

# LINHAGEM

SOCIEDADE INDIVIDUAL DE ADVOCACIA

---

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA VARA CÍVEL  
DA COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO – SP.**

**CONDOMINIO EDIFICIO PARK PLAZA  
RESIDENCE SERVICE**, inscrito no CNPJ sob nº 59.979.740/0001-64, localizado na Avenida Nações Unidas, 595, Chácara Inglesa – São Bernardo do Campo – SP – 09726-110, representado por **SIND CORPORE APOIO ADMINISTRATIVO LTDA- ME** (confira ata de eleição e contrato social em anexos) vem, por sua advogada, que receberá intimações na Alameda Dona Teresa Cristina, 422, Centro – São Bernardo do Campo – SP, com fundamento no art. 1.336, I da Lei 10.406/02, artigo 784, X e artigos 824 e seguintes, todos do Código de Processo Civil, propor a presente:

## **AÇÃO DE EXECUÇÃO POR QUANTIA**

**CERTA**, em face de

**P.K. HOTELARIA E ADMINISTRAÇÃO DE  
BENS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº 67.425.066/0001-02, com sede social na Avenida Nações Unidas, 595 – apto. 51 - Chácara Inglesa – São Bernardo do Campo – SP – 09726-110, pelos motivos de fato e de direito a seguir expostos:

# LINHAGEM

## SOCIEDADE INDIVIDUAL DE ADVOCACIA

---

A executada é proprietária do apartamento nº 51, localizado no 5º andar do Edifício Park Plaza Residence, conforme documentos.

De acordo com o disposto no Capítulo IV, artigo 39º da Convenção Condominial, as despesas com seguro da edificação e reforma da fachada, serão rateadas entre todos os condôminos das lojas e dos apartamentos, tomando-se por base, as respectivas frações ideais, sendo estas, as únicas despesas de condomínio onde as lojas participam do rateio, sendo as demais despesas, ordinárias e extraordinárias, rateadas somente pelas unidades autônomas apartamento, na proporção de 1/104 (um/cento e quatro avos) para cada um, exemplificativas, as seguintes: impostos, taxas, bem assim, demais contribuições fiscais lançadas sobre as partes comuns do edifício; prêmios de seguro, com exclusão do valor correspondente ao seguro facultativo que cada condômino queira fazer, além dos obrigatórios; remuneração da Administradora, conforme previsto nos parágrafos segundo e terceiro do artigo 52; salários, seguros e encargos sociais e trabalhistas relativos aos empregados do condomínio e aos dos serviços definidos como básicos e/ou obrigatórios; despesas de manutenção, conservação, limpeza, reparos e funcionamento das partes, dependências e instalações comuns; despesas de luz, força, água, esgoto, telefone, combustível, materiais de limpeza, com exceção das despesas de água do Restaurante, que serão de responsabilidade da empresa a que o mesmo foi locado e arrendado; despesas necessárias à implantação, funcionamento e manutenção dos serviços básicos e/ou obrigatórios.

A executada não honrou o pagamento das despesas condominiais ordinárias referentes à sua quota-parte, cujos vencimentos ocorreram em 24.05.18, 30.05.18, 24.06.18, 24.07.18, 24.08.18, 24.09.18, 24.10.18, 24.11.18, 24.12.18, 24.01.19, 24.02.19, 24.03.19, 24.04.19.

Cumprido esclarecer que a taxa condominial com vencimento em 30.05.18 refere-se às despesas do mês de abril/2018, visto que houve no referido mês a mudança da Administradora do Condomínio e não houve tempo hábil para emissão do boleto na época própria.

Tratando-se de despesas condominiais ordinárias, não há a necessidade de realização de Assembléia Condominial para que tais valores sejam aprovados, o que torna, portanto, desnecessária a juntada de ata que a aprovou. Senão vejamos:

0021822-70.2013.8.26.0008      Apelação / Despesas  
Condominiais

# LINHAGEM

SOCIEDADE INDIVIDUAL DE ADVOCACIA

---

Relator(a): Carlos Dias Motta

Comarca: São Paulo

Órgão julgador: 29ª Câmara de Direito Privado

Data do julgamento: 17/02/2016

Data de registro: 19/02/2016

Ementa: Apelação com revisão. Ação de cobrança de despesas condominiais. Sentença de parcial procedência. Apelo da ré. Preliminar de cerceamento de defesa afastada. Desnecessidade de apresentação de documentos que demonstrem a formação do crédito e o respectivo inadimplemento (extrato mensal do condomínio e boletos bancários). Presunção de licitude da cobrança que milita em favor do condomínio, considerando que a simples existência da propriedade condominial gera despesas que devem ser suportadas pelos condôminos. Mora ex re. Encargos moratórios incidentes desde os vencimentos. Inteligência do art. 397, caput, do CC/02. Sucumbência em maior parte da apelante. Condenação ao pagamento de honorários advocatícios fixados em 10% (dez por cento) do valor da condenação, devidamente atualizado, que se mostra razoável. Sentença mantida. Apelação desprovida.

E mais,

1025065-49.2015.8.26.0100      Apelação / Despesas  
Condominiais

Relator(a): Mourão Neto

Comarca: São Paulo

Órgão julgador: 27ª Câmara de Direito Privado

Data do julgamento: 26/01/2016

Data de registro: 30/01/2016

Ementa: Civil e processual. Ação de cobrança de despesas condominiais. Sentença de procedência. Pretensões à reforma. Ausência de cópia das atas assembleares que aprovaram os valores devidos para fim de rateio de despesas condominiais, fundo de inadimplência e de reserva e "portas corta fogo".

# LINHAGEM

## SOCIEDADE INDIVIDUAL DE ADVOCACIA

---

Documentos dispensáveis, conforme jurisprudência deste E. Tribunal de Justiça e do C. Superior Tribunal de Justiça. Réus que não se desincumbiram do ônus de provar a quitação, total ou parcial. O valor fixado a título de honorários advocatícios (15%) é razoável e se conforma às diretrizes das alíneas "a" e "c" do § 3º do art. 20 Código de Processo Civil, mormente considerando o trabalho acrescido com a interposição do apelo. Redução incabível. RECURSO DESPROVIDO.

Estando pois, presentes os requisitos da certeza, liquidez e exigibilidade, o que permite a executividade do crédito em discussão em face do não recebimento, esgotadas todas as possibilidades de composição amigável, o exequente, com fundamento no artigo 784, X do Código de Processo Civil, promove a presente ação objetivando a execução do mencionado crédito.

Acostada aos autos, segue memória discriminada do débito, que apresenta os valores efetivamente devidos pela executada, cujo montante equivale à quantia de R\$ 15.659,35 (quinze mil seiscentos e cinquenta e nove reais e trinta e cinco centavos) valor este que deverá ser acrescido de honorários advocatícios de dez por cento, com fundamento no artigo 827 do Código de Processo Civil.

Pelo exposto, o exequente pede a Vossa Excelência, a procedência da presente Ação de Execução por Quantia Certa, condenando-se a executada ao pagamento da quantia de R\$ 15.659,35 (quinze mil seiscentos e cinquenta e nove reais e trinta e cinco centavos) decorrentes do não pagamento das despesas condominiais ordinárias vencidas, devidamente acrescida de juros de mora, à razão de 1% ao mês, bem como correção monetária, honorários advocatícios, além de custas e despesas processuais.

Pede ainda a aplicação do artigo 323 do Código de Processo Civil, para que haja a condenação da executada ao pagamento das despesas condominiais que se vencerem no curso da presente lide por se tratar de prestações de trato sucessivo, estas devidamente acrescidas a partir do vencimento, de juros de 1% ao mês, correção monetária, multa moratória de 2%, nos termos do artigo 1.336, parágrafo 1º da Lei 10.406/02 e honorários advocatícios.

Para tanto, requer a citação da executada, por meio de oficial de justiça, para que, com fundamento no artigo 829 do Código de Processo

# LINHAGEM

SOCIEDADE INDIVIDUAL DE ADVOCACIA

---

Civil, no prazo de 03 (três) dias, proceda ao pagamento da quantia acima, acrescida das taxas condominiais que se vencerem no curso da lide, além das custas processuais e honorários advocatícios, sob pena de não o fazendo serem penhorados tantos bens quantos necessários à quitação do débito.

Diante da faculdade prevista no artigo 829, parágrafo 1º do CPC, o exequente desde já indica à penhora os seguintes bens: I – dinheiro porventura existente em contas da executada (penhora on-line via BACENJUD, expressamente prevista no art. 835 do CPC); II – não se encontrando qualquer quantia em conta, requer que a penhora recaia sobre o seguinte bem: unidade 51, integrante do **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PARK PLAZA RESIDENCE SERVICE**, inscrito no CNPJ sob nº 59.979.740/0001-64, localizado na Avenida Nações Unidas, 595, Chácara Inglesa – São Bernardo do Campo – SP – 09726-110 – matrícula nº 74.508 – 1º cartório de registro de imóveis de São Bernardo do Campo

Requer, ainda, que as futuras publicações sejam feitas em nome exclusivamente da **Dra. Rosângela Aparecida da Linhagem - OAB/SP 132.080**.

Provará o alegado por todos os meios de prova em Direito admitidas, notadamente depoimento pessoal da executada, oitiva de testemunhas, juntada de documentos e perícias.

Dá-se à causa, o valor de R\$ 15.659,35 (quinze mil seiscientos e cinquenta e nove reais e trinta e cinco centavos)

Termos em que,  
Pede Deferimento.  
São Bernardo do Campo,  
29 de Abril de 2.019

**ROSANGELA AP. DA LINHAGEM**  
**OAB/SP 132.080**

# Procuração "AD JUDICIA"

COND. ED. PARK PLAZA RESIDENCE, inscrito no CNPJ sob nº 59.979.740/0001-64, localizado na endereço AV. NAÇÕES UNIDAS, 595 - CHACARA INGLESA - SÃO BERNARDO DO CAMPO SP - CEP: 09726110 representado pelo síndico SIND CORPORE APOIO ADMINISTR LTDA residente no endereço: AV. NAÇÕES UNIDAS, 595 - CHACARA INGLESA - SÃO BERNARDO DO CAMPO SP - CEP: 09726110 com CPF 21.073.348/0001-89, pelo presente instrumento de procuração, nomeia e constitui seu bastante procuradora a Advogada DRA. ROSÂNGELA APARECIDA DA LINHAGEM, brasileira, divorciada, inscrita na OAB/SP, sob o nº 132080, com escritório localizado na ALAMEDA D. TERESA CRISTINA 422, Nova Petrópolis, São Bernardo do Campo - SP, Telefone: 4337-3141 - a quem conferem amplos poderes para o foro em geral, com a cláusula ad-judicia, em qualquer Juízo, Instância e Tribunal, podendo propor contra quem de direito as ações competentes e defende-los nas contrárias, seguindo umas as outras, até final decisão, usando os recursos legais e acompanhando-as, conferindo-lhe, ainda, poderes especiais para confessar, desistir, transigir, firmar compromissos ou acordos, receber e dar quitação, agindo em conjunto ou separadamente, podendo ainda substabelecer esta em outrem, com ou sem reservas de iguais poderes, para o fim especial de promover Ação de Execução de Quantia Certa contra o devedor Solvente relativa aos débitos condominiais pendentes sobre a Unidade.

Unidade BlocoSB Apto0051

São Bernardo, 1 de fevereiro de 2019




---

SIND CORPORE APOIO ADMINISTR LTDA

## SUBSTABELECIMENTO

Substabeleço, com reserva de iguais poderes, na pessoa da **DRA. MÁRCIA LOPES RODRIGUES**, inscrita na OAB/SP sob o nº 266.233, **DRA MARIA FERNANDA PACCHIONI BROCA**, inscrita na OAB/SP sob o nº 304.423, **DR. RICARDO SÁ DE MELO**, inscrito na OAB/SP sob nº 340.174 e **DR. MATHEUS VINÍCIUS CANDIDO LAURENTINO**, inscrito na OAB/SP sob nº 428.804, os poderes outorgados por Cond. Park Plaza Rs., nos autos da Ação de Execução de Quantia Certa Contra Devedor Solvente, em trâmite perante a Vara Cível de São Bernardo do Campo - SP, que move em face de PK Hotelaria e Adm de Bns.

São Bernardo do Campo, 29 de abril de 2019.



**ROSANGELA AP. DA LINHAGEM**  
**OAB/SP 132.080**

**ATA DE REUNIÃO DO EDIFÍCIO PARK PLAZA RESIDENCE SERVICE**  
**Av. Das Nações Unidas nº 595, Chácara Inglesa – S.B.Campo - SP**

Aos dezessete dias do mês de abril do ano de dois mil e dezoito, reuniram-se na sede do Condomínio, os proprietários dos apartamentos, "36, 44, 47, 52, 57, 58, 82, 83, 84, 85, 86, 97, 101, 108, 124, 125 e 135", sendo os apartamentos 97 e 135 por procuração, aqui denominados condôminos do Edifício Park Plaza Residence Service, que atenderam a convocação para participar da Assembleia Ordinária a ser realizada no dia 17/04/2018 com primeira convocação as 19:30hs e segunda convocação as 20:00hs com a presença de 17 (dezessete) condôminos. Os presentes elegeram por unanimidade para presidir a assembleia o Sr. Ime Roberto Grilo Jorge, procurador da unidade nº 97 o qual convidou como secretaria a Sra. Aline Regina Alves Stangorlini, procuradora do apto 135, não havendo objeção dos presentes. O presidente tomou a palavra e iniciou os trabalhos às 20:00hs. Passou aos presentes que a necessidade de rerratificar o edital de "Assembleia Geral extraordinária a ser realizada" para "Assembleia Geral Ordinária a ser realizada" após a retificação mencionada aprovada por unanimidade dos presentes. O presidente colocou em discussão os itens a seguir do edital:

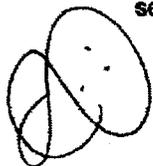
**PRELIMINARMENTE:** O presidente tomou a palavra e leu a carta de renuncia da atual síndica Sra. Mayara Nuany Alvares Rioto, datada de 17/04/2018, na qual justifica seu afastamento por motivos particulares, se colocando a disposição para quaisquer esclarecimentos sob o período em que ocupou o cargo.

**APRESENTAÇÃO DE ORÇAMENTO PARA CONTRATAÇÃO DE SINDICO PROFISSIONAL PARA APROVAÇÃO E CONTRATAÇÃO IMEDIATA.**

O presidente entrou no primeiro item do edital que tratava da apresentação de orçamento para contratação de síndico profissional para aprovação e contratação imediata. Tomei a palavra, e expliquei aos presentes que seleccionei dezoito síndicos profissionais e o que mais se destacou e preencheu as necessidades de nosso condomínio, em relação a qualidade do serviço e preço, foi a empresa SindCorpore Apoio Administração Ltda Me, sendo o responsável o Sr. Rafael de Oliveira Ferreira, o que esta presente e falará aos senhores um pouco de suas atividades. O Sr. Rafael, síndico profissional, tomou a palavra e passou a explanar aos presentes como funcionava a prestação de serviços de um síndico profissional e de suas experiências. O Sr. Laudevi, unidade 84, questionou se o Sr. Rafael tinha experiência com condomínios de natureza mista. O Sr. Rafael, síndico profissional, tomou a palavra e passou aos presentes que possui experiência em condomínios onde há residência e comercio, mas que nunca trabalhou com o sistema de flat, onde é explorada a hospedagem, mas que acredita não ter muita dificuldade sendo que a base é a mesma e o que deve variar é o numero de funcionários. O Sr. José Niubó, unidade 36, tomou a palavra e perguntou como funcionaria a presença dele como síndico profissional no condomínio. O Sr. Rafael, síndico profissional, tomou a palavra e disse que normalmente são duas vezes por semana, e dependendo da necessidade até três. E que no inicio é feito um trabalho mais intensivo até alcançar a regularização necessária. Continuando o Sr. José Niubó, unidade 36, perguntou qual seria o custo para o condomínio. O Sr. Rafael, síndico profissional, passou que o custo é de R\$2.700,00/mês. Os presentes discutiram entre si e aprovaram por unanimidade a contratação do síndico profissional. Aprovaram também por unanimidade a contratação da empresa SindCorpore, administrada pelo Sr. Rafael de Oliveira Ferreira pelo valor R\$2700,00 por mês.

**APRESENTAÇÃO DE ORÇAMENTO ADMINISTRADORA, APROVAÇÃO E CONTRATAÇÃO.**

O presidente entrou no segundo item do edital que tratava da apresentação de orçamento administradora, aprovação e contratação. Pela falta de conhecimento dos presentes a cerca da administradora a ser escolhida os presentes resolveram por unanimidade que fica a cargo do síndico profissional contratado escolher a administradora de sua confiança, devendo a escolha ser assistida e aprovada pelos conselheiros do corpo administrativo.




**APRESENTAÇÃO DAS PASTAS DE RELATORIO FINANCEIRO DE JANEIRO 2016 A DEZEMBRO DE 2017 PELA SÍNDICA SRA. HAI SHIH LIAU E BHAISA GROUP, ADMINISTRADORA CONTRATADA RESPONSÁVEL PELOS RELATORIOS.**

O presidente entrou no terceiro item do edital que tratava da apresentação das pastas de relatório financeiro de janeiro de 2016 a dezembro de 2017 pela síndica Sra. Hai Shih Liau e Bhaisa Group, administradora contratada responsável pelos relatórios. Continuando com a palavra esclareci aos presentes que até presente momento a Sra. Hai Shih e empresa Bhaisa Group não compareceram a esta assembleia, como também não apresentaram as pastas para que o conselho fiscal pudesse verificar as contas e os comprovantes e posterior aprovação, e devido a outras datas marcadas para entrega do mesmo que deveria ser feita inicialmente aos conselheiros e apresentadas a cada fim do período até o terceiro mês em assembleia ordinária, e não o fez alegando a Sra. Hai que por hábito fazia a prestação de contas de dois em dois anos, confirmando que neste mesmo período foi a empresa Bhaisa Group, conforme ata de assembleia de 29/01/2018, sob registro nº254356. Os presentes decidiram por unanimidade que deve a Sra. Hai Shih Liau e a empresa Bhaisa Group serem notificadas por ação judicial de cautelar de exibição de documentos, e busca e apreensão de documentos se necessário for. Com relação ao período de 01/04/18 até 17/04/2018 os presentes isentaram a Sra. Mayara Nuany Alves Rioto, da prestação de contas em face de que não teve em momento algum em seu poder a administração financeira deste período. Ficando também de 01/01/2018 até a presente data a ser prestada conta pela Sra. Hai Shih Liau e empresa administradora Bhaisa Group.

**CONSTITUIÇÃO DE ADVOGADO PARA REPRESENTAR O CONDOMÍNIO E O INTERESSE DOS CONDÔMINOS.**

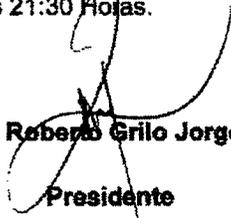
O presidente entrou no quarto item do edital que tratava da constituição de advogado para representar o condomínio e o interesse dos condôminos. Continuando expliquei a necessidade do condomínio tem um advogado constituído, o qual deverá trabalhar em paralelo com o síndico profissional contratado, dando todo apoio jurídico necessário e dando entrada, bem como respondendo a possíveis ações judiciais devido a rumores de passivos existentes que ainda devem ser levantados quando apresentados os documentos necessários pela administração anterior. Os presentes concordaram por unanimidade que fosse a Dra. Aline Regina Alves Stangorlini, pelo fato de que a mesma vem acompanhando os acontecimentos e participando das assembleias. Quando questionada sobre os honorários a serem cobrados esclareceu. Tomei a palavra e passei aos presentes que poderia ser por demanda. O Sr. José Niubó, unidade 36, tomou a palavra e disse que no momento será bom termos controle dos valores a serem despendidos, e se ela não poderia determinar valor mensal para cuidar de tudo. O Sr. Laudevi, unidade 84, tomou a palavra e disse que deveria ser praticada advocacia de partido, ou seja, que ela fosse constituída tão somente para representar o condomínio e caso qualquer um dos condôminos tenha interesse de seus serviços que esse sejam contratado a parte. Diante do que foi discutido, tomei a palavra e solicitei o valor de R\$ 2.000,00 por mês. Os presentes aprovaram a contratação da Dra. Aline e o pagamento do valor de R\$2.000,00 por mês, devendo ser elaborado um contrato entre o condomínio e a Dra., contrato este administrado pelo síndico. Ficando claro que a Dra. só representará os interesses do condomínio, podendo ser contratada pelos condôminos, sendo que esta contratação será individual de cada um.

