTORGANTE: **Daniel Melo Cruz**, de nacionalidade brasileira, titular do **RG nº 561404094 SSP/SP**, inscrito sob o **CPF 027.601.055-80**;

OUTORGADO: **ADRIANO PIOVEZAN FONTE**, de nacionalidade brasileira, casado, portador da cédula de identidade **RG nº 32.152.427-5 SSP/SP** e inscrito no CPF/MF sob nº. 373.755.258-46, residente a Avenida Marechal Deodoro da Fonseca, 790, apto 81, CEP 11410-221, Guarujá-SP.

PODERES: Pelo presente instrumento o outorgante confere ao outorgado amplos poderes para o foro em geral, com cláusula "Ad Judicia" em qualquer juízo, Instancia ou Tribunal, podendo propor contra quem de direito, as ações competentes e defende-lo nas contrárias, seguindo umas e outras, até final decisão, usando os recursos legais e acompanhando-os, conferindo-lhe ainda, desistir, transigir, substituir leiloeiros e firmar compromissos ou acordo, receber e dar quitação, podendo agir em Juízo ou fora dele, assim como substabelecer está a outrem, com reservas de iguais poderes, para agir em conjunto ou separadamente com o substabelecido.

São Paulo, terça, 20 de fevereiro de 2024.

Daniel Melo Cruz
LEILOEIRO OFICIAL
JUCESP nº 1125

DEVOLUÇÃO CARTA PRECATÓRIA REF: PROC.N:1042255-83.2019.8.26.0100

GUARUJA - 3 OFICIO CIVEL <guaruja3cv@tjsp.jus.br>

Seg, 04/12/2023 09:34

Para:JOAO MENDES - UPJ 41 A 45 VARAS CIVEIS <upj41a45@tjsp.jus.br>

 1 anexos (235 KB)

1006516-29.2023.8.26.0223.pdf;

Prezados,

Seguem, em anexo, as peças principais da Carta Precatória cumprida neste Juízo, para devolução à origem via malote digital.

Atenciosamente.

**GUARUJA - 3º OFÍCIO CÍVEL****Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo**

3º Ofício Cível da Comarca de Guarujá

Rua Sílvio Daige, 280 - Jardim Tejereba - Guarujá/SP - CEP: 11440-550

Tel: (13) 3386-2950 - Ramal 229

E-mail: guaruja3cv@tjsp.jus.br

AVISO - O remetente desta mensagem é responsável por seu conteúdo e endereçamento. Cabe ao destinatário dar a ela tratamento adequado. Sem a devida autorização, a reprodução, a distribuição ou qualquer outra ação, em desconformidade com as normas internas do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (TJSP), são proibidas e passíveis de sanções.

Se eventualmente aquele que deste tomar conhecimento não for o destinatário, saiba que a divulgação ou cópia da mensagem são proibidas. Favor notificar imediatamente o remetente e apagá-la. A mensagem pode ser monitorada pelo TJSP.

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

DISTRIBUIÇÃO DA CARTA PRECATÓRIA

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SOROCOTUBA II,
devidamente qualificado nos autos em epígrafe, na ação de execução que move
em face de **ROBERTO ZARIF (UNID. 91-F)**, vem mui respeitosamente
perante Vossa Excelência, **para requerer a distribuição da Carta Precatória.**

Termos em que,
Postula deferimento.

Guarujá, 04 de maio de 2.023.

ALEXANDRE DOS SANTOS GOSSN
OAB / SP 237.939

JÉSSICA RODRIGUES DE LIMA
OAB / SP 357.262

ANDRÉIA DA SILVA MICHELETTI
OAB/SP 441.787



DA LEGITIMIDADE

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

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

O executado já tentou com má-fé alegar não ser o titular da unidade em demanda antiga, mas tal alegação fora completamente desacreditada e os embargos rejeitados, consoante provam anexos:

Processo: 1079067-95.2017.8.26.0100 **Extinto**
(Tramitação prioritária)
Classe: Embargos à Execução
Área: Cível
Assunto: Extinção da Execução
Outros assuntos: Efeito Suspensivo / Impugnação / Embargos à Execução
Distribuição: 10/08/2017 às 16:10 - Dependência (1024464-72.2017.8.26.0100)
26ª Vara Cível - Foro Central Cível
Controle: 2017/001451
Juiz: Carlos Eduardo Borges Fantacini
Valor da ação: R\$ 23.612,26

Partes do processo

Embargte: Roberto Zarif
Advogado: Alexandre Barduzzi Vieira
Embargdo: Condomínio Edifício Sorocotuba II
Advogado: Alexandre dos Santos Gossn

Movimentações

Exibindo 5 últimas. »Listar todas as movimentações.

Data	Movimento
29/11/2017	Arquivado Definitivamente
29/11/2017	Trânsito em Julgado às partes - com Baixa



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

DOS FATOS E FUNDAMENTOS JURÍDICOS

O exequente é credor do executado conforme se depreende do título executivo anexo criado pelo NOVO CPC, já que DEIXOU DE PAGAR AS COTAS CONDOMINIAIS ao exequente, cotas estas relativas ao período: 10/2018 até 04/2019, vide planilha anexa.

O executado tem legitimidade passiva (unid. F91 do condomínio exequente) no caso em tela como provam os documentos anexos. Deste modo, qualquer alegação ou articulação de ilegitimidade de parte será medida meramente procrastinatória. Se eventualmente o executado cedeu os direitos aquisitivos sobre a unidade, não tornou tal cessão pública, tampouco informou tal cessão ao exequente.

Cumpr-se apontar que o débito atualizado até 24/04/2019, acrescido de juros de mora de 1% ao mês e multa por atraso de 02%, nos termos da legislação civil vigente, importa no saldo devedor de R\$ 20.902,09, consoante a discriminação anexa.