**MUDANÇA DA NATUREZA DO CONDOMÍNIO DE MISTA PARA RESIDENCIAL**

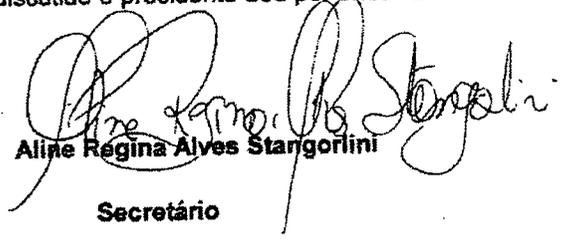
O presidente entrou no quinto item do edital que tratava da mudança da natureza do condomínio de mista para residencial. Continuando com a palavra explicou aos presentes que de acordo com o artigo 34 da convenção, a alteração de destinação específica das partes comuns bem como a desativação ou supressão total ou parcial dos serviços só poderão ocorrer com a concordância por unanimidade dos condôminos, ou seja, 100% das unidades. Diante disto a mudança de natureza não poderá ser votada nesta assembleia.

**ASSUNTOS GERAIS**

O presidente entrou no sexto e ultimo item do edital que tratava de assuntos gerais. O Sr. Laudevi, unidade 84, solicitou que fosse verificado a situação do estacionamento que diante das informações até a presente data prestadas, pois aparentemente há um terceiro explorando, se for verdade este deverá apresentar o contrato e a forma que foi contratado. Caso não exista o referido documento, deve o síndico solicitar a retirada dos veículos que não pertence a condôminos ou hospedes. Foi solicitado também a regularização do seguro do condomínio e AVCB. E futuramente com a regularização da administração e contas, locar os espaços visando trazer renda para o condomínio, com objetivo único de suprir total ou parcial a taxa de manutenção do condomínio. Não havendo nada a ser discutido o presidente deu por encerrada a reunião as 21:30 Horas.

  
Ime Roberto Grilo Jorge

Presidente

  
Aline Regina Alves Stangorlini

Secretário



São Bernardo do Campo, 06 de ABRIL de 2018

## **EDITAL DE CONVOCAÇÃO**

De acordo com o artigo 25 da Lei Federal número 4.591 de 16/12/64, por este edital, convocamos os senhores condôminos a se reunirem em:

### **ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA A SER REALIZADA**

**LOCAL:** COND. ED. PARK PLAZA RESIDENCE SERVICE  
AV DAS NACOES UNIDAS, 595  
JD CHACARA INGLESA - SAO BERNARDO DO CAMPO /SP

**DATA:** 17/04/2018 - TERÇA-FEIRA

**HORÁRIO:** 19:30 HS – 1ª CONVOCAÇÃO – 2/3 dos condôminos  
20:00 HS – 2ª CONVOCAÇÃO – qualquer número de presentes

#### **ORDEM DO DIA:**

- 1) Apresentação de orçamentos para contratação de síndico profissional para aprovação e contratação imediata.**
- 2) Apresentação de orçamento de administradora, aprovação e contratação**
- 3) Apresentação das pastas de relatório financeiro de janeiro de 2016 a dezembro de 2017 pela síndica Sra Hai Shih Liau e Bhaissa Group administradora contratada responsável pelos relatórios.**
- 4) Constituição de advogado para representar o condomínio e os interesses dos condôminos.**
- 5) Mudança da natureza do condomínio de mista para residencial**
- 6) Assuntos Gerais.**

Os itens colocados em votação, para serem aprovados, deverão atender o quorum mínimo previsto pela legislação (Lei Federal número 4.591 de 16/12/64).

Sua presença é indispensável, pois as decisões tomadas obrigam a todos os condôminos ao cumprimento das mesmas.

Os condôminos poderão ser representados através de procuração desde que a mesma tenha a firma devidamente reconhecida.

Os condôminos que estiverem em atraso com o pagamento de suas despesas condominiais até a data desta assembleia, não terão direito ao voto.

  
**COND. ED. PARK PLAZA RESIDENCE SERVICE**  
**MAYARA NUANY ALVARES RIOTO**  
**SÍNDICA**

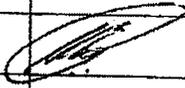
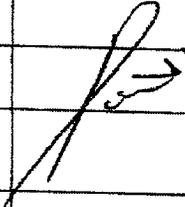
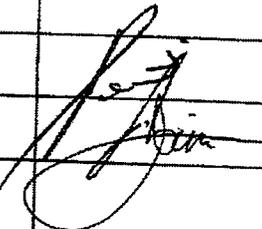
**COND. ED. PARK PLAZA RESIDENCE SERVICE**

LISTA DE CONDÔMINOS PRESENTES NA ASSEMBLÉIA ORDINÁRIA

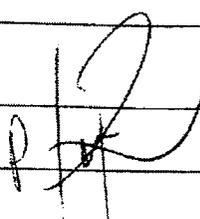
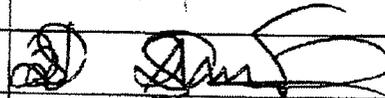
DATA: 17/04/2018 - HORA: 19:30 HS - 1ª Chamada  
20:00 HS - 2ª Chamada

APARTAMENTO	NOME DO PROPRIETARIO	ASSINATURA
11	CHALLENGER EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	
12	CHALLENGER EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	
13	CHALLENGER EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	
14	CHALLENGER EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	
15	CHALLENGER EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	
16	SANDRO MORAIS	
17	CHALLENGER EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	
18	CHALLENGER EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	
21	CHALLENGER EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	
22	CHALLENGER EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	
23	CHALLENGER EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	
24	CHALLENGER EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	
25	CHALLENGER EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	
26	CHALLENGER EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	
27	CHALLENGER EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	
28	CHALLENGER EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	
31	CHALLENGER EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	
32	CHALLENGER EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	
33	CHALLENGER EMPREENDIMENTOS	

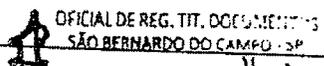
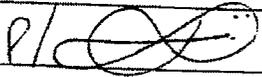
255312

	IMOBILIARIOS LTDA	
34	CHALLENGER EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	MICROFILME
35	CHALLENGER EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	
36	JOSE NIUBO BARBETA	<i>Niubo</i>
37	LUISA HELENA ENNSER	
38	ANTONIO BARALDI	
41	BERTHA TELLER	
42	CHALLENGER EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	
43	CHALLENGER EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	
44	CELSO LUIS ALMEIDA	
45	CHALLENGER EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	
46	CHALLENGER EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	
47	JOÃO CARLOS GONÇALVES CONDE	
48	CHALLENGER EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	
51	CHALLENGER EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	
52	SJI PARTICIPAÇÕES LTDA	
53	CHALLENGER EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	
54	CHALLENGER EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	
55	CHALLENGER EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	
56	ANTONIO ALVES S. QUELHAS	
57	SJI PARTICIPAÇÕES LTDA	
58	ANTONIO MENDES DE PAIVA	
61	CHALLENGER EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	
62	CHALLENGER EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	
63	CHALLENGER EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	

64	WALKIRIA FORMENTIN HIDALGO/ JOÃO HIDALGO	OFICIAL DE REG. TIT. DOCUMENTOS SÃO BERNARDO DO CAMPO - SP 255312
65	CHALLENGER EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	MICROFILME Nº _____
66	SILVIO BRAZ ZANUTTO	
67	CENTRO D. ISLAN P/ AMERICA LATINA	
68	CHALLENGER EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	
71	CHALLENGER EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	
72	CHALLENGER EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	
73	CHALLENGER EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	
74	CHALLENGER EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	
75	VETOR S/A ADM. E PARTICIPAÇÕES	
76	CHALLENGER EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	
77	CHALLENGER EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	
78	CHALLENGER EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	
81	CHALLENGER EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	
82	SJI PARTICIPAÇÕES LTDA	
83	SJI PARTICIPAÇÕES LTDA	
84	LAUDEVI ARANTES	
85	LAUDEVI ARANTES	
86	MAYARA NUANI ALVARES RIOTO	<i>Mayara N.A. Rioto</i>
87	CHALLENGER EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	
88	CHALLENGER EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	
91	CHALLENGER EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	
92	CHALLENGER EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	
93	CHALLENGER EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	

94	CHALLENGER EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	OFICIAL DE REG. TIT. DOCUMENT. SÃO BERNARDO DO CAMPO - SP 2553125
95	CHALLENGER EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	MICROFILME Nº _____
96	CHALLENGER EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	
97	DEMARCHI COM. LAVANDERIA LTDA	
98	CHALLENGER EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	
101	UNIGEL ADM. E PART. LTDA	
102	CHALLENGER EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	
103	CHALLENGER EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	
104	CHALLENGER EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	
105	CHALLENGER EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	
106	BARBARA BRAGATO PETROVICH	
107	CHALLENGER EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	
108	UNIGEL ADM. E PART. LTDA	
111	CHALLENGER EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	
112	CHALLENGER EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	
113	CHALLENGER EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	
114	CHALLENGER EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	
115	CHALLENGER EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	
116	CHALLENGER EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	
117	CHALLENGER EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	
118	CHALLENGER EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	
121	CHALLENGER EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	
122	CHALLENGER EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	
123	CHALLENGER EMPREENDIMENTOS	

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROSANGELA APARECIDA DA LINHAGEM e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, liberado nos autos em 08/05/2019 às 13:32. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1011452-83.2019.8.26.0564 e código 6A558ED.

	IMOBILIARIOS LTDA	
124	LAUDEVI ARANTES	
125	FRANCISCO DE ASSIS NETTO	
126	CHALLENGER EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	
127	CHALLENGER EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	 255312 MICROFILME Nº _____
128	CHALLENGER EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	
131	CHALLENGER EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	
132	CHALLENGER EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	
133	CHALLENGER EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	
134	CHALLENGER EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	
135	ASSUNTA R. PEDROSO	
136	MARCIO MANOEL DOS SANTOS SARAIVA	
137	CHALLENGER EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	
138	CHALLENGER EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	

Este documento é cópia de original, assinado digitalmente por ROSANGELA APARECIDA DA LINHAGEM e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, liberado nos autos em 08/05/2019 às 13:32. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1011452-83/2019, 8.26.0564 e código 6A558ED.

**1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica,  
Comarca de São Bernardo do Campo - Estado de São Paulo**  
Rua Alferes Bonilha, 593 - São Bernardo do Campo - CEP: 09721-230 / Tel: (11) 4338-9696



*Bel. André de Azevedo Palmeira*  
Oficial de Registro

O Bel. ANDRÉ DE AZEVEDO PALMEIRA, Oficial do 1.º  
Registro de Títulos e Documentos da comarca de São  
Bernardo do Campo, Estado de São Paulo.

**Títulos e Documentos**

**CERTIFICA**, que o presente título foi protocolizado sob o n. **259148** em **23/04/2018** e registrado, microfilmado e gravado, em meio magnético sob o n. **255312** em **24/04/2018** no Registro de Títulos e Documentos, conforme segue:

Interessado.....: **COND ED PARK PLAZA RESIDENCE SERVICE**

Natureza do Título.....: **ATA DE CONDOMINIO**

Observação.....: **AGO-17/04/2018**

Emolumentos.....:	R\$	80,07
Ao Estado.....:	R\$	22,73
Ao IPESP.....:	R\$	15,61
Ao FCRCPN.....:	R\$	4,20
Ao Trib. Justiça.....:	R\$	5,49
Ao Iss.....:	R\$	1,62
Ao Fedmp.....:	R\$	3,86

**SUBTOTAL.....: R\$ 133,58**

Condução..... R\$ 0,00

Despesas com Postagem..... R\$ 0,00

**TOTAL GERAL.....: R\$ 133,58**

VALOR DO DEPÓSITO..... 0,00

RECEBER..... R\$ 133,58

(MICROFILME E PÁGINA ADICIONAL INCLUIDOS)

São Bernardo do Campo, 24 de abril de 2018

**REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS  
E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA**  
Marco Antonio de Silva  
Escrivente Autorizado

Escrevente Autorizado

REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS  
COMARCA JURÍDICA  
de São Paulo  
de André de Azevedo Palmeira  
OFICIAL

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROSANGELA APARECIDA DA LINHAGEM e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, liberado nos autos em 08/05/2019 às 13:32. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1011452-83.2019.8.26.0564 e código 6A5568ED.

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PARK PLAZA RESIDENCE**

Emissão: 11/04/2019

**unidade 51**

Fls. 1 de 1

Autor: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PARK PLAZA RESIDENCE X Réu: PK HOTELARIA E ADMINISTRAÇÃO DE B

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	% Juros	V. Juros	Total
24/05/2018	Taxa Condominial	1.092,05	2%	68.024227	1.163,43	10,0000%	114,06	1.277,49
24/06/2018	Taxa Condominial	1.092,05	2%	68.316731	1.158,45	9,0000%	102,21	1.260,66
24/07/2018	Taxa Condominial	1.092,05	2%	69.29366	1.142,12	8,0000%	89,57	1.231,69
24/08/2018	Taxa Condominial	1.092,05	2%	69.466894	1.139,27	7,0000%	78,18	1.217,45
24/09/2018	Taxa Condominial	1.092,05	2%	69.466894	1.139,27	6,0000%	67,01	1.206,28
24/10/2018	Taxa Condominial	1.092,05	2%	69.675294	1.135,86	5,0000%	55,67	1.191,53
24/11/2018	Taxa Condominial	1.092,05	2%	69.953995	1.131,34	4,0000%	44,36	1.175,70
24/12/2018	Taxa Condominial	1.092,05	2%	69.77911	1.134,17	3,0000%	33,35	1.167,52
24/01/2019	Taxa Condominial	1.092,05	2%	69.8768	1.132,59	2,0000%	22,20	1.154,79
24/02/2019	Taxa Condominial	1.092,05	2%	70.128356	1.128,52	1,0000%	11,06	1.139,58
24/03/2019	Taxa Condominial	1.092,05	2%	70.507049	1.122,46	0,0000%	0,00	1.122,46
30/05/2019	Taxa Condominial	1.092,05	2%	0	1.113,89	0,0000%	0,00	1.113,89
<b>Sub Total:</b>		<b>13.104,60</b>			<b>13.641,37</b>		<b>617,67</b>	<b>14.259,04</b>

**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

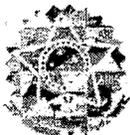
**JUROS:**

- Contagem: A cada vencimento da(s) parcela(s).
- Período: Da data da(s) parcela(s) até 11/04/2019.
- Taxa: 1% ao Mês Simples.
- Incidência: Não calculado Juros sobre Multas.

**Observações:**

Total do Principal Corrigido:	13.641,37
Total de Juros:	617,67
<b>Sub-Total:</b>	<b>14.259,04</b>

<b>Total do Cálculo:</b>	<b>14.259,04</b>
--------------------------	------------------

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIOEDIFÍCIO PARK PLAZA RESIDENCE SERVICEAV. NAÇÕES UNIDAS, 595-SÃO BERNARDO DO CAMPO/SP

CHALLENGER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede em São Paulo, à Rua Conselheiro Furtado, 184 - 2ª Andar, inscrita no CGC/MF sob nº 53.128.450/0001-20, neste ato representada na forma de seu Contrato Social, na qualidade de incorporadora do Edifício THE PARK PLAZA RESIDENCE SERVICE, a ser erigido à Av. Nações Unidas sob o nº 595, no Município, Comarca e 1ª Circunscrição Imobiliária de São Bernardo do Campo, vem reduzir aos termos do presente, a Convenção de Condomínio, a qual regulará juridicamente a relação entre os condôminos, bem como, entre eles e terceiros, tudo nos termos da Lei nº 4.591/64 e demais legislação pertinente, a saber:

CAPÍTULO IArtigo 1º - DO OBJETO

O edifício objeto da presente, é um prédio de natureza mista, seja, constituído de partes comercial e residencial, em um só bloco, com 15 (quinze) pavimentos, sendo 01 (um) térreo destinado fins sociais, comerciais e de serviços e 13 (treze) destinados fins residenciais, com 104 (cento e quatro) apartamentos-tipo, razão de 08 (oito) por andar; e 01 (um) de cobertura destinado recreação e lazer. Os apartamentos são numerados de 11 a 18 no andar, de 21 a 28 no 2ª andar, de 31 a 38 no 3ª andar, e assim sucessivamente até o 13ª andar, onde recebem os números 131 a 138. O prédio possui ainda 03 (três) subsolos.

Artigo 2º - DAS PARTES E COISAS COMUNS E EXCLUSIVAS

1) São partes comuns do edifício, inalienáveis e indivisíveis:

a) O solo;

b) O 3ª subsolo, composto de rampa de acesso, poços de elevadores, escada e respectivos hall's, depósito, circulação e local destinado à estacionamento de automóveis com 37 (trinta e sete) vagas, sendo 22 (vinte e duas) pequenas e 15 (quinze) grandes;

c) O 2ª subsolo, composto de rampa de acesso, poços de elevadores

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROSANGELA APARECIDA DA SILVA AGEM e Tabelião de Justiça do Estado de São Paulo, liberado nos autos em 08/05/2019 às 13:32. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pgrAbrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1011452-83.2019.8.26.0564 e código 6A558F3.





**Artigo 4º - DAS AREAS E FRAÇÕES IDEAIS**

**1. DOS APARTAMENTOS**

1.1. Cada um dos apartamentos de finais "1" e "8" tem a área privativa de 35,10m<sup>2</sup>., comum de 53,494m<sup>2</sup>., perfazendo a área total de 88,594m<sup>2</sup>., correspondendo a uma fração ideal de 0,8907% no terreno e nas demais partes e coisas comuns do condomínio.

1.2. Cada um dos apartamentos de finais "2" a "7" tem a área privativa de 37,58m<sup>2</sup>., comum de 55,276m<sup>2</sup>., perfazendo a área total de 92,856m<sup>2</sup>., correspondendo a uma fração ideal de 0,9407% no terreno e nas demais partes e coisas comuns do condomínio.

**2. DA LOJA/RESTAURANTE**

A unidade autônoma loja/restaurante tem uma área privativa de 120,21m<sup>2</sup>., comum de 46,47m<sup>2</sup>., perfazendo a área total de 166,68m<sup>2</sup>., correspondendo a uma fração ideal de 1,7608% no terreno e nas demais partes e coisas comuns do condomínio.

**3. DA LOJA BAR/COFFEE-SHOP**

A unidade autônoma loja/bar-coffee-shop tem uma área privativa de 116,13m<sup>2</sup>., comum de 46,072m<sup>2</sup>., perfazendo a área total de 162,202m<sup>2</sup>., correspondendo a uma fração ideal de 1,7064% no terreno e nas demais partes e coisas comuns do condomínio.

**Artigo 5º - DISPOSIÇÕES ESPECIAIS AS VAGAS DE GARAGEM**

A) As vagas de garagem, em número de 114 (cento e catorze), sendo 04 (quatro) localizadas no térreo, 36 (trinta e seis) no 1º sub-solo, 37 (trinta e sete) no 2º sub-solo e 37 no 3º sub-solo, são áreas comuns, indeterminadas, numeradas seguidamente de 01 a 04 no térreo e de 001 a 110 nos 03 (três) sub-solos, apenas e tão somente para efeito de controle e de disponibilidade física, ficando atribuídas da seguinte forma: a) 06 (seis) vagas, localizadas indistintamente no sub-solos, ficam destinadas ao uso de visitantes; b) 04 (quatro) vagas localizadas no térreo, 02 (duas) ficam destinadas à unidade autônoma loja/restaurante e 02 (duas) ficam destinadas à unidade autônoma loja/bar-coffee-shop, e c) à cada uma das unidades autônomas apartamento, fica assegurado o direito ao uso de (uma) vaga, localizadas indistintamente em qualquer um dos sub-solos.