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

Além disso, deverá – por força legal - o executado deverá arcar com os honorários advocatícios de 10% sobre o valor do débito (art. 827 do NCPC) que poderão ser reduzidos para 05% se o débito integral for pago com os encargos cabíveis dentro de 03 dias a partir da citação (parágrafo 01º do art. 827 do NCPC) ou 20% sobre o valor do débito caso não efetue o pagamento dentro destes



8585000003-7 42600185112-7 30590065125-3 53220230504-0

fls. 506



Evite Fraudes! Antes de finalizar o pagamento no seu banco verifique os dados do beneficiário!

	Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda e Planejamento Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais		DARE-SP	
			Documento Principal	
01 - Nome / Razão Social Condominio Edificio Sorocotuba li			07 - Data de Vencimento 04/05/2023	
02 - Endereço Rua Sorocotuba, n.º 157 Guarujá SP			08 - Valor Total R\$ 342,60	
03 - CNPJ Base / CPF 57.732.281	04 - Telefone (13)99730-8166	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	09 - Número do DARE 230590065125532	
06 - Observações Foro Deprec: Foro De Guarujá - Proc. Origem 1042255-83.2019.8.26.0100 - Foro Central Cível			Emissão: 04/05/2023	
10 - Autenticação Mecânica			Via do Banco	

 230590065125532-0001		Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda e Planejamento	DARE-SP	01 - Código de Receita – Descrição 233-1 Custas - taxa judiciária – cartas de ordem ou precatórias		02 - Código do Serviço – Descrição TJ - 1123302 - CARTAS PRECATÓRIAS	19 - Qtde Serviços: 1	
		15 - Nome do Contribuinte Condominio Edificio Sorocotuba li	03 - Data de Vencimento 04/05/2023	06 -	09 - Valor da Receita R\$ 342,60	12 - Acréscimo Financeiro R\$ 0,00		
		16 - Endereço Rua Sorocotuba, n.º 157 Guarujá SP	04 - Cnpj ou Cpf 57.732.281/0001-94	07 - Referência	10 - Juros de Mora R\$ 0,00	13 - Honorários Advocaticios R\$ 0,00		
18 - Nº do Documento Detalhe 230590065125532-0001 Emissão: 04/05/2023	17 - Observações Foro Deprec: Foro De Guarujá - Proc. Origem 1042255-83.2019.8.26.0100 - Foro Central Cível	05 -	08 -	11 - Multa de Mora ou Multa Por Infração R\$ 0,00	14 - Valor Total R\$ 342,60			

8585000003-7 42600185112-7 30590065125-3 53220230504-0

	Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda e Planejamento Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais		DARE-SP	
			Documento Principal	
01 - Nome / Razão Social Condominio Edificio Sorocotuba li			07 - Data de Vencimento 04/05/2023	
02 - Endereço Rua Sorocotuba, n.º 157 Guarujá SP			08 - Valor Total R\$ 342,60	
03 - CNPJ Base / CPF 57.732.281	04 - Telefone (13)99730-8166	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	09 - Número do DARE 230590065125532	
06 - Observações Foro Deprec: Foro De Guarujá - Proc. Origem 1042255-83.2019.8.26.0100 - Foro Central Cível			Emissão: 04/05/2023	
10 - Autenticação Mecânica			Via do Contribuinte	

Este documento é o original e o original deve ser apresentado em 04/05/2023 às 11:09, sob o número 10065162920238260223. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002956-89.2019.8.26.0200 e código v06XHRZ44.

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
 04/05/2023 - AUTO-ATENDIMENTO - 10.57.10
 1199101199

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: GOSSN - S ADVOGADOS
 AGENCIA: 1199-1 CONTA: 36.447-9
 EFETUADO POR: ANDREIA S MICHELETI
 =====
 Convenio SEFAZ/SP-AMBIENTEPAG
 Codigo de Barras 8585000003-7 42600185112-7
 30590065125-3 53220230504-0
 Banco do Brasil 001
 AGÊNCIA DE RECOLHIMENTO: 1199
 TERMINAL DE RECOLHIMENTO: 1199
 CANAL DE PAGAMENTO: Internet
 HORÁRIO DA TRANSAÇÃO: 10:57:09
 DATA DA TRANSAÇÃO: 04/05/2023

DARE-SP/GNRE - SEFAZ/SP

Data do pagamento 04/05/2023
 Nr de controle- Dare-SP 230590065125532
 Valor Total 342,60

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

=====

DOCUMENTO: 050402
 AUTENTICACAO SISBB:
 1.54E.2B6.833.8C1.ECC
 =====

Via do Contribuinte
 =====

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

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 02844.633004 00039.785175 8 93450000010278

Beneficiário	SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente	6687-7 / 950001-4	Data Emissão	04/05/2023	Vencimento	09/05/2023
Endereço do Beneficiário	RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100			CPF/CNPJ	CPF/CNPJ: 51174001/0001-93		
Pagador	CONDOMINIO EDIFICIO SOROCOTUBA II	Nosso Número	28446330000039785	Número Documento	39785	Valor do documento	102,78

Instruções
Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**
Depositante/Remetente: **CONDOMINIO EDIFICIO SOROCOTUBA II** Número do Depósito: **39785**
Nome do Autor: **CONDOMINIO EDIFICIO SOROCOTUBA II** Vara Judicial: **1 - VARA CIVEL**
Nome do Réu: **ROBERTO ZARIF (UNID. 91-F)** Comarca/Fórum: **GUARUJA**
Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.

Autenticação mecânica
Número do Processo: 1042255-83.2019.8.00000001
Ano Processo: 2019
1ª via - PROCESSO

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 02844.633004 00039.785175 8 93450000010278

Beneficiário	SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente	6687-7 / 950001-4	Data Emissão	04/05/2023	Vencimento	09/05/2023
Endereço do Beneficiário	RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100			CPF/CNPJ	CPF/CNPJ: 51174001/0001-93		
Pagador	CONDOMINIO EDIFICIO SOROCOTUBA II	Nosso Número	28446330000039785	Número Documento	39785	Valor do documento	102,78

Instruções
Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**
Depositante/Remetente: **CONDOMINIO EDIFICIO SOROCOTUBA II** Número do Depósito: **39785**
Nome do Autor: **CONDOMINIO EDIFICIO SOROCOTUBA II** Vara Judicial: **1 - VARA CIVEL**
Nome do Réu: **ROBERTO ZARIF (UNID. 91-F)** Comarca/Fórum: **GUARUJA**
Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.

Autenticação mecânica
Número do Processo: 1042255-83.2019.8.00000001
Ano Processo: 2019
2ª via - ESCRIVÃO

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 02844.633004 00039.785175 8 93450000010278

Beneficiário	SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente	6687-7 / 950001-4	Data Emissão	04/05/2023	Vencimento	09/05/2023
Endereço do Beneficiário	RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100			CPF/CNPJ	CPF/CNPJ: 51174001/0001-93		
Pagador	CONDOMINIO EDIFICIO SOROCOTUBA II	Nosso Número	28446330000039785	Número Documento	39785	Valor do documento	102,78

Instruções
Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**
Depositante/Remetente: **CONDOMINIO EDIFICIO SOROCOTUBA II** Número do Depósito: **39785**
Nome do Autor: **CONDOMINIO EDIFICIO SOROCOTUBA II** Vara Judicial: **1 - VARA CIVEL**
Nome do Réu: **ROBERTO ZARIF (UNID. 91-F)** Comarca/Fórum: **GUARUJA**
Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.

Autenticação mecânica
Número do Processo: 1042255-83.2019.8.00000001
Ano Processo: 2019
3ª via - ESCRIVÃO

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 02844.633004 00039.785175 8 93450000010278

Local de pagamento	PAGAVEL EM QUAQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO			Vencimento	09/05/2023
Beneficiário	SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA			Agência / Código do beneficiário	6687-7 / 950001-4
Data do Documento	Nº do documento	Espécie Doc	Aceite	Data de Processamento	Nosso número
04/05/2023	39785			04/05/2023	28446330000039785
Carteira	Espécie	Quantidade	Valor	(=) Valor do documento	102,78
17/35					

Instruções (texto de responsabilidade do beneficiário)

Até a data de vencimento: O pagamento poderá ser efetuado em qualquer agência bancária do País. Após a data de vencimento: Somente nas agências do Banco do Brasil.

- (-) Desconto / Abatimento
- (-) Outras deduções
- (+) Mora / Multa
- (+) Outros acréscimos
- (=) Valor cobrado

Pagador
CONDOMINIO EDIFICIO SOROCOTUBA II CPF/CNPJ: 57.732.281/0001-94
RUA SOROCOTUBA 157, MORRO SOROCOTUBA
GUARUJA -SP CEP:11443-820

Sacador/Avalista

Código de baixa
Autenticação mecânica - Ficha de Compensação



Este documento é um comprovante de depósito gerado automaticamente pelo sistema de Internet Banking. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 10065162920238260223. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 10065162920238260223. Este documento é um comprovante de depósito gerado automaticamente pelo sistema de Internet Banking. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 10065162920238260223. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 10065162920238260223.



Boletos e convênios, com código de barra, contas

04/05/2023 - BANCO DO BRASIL - 10:57:48
119901199 0001

COMPROVANTE DE PAGAMENTO DE TITULOS

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

=====

BANCO DO BRASIL

00190000090284463300400039785175893450000010278

BENEFICIARIO:

SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA

NOME FANTASIA:

SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA

CNPJ: 51.174.001/0001-93

PAGADOR:

CONDOMINIO EDIFICIO SOROCOTUBA II

CNPJ: 57.732.281/0001-94

NR. DOCUMENTO 50.403

NOSSO NUMERO 2844633000039785

CONVENIO 02844633

DATA DE VENCIMENTO 09/05/2023

DATA DO PAGAMENTO 04/05/2023

VALOR DO DOCUMENTO 102,78

VALOR COBRADO 102,78

=====

NR. AUTENTICACAO 5.99C.BD3.E00.6CA.CF6

=====

Central de Atendimento BB

4004 0001 Capitais e regioes metropolitanas

0800 729 0001 Demais localidades.

Consultas, informacoes e servicos transacionais.

SAC BB

0800 729 0722

Informacoes, reclamacoes, cancelamento de

produtos e servicos.

Ouvidoria

0800 729 5678

Reclamacoes nao solucionadas nos canais

habituais agencia, SAC e demais canais de

atendimento.

Atendimento a Deficientes Auditivos ou de Fala

0800 729 0088

Informacoes, reclamacoes, cancelamento de cartao,

outros produtos e servicos de Ouvidoria.

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

Este documento é o próprio original. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1006516292023826620228 e código 005000411. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1006516292023826620228 e código 005000411.


Guia de Recolhimento Nº Pedido 2023050410545606
**Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ**

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SOROCOTUBA II			57.732.281/0001-94
Nº do processo	Unidade	CEP	
A DISTRIBUIR	CARTA PRECATORIA CIVIL		
Endereço	Código		Valor
	201-0		
Histórico			10,00
CARTA PRECATORIA - PROCESSO ORIGEM: 1042255-83.2019.8.26.0100 - DEPRECANTE: JUÍZO DE DIREITO DA 43ª VARA CÍVEL DO Foro Central Cível DA COMARCA DE SÃO PAULO - DEPRECADO: JUÍZO DE DIREITO DA COMARCA DE GUARUJÁ/SP - Condomínio Edifício Sorocotuba II X Roberto Zarif (91-F)			Total
			10,00

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

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

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

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

868100000002	100051174002	120105773221	810001946062
--------------	--------------	--------------	--------------



Corte aqui.