B) A movimentação dos veículos nas áreas condominiais deverá ser feita com uso de manobrista(s).

*Handwritten signature or initials.*

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [nome], em 08/05/2019 às 13:32. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1011452-83.2019.8.26.0564 e código 6A5558F3.

CAPITULO IIDO REGIMENTO INTERNO QUANTO AO USO, FRUIÇÃO E DESTINAÇÃO

**Artigo 6ª** - Todas as pessoas, condôminos e ocupantes, a qualquer título, que residam no edifício, suas famílias e empregados, são obrigados a cumprir, respeitar e fiscalizar a observância das disposições deste regulamento, que só poderá ser alterado no todo ou em parte, desde que assim fique resolvido, a qualquer tempo, por decisão da Assembléia dos Condôminos, tomada pelo mesmo número de votos previsto para a alteração desta Convenção, devendo as modificações constar de escritura pública ou instrumento particular, devidamente registrado.

**Artigo 7ª** - Em caso de venda, doação, legado, usufruto, cessão de direitos, locação ou qualquer forma legal de transação que importe na transferência da propriedade ou da posse de seus respectivos apartamentos, os adquirentes, quer da propriedade, quer da posse, ficam automaticamente obrigados à observância de todos os dispositivos desta Convenção e deste Regulamento, ainda que nenhuma referência a esta cláusula seja feita no contrato público ou particular, pelo qual se efetive a transferência e aquisição da propriedade ou da posse.

**Artigo 8ª** - Os ocupantes, a qualquer título, que não sejam proprietários da unidade que ocupem, não terão, perante o condomínio, qualquer representação, ficando o proprietário responsável pelas infrações, danos e débitos por aqueles cometidos.

**Artigo 9ª** - São direitos de cada condômino:

- a) Usar, gozar e dispor de sua propriedade exclusiva como melhor lhe aprouver, desde que fiquem respeitadas as disposições desta Convenção e deste Regulamento, de forma também, a não prejudicar o igual direito dos demais condôminos e a não comprometer a segurança, higiene e o bom nome do edifício;
- b) Usar da coisa comum conforme o seu destino e sobre ela exercer todos os direitos que lhe confere a presente Convenção e este Regulamento;
- c) Reivindicar sua unidade de terceiros que a ocupem, vendê-la, alugá-la, gravá-la, transferindo a propriedade e posse, independentemente de autorização do Condomínio;
- d) Utilizar os serviços básico e opcionais prestados pelo Condomínio atendidas as normas estabelecidas nesta Convenção ou pelo Condomínio;
- e) Convocar a Assembléia Geral pela forma prevista nesta Convenção.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ROSA MARIA PARECIDA DA SILVA e publicado no site do TJSP em 08/05/2019 às 13:32. Para conferir o original acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1011452-83.2019.8.26.0564 e código 6A5558F3.

a ela comparecer, discutir e votar;

- f) Ser escolhido para Síndico, Sub-Síndico ou para Conselho Consultivo;
- g) Examinar os livros e arquivos da Administração, facultado o recuso para a Assembléia Geral no caso de recusa;
- h) Propor à Assembléia as providências que lhe pareçam adequadas à conservação e defesa do patrimônio comum;
- i) Formular queixas e reclamações, em termos e por escrito ao Síndico ou à Administradora.

**Artigo 10ª** - São deveres de cada condômino, ocupante, suas famílias e empregados:

- a) Cumprir, fazer respeitar e fiscalizar a observância do disposto nesta Convenção e neste Regulamento;
- b) Concorrer, na proporção fixada para a sua unidade, para as despesas necessárias à conservação, funcionamento, limpeza e segurança do prédio, inclusive para o seguro deste, qualquer que seja a natureza, aprovadas em Assembléia, na forma prevista nesta Convenção;
- c) Suportar, na mesma proporção, os ônus a que estiver ou ficar sujeito o prédio em seu conjunto;
- d) Zelar pelo asseio e segurança do prédio, depositando lixo e varreduras nos locais apropriados, depois de perfeitamente acondicionados em pequenos sacos plásticos, próprios para tal fim;
- e) Exigir do síndico, sub-síndico, Administradora ou supervisor serviços, as providências que forem necessárias ao cumprimento fi da presente Convenção;
- f) Comunicar ao síndico qualquer caso de moléstia epidêmica para fim de providências junto à Saúde Pública;
- g) Facilitar ao síndico ou prepostos, o acesso às unidades de sua propriedade;

**Artigo 11** - é vedado aos condôminos, ocupantes, suas famílias e empregados:

- a) Alterar a forma externa da fachada, salvo as modificações permitidas nesta Convenção e desde que sejam autorizadas pela Assembléia Geral dos Condôminos, convocada para esse fim, na qual a decisão será tomada na forma estipulada nesta Convenção;
- b) Decorar as paredes e esquadrias externas com tonalidades ou cores diversas das empregadas no conjunto do edifício;
- c) Destinar a unidade de sua propriedade ou que ocupe utilização diversa da finalidade estabelecida neste instrumento ou usá-la

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ROSA MARIA DE SAO PAULO, liberado nos autos em 08/05/2019 às 13:32. Para conferir o original, acesse o site www.tribunal.tsp.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1011452-83.2019.8.26.0564 e código 6A558F3.

forma nociva ou perigosa ao sossego, a salubridade, a higiene e segurança dos demais condôminos, instalar em qualquer dependência do edifício ou seus apartamentos, oficinas de qualquer natureza, clubes carnavalescos, agremiações ou partidos políticos, cursos ou escolas, entidades ou agremiações estudantis, laboratórios de análises químicas, enfermarias, ateliers de corte, costura e chapéus, salões de beleza, cabelereiros, manicures, instituições destinadas a prática de cultos religiosos, bem como para quaisquer destinações não residenciais, comerciais, culturais ou recreativas, etc., usar, ceder ou alugar os apartamentos para fins incompatíveis com a decência e o sossego do edifício ou permitir a sua utilização por pessoa de vida ou de maus costumes, passíveis de repressão penal ou policial, ou que, de qualquer forma ou modo, possam prejudicar a boa ordem ou afetar a reputação do prédio;

d) Remover pó de tapetes e cortinas e outros pertences nas janelas, promovendo a limpeza de sua unidade de forma a não prejudicar o aspecto das partes comuns;

e) Estender ou secar roupas, tapetes, toalhas e outros pertences em locais visíveis do exterior do prédio;

f) Colocar em peitoris, janelas, terraços, áreas de serviço, varandas e amuradas, vasos, enfeites e plantas e quaisquer outros objetos que possam a qualquer momento cair nas áreas externas e internas, tornando perigosa a passagem das mesmas;

g) Violar de qualquer forma a lei do silêncio, usar aparelhos rádios, fonofônicos, auto-falantes, televisão, eletrolas, hi-fi e similares, buzinas, instrumentos de sopro, corda, percussão e quaisquer outros, em elevado som, de modo que perturbe o sossego dos condôminos vizinhos;

h) Promover sem o conhecimento e anuência prévia da Administração festas, reuniões e ensaios, em suas unidades ou partes comuns, orquestras e conjuntos musicais, quaisquer que sejam os gêneros musicais;

i) Usar rádios transmissores e receptores que causem interferência nos demais aparelhos elétricos existentes no prédio e de propriedade de uso dos demais condôminos;

j) Possuir e manter no edifício animais domésticos ou não, qualquer que sejam a sua espécie e raça, salvo autorização expressa individual dada pela Assembléia Geral, cuja decisão será tomada na forma desta Convenção, não implicando a concessão em extensão de direito a todos os condôminos;

k) Usar aparelhos, como fogões, aquecedores e similares, do tipo que não seja a gás e eletricidade;

l) Construir novas dependências de uso particular que afetem ou prejudiquem a solidez do prédio e as disposições legais pertinentes às construções;

m) Cuspir, lançar papéis, cinzas, pontas de cigarros, líquidos, lixo e quaisquer outros objetos e detritos em locais não apropriados;



- n) Usar toldos externos, sanefas ou equivalentes nas janelas, varandas, terraços, áreas de serviço ou amuradas;
- o) Usar nos WC's outro tipo de papel que não seja o higiênico;
- p) Gritar, conversar, discutir em voz elevada, e ainda pronunciar palavras de baixo calão, nas dependências do edifício, áreas de serviço, etc., que comprometam o bom nome do prédio, com violação das normas elementares da boa educação;
- q) Utilizar-se dos empregados do Condomínio para seus serviços particulares, no horário de trabalho dos mesmos, salvo nos serviços básicos e opcionais, na forma prevista nesta Convenção;
- r) Guardar explosivos e inflamáveis nos apartamentos e dependências, queimar fogos de artifícios de qualquer natureza, nas janelas, varandas, terraços, áreas de serviço e amuradas, ter ou usar instalações ou materiais suscetíveis que, de qualquer forma, possam afetar a saúde e a segurança dos demais moradores do edifício ou de que possa resultar o aumento do prêmio de seguro;
- s) Instalar nas paredes do edifício, fios ou condutores de qualquer espécie, colocar placas, avisos, letreiros, cartazes, anúncios ou reclames na parte externa do edifício, nas janelas, terraços, varandas e amuradas, áreas e corredores do prédio, prejudicando a estética e ainda, usar máquinas e aparelhos ou instalações que provoquem trepidações e ruídos excessivos;
- t) Obstruir o passeio, entradas, áreas comuns, vestíbulos, corredores, hall, escadas, terraços, elevadores, ainda que em caráter provisório, ou utilizar alguma dessas dependências para qualquer fim que não o de trânsito, sendo proibido nelas, o estacionamento de empregados e visitantes, quer isoladamente, quer em grupos;
- u) Transportar cargas e bagagens nos elevadores sociais, salvo por motivo de força maior, a juízo da Administradora ou de seus prepostos;
- v) Praticar jogos esportivos com bolas, petecas e outras modalidades, nos hall de entrada, corredores, terraço e demais dependências comuns do prédio, bem como no interior dos apartamentos, neste caso, perturbando o sossego dos demais moradores, sendo essa prática permitida somente nos locais para tanto previamente designados pela Administradora.
- x) Abandonar torneiras de água e bicos de gás abertos ou deixar consertá-los, quando os mesmos estejam dando, respectivamente, vazamento de água das caixas do prédio e escapamento de gás, com prejuízo à segurança do condômino ou do ocupante infrator e de seus vizinhos.

**Artigo 12 - DOS SERVIÇOS BÁSICOS E OPCIONAIS PRESTADOS PELO CONDOMÍNIO**

Serão criados pelo Condomínio serviços específicos para exclusão da utilização dos condôminos, locatários, comodatários e dos que c

JH



08.

eles residem ou que a qualquer título venham a utilizar regularmente os apartamentos integrantes do edifício. Esses serviços são definidos como básicos e/ou obrigatórios e opcionais e/ou facultativos, além de outros serviços e/ou facilidades, os quais, a partir da instalação do Condomínio de Utilização do edifício, serão obrigatoriamente mantidos em funcionamento permanente, pelo Condomínio.

**Parágrafo Primeiro** - Os serviços básicos e/ou obrigatórios são de custeio obrigatório de todos os condôminos, incluídos nas despesas normais de condomínio em rateio definido, segundo a área construída de cada apartamento. Os opcionais e/ou facultativos serão custeados de acordo com sua utilização.

**Parágrafo Segundo** - Consideram-se SERVIÇOS BÁSICOS E/OU OBRIGATORIOS, os serviços oferecidos pelo Condomínio, a saber:

1. Recepção, portaria, garagem, que exercerá as seguintes tarefas: controle de todas as entradas e saídas do prédio, recebimento e distribuição de correspondências, recebimento e distribuição de volumes, controle das chaves dos apartamentos, controle do serviço de mensageiros;
2. Telefonia, que exercerá as seguintes tarefas: ligações urbanas recepção e distribuição de recados telefônicos, serviço despertador, controle de som ambiental, serviço de chamadas pessoais nas áreas comuns;
3. Governança, que exercerá as seguintes tarefas: limpeza e arrumação dos apartamentos, limpeza das áreas comuns;
4. Administração, que exercerá as funções de Supervisão Geral Funcionamento do Prédio e o controle interno da cobrança de débitos dos serviços opcionais e/ou facultativos.

**Parágrafo Terceiro:** Consideram-se SERVIÇOS OPCIONAIS E/OU FACULTATIVOS, os serviços oferecidos pelo Condomínio, e cujo custeio é cobrado diretamente do usuário, a saber:

1. Lavanderia: Será realizado um acordo com uma empresa de lavanderia visando a que esta preste os serviços de lavagem aos moradores do prédio, sendo remunerada diretamente por estes, segundo a utilização de seus serviços. Caberá a Administração supervisionar prestação dos serviços controlando a qualidade dos serviços prestados, sua regularidade e seus custos, que deverão obedecer aos termos do acordo.
2. Bar e Restaurantes: Tais serviços serão objeto de acordo a ser firmado, obedecerão a seus critérios e serão supervisionados pela Administração do prédio. O pagamento será realizado diretamente pelos usuários ao prestador do serviço, segundo sua utilização.

**Parágrafo Quarto: SISTEMAS DE LOCAÇÕES EM GRUPO:**  
Antes da conclusão das obras, a INCORPORADORA, através de empresa contratada para administrar o Edifício, apresentará a todos os titulares de unidades, o sistema de locações em grupo de suas respectivas unidades, o sistema de locações em grupo de suas respectivas unidades, sistema esse designado simplesmente como "pool", com o

Handwritten initials

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por PABLO VASCO DA SILVA, Diretor de Inovações e Arquivos, em 08/05/2019 às 13:32. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1011452-83.2019.8.26.0564 e código 6A5558F3.

jetivo de formar uma associação de participantes desse sistema. Tal sistema só passará a existir desde que haja um número suficiente de participantes, à critério exclusivo da administradora do sistema. Uma vez constituída a associação esta será a única reconhecida oficialmente pelo Condomínio.

Fica desde já estabelecido que os novos integrantes do "pool", somente participarão dos rendimentos dele decorrente, a partir do 3º mês contado da data da assinatura do respectivo contrato da associação.

**Parágrafo Quinto:** As tarifas de telefone cobradas pela concessionária, inclusive as relativas às ligações urbanas, os salários e encargos do(s) operador(es) da mesa, manutenção e conservação dos equipamentos telefônicos (exceto linhas telefônicas particulares ligadas dentro dos apartamentos) são consideradas despesas comuns do condomínio, rateadas entre os condôminos em quotas iguais. As tarifas de ligações interurbanas serão de responsabilidade dos condôminos que as hajam pedido.

**Parágrafo Sexto:** Para a instalação de alguns serviços de interesse dos condôminos, o Condomínio deverá alugar a terceiros, parte das áreas comuns, sendo que qualquer renda proveniente dessas locações, reverterá a benefício das despesas do Condomínio.

**Parágrafo Sétimo:** A administradora competirá a inspeção e condução dos serviços acima descritos, cabendo ao Supervisor do prédio a ordenação "in loco" dos mesmos e ao síndico a supervisão geral dos serviços.

**Artigo 13 -** As disposições deste Regulamento, deverão ser afixadas nos corredores e elevadores de serviços do edifício, em locais de critério da Administradora, de comum acordo com o síndico.

### C A P I T U L O    I I I

#### DO SEGURO, DO INCENDIO, DA DEMOLICAO,

#### DA RECONSTRUÇÃO DOS DANOS E OBRAS

**Artigo 14 -** O condomínio é obrigado a proceder o seguro do prédio no prazo, e assim mantê-lo sob as penas da Lei contra os riscos de incêndio ou outro sinistro que cause destruição no todo ou em parte, computando-se o prêmio nas despesas ordinárias do condomínio, discriminando-se uma a uma, as unidades autônomas e o total das partes comuns, com os respectivos valores. Poderá cada condômino aumentar, por sua conta exclusiva, o valor do seguro de sua unidade para cobrir o valor das benfeitorias, úteis ou voluptuárias, que porventura realize na sua unidade, e, neste caso, pagará diretamente à Companhia Seguradora o prêmio correspondente ao aumento feito.

**Parágrafo Primeiro:** O Condomínio fica obrigado a treinar equip

para orientação e salvamento, entre os condôminos e funcionários, para prevenção de incêndio no edifício.

**Parágrafo Segundo:** Ficam fazendo parte integrante do presente contrato, como se cláusula deste fosse, os artigos 14 e 18, do Capítulo IV, do Título I, da Lei 4.591, de 16 de Dezembro de 1964, cujos termos os condôminos se obrigam a respeitar quando da ocorrência das hipóteses neles previstas.

**Artigo 15** - É vedado aos condôminos ocupantes, suas famílias e empregados, causar danos às partes comuns do edifício, e aqueles porventura causados deverão ser indenizados por quem o causar, ficando também ao encargo de cada condômino a reparação, por sua conta, de todos os danos que às partes comuns ou qualquer das demais unidades do prédio, forem causados por defeitos de má conservação e utilização das instalações de sua propriedade, cabendo aos demais condôminos o direito de exigir daquele que se descuidar do conserto de seu apartamento, o ressarcimento do custeio da reparação geral dos danos daí derivados.

**Artigo 16** - Os condôminos são responsáveis pelos danos e estragos praticados nas partes comuns do edifício, ou nas unidades de outros condôminos pelos locatários ou ocupantes de seus apartamentos.

**Artigo 17** - As modificações a serem feitas nas coisas de propriedade exclusiva de cada condômino deverão, ser previamente comunicadas aos demais condôminos, por intermédio da Administradora, sendo esta autorizadas, desde que não afetem a solidez do prédio, não contrariem as disposições legais e as da presente Convenção, e em que qualquer dos condôminos poderá se opor a sua realização.

**Artigo 18** - O condômino, em cujo apartamento forem realizadas obras, será responsável pela perfeita limpeza dos elevadores, áreas, corredores e outros locais por onde transitarem materiais de construção ou entulhos, os quais não poderão ser depositados sem a anuência da Administradora, em qualquer espaço de uso comum, ficando por sua exclusiva conta e risco os ônus e prejuízos que resultarem nas partes comuns em razão do transporte dos mencionados materiais de construção e entulhos ou das obras propriamente ditas.

**Artigo 19** - As obras de acréscimo do número de pavimentos, construção de novas dependências de uso comum e transformação ou modificação das partes comuns ou que interessem à harmonia das fachadas internas, externas ou laterais, bem como, quaisquer outras não previstas nesta Convenção, necessitarão do consenso unânime dos condôminos a ser manifestado em Assembléia.

Este documento foi gerado automaticamente pelo sistema de arquivos do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, liberado nos autos em 08/05/2019 às 13:32. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1011452-83.2019.8.26.0564 e código 6A558F3.

CAPITULO IV

DA ADMINISTRAÇÃO DO CONDOMÍNIO

**Artigo 20** - Aos condôminos compete eleger, em Assembléia Geral Ordinária, bienalmente ou antes, em caso de vaga, e imediatamente empossados, 01 (um) síndico, 01 (um) sub-síndico e 01 (um) Conselho Consultivo, constituído de 03 (três) condôminos, com mandatos iguais, sendo permitida a reeleição.

**Parágrafo único:** Os condôminos escolherão em Assembléia Geral Ordinária, a partir do 3º exercício de vigência do Condomínio, dentre as empresas especializadas em administração de condomínio, com serviços característicos, como os previstos nesta Convenção, uma Administradora para um período de 02 (dois) anos, sendo permitida a prorrogação deste prazo por iguais períodos, fixando-lhe a respectiva remuneração.