Guia de Recolhimento Nº Pedido 2023050410545606
**Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ**

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SOROCOTUBA II			57.732.281/0001-94
Nº do processo	Unidade	CEP	
A DISTRIBUIR	CARTA PRECATORIA CIVIL		
Endereço	Código		Valor
	201-0		
Histórico			10,00
CARTA PRECATORIA - PROCESSO ORIGEM: 1042255-83.2019.8.26.0100 - DEPRECANTE: JUÍZO DE DIREITO DA 43ª VARA CÍVEL DO Foro Central Cível DA COMARCA DE SÃO PAULO - DEPRECADO: JUÍZO DE DIREITO DA COMARCA DE GUARUJÁ/SP - Condomínio Edifício Sorocotuba II X Roberto Zarif (91-F)			Total
			10,00

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

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

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

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

868100000002	100051174002	120105773221	810001946062
--------------	--------------	--------------	--------------



Corte aqui.


Guia de Recolhimento Nº Pedido 2023050410545606
**Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ**

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SOROCOTUBA II			57.732.281/0001-94
Nº do processo	Unidade	CEP	
A DISTRIBUIR	CARTA PRECATORIA CIVIL		
Endereço	Código		Valor
	201-0		
Histórico			10,00
CARTA PRECATORIA - PROCESSO ORIGEM: 1042255-83.2019.8.26.0100 - DEPRECANTE: JUÍZO DE DIREITO DA 43ª VARA CÍVEL DO Foro Central Cível DA COMARCA DE SÃO PAULO - DEPRECADO: JUÍZO DE DIREITO DA COMARCA DE GUARUJÁ/SP - Condomínio Edifício Sorocotuba II X Roberto Zarif (91-F)			Total
			10,00

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

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

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

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

868100000002	100051174002	120105773221	810001946062
--------------	--------------	--------------	--------------




TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Guarujá

FORO DE GUARUJÁ

3ª VARA CÍVEL

Rua: Silvio Daige, 280 - Guarujá-SP - CEP 11440-550

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min
DECISÃO-MANDADO

Processo Digital nº: **1006516-29.2023.8.26.0223**
 Classe - Assunto: **Carta Precatória Cível - Construção / Penhora / Avaliação / Indisponibilidade de Bens**
 Requerente: **Condomínio Edifício Sorocotuba II**
 Imóvel a ser avaliado: Apartamento nº 91, cobertura, localizado no 9º andar ou 13º pavimento do Edifício Praia da Fazenda – Bloco "F", que faz parte integrante do "CONDOMÍNIO SOROCOTUBA II", situado à Rua 2, nº 157, do loteamento denominado "Urbya Scorpius", cidade, município e Comarca o Guarujá/SP – matriculado sob nº 63174 – Cartório de Registro de Imóveis de Guarujá/SP.

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Gustavo Gonçalves Alvarez

Vistos,

1. Primeiro, no prazo de 10 dias, informe o polo ativo se a parte requerida está representada nos autos de origem, e, caso afirmativo, indique(m) o(a)(s) respectivo(a)(s) patrono(a)(s).

No mesmo lapso e sob pena de arquivamento, apresente também a matrícula do bem a ser avaliado.

2. De outra banda, por se tratar a avaliação de imóvel de atividade que exige razoável expertise, sob pena de inócua ou injusta precificação do bem, **indefiro** o ato por oficial de justiça.

Nesse sentido, nomeio para avaliação a perita Sra. Ana Cláudia Leite Marinho.

Desde que cumprido o item 1 acima, intime-se a *expert* para estimar seus honorários, em 05 (cinco) dias que serão suportados pelo requerente.

3. Com a entrega do laudo, intimem-se as partes.

4. Oportunamente, devolva-se a presente ao Juízo de origem com as nossas homenagens.

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

Int.

Guarujá, 04 de maio de 2023.

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

A CÓPIA DA INICIAL SEGUE ANEXA E FICA FAZENDO PARTE INTEGRANTE DESTA

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

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0369/2023, encaminhada para publicação.

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

Teor do ato: "Vistos, 1. Primeiro, no prazo de 10 dias, informe o polo ativo se a parte requerida está representada nos autos de origem, e, caso afirmativo, indique(m) o(a)(s) respectivo(a)(s) patrono(a)(s). No mesmo lapso e sob pena de arquivamento, apresente também a matrícula do bem a ser avaliado. 2. De outra banda, por se tratar a avaliação de imóvel de atividade que exige razoável expertise, sob pena de inócuca ou injusta precificação do bem, indefiro o ato por oficial de justiça. Nesse sentido, nomeio para avaliação a perita Sra. Ana Cláudia Leite Marinho. Desde que cumprido o item 1 acima, intime-se a expert para estimar seus honorários, em 05 (cinco) dias que serão suportados pelo requerente. 3. Com a entrega do laudo, intinem-se as partes. 4. Oportunamente, devolva-se a presente ao Juízo de origem com as nossas homenagens. 5. Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei. Int."

Guarujá, 5 de maio de 2023.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0369/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 08/05/2023. Considera-se a data de publicação em 09/05/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Alexandre dos Santos Gossn (OAB 237939/SP)

Teor do ato: "Vistos, 1. Primeiro, no prazo de 10 dias, informe o polo ativo se a parte requerida está representada nos autos de origem, e, caso afirmativo, indique(m) o(a)s respectivo(a)s patrono(a)(s). No mesmo lapso e sob pena de arquivamento, apresente também a matrícula do bem a ser avaliado. 2. De outra banda, por se tratar a avaliação de imóvel de atividade que exige razoável expertise, sob pena de inócuca ou injusta precificação do bem, indefiro o ato por oficial de justiça. Nesse sentido, nomeio para avaliação a perita Sra. Ana Cláudia Leite Marinho. Desde que cumprido o item 1 acima, intime-se a expert para estimar seus honorários, em 05 (cinco) dias que serão suportados pelo requerente. 3. Com a entrega do laudo, intinem-se as partes. 4. Oportunamente, devolva-se a presente ao Juízo de origem com as nossas homenagens. 5. Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei. Int."

Guarujá, 8 de maio de 2023.

**EXMO SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 03ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE GUARUJÁ/SP**

Proc. 1006516-29.2023.8.26.0223

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SOROCOTUBA II, devidamente qualificado nos autos em epígrafe, na ação de execução que move em face de **ROBERTO ZARIF (UNID. 91-F)**, vem mui respeitosamente perante Vossa Excelência, **para informar que o executado não tem representação nos autos principais, conforme documentos anexos foi certificado o decurso do prazo para o executado apresentar embargos à execução ou realizar o pagamento espontâneo nos autos.**

Eventuais intimações ao executado devem ocorrer no endereço em que foi realizada a citação, qual seja:

Avenida Brigadeiro Luiz Antonio, n.º 3126, São Paulo - Loja do Pão de Açúcar

Termos em que,
Postula deferimento.

Guarujá, 08 de maio de 2023.

ALEXANDRE DOS SANTOS GOSSN
OAB / SP 237.939

JÉSSICA RODRIGUES DE LIMA
OAB / SP 357.262

ANDRÉIA DA SILVA MICHELETTI
OAB/SP 441.787

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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

43ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 14º andar - salas nº 1407/1403, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11), São Paulo-SP - E-mail: upj41a45@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1042255-83.2019.8.26.0100**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Sorocotuba Ii**
 Executado: **Roberto Zarif**
 Situação do Mandado **Cumprido - Ato positivo**
 Oficial de Justiça **Luiz Carlos De Carvalho (22021)**

MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 100.2020/045544-2 dirigi-me à Rua Batataes, n.º 349, apto-161. Ali conversei com funcionários da portaria, onde fui informado que o requerido não reside ali, quem residia ali era o filho do requerido, Sr. Roberto Zarif Filho, que mudou há algum tempo, uma vez que se encontra separado. Certifico ainda, que estive em contato, algumas vezes, com o filho do requerido, via telefone, para agendamento da diligencia em outro endereço.

Prosseguindo nas diligencias, no dia 25/11/2020, me dirigi à Avenida Brigadeiro Luiz Antonio, n.º 3126, Loja do Pão de Açúcar, e aí sendo citei o Sr. Roberto Zarif, RG – 1886533, o qual ficou ciente do inteiro teor do mandado que lhe li, exarou seu ciente no mesmo e aceitou as cópias que ofereci.

Certifico finalmente, que encerro as diligencias e devolvo o presente mandado a cartório, para a indicação de bens a penhora. O referido é verdade e dou fé.

São Paulo, 01 de dezembro de 2020.

Número de atos - 01
 Guia n.º 191993
 R\$82,83

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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

43ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 14º andar - salas nº 1407/1403, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11), São Paulo-SP - E-mail: upj41a45@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1042255-83.2019.8.26.0100**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Sorocotuba II**
 Executado: **Roberto Zarif**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que decorreu o prazo legal sem que a parte executada, citada através de mandado cumprido positivo às fls. 185/186, tenha comprovado o pagamento da dívida ou tenha apresentado embargos à execução. Nada Mais. São Paulo, 20 de abril de 2021. Eu, ____, Marcelo Endo Ferraz da Silva, Chefe de Seção Judiciária.

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

Rua: Silvio Daige, 280, ., Jd. Tejereba - CEP 11440-550, Fone: (13)

3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja3cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1006516-29.2023.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Carta Precatória Cível - Construção / Penhora / Avaliação / Indisponibilidade de Bens**
 Requerente: **Condomínio Edifício Sorocotuba II**
 Requerido: **Roberto Zarif**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que, até a presente data, não foi apresentada a matrícula do bem a ser avaliado, conforme determinado na r. Decisão de fls. 17. Nada Mais. Guarujá, 20 de junho de 2023. Eu, ____, Pamela Locateli Roque, Estagiário Nível Superior.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARUJÁ
FORO DE GUARUJÁ
3ª VARA CÍVEL
 Rua: Silvio Daige, 280, . - Jd. Tejereba
 CEP: 11440-550 - Guarujá - SP
 Telefone: (13) 3386-2950 - E-mail: guaruja3cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: **1006516-29.2023.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Carta Precatória Cível - Construção / Penhora / Avaliação / Indisponibilidade de Bens**
 Requerente: **Condomínio Edifício Sorocotuba II**
 Requerido: **Roberto Zarif**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Gustavo Gonçalves Alvarez**

Vistos.

Diante da certidão retro, devolva-se a presente ao Juízo de origem com nossas homenagens.

Int.

Guarujá, 20 de junho de 2023.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0527/2023, encaminhada para publicação.

Advogado
Alexandre dos Santos Gossn (OAB 237939/SP)

Forma
D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Diante da certidão retro, devolva-se a presente ao Juízo de origem com nossas homenagens. Int."

Guarujá, 21 de junho de 2023.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0527/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 22/06/2023. Considera-se a data de publicação em 23/06/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Alexandre dos Santos Gossn (OAB 237939/SP)

Teor do ato: "Vistos. Diante da certidão retro, devolva-se a presente ao Juízo de origem com nossas homenagens. Int."