**Artigo 21** - Compete ao síndico:

- a) Representar ativa ou passivamente o condomínio, em juízo ou fora dele, e praticar todos os atos em defesa dos interesses comuns, para o que lhe são outorgados os mais amplos, gerais e ilimitados poderes em direito permitidos, inclusive "ad judicia", além das atribuições conferidas pela Lei 4.591, de 16 de Dezembro de 1964;
- b) Cobrar, inclusive judicialmente, se necessário for, quotas de despesas de todos os condôminos e multas estabelecidas na Convenção, na Lei e no Regulamento Interno;
- c) Cumprir e fazer cumprir a Convenção e o Regulamento Interno e as deliberações das Assembléias Gerais;
- d) Prestar contas à Assembléia dos Condôminos do exercício findo com exibição de documentos comprobatórios;
- e) Apresentar o orçamento do exercício que poderá se iniciar no segundo trimestre de cada ano, findando no primeiro trimestre do ano seguinte;
- f) Aprovar as despesas mensais efetuadas, demonstradas pela Administradora, apresentando aos Condôminos, quando solicitado, a documentação existente no arquivo;
- g) Entender-se com as repartições públicas e empresas concessionárias de serviços públicos sobre assuntos que disserem respeito ao prédio em suas partes comuns;
- h) Advertir, verbalmente ou por escrito, o condômino infrator de qualquer disposição da presente Convenção ou Regulamento Interno;
- i) Juntamente com o Conselho Consultivo representar o Condomínio

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ROSEANE APARECIDA DE JESUS e autenticado pelo sistema de Registro em Anexos do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, liberado nos autos em 08/05/2019 às 13:32. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pasta\_digital/pgr/abrir\_documento.do, informe o processo 1011452-83.2019.8.26.0564 e código 6A558F3.



.12.

prorrogação de contrato de arrendamento ou de locação já existente, referente à área destinada ao restaurante, ou a efetivação de nova locação;

j) Efetuar o seguro do prédio, previsto nesta Convenção, devendo fazer constar da respectiva apólice a previsão da reconstrução do edifício no caso de destruição total ou parcial;

k) Convocar as Assembléias e resolver os casos que, porventura, não tiverem solução prevista, expressamente, na Lei ou nesta Convenção;

l) Dispor dos seguintes elementos para a administração, que deverão ser obrigatoriamente, transferidos a seus sucessores, de tudo devendo constar uma relação na ata de eleição de cada novo síndico: Livro de Moradores do Prédio, Livro de Queixas, Ocorrências e Sugestões, Livro de Atas, Livro de Presença nas Assembléias, Fichário de Empregados, Livro de Protocolo, Livro de Documentação de Despesas, Registro de Moradores e outros que a prática aconselhar, além do arquivo de documentos de propriedade do Condomínio, como escrituras, plantas do prédio, etc..., sendo que os livros acima deverão ser numerados, abertos, rubricados e encerrados por quem a Assembléia Geral designar.

m) Manter guardada durante o prazo de 05 (cinco) anos, para eventuais necessidades de verificação contábil, toda a documentação relativa ao Condomínio.

**Artigo 22** - Das decisões do síndico caberá recurso para a Assembléia Geral convocada pelo interessado.

**Artigo 23** - Ao sub-síndico caberá colaborar nas funções do síndico quando para isso for pelo síndico requisitado, bem como, substituí-lo nos seus eventuais impedimentos.

**Parágrafo Único:** é vedada a escolha, para qualquer das funções acima, de proprietário multado em qualquer dos dois últimos exercícios ou que, nesse período, tenha sido executado para pagamento de suas contribuições.

**Artigo 24** - As funções do síndico, sub-síndico e Conselho Consultivo não são remuneradas, salvo deliberação em contrário, por maioria simples da Assembléia Geral.

**Artigo 25** - O síndico poderá ser destituído por maioria absoluta dos votos do Condomínio, em Assembléia Geral Extraordinária, para esse fim especialmente convocada.

**Artigo 26** - No caso de morte, renúncia ou destituição do síndico assumirá a sindicância o Presidente do Conselho Consultivo, o qual, até 20 (vinte) dias após assumir as funções de síndico, convocará a Assembléia Geral Extraordinária para proceder a eleição de novo síndico que exercerá o mandato até a realização da próxima Assembleia.

*Handwritten signature*

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSÉ ANTONIO DE SOUZA, em 08/05/2019 às 13:32. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1011452-83.2019.8.26.0564 e código 6A5558F3.



bléia Geral Ordinária.

**Artigo 27** - O Conselho Consultivo será presidido pelo mais idoso dos seus membros efetivos e terá as seguintes atribuições:

- a) Assessorar o síndico e fiscalizar a sua ação nas soluções dos problemas que dizem respeito ao Condomínio;
- b) Autorizá-lo a efetuar despesas extraordinárias não previstas no orçamento pela Assembléia Geral Ordinária;
- c) Emitir parecer sobre as contas do síndico, conferindo-as, aprovando-as ou rejeitando-as;
- d) Elaborar um regulamento e as alterações que forem necessárias para o uso das partes recreativas do Condomínio, se houver, sem disposições contrárias aos preceitos desta Convenção, o qual obrigará a todos os condôminos;
- e) Juntamente com o síndico, representar o Condomínio na prorrogação do contrato de arrendamento ou de locação já existente.

**Artigo 28** - A eleição do síndico, sub-síndico, Conselho Consultivo bem como a escolha da Administradora será procedida por maior simples de votos dos presentes à Assembléia a isso destinada.

**Parágrafo Primeiro:** A remuneração mensal da Administradora a partir do 3º (terceiro) exercício de vigência do condomínio, será fixada pela Assembléia dos Condôminos que a escolher.

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

- a) Coordenar, fiscalizar e administrar os serviços relativos ao Condomínio;
- b) Proceder a administração geral do edifício e defender os interesses do condomínio, fazendo observar a presente Convenção e o Regulamento Interno;
- c) Admitir e demitir funcionários e empregados da coletividade condominial, inclusive os necessários à prestação dos serviços, dentro dos critérios e normas legais, fixando-lhes os salários e definindo-lhes as funções para efeitos de legislação trabalhista e da previdência social, observadas as bases correntes sem prejuízo do orçamento anual;
- d) Contratar o Supervisor de Serviços do prédio, devendo o síndico aprovar a indicação e sua remuneração que correrá sempre por conta do condomínio;
- e) Autorizar as despesas extraordinárias, até o máximo anual de Cr\$ 12.686,00 (Doze mil, seiscentos e oitenta e seis cruzeiros) com prévia autorização do síndico. Deste valor e até Cr\$ 114.176,00 (Cento e catorze mil, cento e setenta e seis cruzeiros), as desp

23

Este documento foi registrado no Livro 145499, Folha 31, em 08/05/2019 às 13:32. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1011452-83.2019.8.26.0564 e código 6A558F3.



SÃO BERNARDO DO CAMPO  
MICROFILME Nº 145499

.15.

r) Propor ao síndico a aplicação de penalidade aos residentes faltosos, bem como a instituição de outras além das previstas nesta Convenção;

s) Entregar todos os papéis, documentos e livros pertencentes ao Condomínio, ao síndico, quando encerrada a administração.

**Artigo 29** - No exercício normal de suas atribuições, o síndico e a Administradora não serão pessoalmente responsáveis pelas obrigações contraídas em nome e no interesse do Condomínio, mas responderão pelos prejuízos a que derem causa, por dolo, culpa, bem como para os atos que excedam os poderes da administração.

**Parágrafo Único** - Os atos do síndico e da Administradora podem ser revistos através de Assembléia Geral convocada por pelo menos 1/4 (um quarto) dos condôminos.

**Artigo 30** - Será realizada anualmente uma Assembléia Geral Ordinária, no primeiro trimestre, convocada pelo síndico, sendo ela soberana para resolver todo e qualquer assunto de interesse do edifício, suas dependências e instalações, e que será dirigida por um Presidente eleito no início dos trabalhos, a qual caberá principalmente:

- a) Fixar o orçamento do ano em início;
- b) Eleger o síndico, sub-síndico e Conselho Consultivo, bem como, escolha da Administradora, a partir do 3º (terceiro) exercício, fixando-lhe a respectiva remuneração, observando-se o disposto no artigo vinte;
- c) Aprovar as resoluções do síndico e do Conselho Consultivo;
- d) Decidir sobre assuntos de interesse geral, além das matérias inscritas na ordem do dia.

**Artigo 31** - As reuniões ordinárias e extraordinárias dos condôminos serão realizadas mediante convocação por circular assinada pelo síndico e colocadas em local visível por todos e enviada por carta registrada ou protocolada, a cada condômino, e com antecedência mínima de 08 (oito) dias da data fixada para a sua realização e se tratará de assuntos mencionados no edital de convocação, o qual também, indicará o dia, hora e o local da reunião.

**Artigo 32** - As Assembléias Extraordinárias reunir-se-ão sempre que forem convocadas pelo síndico ou condôminos representando pelo menos 1/4 (um quarto) dos votos.

**Parágrafo Único** - As reuniões serão dirigidas por uma mesa presidida pelo condômino que for escolhido pela maioria dos presentes secretariadas por um condômino de livre escolha do Presidente eleito.

Este documento é uma reprodução digitalizada de um documento original. Para conferir a autenticidade, consulte o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1011452-83.2019.8.26.0564 e código 6A558F3.

145499

.16.

**Artigo 33** - As decisões, ressalvados os casos de "quorum" especial, serão tomadas por maioria simples de votos presentes (metade mais um) e com a presença mínima, em primeira convocação, de 2/3 (dois terços) dos condôminos quites com relação às despesas e multas do Condomínio, e, em segunda convocação, com qualquer número, realizando-se esta meia hora após a determinada para a primeira.

**Parágrafo Único** - Ficarão obrigados também a respeitar as deliberações os que não compareceram à reunião, ainda que ausentes do domicílio e independentemente do recebimento da circular de convocação.

**Artigo 34** - As decisões referentes às modificações da presente Convenção só poderão ser tomadas pelo "quorum" que represente pelo menos 2/3 (dois terços) dos votos totais, inclusive os não quites com o Condomínio. Fica ressalvado, todavia, que as modificações das partes comuns do edifício assim como a alteração da destinação específica das partes comuns, bem como a desativação ou supressão total ou parcial dos serviços, somente poderão ocorrer com a concordância da unanimidade dos condôminos.

**Artigo 35** - As decisões das reuniões dos condôminos serão registradas em atas, no livro próprio, lavradas pelo secretário da mesa que dirigir a reunião respectiva, cujas folhas serão rubricadas pelo síndico, devendo as atas, serem assinadas por todos os componentes da mesa que presidir a respectiva reunião, delas remetendo a Administradora, nos 10 (dez) dias subsequentes, cópias a todos os condôminos, por carta registrada ou sob protocolo.

**Artigo 36** - Os condôminos poderão fazer-se representar nas reuniões por procuradores com poderes gerais e bastante para legalmente praticar os atos necessários e contrair obrigações, devendo o instrumento de procuração ser depositado em mãos do síndico antes do início da mesma.

**Parágrafo Primeiro** - A cada unidade corresponderá um voto, sendo que os condôminos em atraso no pagamento das quotas que lhes couberem nas despesas do Condomínio e das multas que lhes tenham sido impostas, não poderão tomar parte nas deliberações e se não obstante a proibição deste parágrafo, votarem nas Assembléias, os seus votos serão nulos, salvo a hipótese prevista no artigo 34.

**Parágrafo Segundo** - Se a unidade pertencer a mais de uma pessoa, deverá ser designada entre elas uma, mediante mandato especial, para representá-la perante o Condomínio, sob pena de suspensão temporária do exercício dos direitos e vantagens assegurados pela presente Convenção.

**Artigo 37** - Se a Assembléia não se reunir para exercer quaisquer poderes que lhe compete 15 (quinze) dias após o pedido de convocação, o juízo competente decidirá a respeito, mediante requerimento dos interessados.

145499

.17.

**Artigo 38** - Cada condômino concorrerá para todas as despesas do condomínio, inclusive as dos serviços obrigatórios mencionados no parágrafo segundo do artigo 12, de acordo com o orçamento fixado para o exercício, recolhendo as respectivas quotas no primeiros 10 (dez) dias de cada mês, a que correspondem, concorrendo, também as quotas que lhe couberem no rateio das despesas extraordinárias, recolhendo-as até 10 (dez) dias após o recebimento do aviso da Administradora, expedido por carta registrada ou sob protocolo, salvo se o bulto das despesas aconselhar seja feito o recolhimento em prestações com a autorização do síndico, caso em que deverão ser fixados os respectivos vencimentos.

**Artigo 39** - As despesas com seguro da edificação e reforma da fachada, serão rateadas entre todos os condôminos das lojas e dos apartamentos, tomando-se por base, as respectivas frações ideais, sendo estas, as únicas despesas de condomínio onde as lojas participam do rateio, sendo as demais despesas, ordinárias e extraordinárias, rateadas somente pelas unidades autônomas apartamento, na proporção de 1/104 (um/cento e quatro avos), para cada um, exemplificativas, as seguintes:

- a) Impostos, taxas, bem assim, demais contribuições fiscais lançadas sobre as partes comuns do edifício;
- b) Prêmios de seguro, com exclusão do valor correspondente ao seguro facultativo que cada condômino queira fazer, além dos obrigatórios;
- c) Remuneração da Administradora, conforme previsto nos parágrafos segundo e terceiro do artigo 52;
- d) Salários, seguros e encargos sociais e trabalhistas relativos aos empregados do Condomínio e aos dos serviços definidos como básicos e/ou obrigatórios;
- e) Despesas de manutenção, conservação, limpeza, reparos e funcionamento das partes, dependências e instalações comuns;
- f) Despesas de luz, força, água, esgotos, telefone, combustível e materiais de limpeza, com exceção das despesas de água do Restaurante, que serão de responsabilidade da empresa a que o mesmo foi locado ou arrendado;
- g) Despesas necessárias à implantação, funcionamento e manutenção dos serviços básicos e/ou obrigatórios.

**Parágrafo Primeiro:** O condômino que aumentar as despesas comuns por sua exclusiva conveniência, pagará pelo excesso que motivar.

**Parágrafo Segundo:** Os condôminos suprirão a Administradora das quotas que tenha de concorrer para as despesas comuns aprovadas em Assembléias Gerais, na forma em que nela ficar decidido.

Este documento foi gerado automaticamente pelo sistema de arquivos e assinado digitalmente em 08/05/2019 às 13:32. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1011452-83.2019.8.26.0564 e código 6A5558F3.

**Parágrafo Terceiro:** A Administradora não poderá, sob nenhuma hipótese deixar de aplicar as multas, juros de mora, correção monetária devidas, sob pena de ser responsabilizada pelas verbas que deixar de arrecadar.

**Artigo 40** - O custeio da manutenção e do consumo corrente de todos os equipamentos, máquinas e motores de propriedade do Condomínio, ainda que temporária ou permanentemente a serviço apenas de alguns condôminos, será levado a débito das despesas normais do Condomínio.

**Artigo 41** - As obras que interessarem à estrutura integral do prédio, serão feitas com o concurso pecuniário de todos os condôminos, mediante orçamento prévio obtido em concorrência, ou tomada de preços em Assembléia Geral, cuja decisão será tomada na forma do artigo 34, ficando o síndico encarregado de mandar executá-los.

**Artigo 42** - A renúncia de qualquer condômino de seus direitos em hipótese alguma valerá como escusa para exonerá-lo do cumprimento de seus deveres, e, principalmente, no pagamento dos encargos a que ficar obrigado.

**Artigo 43** - As despesas com a remoção de coisas e objetos depositados em partes comuns serão cobradas do proprietário da unidade que estiver em causa, podendo ainda, o síndico cobrar armazenamento e impor a multa estabelecida no artigo 47 adiante.

**Artigo 44** - Quando se verificar estrago nas partes comuns e o mesmo não for causado por qualquer condômino, seu inquilino, ocupante, visitantes ou empregado ou não sendo possível determinar o seu causador, os reparos serão mandados executar pela Administradora, sendo que as despesas necessárias correrão por conta de todos os condôminos.

**Artigo 45** - Fica criado pela presente Convenção, o Fundo de Reserva do Condomínio, cobrável juntamente com as contribuições para as despesas comuns, o qual será constituído das seguintes parcelas:

- a) Juros moratório e as multas previstas nesta Convenção, e que venham a ser cobradas dos condôminos;
- b) 20% (vinte por cento) do saldo verificado no orçamento de cada exercício;
- c) 5% (cinco por cento) da contribuição mensal de cada condômino.

**Artigo 46** - Todas as contribuições, juros, multas, etc., serão depositadas em estabelecimento bancário e serão movimentadas pela Administradora.

CAPITULO VIDAS PENALIDADES

Artigo 47 - A falta de cumprimento ou inobservância de qualquer das estipulações desta Convenção e do Regulamento Interno dela constante, tornará o condômino infrator passível de advertência escrita pelo síndico, que se não atendida no prazo de 03 (três) dias, será convertida em multa diária de Cr\$ 634,00 (Seiscentos e trinta e quatro cruzeiros), corrigido pelo IGP, publicado pela Fundação Getúlio Vargas, a partir da data do registro desta Convenção.

Artigo 48 - Fica desde já, eleito pelos condôminos o rito sumário para a cobrança de quaisquer contribuições, multas e juros além das importâncias relativas a honorários de advogado e custos processuais.

Artigo 49 - O condômino que não pagar a sua contribuição até a data marcada para o seu vencimento fica sujeito à multa de 20% (vinte por cento) sobre o total devido e juros de 1% (um por cento) ao mês de atraso, contados dia a dia.

Artigo 50 - Na hipótese de reincidência em infrações a essa Convenção, seja ela genérica ou específica, excluída a prevista no artigo anterior, a multa determinada no artigo 47 será acrescida de 50% (cinquenta por cento) na forma do artigo 48.

CAPITULO VIIDAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 51 - A tolerância quanto a alguma demora, atraso ou emissão no cumprimento de quaisquer das obrigações ajustadas neste instrumento, ou a não aplicação na ocasião oportuna, das cominações dela constantes, não importará em cancelamento ou novação das penalidades, podendo estas serem aplicadas a qualquer tempo, caso permaneçam as causas. Fica outrossim, entendido que a ocorrência de tolerância não implica em precedente de novação ou modificação de quaisquer das condições ou artigos desta Convenção, os quais permanecerão íntegros e em pleno vigor, como se nenhum favor houvesse intercorrido.

**Artigo 52** - Durante a fase de construção, o Condomínio se regerá de conformidade com os termos do artigo 49 e seus parágrafos da Lei nº 4.591, de 16 de Dezembro de 1964.

**Parágrafo Primeiro:** Durante os 02 (dois) primeiros anos de atividade do Condomínio de utilização do edifício e tendo em vista dar uma continuidade administrativa ao mesmo, sua administração será entregue à incorporadora.

**Parágrafo Segundo:** Caberá à Administradora, a remuneração mensal de Cr\$ 190,00 (Cento e noventa cruzeiros) por apartamento, corrigido pelo IGP, publicado pela Fundação Getúlio Vargas, a partir da data de registro desta Convenção.

**Parágrafo Terceiro:** Caberá ainda à Administradora uma remuneração de Cr\$ 2.537,00 (Dois mil, quinhentos e trinta e sete cruzeiros) por apartamento, corrigido pelo IGP, publicado pela Fundação Getúlio Vargas, a partir da data de registro desta Convenção, pagáveis em 03 (três) parcelas mensais, iguais e sucessivas, vencidas a cada dia 30 (trinta) do mês civil, pela realização dos serviços de administração do Condomínio, em sua fase pré-operacional de implantação.

**Parágrafo Quarto:** A empresa administradora deverá manter conta individual em estabelecimento bancário, aberta em nome do Condomínio de utilização do edifício, ficando desde já, autorizada a movimentar a referida conta.

**Parágrafo Quinto:** Será concedido à empresa incorporadora ou preposto, o direito de manter as placas de venda na frente do edifício após a instalação do condomínio de utilização, bem como a permanência de corretores de plantão até a venda da última unidade do edifício.

**Parágrafo Sexto:** O síndico e o Conselho Consultivo, durante a primeira gestão, serão indicados pela incorporadora.

**Artigo 53** - Será permitida a instalação de aparelhos individuais de ar condicionado, em local para tanto destinado, ficando o condomínio obrigado a pintar a parte externa dos mesmos na mesma tonalidade das esquadrias da fachada do edifício.

**Artigo 54** - A eventual concessão de algum direito especial a determinado condômino será sempre a título precário, podendo ser revogada a qualquer tempo.

**Artigo 55** - Os inquilinos, prepostos e demais ocupantes, quanto aos atos praticados, serão solidários com os condôminos locadores, cedente da ocupação perante o condomínio, em relação às proibições, multas e ações decorrentes desta Convenção.

Este documento foi gerado automaticamente por GRS S/A em 08/05/2019 às 13:32. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1011452-83.2019.8.26.0564 e código 6A5568F3.

1º Oficial de Registro de Imóveis - AGUAS  
C/Estado de São Paulo, liberado nos autos em 08/05/2019 às 13:32.

APARECIDA DA LINDAGEM e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, liberado nos autos em 08/05/2019 às 13:32.

Artigo 56 - As chaves da casa de máquinas e demais dependências comuns do edificio ficarão sempre em poder do Supervisor de Serviços.

Artigo 57 - A correspondência para os apartamentos, jornais, cartas, telegramas e embrulhos serão distribuídos pela recepção aos senhores condôminos.

Artigo 58 - É vedada a entrada nas dependências do prédio sem licença da Administradora, de corretores, agenciadores, cobradores, ofertantes de coisas, serviços, vendedores, ambulantes, solicitantes, pedintes, de qualquer natureza, de pessoas com o fim de angariar donativos e misteres semelhantes, compradores de coisas usadas, jornais, garrafas, etc.

Artigo 59 - O ingresso de empregados, caixeiros, fornecedores em geral, só poderá ser feito pelas entradas e elevadores de serviço, salvo motivo de força maior.

Artigo 60 - Os empregados do Condomínio só poderão permanecer nas áreas comuns, mesmo nas horas de folga, quando uniformizados com uniforme fornecido pelo Condomínio.

Artigo 61 - Incumbe aos funcionários do prédio, fiscalizar o fiel cumprimento do Regulamento Interno, considerando ser o motivo de justa causa à demissão, a desídia no desempenho das respectivas funções, omissão ou o desconhecimento de suas estipulações.

Artigo 62 - Fica eleito o foro desta Comarca, com renúncia expressa a qualquer outro, para dirimir ação ou dúvida que, direta ou indiretamente decorrerem da presente Convenção.

São Bernardo do Campo, 26 FEV 1991

CHALLENGER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

DE ACORDO COM

&\*  
LIAU ANHSIONG  
26102185

LIAU ANI

1º Ofício de Registro de Imóveis e Anexos de São Bernardo do Campo - SP

12231-7-AA 648834

Este documento e cópia do original, assinado digitalmente por ROSANGELA APARECIDA DA LINHAGEM e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, liberado nos autos em 08/05/2019 às 13:32. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1011452-83.2019.8.26.0564 e código 6A5558F3.



**1ª ALTERAÇÃO CONTRA**

**SIND CORPORE APOIO ADMINISTRATIVO LTDA – ME**

**CNPJ: 21.073.348/0001-89**

**NIRE: 3522873919-4**

*Pelo presente instrumento particular, os abaixo assinados:*

**Caroline Marques Bueno Ferreira**, brasileira, casada em regime do comunhão parcial de bens, empresária, portadora do CIRG N.º 34.902.579-4 SSP/SP e do CPF/MF N.º 225.238.458-14,

**Vilma Inácia Ferreira**, brasileira, viúva, empresária, portadora do CIRG N.º 9.198.295-8 SSP/SP e do CPF/MF N.º 033.501.028-83, ambas residentes e domiciliadas a Avenida do Taboão n.º. 2.319 – Ap. 102 – Bairro Taboão – São Bernardo do Campo – SP – CEP: 09655-000

únicos sócios componentes da sociedade empresária limitada e, sob denominação social de **SIND CORPORE APOIO ADMINISTRATIVO LTDA - ME**, com sede e domicílio à Avenida do Taboão, n.º. 2319, Ap 102 – Taboão – São Bernardo do Campo/ SP - CEP 09655-000, com contrato social devidamente registrado e arquivado na **JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO**, sob o n.º 3522873919-4 em sessão do dia 11 de setembro de 2014, inscrita no CNPJ N.º 21.073.348/0001-89, resolvem de comum acordo e na melhor forma de direito proceder as seguintes alterações, que mutuamente assinam, aceitam e outorgam, conforme cláusulas e condições seguintes:

1ª )Fica modificado o quadro societário que neste ato a sócia **Caroline Marques Bueno Ferreira**, cede e transfere parte de suas quotas, 490 (Quatrocentos e noventa) quotas, no valor de R\$ 1,00 (Um real) cada totalizando o valor de R\$ 490,00 (Quatrocentos e noventa reais), ao sócio ora admitido **Rafael de Oliveira Ferreira** brasileiro, casado em regime de comunhão parcial de bens, maior, empresário, portador CIRG N.º. 34.634.937-0 SSP/SP e do CPF/MF N.º. 310.138.888-04, residente e domiciliado à Avenida do Taboão N.º.2319 – Ap 102 – Bairro Taboão – São Bernardo do Campo / SP - CEP 09655-000 e a sócia **Vilma Inácia Ferreira** cede e transfere parte de suas quotas, 490 (Quatrocentos e noventa) quotas, no valor de R\$ 1,00 (Um real) cada totalizando o valor de R\$ 490,00 (Quatrocentos e noventa reais), ao sócio ora admitido **Rafael de Oliveira Ferreira**, qualificado acima.

Face alteração ora operada o capital social permanece inalterado R\$1.000,00 (Mil Reais) divididos em 1.000 (mil) quotas no valor nominal de R\$ 1,00 (Um real) cada uma totalmente integralizadas neste ato em moeda corrente do país ficando assim distribuídas e subscritas entre os sócios .



**AdVANCED**  
CONTABILIDADE

Advanced Contabilidade e Apoio Administrativo LTDA ME  
Rua Londrina n.º 499 - Rudge Ramos  
São Bernardo do Campo - SP - CEP 09635-100  
(11) 4367-3240 / 4365-5227  
www.advancedcontabilidade.com.br

CONVÊNIO  
CIESP

SINGULAR

<i>Rafael de Oliveira Ferreira</i> .....	980 quotas.....	R\$ 980,00
<i>Caroline Marques Bueno Ferreira</i> .....	10 quotas.....	R\$ 10,00
<i>Vilma Inacia Ferreira</i> .....	10 quotas.....	R\$ 10,00
<b>Totalizando</b> .....	<b>1.000 quotas</b> .....	<b>R\$ 1.000,00</b>

**Parágrafo Primeiro:** A responsabilidade de cada sócio é restrita ao valor de suas quotas, mas todos respondem solidariamente pela integralização do Capital Social. (Art. 1.052, CC/2002)".

**Parágrafo Segundo :** As quotas da sociedade são indivisíveis e não poderão ser cedidas ou transferidas a terceiros sem o consentimento expresso dos sócios , a quem fica assegurado em igualdade de condições o direito de preferência para a sua aquisição se postas à venda formalizando , se realizada a cessão delas , a alteração contratual pertinente . (Art. 1056 , Art. 1057 CC/2002)

2ª A administração da sociedade caberá a todos os sócios com poderes e atribuições de assinar em conjunto ou isoladamente, gerenciar a sociedade, autorizado o uso do nome empresarial, vedado no entanto , em atividades estranhas ao interesse social ou assumir obrigações seja em favor de qualquer dos quotistas ou de terceiros , bem como onerar ou alienar bens imóveis da sociedade , sem autorização do outro sócio. (Art. 997, VI, 1.013, 1.015, 1.064 CC/2002).

A vista das modificações ora ajustadas, consolida - se o contrato social com as seguintes cláusulas:

#### **Cláusula Primeira - Denominação, Sede e Foro**

A sociedade girará sob a denominação social de: **SIND CORPORE APOIO ADMINISTRATIVO LTDA-ME** e terá sua sede á Avenida do Taboão n.º. 2.319 – Ap. 102 – Bairro Taboão – São Bernardo do Campo – SP – CEP: 09655-000. Fica eleito o foro desta Comarca para dirimir qualquer ação fundada neste contrato, renunciando-se a qualquer outro por muito especial que seja. (Art. 997 II CCI 2002).

#### **Cláusula Segunda - Objetivo Social**

O objetivo social será o de:

- Serviços combinados de escritório e apoio administrativo ( CNAE 82.11-3/00)
- Preparação de documentos e serviços especializados de apoio administrativos não especificados anteriormente (CNAE 82.19-9/99)



**AdVANCED**  
CONTABILIDADE E APOIO ADMINISTRATIVO

Advanced Contabilidade e Apoio Administrativo LTDA ME  
Rua Londrina n.º 499 - Rudge Ramos  
São Bernardo do Campo - SP - CEP 09635-100  
(11) 4367-3240 / 4365-5227  
www.advancedcontabilidade.com.br

### Cláusula Terceira - Capital Social

O Capital Social é de R\$ 1.000,00 (Mil Reais) divididos em 1.000 (Mil) quotas no valor de R\$ 1,00 (um real) cada uma totalmente integralizadas neste ato em moeda corrente do país ficando assim distribuídas e subscritas entre os sócios.

Rafael de Oliveira Ferreira.....	980 quotas.....	R\$ 980,00
Caroline Marques Bueno Ferreira.....	10 quotas.....	R\$ 10,00
Vilma Inacia Ferreira.....	10 quotas.....	R\$ 10,00
Totalizando.....	1.000 quotas.....	R\$ 1.000,00

**Parágrafo Primeiro:** A responsabilidade de cada sócio é restrita ao valor de suas quotas, mas todos respondem solidariamente pela integralização do Capital Social. (Art. 1.052, CC/2002)".

**Parágrafo Segundo:** As quotas da sociedade são indivisíveis e não poderão ser cedidas ou transferidas a terceiros sem o consentimento expresso dos sócios, a quem fica assegurado em igualdade de condições o direito de preferência para a sua aquisição se postas à venda formalizando, se realizada a cessão delas, a alteração contratual pertinente. (Art. 1056, Art. 1057 CC/2002).

### Cláusula Quarta - Duração

O prazo de duração da sociedade será por tempo indeterminado (Art. 997, II Novo Código Civil).

### Cláusula Quinta - Administração

A administração da sociedade caberá a todos os sócios com poderes e atribuições de assinar em conjunto ou isoladamente, gerenciar a sociedade, autorizado o uso do nome empresarial, vedado no entanto, em atividades estranhas ao interesse social ou assumir obrigações seja em favor de qualquer dos quotistas ou de terceiros, bem como onerar ou alienar bens imóveis da sociedade, sem autorização do outro sócio. (Art. 997, VI, 1.013, 1.015, 1.064 CC/2002).

### Cláusula Sexta - Abertura ou Encerramento de Filiais

A sociedade poderá a qualquer tempo, abrir ou fechar filial ou outra dependência, mediante alteração contratual assinada pelos sócios.

### Cláusula Sétima - Retiradas

Ambos os sócios terão direito a uma retirada facultativa, a título de PRÓ-LABORE, em valor a ser fixado mensalmente, sempre dentro da disponibilidade financeira da sociedade, devendo ser levada à conta de despesas administrativas.



AdVANCED

Advanced Contabilidade e Apoio Administrativo LTDA ME  
Rua Londrina n.º 499 - Rudge Ramos  
São Bernardo do Campo - SP - CEP 09635-100  
(11) 4367-3240 / 4365-5227  
www.advancedcontabilidade.com.br

**Cláusula Oitava – Participação dos sócios nos lucros e perdas**

*Os sócios serão obrigados a reposição dos lucros e das quantias retiradas, a qualquer título, ainda que autorizadas pelo contrato, quando tais lucros ou quantia se distribuíram com prejuízo do capital. (Art. 997, VII, Novo Código Civil).*

**Cláusula Nona – Do Balanço, Prestação de contas e Distribuição de Lucros**

*Os administradores procederão o levantamento do balanço patrimonial, de resultado econômico e apurados os resultados do exercício a qualquer momento e no dia 31 de dezembro de cada ano, após as deduções previstas em lei e formação das reservas que forem consideradas necessárias, os lucros poderão ser distribuídos pelos sócios proporcionalmente ou não às quotas do capital que detiverem, e os prejuízos serão suportados pelos sócios, proporcionalmente às quotas do capital social que detiverem. (Art. 1065 CC/2002).*

**Cláusula Décima - Responsabilidade**

*A responsabilidade de cada sócio é restrita ao valor de suas cotas, mas todos respondem solidariamente pela integralização do capital (Art. 1052 C/C 2002).*

**Cláusula Décima Primeira - Falecimento**

*A morte, exclusão ou retirada de qualquer dos sócios quotistas, não acarretará a dissolução da sociedade que continuará a existir com o outro sócio. Na hipótese de falecimento de qualquer de um dos sócios quotistas, os herdeiros do sócio falecido de comum acordo exercerão direito a quota. Entretanto não havendo interesse destes em participar da sociedade, o sócio remanescente pagará aos herdeiros do falecido a sua quota de capital e a parte dos lucros líquidos, que deverão ser apurados em balanço especial na data do evento.*

**Cláusula Décima Segunda – Desimpedimento**

*Os administradores declaram, sob as penas da lei, de que não estão impedidos de exercer a administração da sociedade, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrarem sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fê pública ou a propriedade (Art. 1011, Parágrafo Primeiro CC/2002).*



**ADVANCED**

Advanced Contabilidade e Apoio Administrativo LTDA ME  
Rua Londrina n.º 499 - Rudge Ramos  
São Bernardo do Campo - SP - CEP 09635-100  
(11) 4367-3240 / 4365-5227  
www.advancedcontabilidade.com.br

O Bel. ANDRÉ DE AZEVEDO PALMEIRA, 1º Oficial de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo, CERTIFICA, a pedido de parte interessada, que revendo os Livros de Registro a seu cargo, neles, no de número DOIS de Registro Geral, verificou constar a matrícula do teor seguinte, reproduzida em forma reprográfica, nos termos do parágrafo 1º do artigo 19 da Lei 6015/73:

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula  
74508

ficha  
1

1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Bernardo do Campo

Em 29 de junho de 1995.

**IMÓVEL** : Apartamento nº 51, localizado no 5º andar do Edifício Park Plaza Residence Service, nesta cidade, contendo sala, um dormitório, banheiro e local de preparo de alimentos; com a área privativa de 35,10m<sup>2</sup>, área comum de 53,494m<sup>2</sup>, perfazendo a área total de 88,594m<sup>2</sup>, correspondente a uma fração ideal de 0,8907% no terreno e nas demais coisas comuns do condomínio, assegurado o direito ao uso de uma vaga para veículo, localizada indistintamente em qualquer um dos sub-solos, movimentando com o auxílio de manobrista. O edifício está construído em um terreno que tem a área total de 1.062,75m<sup>2</sup> e é localizado à Av. Nações Unidas, nº 595.

**PROPRIETÁRIA** : CHALLENGER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede em São Paulo, Capital, à Rua Conselheiro Furtado, nº 184, 2º andar, CGC/MF sob nº 53.128.450/0001-20.

**REGISTRO ANTERIOR** : Matrícula nº 31.289, deste Registro, aberta em 21 de dezembro de 1981.

O Substituto do Oficial,

(MILTON ANTONIO PICCOLO)

Av.1, em 29 de junho de 1995.

Conforme registro nº7, feito em 20 de dezembro de 1988, na matrícula 31.289, deste Registro, a proprietária CHALLENGER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., acima qualificada, HIPOTECOU ao BANCO BRADESCO S.A., C.G.C. nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, Osasco, SP, uma fração ideal de 99,0593% do imóvel da referida matrícula, pela importância de Cr\$1.513.192.650,40 (valor padrão monetário da época), com vencimento para 07.03.1990, com juros de 14,93% a.a. nominal e 16,00% a.a. efetiva, por escritura de 07.12.1988 do 26º Cartório de Notas de São Paulo, retificada e ratificada pelas escrituras de 07.03.90 e 07.06.90, prorrogando vencimento para mais 90 e 120 dias, ficando vencimento final para 07.10.90, no valor do saldo de Cr\$182.536.840,05 (valor padrão monetário da época).

O Substituto do Oficial,

(MILTON ANTONIO PICCOLO)

R.2, em 29 de junho de 1995.

Nos termos do Mandado de 16 de março de 1995, aditado em 19

-CONTINUA NO VERSO-

Este documento foi gerado automaticamente por ROSANGELA APARECIDA DA LINHAGEM e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, liberado nos autos em 08/05/2019 às 13:32. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/padrao/consultar/assinatura/1011452-83-2019-8-26-0504 e código 6A55907

matricula

ficha

74508

1

verso

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

de maio de 1995, assinado pelo Dr. Edson Luiz de Queiroz, MM. Juiz de Direito da 6ª Vara Cível local, expedido nos autos de EXECUÇÃO HIPOTECÁRIA (Proc. nº 217/93), requerida por BANCO BRADESCO S.A., acima qualificado, contra CHALLENGER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., também acima qualificada, o imóvel desta matrícula e mais os outros apartamentos mencionados na matrícula nº 31.289 (exceção aos de nºs 52 e 64) foram PENHORADOS na ação referida, no valor total de Cr\$24.187.389.307,60 (valor padrão monetário da época - 1993), constando como depositário o Sr. Hsiung An Hsiung, CIC nº 270.426.507-00 e RG nº 5.821.946 e o Juiz do Feito, Dr. Edson Luiz de Queiroz.

O Substituto do Oficial,

(MILTON ANTONIO PICCOLO)

**Av.3, em 20 de setembro de 1995.**

Nos termos do Mandado de 11 de setembro de 1995, assinado pelo M. Juiz de Direito da 6ª. Vara Cível local, Dr. Edson Luiz de Queiroz, expedido nos autos de Ação de Execução Hipotecária (Proc. nº 217/93) movido pelo Banco Bradesco S.A., contra Challenger Empreendimentos Imobiliários Ltda., já qualificados, procedo a presente averbação, para constar que fica cancelada a penhora registrada sob nº 2, nesta matrícula.

O Oficial Substituto,

(MILTON ANTONIO PICCOLO)

**AV.4, em 6 de fevereiro de 1997.**

Atendendo requerimento de 17 de janeiro de 1997, o credor Banco Bradesco S/A., liberou a unidade 51 e respectiva vaga de garagem do EDIFÍCIO PARK PLAZA RESIDENCE SERVICE, da hipoteca Registrada sob o n.º 07 na Matrícula 31289 e Averbação nº 1 nesta matrícula.

O Escrevente Autorizado,

(HEITOR BECHELLI)

**AV.5, em 7 de agosto de 1997.**

Nos termos da escritura de 10 de julho de 1997, lavrada  
\* CONTINUA NA FICHA 2. \*

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROSANGELA APARECIDA DA LINHAGEM e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, Interjur. Jus. Tribus em 08/08/2019 às 14:52:33. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1011452-83-2019-8-26-0564 e código 6A55997.

matrícula

folha

74.508

2

Em 7 de agosto de 1997

no 7º Cartório de Notas de São Paulo, LG 5268 fls. 110, procedo a presente para ficar constando que o imóvel está lançado na Prefeitura Municipal pela inscrição imobiliária nº 005.059.008.035.

O Escrevente Autorizado,

( CELSO VITOR ROQUE )

R.6, em 7 de agosto de 1997.

Pela escritura referida na av.5, a proprietária Challenger Empreendimentos Imobiliários Ltda., já qualificada, VENDEU o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$0,01, a MARCEL MUIÑOS NAVARRO, RG 22.093.080-6-SP CIC 268.886.988-40, brasileiro, solteiro, maior, gerente administrativo, residente e domiciliado em São Paulo, com escritório a Rua Sete de Abril nº 356, 19 andar.

O Escrevente Autorizado,

( CELSO VITOR ROQUE )

AV.7, em 3 de dezembro de 2002.

Nos termos da escritura de 26 de novembro de 2002, lavrada no Serviço Registral e Notarial de Arujá-SP., livro nº. 169, fls. 063/064, instruído com certidão de casamento do Registro Civil do 27º. Subdistrito-Tatuapé-SP., livro nº. B-052, fls. 102, nº. 29517, procedo a presente averbação, para ficar constando que no dia 16 de setembro de 1999, o proprietário Marcel Muños Navarro, casou-se com Roberta Ruvolo Begatto, pelo regime da comunhão parcial de bens, a qual passou a assinar-se ROBERTA RUVOLD NAVARRO.