Guarujá, 22 de junho de 2023.

**EXMO SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 43ª VARA DO FORO CENTRAL
CÍVEL (JOÃO MENDES) DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP.**

PROCESSO DIGITAL

Autos: 1042255-83.2019.8.26.0100

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SOROCOTUBA II, entidade de direito privado, devidamente qualificado nos autos em epígrafe, na ação de execução de título extrajudicial movida em face de **ROBERTO ZARIF (UNID. 91-F)**, vem mui respeitosamente perante Vossa Excelência, para informar e requerer o que se segue:

MM. Juiz:

Por um lapso não foi juntada a petição de fls. 20, a matrícula do imóvel, contudo em virtude da economia processual, requer-se que seja reconsiderado o despacho de fls. 24 e seja determinada a intimação da N. Perita, indicada às fls. 17.

Segue matrícula do imóvel com a averbação da penhora.

Termos em que,
Postula deferimento.

Guarujá, 05 de julho de 2023.

ALEXANDRE DOS SANTOS GOSSN
OAB / SP 237.939

JÉSSICA RODRIGUES DE LIMA
OAB / SP 357.262

ANDRÉIA DA SILVA MICHELETTI
OAB/SP 441.787

matrícula

63174

ficha

02
verso

autorizada a presente averbação para ficar constando que através da Assembléia Geral Extraordinária de 29 de dezembro de 1988, arquivada na JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo sob no. 699912, em 22 de fevereiro de 1989, a credora Hipotecária BRADESCO S/A - CREDITO IMOBILIÁRIO, foi incorporada pelo BANCO BRASILEIRO DE DESCONTOS S/A, com sede na cidade de Deus-Osasco-SP, CGC/MF no. 60.746.948/0001-12, e este teve sua denominação social alterada para BRADESCO S/A BANCO COMERCIAL E DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, e através da Assembléia Geral Extraordinária de 13 de janeiro de 1989, arquivada na referida Junta sob no. 699915, em 22 de fevereiro de 1989, a BRADESCO S/A BANCO COMERCIAL E DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, teve sua denominação social alterada para BANCO BRADESCO S/A. Averbado por *[assinatura]* escrevente.

wfs

Av.04

09 de setembro de 1997

Pelo mesmo instrumento particular datado de 11 de agosto de 1997, retro mencionado, o BANCO BRADESCO S/A., tendo recebido a totalidade de seu crédito, autorizou o cancelamento da hipoteca sobre o imóvel objeto da presente matrícula, sendo em consequência feito o cancelamento do R.02 retro.- Averbado por: *[assinatura]* escrevente.

wfs

Av.05

22 de julho de 1998

Por instrumento particular datado de 08 de junho de 1998, é feita a presente averbação para ficar constando que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá sob No. 3-0479-154-051, conforme cópia autenticada do carnê de aviso de imposto No. 060.183, expedido pela referida Prefeitura.- Averbado por *[assinatura]* escrevente.-

JR

R.06

22 de julho de 1998

Pelo mesmo instrumento particular datado de 08 de junho de 1998, acima mencionado, ROBERTO ZARIF, já qualificado, residente e domiciliado em São Paulo-SP., à Avenida Brigadeiro Luiz Antonio, No. 2999, Jardim Paulista, COMPROMETEU-SE A VENDER o imóvel objeto da presente matrícula, a R.L.K. PARTICIPAÇÕES S/C LTDA., com sede

Continua na ficha 02

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

CNPJ/MF nº 51.080.695/0001-08. CNS nº 12.046-9

M. 63174 - Pagina: 3/4 - PROT. 459414 - Pamela,

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

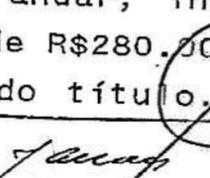
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO OFICIAL

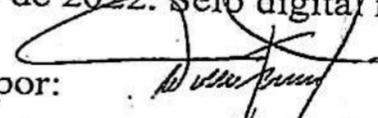
Matrícula
63.174

Ficha
02

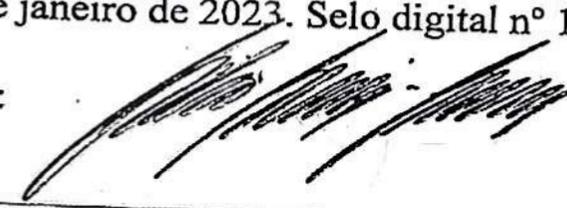
Guarujá, 22 de julho de 19 98

na Rua Batatais No. 349, 16o. andar, inscrita no CGC/MF sob No. 55.446.462/0001-29; pelo preço de R\$280.000,00, à ser pago na forma e demais condições constantes do título. (valor venal - 1998 - R\$275.164,62.- Registrado por  escrevente.-

AV.7. Protocolo nº 446.019 de 29 de abril de 2022. **Indisponibilidade de Bens.** Por ofício 202204.2809.02117585-1A-530 encaminhado pela Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, nos autos de processo 00430002720095040122 requerida por 4ª Vara do Trabalho de Rio Grande-RS, foi determinada a averbação da **indisponibilidade** de bens e direitos de **ROBERTO ZARIF**, já qualificada. CGI nº 1159981 de 29 de abril de 2022. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$0,00. Guarujá, 12 de maio de 2022. Selo digital nº 120469331YC000302796GQ229.