O Escrevente Autorizado,

( WALTER LUIZ PALAZZO )

R.8, em 3 de dezembro de 2002.

Pela escritura mencionada na Av. 7, o proprietário Marcel Muños Navarro, gerente administrativo, RG, nº. 22.093.080-6-SSP-SP., CPF. sob nº. 268.886.988/40, assistido de sua mulher Roberta Ruvolo Navarro, do lar, RG. nº. 27.894.312-3-SSP-SP., CPF. sob nº. 284.507.728/93; brasileiros, casados pelo regime da

\* CONTINUA NO VERSO \*

matricula

74.508

ficha

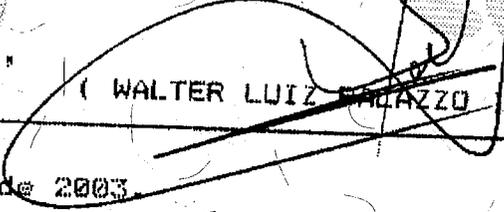
2

verso

## LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº. 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua 24 de Maio, nº. 105, 59. andar, conjunto 52, centro, São Paulo, Capital, VENDEU o imóvel desta Matrícula, pelo preço de R\$30.000,00, a FABIO MENDONÇA DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, RG. nº. 27.783.005-9-SSP-SP., CPFV sob nº. 275.614.838/56, residente e domiciliado à Rua Espanha, nº. 727, Jardim Rincão, São Paulo-SP.

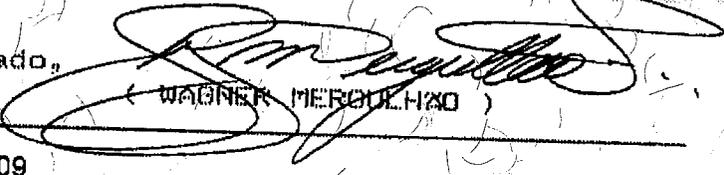
O Escrevente Autorizado,

  
 ( WALTER LUIZ BALAZZO )

R.9, em 2 de setembro de 2003.

Pela escritura pública de 18 de agosto de 2003, lavrada no 21º Tabelião de Notas da comarca de São Paulo/SP, (Livro 2844 Pgs. 339), o proprietário FABIO MENDONÇA DOS SANTOS, anteriormente qualificado, VENDEU o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$30.000,00, a P.K. HOTELARIA E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA, com sede social na Avenida das Nações Unida nº 595, 19 andar, apto. 14, Bairro da Chácara Inglesa, nesta cidade, e filial na Rua Galvão Bueno nº 700, apto. 11, Bairro da Liberdade, São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 67.425.066/0001-02, e 67.425.066/002-85.

O Escrevente Autorizado,

  
 ( WAGNER MERCULHÃO )

Av.10, em 26 de junho de 2009

Em cumprimento ao r. Mandado nº 1401.2009.01148, expedido aos 22 de maio de 2009, pela Diretora de Secretaria da 1ª Vara Federal desta Comarca, Sra. Vania Folles Bergamini Franco, nos autos da Ação de Execução Fiscal nº 2008.61.14.003467-5, proposta pela FAZENDA NACIONAL, em face de PK HOTELARIA E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA, anteriormente qualificada, procedo a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se PENHORADO nos referidos autos, pelo valor de R\$18.839,00 (em 26/05/2008), constando como Juiz do feito o Dr. Luiz Cláudio Lima Viana, e figurando como fiel depositário o Sr. Alberto Cardoso Vieck, RG nº 13.402.258-SP, CPF/MF nº

**Continua na Ficha Nº 3**



**EM BRANCO**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROSANGELA APARECIDA DA LINHAGEM e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, liberado nos autos em 08/05/2019 às 13:32. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pa/stadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1011452-83/2019 e código 6A55907.

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PARK PLAZA RESIDENCE SERVI**

Emissão: 29/04/2019

**unidade 51**

Fls. 1 de 1

Autor: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PARK PLAZA RESIDENCE SERVICE X Réu: PK HOTELARIA E ADMINISTRAÇÃO

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	% Juros	V. Juros	Total
24/05/2018	Taxa Condominial	1.092,05	2%	68.024227	1.163,43	11,0000%	125,46	1.288,89
30/05/2018	Taxa Condominial	1.092,05	2%	68.024227	1.163,43	10,0000%	114,06	1.277,49
24/06/2018	Taxa Condominial	1.092,05	2%	68.316731	1.158,45	10,0000%	113,57	1.272,02
24/07/2018	Taxa Condominial	1.092,05	2%	69.29366	1.142,12	9,0000%	100,77	1.242,89
24/08/2018	Taxa Condominial	1.092,05	2%	69.466894	1.139,27	8,0000%	89,35	1.228,62
24/09/2018	Taxa Condominial	1.092,05	2%	69.466894	1.139,27	7,0000%	78,18	1.217,45
24/10/2018	Taxa Condominial	1.092,05	2%	69.675294	1.135,86	6,0000%	66,81	1.202,67
24/11/2018	Taxa Condominial	1.092,05	2%	69.953995	1.131,34	5,0000%	55,45	1.186,79
24/12/2018	Taxa Condominial	1.092,05	2%	69.77911	1.134,17	4,0000%	44,47	1.178,64
24/01/2019	Taxa Condominial	1.092,05	2%	69.8768	1.132,59	3,0000%	33,31	1.165,90
24/02/2019	Taxa Condominial	1.092,05	2%	70.128356	1.128,52	2,0000%	22,12	1.150,64
24/03/2019	Taxa Condominial	1.092,05	2%	70.507049	1.122,46	1,0000%	11,00	1.133,46
24/04/2019	Taxa Condominial	1.092,05	2%	0	1.113,89	0,0000%	0,00	1.113,89
<b>Sub Total:</b>		<b>14.196,65</b>			<b>14.804,80</b>		<b>854,55</b>	<b>15.659,35</b>

**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 vencimento da(s) parcela(s).
- Período: Da data da(s) parcela(s) até 29/04/2019.
- Taxa: 1% ao Mês Simples.
- Incidência: Não calculado Juros sobre Multas.

**Observações:**

Total do Principal Corrigido:	14.804,80
Total de Juros:	854,55
Sub-Total:	15.659,35

Total do Cálculo:	<b>15.659,35</b>
-------------------	------------------



8588000001-6 56600185111-4 90590029690-7 29820190530-6

		Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda e Planejamento Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais		<h1>DARE-SP</h1>	
				<b>Documento Principal</b>	
01 - Nome / Razão Social Condomínio Edifício Park Plaza Residence Service			07 - Data de Vencimento 30/05/2019		
02 - Endereço Avenida Nações Unidas, 595 Sao Bernardo do Campo SP			08 - Valor Total R\$ 156,60		
03 - CNPJ Base / CPF 59.979.740	04 - Telefone (11)3376-7900	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	09 - Número do DARE <h2 style="text-align: center;">190590029690298</h2>		
06 - Observações Comarca/Foro: São Bernardo do Campo, Cód. Foro: 564, Natureza da Ação: Execução de Título Extrajudicial, Autor: Condomínio Edifício Park Plaza Residence Serv, Réu: P.K. HOTELARIA E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA -			Emissão: 30/04/2019		
10 - Autenticação Mecânica			Via do Banco		

190590029690298-0001 		Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda e Planejamento	<b>DARE-SP</b>		01 - Código de Receita - Descrição	02 - Código do Serviço - Descrição	19 - Qtde Serviços:
			<b>Documento Detalhe</b>	<b>230-6</b>	Custas - judiciais pertencentes ao Estado, referentes a atos judiciais	TJ - 1123001 - PETIÇÃO INICIAL	1
15 - Nome do Contribuinte Condomínio Edifício Park Plaza Residence Service			03 - Data de Vencimento 30/05/2019	06 -	09 - Valor da Receita R\$ 156,60	12 - Acréscimo Financeiro R\$ 0,00	
16 - Endereço Avenida Nações Unidas, 595 Sao Bernardo do Campo SP			04 - Cnpj ou Cpf 59.979.740/0001-64	07 - Referência	10 - Juros de Mora R\$ 0,00	13 - Honorários Advocatícios R\$ 0,00	
17 - Observações Comarca/Foro: São Bernardo do Campo, Cód. Foro: 564, Natureza da Ação: Execução de Título Extrajudicial, Autor: Condomínio Edifício Park Plaza Residence Serv, Réu: P.K. HOTELARIA E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA -			05 -	08 -	11 - Multa de Mora ou Multa Por Infração R\$ 0,00	14 - Valor Total R\$ 156,60	
18 - Nº do Documento Detalhe 190590029690298-0001 Emissão: 30/04/2019							

8588000001-6 56600185111-4 90590029690-7 29820190530-6

		Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda e Planejamento Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais		<h1>DARE-SP</h1>	
				<b>Documento Principal</b>	
01 - Nome / Razão Social Condomínio Edifício Park Plaza Residence Service			07 - Data de Vencimento 30/05/2019		
02 - Endereço Avenida Nações Unidas, 595 Sao Bernardo do Campo SP			08 - Valor Total R\$ 156,60		
03 - CNPJ Base / CPF 59.979.740	04 - Telefone (11)3376-7900	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	09 - Número do DARE <h2 style="text-align: center;">190590029690298</h2>		
06 - Observações Comarca/Foro: São Bernardo do Campo, Cód. Foro: 564, Natureza da Ação: Execução de Título Extrajudicial, Autor: Condomínio Edifício Park Plaza Residence Serv, Réu: P.K. HOTELARIA E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA -			Emissão: 30/04/2019		
10 - Autenticação Mecânica			Via do Contribuinte		

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROSANGELA APARECIDA DA LINDA LAGEM e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, publicado no site do TJSP em 08/05/2019 às 13:32. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1011452-83.2019.8.26.0564 e código 6455916.



Boletos, Convênios e outros

G331020756051418043  
02/05/2019 08:07:19

SISEB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL  
02/05/2019 - AUTO-ATENDIMENTO - 08.07.19  
2897502897

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: LINHAGEM SOC INDIVIDUAL  
AGENCIA: 2897-5 CONTA: 101.636-9  
EFETUADO POR: 86 ROS

Convenio	SEFAZ/SP-AMBIENTEPAG	
Codigo de Barras	85880000001-6	56600185111-4
	90590029690-7	29820190530-6
Banco		001
Data do pagamento		02/05/2019
Nr de controle- Dare-SP		190590029690298
Valor Total		156,60

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

DOCUMENTO: 050215  
AUTENTICACAO SISEB:  
5.D51.37A.E5A.90A.E60

1a via

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROSANGELA APARECIDA DA LINHAGEM e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 08/05/2019 às 13:32 .  
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1011452-83.2019.8.26.0564 e código 6A555916.



8586000000-4 46540185111-7 90590029690-7 33320190530-8

	Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda e Planejamento Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais		<h1>DARE-SP</h1>	
			<b>Documento Principal</b>	
01 - Nome / Razão Social Condomínio Edifício Park Plaza Residence Service			07 - Data de Vencimento <p style="text-align: right;">30/05/2019</p>	
02 - Endereço Avenida Nações Unidas, 595 Sao Bernardo do Campo SP			08 - Valor Total <p style="text-align: right;">R\$ 46,54</p>	
03 - CNPJ Base / CPF 59.979.740	04 - Telefone (11)3376-7900	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	09 - Número do DARE <h2 style="text-align: center;">190590029690333</h2>	
06 - Observações Comarca/Foro: São Bernardo do Campo, Cód. Foro: 564, Natureza da Ação: Execução de Título Extrajudicial, Autor: Condomínio Edifício Park Plaza Residence Serv, Réu: P.K. HOTELARIA E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA -				
10 - Autenticação Mecânica			Emissão: 30/04/2019 Via do Banco	

190590029690333-0001 		Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda e Planejamento	<b>DARE-SP</b>		01 - Código de Receita - Descrição <b>304-9</b> 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 SUBSTABELECIMENTO)		19 - Qtde Serviços:				
			15 - Nome do Contribuinte Condomínio Edifício Park Plaza Residence Service			03 - Data de Vencimento 30/05/2019		06 -		09 - Valor da Receita <p style="text-align: right;">R\$ 46,54</p>		12 - Acréscimo Financeiro <p style="text-align: right;">R\$ 0,00</p>	
						04 - Cnpj ou Cpf 59.979.740/0001-64		07 - Referência		10 - Juros de Mora <p style="text-align: right;">R\$ 0,00</p>		13 - Honorários Advocaticios <p style="text-align: right;">R\$ 0,00</p>	
16 - Endereço Avenida Nações Unidas, 595 Sao Bernardo do Campo S P			05 -		08 -		11 - Multa de Mora ou Multa Por Infração <p style="text-align: right;">R\$ 0,00</p>		14 - Valor Total <p style="text-align: right;">R\$ 46,54</p>				
18 - Nº do Documento Detalhe 190590029690333-0001 Emissão: 30/04/2019			17 - Observações Comarca/Foro: São Bernardo do Campo, Cód. Foro: 564, Natureza da Ação: Execução de Título Extrajudicial, Autor: Condomínio Edifício Park Plaza Residence Serv, Réu: P.K. HOTELARIA E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA -			09 - Valor da Receita <p style="text-align: right;">R\$ 46,54</p>		12 - Acréscimo Financeiro <p style="text-align: right;">R\$ 0,00</p>		13 - Honorários Advocaticios <p style="text-align: right;">R\$ 0,00</p>			

8586000000-4 46540185111-7 90590029690-7 33320190530-8

	Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda e Planejamento Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais		<h1>DARE-SP</h1>	
			<b>Documento Principal</b>	
01 - Nome / Razão Social Condomínio Edifício Park Plaza Residence Service			07 - Data de Vencimento <p style="text-align: right;">30/05/2019</p>	
02 - Endereço Avenida Nações Unidas, 595 Sao Bernardo do Campo SP			08 - Valor Total <p style="text-align: right;">R\$ 46,54</p>	
03 - CNPJ Base / CPF 59.979.740	04 - Telefone (11)3376-7900	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	09 - Número do DARE <h2 style="text-align: center;">190590029690333</h2>	
06 - Observações Comarca/Foro: São Bernardo do Campo, Cód. Foro: 564, Natureza da Ação: Execução de Título Extrajudicial, Autor: Condomínio Edifício Park Plaza Residence Serv, Réu: P.K. HOTELARIA E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA -				
10 - Autenticação Mecânica			Emissão: 30/04/2019 Via do Contribuinte	

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROSANGELA FERREIRA DE SAO PAULO, liberado nos autos em 08/05/2019 às 13:32. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1011452-83-2019-8-26-0564 e código 956455916.



Boletos, Convênios e outros

G331020756051418041  
02/05/2019 08:06:58

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL  
02/05/2019 - AUTO-ATENDIMENTO - 08.06.58  
2897502897

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: LINHAGEM SOC INDIVIDUAL  
AGENCIA: 2897-5 CONTA: 101.636-9  
EFETUADO POR: 60 ROS

Convenio SEFAZ/SP-AMBIENTEPAG  
Codigo de Barras 8586000000-4 46540185111-7  
90590029690-7 33320190530-8  
Banco 001  
Data do pagamento 02/05/2019  
Nr de controle- Dare-SP 190590029690333  
Valor Total 46,54

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

DOCUMENTO: 050214  
AUTENTICACAO SISEB:  
F.85F.E90.A6B.CE7.D4D

1a via

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROSANGELA APARECIDA DA LINHAGEM e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, liberado nos autos em 08/05/2019 às 13:32.  
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1011452-83.2019.8.26.0564 e código 6A555916.

<b>BANCO DO BRASIL</b>		<b>001-9</b>	<b>00190.0009 03065.022000 00026.154179 7 78790000015918</b>		
Beneficiário SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA		Agência/Cód. Cedente 5969-2 / 950001-4	Data Emissão 29/04/2019	Vencimento 04/05/2019	
Endereço do Beneficiário R VINTE ETRES DEMAIO 107 FORUM SAO BERNARDO DO CAMPO - ANCHIETA - SAO BERNARDO DO CAMPO		CPF/CNPJ 3668070001/0001-93			
Pagador CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PARK PLAZA RESIDENCE SERVICE		Nosso Número 30650220000026154	Número Documento 26154	Valor do documento 159,18	
<b>Instruções</b>				<b>Autenticação mecânica</b>	
Referência: Depósito Oficiais de Justiça				Número do Processo: null	
Depositante/Remetente: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PARK PLAZA RESIDENCE SERVICE				Ano Processo: 2019	
Nome do Autor: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PARK PLAZA RESIDENCE SERVICE					
Nome do Réu: P.K. HOTELARIA E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA - S/marca/Fórum: SAO BERNARDO DO CAMPO					
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.					
<b>1ª via - PROCESSO</b>					

<b>BANCO DO BRASIL</b>		<b>001-9</b>	<b>00190.0009 03065.022000 00026.154179 7 78790000015918</b>		
Beneficiário SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA		Agência/Cód. Cedente 5969-2 / 950001-4	Data Emissão 29/04/2019	Vencimento 04/05/2019	
Endereço do Beneficiário R VINTE ETRES DEMAIO 107 FORUM SAO BERNARDO DO CAMPO - ANCHIETA - SAO BERNARDO DO CAMPO		CPF/CNPJ 3668070001/0001-93			
Pagador CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PARK PLAZA RESIDENCE SERVICE		Nosso Número 30650220000026154	Número Documento 26154	Valor do documento 159,18	
<b>Instruções</b>				<b>Autenticação mecânica</b>	
Referência: Depósito Oficiais de Justiça				Número do Processo: null	
Depositante/Remetente: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PARK PLAZA RESIDENCE SERVICE				Ano Processo: 2019	
Nome do Autor: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PARK PLAZA RESIDENCE SERVICE					
Nome do Réu: P.K. HOTELARIA E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA - S/marca/Fórum: SAO BERNARDO DO CAMPO					
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.					
<b>2ª via - ESCRIVÃO</b>					

<b>BANCO DO BRASIL</b>		<b>001-9</b>	<b>00190.0009 03065.022000 00026.154179 7 78790000015918</b>		
Beneficiário SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA		Agência/Cód. Cedente 5969-2 / 950001-4	Data Emissão 29/04/2019	Vencimento 04/05/2019	
Endereço do Beneficiário R VINTE ETRES DEMAIO 107 FORUM SAO BERNARDO DO CAMPO - ANCHIETA - SAO BERNARDO DO CAMPO		CPF/CNPJ 3668070001/0001-93			
Pagador CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PARK PLAZA RESIDENCE SERVICE		Nosso Número 30650220000026154	Número Documento 26154	Valor do documento 159,18	
<b>Instruções</b>				<b>Autenticação mecânica</b>	
Referência: Depósito Oficiais de Justiça				Número do Processo: null	
Depositante/Remetente: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PARK PLAZA RESIDENCE SERVICE				Ano Processo: 2019	
Nome do Autor: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PARK PLAZA RESIDENCE SERVICE					
Nome do Réu: P.K. HOTELARIA E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA - S/marca/Fórum: SAO BERNARDO DO CAMPO					
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.					
<b>3ª via - ESCRIVÃO</b>					

<b>BANCO DO BRASIL</b>		<b>001-9</b>	<b>00190.0009 03065.022000 00026.154179 7 78790000015918</b>		
Local de pagamento <b>PAGAVEL EM QUALQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO</b>				Vencimento 04/05/2019	
Beneficiário SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA				Agência / Código do beneficiário 5969-2 / 950001-4	
Data do Documento 29/04/2019	Nº do documento 26154	Espécie Doc	Aceite	Data de Processamento 29/04/2019	Nosso número 30650220000026154
Carteira 17/35	Espécie	Quantidade		Valor	(=) Valor do documento 159,18
<b>Instruções (texto de responsabilidade do beneficiário)</b>					(-) 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 159,18

Pagador CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PARK PLAZA RESIDENCE SERVICE CPF/CNPJ: 59.979.740/0001-64 AVENIDA DAS NACOES UNIDAS (JD CH INGLESA) 595, CENTRO SAO BERNARDO DO CAMPO -SP CEP:09726-110		Código de baixa Autenticação mecânica	Ficha de Compensação
--	--	--	----------------------



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROSANGELA APARECIDA DA LINHAGEM e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, liberado nos autos em 08/05/2019 às 13:32. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1011452-83.2019.8.26.0564 e código 6A55916.



**Boletos, Convênios e outros**

G331020756051418048  
02/05/2019 08:07:51

02/05/2019 - BANCO DO BRASIL - 08:07:52  
289702897 0001

**COMPROVANTE DE PAGAMENTO DE TITULOS**

CLIENTE: LINHAGEM SOC INDIVIDUAL  
AGENCIA: 2897-5 CONTA: 101.636-9

**BANCO DO BRASIL**

00190000090306502200000026154179778790000015918

BENEFICIARIO:  
SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA  
NOME FANTASIA:  
SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA  
CPF: 51.174.001/0001-93  
PAGADOR:  
CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PARK PLAZA RESI  
CPF: 59.979.740/0001-64

NR. DOCUMENTO	50.216
NOSSO NUMERO	30650220000026154
CONVENIO	03065022
DATA DE VENCIMENTO	04/05/2019
DATA DO PAGAMENTO	02/05/2019
VALOR DO DOCUMENTO	159,18
VALOR COBRADO	159,18

NR. AUTENTICACAO 1.392.488.2E3.73E.496

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

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

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

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

Transação efetuada com sucesso por: J6039739 ROSANGELA APARECIDA DA LINHAGEM.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROSANGELA APARECIDA DA LINHAGEM e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, liberado nos autos em 08/05/2019 às 13:32. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1011452-83.2019.8.26.0564 e código 6A555916.



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

COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

FORO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

6ª VARA CÍVEL

Rua Vinte e Três de Maio, 107, ., Vila Tereza - CEP 09606-000, Fone: (11) 4330-1011, São Bernardo do Campo-SP - E-mail:

saobernardo6cv@tjsp.jus.br

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

**DECISÃO**

Processo Digital nº: **1011452-83.2019.8.26.0564**  
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condominio Park Plaza Residence Service**  
 Executado: **Pk Hotelaria e Administração de Bens Ltda**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Celso Lourenço Morgado**

Deverá a parte credora emendar a petição inicial, providenciando o seguinte:

(X) nas ações que permitem a execução de prestações vincendas que vencerem no curso da demanda, deverá a parte exequente emendar a petição inicial, modificando o valor da causa nos termos do art. 292, I, § 1º e § 2º do CPC. recolhendo/complementando inclusive as custas iniciais recolhidas (se o caso);

Prazo: 15 dias, sob pena de extinção (artigo 801 do CPC).

Int.

São Bernardo do Campo, 08 de maio de 2019.

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 0250/2019, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 17/05/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Rosângela Aparecida da Linhagem (OAB 132080/SP)

Teor do ato: "Juiz(a) de Direito: Dr(a). Celso Lourenço Morgado Deverá a parte credora emendar a petição inicial, providenciando o seguinte: (X) nas ações que permitem a execução de prestações vincendas que vencerem no curso da demanda, deverá a parte exequente emendar a petição inicial, modificando o valor da causa nos termos do art. 292, I, § 1º e § 2º do CPC. recolhendo/complementando inclusive as custas iniciais recolhidas (se o caso); Prazo: 15 dias, sob pena de extinção (artigo 801 do CPC). Int. São Bernardo do Campo, 08 de maio de 2019."

São Bernardo do Campo, 17 de maio de 2019.

Thiago Andrade Honorato  
Escrevente Técnico Judiciário

**LINHAGEM**  
SOCIEDADE INDIVIDUAL DE ADVOCACIA

---

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 6ª VARA  
CÍVEL DA COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO – SP.**

Autos nº 1011452.83.2019.8.26.0564

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PARK PLAZA  
RESIDENCE SERVICE**, já qualificado nos autos da **Execução de Quantia Certa  
Contra Devedor Solvente**, que move em face de **P.K. HOTELARIA E  
ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA**, vem por sua advogada, em atendimento ao r.  
despacho de fls. 57, emendar a petição inicial pelas razões que seguem:

Atentando-se ao artigo 292, I, §1º e §2º do  
CPC, conclui-se que, de fato, foi dado à causa o valor inferior de R\$ 15.659,35.

Sendo assim, somando o valor de uma  
prestação anual relativo ao pedido das parcelas vincendas (R\$ 13.104,60), tem-se que o  
valor da causa é de **R\$ 28.763,95** (R\$ 13.104,60 + R\$ 15.659,35) e não de R\$  
15.659,35, como constou na peça inicial.

Sendo assim, pugna pelo recebimento da  
presente emenda para alterar o último parágrafo da petição inicial, fazendo constar o  
seguinte:

**Dá-se a causa o valor de R\$ 28.763,95  
(vinte e oito mil, setecentos e sessenta e três reais e noventa e cinco centavos).**

Nesta oportunidade, requer a juntada do  
comprovante de complementação da taxa judiciária, haja vista que foi recolhido o valor  
inferior às fls. 51/52.

Por fim, informa que embora o exequente  
tenha informado o endereço do executado na Avenida Nações Unidas, 595 - apto. 51 -  
Chácara Inglesa - São Bernardo do Campo - SP - 09726-110, requer que as diligências

# LINHAGEM

SOCIEDADE INDIVIDUAL DE ADVOCACIA

---

ocorram, também, no seguinte endereço: Rua Galvão Bueno, 700 – apto. 11 – Liberdade  
– São Paulo/SP, via carta SEED, vide custas postais anexas.

Termos em que,  
Pede deferimento.  
São Bernardo do Campo,  
28 de maio de 2019

**MÁRCIA L. RODRIGUES**  
**OAB/SP 266.233**

(apto 51)



8582000001-5 31030185111-1 90590036882-7 19920190627-4

apto. 6151

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCIA LOPES RODRIGUES, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 30/05/2019 às 14:45, sob o número WSBO19701600959. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1011452-63-2019-8-26-0504 e o código 03080599.

		<b>Governo do Estado de São Paulo</b> <b>Secretaria da Fazenda e Planejamento</b> Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais		<h1>DARE-SP</h1>	
				<b>Documento Principal</b>	
01 - Nome / Razão Social Condominio Edificio Park Plaza Residence Service			07 - Data de Vencimento 27/06/2019		
02 - Endereço Avenida Nações Unidas, 595 Sao Bernardo do Campo SP			08 - Valor Total R\$ 131,03		
03 - CNPJ Base / CPF 59.979.740	04 - Telefone (11)3376-7900	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1		09 - Número do DARE  <b>190590036882199</b>	
06 - Observações Recolhimento Complementar referente ao documento número: 1905900296902980001			Emissão: 28/05/2019		
10 - Autenticação Mecânica			Via do Banco		

 190590036882199-0001		Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda e Planejamento	<b>DARE-SP</b>		01 - Código de Receita - Descrição	02 - Código do Serviço - Descrição	19 - Qtd. Serviços
			<b>Documento Detalhe</b>		<b>230-6</b>	Custas - judiciárias pertencentes ao Estado, referentes a atos judiciais	TJ - 1123001 - PETIÇÃO INICIAL
15 - Nome do Contribuinte Condominio Edificio Park Plaza Residence Service			03 - Data de Vencimento 27/06/2019	06 -	09 - Valor da Receita R\$ 131,03	12 - Acréscimo Financeiro R\$ 0,00	
16 - Endereço Avenida Nações Unidas, 595 Sao Bernardo do Campo SP			04 - Cnpj ou Cpf 59.979.740/0001-64	07 - Referência	10 - Juros de Mora R\$ 0,00	13 - Honorários Advocatícios R\$ 0,00	
17 - Observações Recolhimento Complementar referente ao documento número: 1905900296902980001			05 -	08 -	11 - Multa de Mora ou Multa Por Infração R\$ 0,00	14 - Valor Total R\$ 131,03	
18 - Nº do Documento Detalhe 190590036882199-0001		Emissão: 28/05/2019					

8582000001-5 31030185111-1 90590036882-7 19920190627-4

		<b>Governo do Estado de São Paulo</b> <b>Secretaria da Fazenda e Planejamento</b> Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais		<h1>DARE-SP</h1>	
				<b>Documento Principal</b>	
01 - Nome / Razão Social Condominio Edificio Park Plaza Residence Service			07 - Data de Vencimento 27/06/2019		
02 - Endereço Avenida Nações Unidas, 595 Sao Bernardo do Campo SP			08 - Valor Total R\$ 131,03		
03 - CNPJ Base / CPF 59.979.740	04 - Telefone (11)3376-7900	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1		09 - Número do DARE  <b>190590036882199</b>	
06 - Observações Recolhimento Complementar referente ao documento número: 1905900296902980001			Emissão: 28/05/2019		
10 - Autenticação Mecânica			Via do Contribuinte		



## Boletos, Convênios e outros

G334290827070960017  
29/05/2019 08:37:01

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL  
29/05/2019 - AUTO-ATENDIMENTO - 08.37.01  
2897502897

## COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: LINHAGEM SOC INDIVIDUAL  
AGENCIA: 2897-5 CONTA: 101.636-9  
EFETUADO POR: 80 ROS

Convenio SEFAZ/SP-AMBIENTEPAG  
Codigo de Barras 8582000001-5 31030185111-1  
90590036882-7 19920190627-4  
Banco 001  
Data do pagamento 29/05/2019  
Nr de controle- Dare-SP 190590036882199  
Valor Total 131,03

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

DOCUMENTO: 052903  
AUTENTICACAO SISBB:  
6.467.F35.A92.D8C.5EA

Conheca a Stelo, a maquina de cartao sem taxa  
de adesao e sem aluguel. Fale com seu gerente  
ou acesse [stelo.com.br/bb](https://stelo.com.br/bb) e faca seu pedido.

1a via



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2019052814393403**  
**Poder Judiciário – Tribunal de Justiça**  
**Fundo Especial de Despesa - FEDTJ**

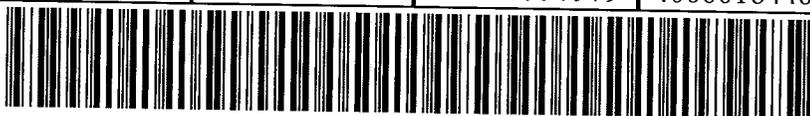
Nome	CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PARK PLAZA RESIDENCE SERVICE	RG	CPF	CNPJ
Nº do processo	1011452.83.2019.8.26	Unidade	6ª Vara Cível de SBC	
Endereço				Código
Histórico	CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PARK PLAZA RESIDENCE SERVICE x P.K. HOTELARIA E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA - apto 51			Valor
				21,90
				Total
				21,90

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

Mod. 0.70.731-4 - Fev/19 - SISBB 19042 - Ifs

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

868200000004 219051174000 112015997979 400001644039



Corte aqui.



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2019052814393403**  
**Poder Judiciário – Tribunal de Justiça**  
**Fundo Especial de Despesa - FEDTJ**

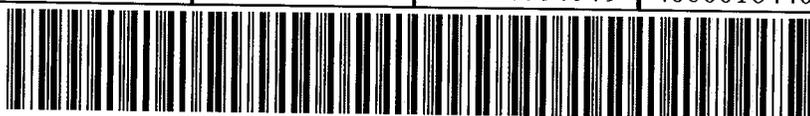
Nome	CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PARK PLAZA RESIDENCE SERVICE	RG	CPF	CNPJ
Nº do processo	1011452.83.2019.8.26	Unidade	6ª Vara Cível de SBC	
Endereço				Código
Histórico	CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PARK PLAZA RESIDENCE SERVICE x P.K. HOTELARIA E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA - apto 51			Valor
				21,90
				Total
				21,90

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

Mod. 0.70.731-4 - Fev/19 - SISBB 19042 - Ifs

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

868200000004 219051174000 112015997979 400001644039



Corte aqui.



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2019052814393403**  
**Poder Judiciário – Tribunal de Justiça**  
**Fundo Especial de Despesa - FEDTJ**

Nome	CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PARK PLAZA RESIDENCE SERVICE	RG	CPF	CNPJ
Nº do processo	1011452.83.2019.8.26	Unidade	6ª Vara Cível de SBC	
Endereço				Código
Histórico	CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PARK PLAZA RESIDENCE SERVICE x P.K. HOTELARIA E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA - apto 51			Valor
				21,90
				Total
				21,90

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

Mod. 0.70.731-4 - Fev/19 - SISBB 19042 - Ifs

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

868200000004 219051174000 112015997979 400001644039



## Boletos, Convênios e outros

G334290827070960019  
29/05/2019 08:37:20

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL  
29/05/2019 - AUTO-ATENDIMENTO - 08.37.21  
2897502897

## COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: LINHAGEM SOC INDIVIDUAL  
AGENCIA: 2897-5 CONTA: 101.636-9  
EFETUADO POR: ôõ ROS

Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ  
Codigo de Barras 8682000000-4 21905117400-0  
11201599797-9 40000164403-9  
Data do pagamento 29/05/2019  
Valor Total 21,90

DOCUMENTO: 052904  
AUTENTICACAO SISBB:  
1.910.8ED.0F2.3EB.D64

Conheca a Stelo, a maquina de cartao sem taxa  
de adesao e sem aluguel. Fale com seu gerente  
ou acesse stelo.com.br/bb e faca seu pedido.

Transação efetuada com sucesso por: J6039739 ROSANGELA APARECIDA DA LINHAGEM.



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

COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

FORO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

6ª VARA CÍVEL

Rua Vinte e Três de Maio, 107, ., Vila Tereza - CEP 09606-000, Fone: (11) 4330-1011, São Bernardo do Campo-SP - E-mail:

saobernardo6cv@tjsp.jus.br

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

**DECISÃO**

Processo Digital nº: **1011452-83.2019.8.26.0564**  
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condominio Park Plaza Residence Service**  
 Executado: **Pk Hotelaria e Administração de Bens Ltda**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Celso Lourenço Morgado**

Recebo a petição retro como emenda à inicial. Anote-se.

Cite-se a parte-devedora para pagar a dívida, custas e despesas processuais, além de honorários advocatícios, fixados no patamar de dez por cento, no prazo de 3 (três) dias, a contar da citação.

Caso a parte-devedora possua cadastro (CPC, art. 246, §1º, c.c. art.1.051), a citação deverá ser feita de maneira preferencialmente eletrônica.

Do mandado ou carta de citação deverá constar, também, a ordem de penhora e avaliação a ser cumprida pelo Oficial de Justiça tão logo verificado o não pagamento no prazo assinalado, de tudo lavrando-se auto, com intimação do executado.

Não encontrada a parte devedora, havendo bens de sua titularidade, o Oficial de Justiça deverá proceder ao arresto de tantos quanto bastem para garantir a execução, seguindo-se conforme o art.830, do CPC.

As citações, intimações e penhoras poderão realizar-se no período de férias forenses, ou nos feriados ou dias úteis mesmo antes das 6 e depois das 20 horas, observado o disposto no art. 5º, inciso XI, da Constituição Federal.

A parte-devedora será cientificada de que, em caso de pagamento integral no prazo declinado, os honorários advocatícios poderão ser reduzidos pela metade (CPC, art. 827, § 1º).

Registre-se, também, a possibilidade de oferecimento de embargos à execução, distribuídos por dependência e instruídos com cópias das peças processuais relevantes, no prazo de 15 (quinze) dias, contados na forma do art. 231, do CPC. Alternativamente, no lugar dos embargos, mediante o depósito de trinta por cento do valor total executado,



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

COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

FORO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

6ª VARA CÍVEL

Rua Vinte e Três de Maio, 107, ., Vila Tereza - CEP 09606-000, Fone: (11) 4330-1011, São Bernardo do Campo-SP - E-mail:

saobernardo6cv@tjsp.jus.br

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

poderá ser requerido o parcelamento do restante em até 6 (seis) parcelas mensais, acrescidas de correção monetária e de juros de um por cento ao mês.

Fica a parte devedora advertida que a rejeição dos embargos, ou, ainda, inadimplemento das parcelas, poderá acarretar na elevação dos honorários advocatícios, multa em favor da parte, além de outras penalidades previstas em lei.

A parte credora, por sua vez, fica ciente de que, não localizada a parte-devedora, deverá, na primeira oportunidade, requerer as medidas necessárias para a viabilização da citação, sob pena de não se aplicar o disposto no art. 240, § 1º, do CPC. Tratando-se de pessoa jurídica, deverá, desde logo, providenciar a juntada de certidão de breve relato obtida junto à Junta Comercial ou semelhante, diligenciando, ainda, perante os cadastros processuais do juízo onde a empresa tem sede ou filial.

Por fim, registre-se que, independentemente de nova ordem judicial, a parte-credora poderá requerer **diretamente** à serventia a expedição de certidão nos termos do artigo 828 do CPC, para fins de averbação no registro de imóveis, de veículos ou de outros bens sujeitos a penhora, arresto ou indisponibilidade (Categoria 2, Certidões; Modelo 1749, Certidão - Art. 828 do CPC - Execução de Título Extrajudicial), que servirá também para fins de negativação perante os órgãos de proteção ao crédito (CPC, art. 782, § 3º), **devendo para tanto a parte credora instruir a respectiva certidão com cópia dessa decisão.**

Expedida a certidão, caberá à parte-credora providenciar as averbações e comunicações necessárias, comprovando posteriormente nos autos no prazo de 10 dias, sob pena de nulidade, sem prejuízo de eventual responsabilização.

**A presente decisão, assinada digitalmente e devidamente instruída, servirá como precatória, mandado e ofício. Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei.**

Int.

São Bernardo do Campo, 31 de maio de 2019.

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

COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

FORO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

6ª VARA CÍVEL

Rua Vinte e Três de Maio, 107, ., Vila Tereza - CEP 09606-000, Fone: (11) 4330-1011, São Bernardo do Campo-SP - E-mail:

saobernardo6cv@tjsp.jus.br

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

**Obs.1:** Não sendo embargada a ação, presumir-se-ão verdadeiros os fatos articulados pela parte credora.

**Obs.2:** 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](http://www.tjsp.jus.br), informe o número do processo e a senha de acesso que segue anexada. Petições, procurações, defesas etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO**  
**FORO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO**  
**6ª VARA CÍVEL**  
**RUA VINTE E TRÊS DE MAIO, 107, São Bernardo do Campo-SP -**  
**CEP 09606-000**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**MANDADO – FOLHA DE ROSTO**

Processo Digital nº: **1011452-83.2019.8.26.0564**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente **Condominio Park Plaza Residence Service**  
 Executado **Pk Hotelaria e Administração de Bens Ltda**  
 Valor da Causa: **R\$ 28.763,95**  
 Nº do Mandado: **564.2019/034861-0**

**Mandado expedido em relação a:**

Pk Hotelaria e Administração de Bens Ltda

**Endereço(s) a ser(em) diligenciado(s):**

Avenida das Nações Unidas, 595, Apto 51, Chácara Inglesa - CEP 09726-110, São Bernardo do Campo-SP

**DILIGÊNCIA: Guia nº 26154 - R\$ 159,18**

Nome do(a) Juiz(a) de Direito: Celso Lourenço Morgado

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](http://www.tjsp.jus.br), informe o número do processo e a senha **Senha de acesso da pessoa selecionada**. Petições, procurações, defesas etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. São Bernardo do Campo, 25 de junho de 2019. Marcio Manhaes Medina Coutinho, Coordenador.