Averbado por:  Bel. Waldir Francisco da Silva Escrevente Substituto

AV.8. Protocolo nº 455.119 de 07 de dezembro de 2022. **Penhora.** Nos termos da certidão expedida pela 12ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo-SP, em 06/12/2022, nos autos de processo nº 1028395-21.1996.8.26.0100 da ação Execução Civil, que CONDOMINIO EDIFÍCIO GUARA, CNPJ/MF nº 59.395.293/0001-04, promove contra ROBERTO ZARIF, já qualificado, fica averbada a **penhora** do imóvel matriculado. Valor da causa: R\$2.470.131,72. Depositário: o próprio executado. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$1.209,86. Guarujá, 05 de janeiro de 2023. Selo digital nº 120469321RF000374110EW23Q.

Averbado por:  Silvio Luiz da Luz Escrevente Autorizado

AV.9. Protocolo nº 459.414 de 30 de março de 2023. **Penhora.** Por mandado expedido pela 43ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo-SP, aos 21 de março de 2023, da ação Execução - proc. nº 1042255-83.2019.8.26.0100 que CONDOMINIO EDIFÍCIO SOROCOTUBA II, CNPJ/MF nº 57.732.281/0001-94, move em face de ROBERTO ZARIF, CPF/MF nº 007.310.058-72, pelo valor de R\$20.902,09, procedo à presente averbação para constar a penhora do imóvel matriculado, tendo sido nomeado depositário o executado. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$309,34. Guarujá, 20 de abril de 2023. Selo digital nº 120469321IQ000401941PF23G.

(continua no verso)



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ-SP
Dal Waldir Francisco da Silva

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash b67a0a53-045a-44ca-b11e-27a598989898

REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ-SP
Bel Waldir Francisco da Silva

Este documento foi assinado digitalmente por FRANCISCO JOSE DE ALMEIDA PRADO FERRAZ COSTA JUNIOR - 24/04/2023 09:34
Este documento foi protocolado em 05/07/2023 às 14:15, sob o número WGJAZ3701147744
Para conferir o original, acesse o site <https://sal.fsp.jus.br/pastadigital/pg/abrConfirmaDocumento.do>, informe o processo 10043002720095040122 e código 160647RPG.



Matricula

63.174

Ficha

02
Verso

Averbado por:

Silvio Luiz da Luz
Escrevente Autorizado

RIG CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO GUARUJÁ-SP

TÍTULO ON LINE

Certifico e dou fé, que a presente reprodução está conforme o original e, foi extraído nos termos do Artigo 19, parágrafo 1º da Lei Federal 6015/73, representando cópia de ato(s) praticado(s) nesta data, não abrangendo negativa de ônus e alienações, bem como, eventuais títulos prenotados nesta serventia, entre o lapso temporal deste protocolo até o seu efetivo registro.



Guarujá, 20/04/2023 - 09:20.

(CERTIDÃO ASSINADA DIGITALMENTE)
Francisco Jose de Almeida Prado Ferraz Costa Junior, Oficial

Selo digital nº: 120469391JQ000401940KY234

Os imóveis situados nesta comarca anteriormente a data da instalação deste Serviço Registral (13/12/1965), pertenciam a zona abrangida pela 2ª Circunscrição de Registro de Imóveis da comarca de Santos-SP.

*** Os Emolumentos da presente certidão estão incluídos no registro do título. ***

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash b67a0a53-045a-44ca-ab1e-27a5adde290e

JUCES
Esse documento foi assinado digitalmente por FRANCISCO JOSE DE ALMEIDA PRADO FERRAZ COSTA JUNIOR - 24/04/2023 09:34

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO JOSE DE ALMEIDA PRADO FERRAZ COSTA JUNIOR em 20/04/2023 às 09:20:20, sob o número WGJAJ23701147744. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 10902256-89.2023.8.26.0200 e código 1004XTRP8.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARUJÁ
FORO DE GUARUJÁ
3ª VARA CÍVEL
 Rua: Silvio Daige, 280, . - Jd. Tejereba
 CEP: 11440-550 - Guarujá - SP
 Telefone: (13) 3386-2950 - E-mail: guaruja3cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: **1006516-29.2023.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Carta Precatória Cível - Construção / Penhora / Avaliação / Indisponibilidade de Bens**
 Requerente: **Condomínio Edifício Sorocotuba II**
 Requerido: **Roberto Zarif**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Gustavo Gonçalves Alvarez**

Vistos.

Diante da apresentação da certidão de matrícula do imóvel (fls. 28/31), em atenção ao princípio da economia processual, reconsidero o despacho de fls. 24.

Cumpra-se o item "2" de fls. 17.

Int.

Guarujá, 10 de julho de 2023.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0595/2023, encaminhada para publicação.

Advogado
Alexandre dos Santos Gossn (OAB 237939/SP)

Forma
D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Diante da apresentação da certidão de matrícula do imóvel (fls. 28/31), em atenção ao princípio da economia processual, reconsidero o despacho de fls. 24. Cumpra-se o item "2" de fls. 17. Int."

Guarujá, 11 de julho de 2023.

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

Rua: Silvio Daige, 280, ., Jd. Teжереba - CEP 11440-550, Fone: (13)

3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja3cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1006516-29.2023.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Carta Precatória Cível - Construção / Penhora / Avaliação / Indisponibilidade de Bens**
 Requerente: **Condomínio Edifício Sorocotuba II**
 Requerido: **Roberto Zarif**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que face as fls. 17 item 2 , procedi a inclusão da perita Ana Cláudia Leite no sistema SAJ , bem como a intimei via portal dos auxiliares da justiça a fim de estimar honorários. Nada Mais. Guarujá, 11 de julho de 2023. Eu, ____, Silvia Maria Da Silva Alves, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0595/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 12/07/2023. Considera-se a data de publicação em 13/07/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Alexandre dos Santos Gossn (OAB 237939/SP)

Teor do ato: "Vistos. Diante da apresentação da certidão de matrícula do imóvel (fls. 28/31), em atenção ao princípio da economia processual, reconsidero o despacho de fls. 24. Cumpra-se o item "2" de fls. 17. Int."

Guarujá, 12 de julho de 2023.

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA
CÍVEL DO GUARUJÁ/SP.**

Processo nº : 1006516-29.2023.8.26.0223
Classe/Assunto : Carta Precatória Cível – Construção/ Penhora/ Avaliação/Indisponibilidade de Bens
Requerente : Condomínio Edifício Sorocotuba II
Requerida : Roberto Zarif

Ana Cláudia Leite Marinho,

Perita Judicial, CAU – A8204-5, devidamente nomeada por V. Ex.^a nos autos em epígrafe, que se processa perante esse R. Juízo e Cartório do 3º Ofício Cível, venho mui respeitosamente, através deste ofício, **estimar meus honorários no valor de R\$ 2.800,00 (Dois mil e oitocentos Reais)**, calculados de acordo com o Regulamento de Honorários para Avaliações e Perícias aprovado pelo Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia de São Paulo (IBAPE/SP), **para a realização da Avaliação do imóvel, Apartamento de Coberura nº91**, localizado no Edifício Praia Fazenda – Bloco F, parte integrante do Condomínio Sorocotuba II, situado na Rua 2, nº157, Loteamento Urbya Scorpius, nesta cidade, Município e comarca de Guarujá-SP.

Guarujá, 14 de Julho de 2023.

P. deferimento,

Ana Cláudia Leite Marinho
Perita Judicial

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

COMARCA DE GUARUJÁ

FORO DE GUARUJÁ

3ª VARA CÍVEL

Rua: Silvio Daige, 280, ., Jd. Teжереba - CEP 11440-550, Fone: (13)

3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja3cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1006516-29.2023.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Carta Precatória Cível - Construção / Penhora / Avaliação / Indisponibilidade de Bens**
 Requerente: **Condomínio Edifício Sorocotuba II**
 Requerido: **Roberto Zarif**

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 dos autos às Partes para manifestarem-se, em 05 (cinco) dias, sobre a Proposta de Estimativa de Honorários apresentada pelo(a) Perito(a) nomeado(a). Nada Mais. Guarujá, 19 de julho de 2023. Eu, ____, Bruno Lima Borges, Chefe de Seção Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0631/2023, encaminhada para publicação.

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

Teor do ato: "Vista dos autos às Partes para manifestarem-se, em 05 (cinco) dias, sobre a Proposta de Estimativa de Honorários apresentada pelo(a) Perito(a) nomeado(a). Nada Mais."

Guarujá, 19 de julho de 2023.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0631/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 20/07/2023. Considera-se a data de publicação em 21/07/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Alexandre dos Santos Gossn (OAB 237939/SP)

Teor do ato: "Vista dos autos às Partes para manifestarem-se, em 05 (cinco) dias, sobre a Proposta de Estimativa de Honorários apresentada pelo(a) Perito(a) nomeado(a). Nada Mais."

Guarujá, 20 de julho de 2023.



www.gossn.com.br
 End.: CX POSTAL 73335
 CEP: 11440-970 - Guarujá/SP
 Tel. / WhatsApp: (13) 99730-8166
 alexandre@gossn.com.br

EXMO SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 03ª VARA DA COMARCA DE GUARUJÁ/SP.

PROCESSO DIGITAL

Autos: 1006516-29.2023.8.26.0223

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SOROCOTUBA II, entidade de direito privado, devidamente qualificado nos autos em epígrafe, na ação de execução de título extrajudicial movida em face de **ROBERTO ZARIF (UNID. 91-F)**, vem mui respeitosamente perante Vossa Excelência, para requerer a suspensão do feito por 30 dias ou até que seja apreciado o pedido de homologação do laudo de avaliação como prova emprestada no processo principal.

Termos em que,
 Postula deferimento.

Guarujá, 09 de agosto de 2.023.

ALEXANDRE DOS SANTOS GOSSN
 OAB / SP 237.939

JÉSSICA RODRIGUES DE LIMA
 OAB / SP 357.262

ANDRÉIA DA SILVA MICHELETTI
 OAB/SP 441.787

Este documento é um original digitalizado e assinado eletronicamente por ALEXANDRE DOS SANTOS GOSSN, N.º de inscrição 237.939, em 09/08/2023 às 13:11, sob o número WGJAZ3701397937. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1006516-29.2023.8.26.0223 e código A020URF4V.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARUJÁ
FORO DE GUARUJÁ
3ª VARA CÍVEL
 Rua: Silvio Daige, 280, . - Jd. Tejereba
 CEP: 11440-550 - Guarujá - SP
 Telefone: (13) 3386-2950 - E-mail: guaruja3cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: **1006516-29.2023.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Carta Precatória Cível - Construção / Penhora / Avaliação / Indisponibilidade de Bens**
 Requerente: **Condomínio Edifício Sorocotuba II**
 Requerido: **Roberto Zarif**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Gustavo Gonçalves Alvarez**

Vistos.

Suspendo o andamento do feito pelo prazo requerido.
 Ao cabo, manifeste-se o requerente/exequente em termos de prosseguimento.

Int.

Guaruja, 10 de agosto de 2023.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0711/2023, encaminhada para publicação.

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

Teor do ato: "Vistos. Suspendo o andamento do feito pelo prazo requerido. Ao cabo, manifeste-se o requerente/exequente em termos de prosseguimento. Int."

Guarujá, 11 de agosto de 2023.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0711/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 14/08/2023. Considera-se a data de publicação em 15/08/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Alexandre dos Santos Gossn (OAB 237939/SP)

Teor do ato: "Vistos. Suspendo o andamento do feito pelo prazo requerido. Ao cabo, manifeste-se o requerente/exequente em termos de prosseguimento. Int."

Guarujá, 14 de agosto de 2023.