**\*56420190348610\***



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

**COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO**

**FORO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO**

**6ª VARA CÍVEL**

Rua Vinte e Três de Maio, 107, ., Vila Tereza - CEP 09606-000, Fone:

(11) 4330-1011, São Bernardo do Campo-SP - E-mail:

saobernardo6cv@tjsp.jus.br

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

**CERTIDÃO**

Processo Digital nº: **1011452-83.2019.8.26.0564**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condominio Park Plaza Residence Service**  
 Executado: **Pk Hotelaria e Administração de Bens Ltda**

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé haver anotado o determinado às fls. 65/67. Nada Mais.  
 São Bernardo do Campo, 25 de junho de 2019. Eu, \_\_\_\_, Helena Moreira  
 Iwakawa, Escrevente Técnico Judiciário.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0331/2019, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 11/07/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Rosângela Aparecida da Linhagem (OAB 132080/SP)

Teor do ato: "Juiz(a) de Direito: Dr(a). Celso Lourenço Morgado Recebo a petição retro como emenda à inicial. Anote-se. Cite-se a parte-devedora para pagar a dívida, custas e despesas processuais, além de honorários advocatícios, fixados no patamar de dez por cento, no prazo de 3 (três) dias, a contar da citação. Caso a parte-devedora possua cadastro (CPC, art. 246, §1º, c.c. art.1.051), a citação deverá ser feita de maneira preferencialmente eletrônica. Do mandado ou carta de citação deverá constar, também, a ordem de penhora e avaliação a ser cumprida pelo Oficial de Justiça tão logo verificado o não pagamento no prazo assinalado, de tudo lavrando-se auto, com intimação do executado. Não encontrada a parte devedora, havendo bens de sua titularidade, o Oficial de Justiça deverá proceder ao arresto de tantos quanto bastem para garantir a execução, seguindo-se conforme o art.830, do CPC. As citações, intimações e penhoras poderão realizar-se no período de férias forenses, ou nos feriados ou dias úteis mesmo antes das 6 e depois das 20 horas, observado o disposto no art. 5º, inciso XI, da Constituição Federal. A parte-devedora será cientificada de que, em caso de pagamento integral no prazo declinado, os honorários advocatícios poderão ser reduzidos pela metade (CPC, art. 827, § 1º). Registre-se, também, a possibilidade de oferecimento de embargos à execução, distribuídos por dependência e instruídos com cópias das peças processuais relevantes, no prazo de 15 (quinze) dias, contados na forma do art. 231, do CPC. Alternativamente, no lugar dos embargos, mediante o depósito de trinta por cento do valor total executado, poderá ser requerido o parcelamento do restante em até 6 (seis) parcelas mensais, acrescidas de correção monetária e de juros de um por cento ao mês. Fica a parte devedora advertida que a rejeição dos embargos, ou, ainda, inadimplemento das parcelas, poderá acarretar na elevação dos honorários advocatícios, multa em favor da parte, além de outras penalidades previstas em lei. A parte credora, por sua vez, fica ciente de que, não localizada a parte-devedora, deverá, na primeira oportunidade, requerer as medidas necessárias para a viabilização da citação, sob pena de não se aplicar o disposto no art. 240, § 1º, do CPC. Tratando-se de pessoa jurídica, deverá, desde logo, providenciar a juntada de certidão de breve relato obtida junto à Junta Comercial ou semelhante, diligenciando, ainda, perante os cadastros processuais do juízo onde a empresa tem sede ou filial. Por fim, registre-se que, independentemente de nova ordem judicial, a parte-credora poderá requerer diretamente à serventia a expedição de certidão nos termos do artigo 828 do CPC, para fins de averbação no registro de imóveis, de veículos ou de outros bens sujeitos a penhora, arresto ou indisponibilidade (Categoria 2, Certidões; Modelo 1749, Certidão - Art. 828 do CPC - Execução de Título Extrajudicial), que servirá também para fins de negativação perante os órgãos de proteção ao crédito (CPC, art. 782, § 3º), devendo para tanto a parte credora instruir a respectiva certidão com cópia dessa decisão. Expedida a certidão, caberá à parte-credora providenciar as averbações e comunicações necessárias, comprovando posteriormente nos autos no prazo de 10 dias, sob pena de nulidade, sem prejuízo de eventual responsabilização. A presente decisão, assinada digitalmente e devidamente instruída, servirá como precatória, mandado e ofício. Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei. Int. São Bernardo do Campo, 31 de maio de 2019."

São Bernardo do Campo, 11 de julho de 2019.

Thiago Andrade Honorato  
Escrevente Técnico Judiciário



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

COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

FORO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

6ª VARA CÍVEL

Rua Vinte e Três de Maio, 107, ., Vila Tereza - CEP 09606-000, Fone:

(11) 4330-1011, São Bernardo do Campo-SP - E-mail:

saobernardo6cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min**

**CERTIDÃO**

Processo Digital n°: **1011452-83.2019.8.26.0564**  
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condominio Park Plaza Residence Service**  
 Executado: **Pk Hotelaria e Administraçao de Bens Ltda**  
 Situação do Mandado **Cumprido - Ato negativo**  
 Oficial de Justiça **CELIA MATSUMORI DE LIMA (17277)**

**CERTIDÃO – MANDADO CUMPRIDO NEGATIVO**

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado n° 564.2019/034861-0 dirigi-me ao endereço: Avenida das Nações Unidas, 595 – Chácara Inglesa, e aí sendo, deixei de citar o executado PK Hotelaria e Administração de Bens Ltda, em virtude de ter encontrado o prédio fechado, sem atividade. Assim sendo, devolvo o presente mandado ao cartório para os devidos fins. O referido é verdade e dou fé.

São Bernardo do Campo, 28 de junho de 2019.

Número de Cotas: 1 cota= R\$ 79,59  
 Depositado= R\$ 159,18 – guia 026.154  
 Saldo= R\$ 79,59

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

COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

FORO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

6ª VARA CÍVEL

Rua Vinte e Três de Maio, 107, ., Vila Tereza - CEP 09606-000, Fone:

(11) 4330-1011, São Bernardo do Campo-SP - E-mail:

saobernardo6cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **1011452-83.2019.8.26.0564**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condominio Park Plaza Residence Service**  
 Executado: **Pk Hotelaria e Administração de Bens Ltda**

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

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

Manifeste-se o(a) demandante sobre a certidão negativa do(a) Sr(a). Oficial(a) de Justiça, no prazo de 10 dias. Fornecendo a parte interessada o endereço ou meio necessário para o cumprimento da diligência, a carta, mandado, precatória será expedida de acordo com o requerimento, independentemente de nova ordem judicial, com a ressalva que o pedido deverá seguir instruído com o necessário para efetivação da diligência, sob pena de extinção (artigo 485, IV, do CPC). No silêncio, e tendo decorrido o prazo assinado, determino que: a) em se tratando de procedimento comum, procedimento especial ou jurisdição voluntária os autos deverão ser remetidos a conclusos para extinção por falta de andamento (artigo 485, IV, do CPC), b) em se tratando de execução de título extrajudicial ou cumprimento de sentença os autos deverão ser remetidos a conclusos para deliberação acerca do arquivamento, extinção do feito.

Nada Mais. São Bernardo do Campo, 11 de julho de 2019. Eu, \_\_\_\_\_, Romário Alves de Lima Filho, Escrevente Técnico Judiciário.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0358/2019, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 25/07/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Rosângela Aparecida da Linhagem (OAB 132080/SP)

Teor do ato: "Certifico e dou fé que pratiquei o seguinte ato ordinatório, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC: Manifeste-se o(a) demandante sobre a certidão negativa do(a) Sr(a). Oficial(a) de Justiça, no prazo de 10 dias. Fornecendo a parte interessada o endereço ou meio necessário para o cumprimento da diligência, a carta, mandado, precatória será expedida de acordo com o requerimento, independentemente de nova ordem judicial, com a ressalva que o pedido deverá seguir instruído com o necessário para efetivação da diligência, sob pena de extinção (artigo 485, IV, do CPC). No silêncio, e tendo decorrido o prazo assinado, determino que: a) em se tratando de procedimento comum, procedimento especial ou jurisdição voluntária os autos deverão ser remetidos a conclusos para extinção por falta de andamento (artigo 485, IV, do CPC), b) em se tratando de execução de título extrajudicial ou cumprimento de sentença os autos deverão ser remetidos a conclusos para deliberação acerca do arquivamento, extinção do feito."

São Bernardo do Campo, 25 de julho de 2019.

Thiago Andrade Honorato  
Escrevente Técnico Judiciário

**L I N H A G E M**  
SOCIEDADE INDIVIDUAL DE ADVOCACIA

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 6ª VARA CÍVEL  
DA COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO – SP.**

Autos nº 1011452.83.2019.8.26.0564

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PARK PLAZA  
RESIDENCE SERVICE**, já qualificado nos autos da **EXECUÇÃO POR QUANTIA  
CERTA CONTRA DEVEDOR SOLVENTE**, que move em face de **P.K. HOTELARIA  
E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA**, vem, por sua advogada, manifestar ciência  
acerca da certidão negativa do Sr. Oficial de justiça às fls. 71, bem como reiterar o  
requerimento de fls. 59, (precisamente no último parágrafo), qual seja: expedição de carta  
via SEED para o seguinte endereço: Rua Galvão Bueno, 700 - apto. 11 - Liberdade - São  
Paulo/SP, vide custas postais anexas às fls. 63/64.

Termos em que,  
Pede deferimento.  
São Bernardo do Campo,  
05 de agosto de 2.019.

**MÁRCIA L. RODRIGUES**  
**OAB/SP 266.233**

(apto 51)


**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
**COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO**
**FORO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO**
**6ª VARA CÍVEL**
**Rua Vinte e Três de Maio, 107 - São Bernardo do Campo-SP - CEP 09606-000**
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min**
**CARTA DE CITAÇÃO – PROCESSO DIGITAL**

Processo Digital nº: **1011452-83.2019.8.26.0564**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condomínio Park Plaza Residence Service**  
 Executado: **Pk Hotelaria e Administração de Bens Ltda**

Destinatário(a):

Pk Hotelaria e Administração de Bens Ltda  
 Rua Galvao Bueno, 700, apto 11, Liberdade  
 São Paulo-SP  
 CEP 01506-000

Pela presente, comunico que perante este Juízo tramita a ação em epígrafe, da qual fica Vossa Senhoria **CITADO(A)** de todo o conteúdo da petição inicial e da decisão para, **no prazo de 03 (três) dias úteis, pagar a dívida no valor de R\$ R\$ 28.763,95**, que deverá ser atualizada até a data do efetivo pagamento, acrescida dos honorários advocatícios da parte exequente arbitrados em 10% (dez por cento) sobre o valor atualizado do débito, conforme pedido inicial. Caso o(a) executado(a) efetue o pagamento no prazo acima assinalado, os honorários advocatícios serão reduzidos pela metade (art. 827, § 1º, do CPC).

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

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

**OBSERVAÇÃO: Este processo tramita eletronicamente.** A visualização da petição inicial, dos documentos e da decisão que determina a citação (art. 250, II e V, do CPC) poderá ocorrer mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006) que desobriga a anexação. Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. São Bernardo do Campo, 20 de setembro de 2019. Thiago Andrade Honorato, Escrevente Técnico Judiciário.



fls. 76  
CARIMBO  
UNIDADE DE ENTREGA



**DESTINATÁRIO**

Pk Hotelaria e Administracao de Bens Ltda

Rua Galvao Bueno, 700, apto 11, Liberdade

Sao Paulo, SP

01506-000

AR044786696JF



**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
- 5 Recusado
- 6 Não procurado
- 7 Ausente
- 8 Falecido
- 9 Outros \_\_\_\_\_

**ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR**

Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

**SINATURA DO RECEBEDOR**

*Julio Cezar De Sá...*

**NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR**

**DATA DE ENTREGA**

02/10/2019

**Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE**

325132446

**RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO**

Julio Cezar De Sá...

Matr.: 8.894.572-3

Carteiro

Este documento é copia do original, assinado digitalmente por v-post@correios.com.br, liberado nos autos em 08/10/2019 às 15:01. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tj-sp.br/pesquisa/diagnosico/documento.do, informe o processo 0011452-83/2019, o CN do AR 01506-000 e o...

# LINHAGEM

SOCIEDADE DE ADVOGADOS

---

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 6ª VARA CÍVEL  
DA COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO– SP.**

**Autos n.º 1011452.83.2019.8.26.0564**

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PARK PLAZA  
RESIDENCE SERVICE**, já qualificado nos autos da presente **AÇÃO DE EXECUÇÃO  
DE TÍTULO EXECUTIVO EXTRAJUDICIAL**, que move em face de **P.K.  
HOTELARIA E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA**, vem, por intermédio de sua  
advogada, perante Vossa Excelência, expor e requerer o que segue:

Sabe-se que no caso de pessoa jurídica já é pacificado o entendimento pelo Superior Tribunal de Justiça, que consagrou a concepção de que é válida a citação postal realizada no endereço da ré, ainda que o aviso de recebimento seja assinado por simples empregado, aplicando-se a teoria da aparência, considerando desnecessária a assinatura do representante da empresa.

Assim sendo, diante da citação da executada e do inadimplemento da obrigação, requer a realização das pesquisas BACENJUD, visando o bloqueio da quantia de **R\$28.357,29 (vinte oito mil trezentos e cinquenta e sete reais e vinte e nove centavos)**.

# LINHAGEM

SOCIEDADE DE ADVOGADOS

---

Para tanto, requer a juntada do comprovante de recolhimento para a realização da respectiva pesquisa.

Termos em que,  
Pede deferimento.  
São Bernardo do Campo,  
17 de dezembro de 2018.

**MARIA FERNANDA P. BROCA**  
**OAB/SP 30442**

**Apto. 51**

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PARK PLAZA RESIDENCE SERVI**

1011452.83.2019.8.26.0564 6ªVC SBC

Emissão: 13/12/2019

**apto 51**

Fls. 1 de 1

Autor: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PARK PLAZA RESIDENCE SERVICE X Réu: P.K. HOTELARIA E ADMINISTRA

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	% Juros	V. Juros	Total
24/05/2018	Taxa Condominial	1.092,05	2%	68.024227	1.181,09	18,0000%	208,42	1.389,51
30/05/2018	Taxa Condominial	1.092,05	2%	68.024227	1.181,09	18,0000%	208,42	1.389,51
24/06/2018	Taxa Condominial	1.092,05	2%	68.316731	1.176,03	17,0000%	196,00	1.372,03
24/07/2018	Taxa Condominial	1.092,05	2%	69.29366	1.159,45	16,0000%	181,87	1.341,32
24/08/2018	Taxa Condominial	1.092,05	2%	69.466894	1.156,56	15,0000%	170,08	1.326,64
24/09/2018	Taxa Condominial	1.092,05	2%	69.466894	1.156,56	14,0000%	158,74	1.315,30
24/10/2018	Taxa Condominial	1.092,05	2%	69.675294	1.153,10	13,0000%	146,96	1.300,06
24/11/2018	Taxa Condominial	1.092,05	2%	69.953995	1.148,51	12,0000%	135,11	1.283,62
24/12/2018	Taxa Condominial	1.092,05	2%	69.77911	1.151,39	11,0000%	124,16	1.275,55
24/01/2019	Taxa Condominial	1.092,05	2%	69.8768	1.149,78	10,0000%	112,72	1.262,50
24/02/2019	Taxa Condominial	1.092,05	2%	70.128356	1.145,65	9,0000%	101,08	1.246,73
24/03/2019	Taxa Condominial	1.092,05	2%	70.507049	1.139,50	8,0000%	89,37	1.228,87
24/04/2019	Taxa Condominial	1.092,05	2%	71.049953	1.130,79	7,0000%	77,60	1.208,39
24/05/2019	Taxa Condominial	1.092,05	2%	71.476252	1.124,05	6,0000%	66,12	1.190,17
24/06/2019	Taxa Condominial	1.092,05	2%	71.583466	1.122,36	5,0000%	55,01	1.177,37
24/07/2019	Taxa Condominial	1.092,05	2%	71.590624	1.122,25	4,0000%	44,01	1.166,26
24/08/2019	Taxa Condominial	1.092,05	2%	71.662214	1.121,13	3,0000%	32,97	1.154,10
24/09/2019	Taxa Condominial	1.092,05	2%	71.748208	1.119,79	2,0000%	21,95	1.141,74
24/10/2019	Taxa Condominial	1.092,05	2%	71.712333	1.120,35	1,0000%	10,98	1.131,33
24/11/2019	Taxa Condominial	1.092,05	2%	71.741017	1.119,90	0,0000%	0,00	1.119,90

**Padrão de Cálculo:****CORREÇÃO MONETÁRIA:**

- Indexador: Tabela Prática do Tribunal de Justiça de SP. Valores Corrigidos até: 31/12/2019
- Multiplicador do Cálculo: 72.128418

**JUROS:**

- Contagem: A cada vencimento da(s) parcela(s).
- Período: Da data da(s) parcela(s) até 13/12/2019.
- Taxa: 1% ao Mês Simples.
- Incidência: Não calculado Juros sobre Multas.

**Observações:**

Total do Principal Corrigido:	22.879,33
Total de Juros:	2.141,57
Sub-Total:	25.020,90
+ Honorários 10%	2.502,09
+ Taxa Judiciária 1%	250,20
+ Custas	584,10
Total do Cálculo:	<b>28.357,29</b>



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2019121315410501**  
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça  
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
COND. ED. PARK PLAZA RESIDENCE			59.979.740/0001-64
Nº do processo	Unidade	CEP	
1011452.83.2019.8.26	6ª VC SBC	09726110	
Endereço	Código	Valor	
AV. NAÇÕES UNIDAS, 595	434-1		
Histórico	Valor		
CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PARK PLAZA RESIDENCE SERVICE x P.K. HOTELARIA E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA apto 51		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 - Fev/19 - SISBB 19042 - Ifs

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

868300000006 160051174006 143415997976 400001645019



Corte aqui.



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2019121315410501**  
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça  
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
COND. ED. PARK PLAZA RESIDENCE			59.979.740/0001-64
Nº do processo	Unidade	CEP	
1011452.83.2019.8.26	6ª VC SBC	09726110	
Endereço	Código	Valor	
AV. NAÇÕES UNIDAS, 595	434-1		
Histórico	Valor		
CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PARK PLAZA RESIDENCE SERVICE x P.K. HOTELARIA E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA apto 51		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 - Fev/19 - SISBB 19042 - Ifs

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

868300000006 160051174006 143415997976 400001645019



Corte aqui.



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2019121315410501**  
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça  
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
COND. ED. PARK PLAZA RESIDENCE			59.979.740/0001-64
Nº do processo	Unidade	CEP	
1011452.83.2019.8.26	6ª VC SBC	09726110	
Endereço	Código	Valor	
AV. NAÇÕES UNIDAS, 595	434-1		
Histórico	Valor		
CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PARK PLAZA RESIDENCE SERVICE x P.K. HOTELARIA E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA apto 51		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 - Fev/19 - SISBB 19042 - Ifs

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

868300000006 160051174006 143415997976 400001645019





Outros convênios

G331160851150010017  
16/12/2019 08:57:52

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL  
16/12/2019 - AUTO-ATENDIMENTO - 08.57.55  
2897502897

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: LINHAGEM SOC INDIVIDUAL  
AGENCIA: 2897-5 CONTA: 101.636-9  
EFETUADO POR: ôÔ ROS

=====			
Convenio	TJSP - CUSTAS FEDTJ		
Codigo de Barras	86830000000-6	16005117400-6	
	14341599797-6	40000164501-9	
Data do pagamento		16/12/2019	
Valor Total		16,00	
=====			

DOCUMENTO: 121603  
AUTENTICACAO SISBB:  
C.0E9.772.CFF.E96.653

Transação efetuada com sucesso por: J6039739 ROSANGÉLA APARECIDA DA LINHAGEM.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIA FERNANDA PACCHIONI BROCA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 17/12/2019 às 14:05, sob o número WSBO19703977367. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1011452-83.2019.8.26.0564 e código 7FFB6037.



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

**COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO**

**FORO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO**

**6ª VARA CÍVEL**

Rua Vinte e Três de Maio, 107, ., Vila Tereza - CEP 09606-000, Fone:

(11) 2845-9557/, São Bernardo do Campo-SP - E-mail:

saobernardo6cv@tjsp.jus.br

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

**CERTIDÃO**

Processo Digital n°: **1011452-83.2019.8.26.0564**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condominio Park Plaza Residence Service**  
 Executado: **Pk Hotelaria e Administração de Bens Ltda**

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé haver decorrido o prazo para:

- (x) pagamento voluntário da dívida pela parte devedora;
- (x) oposição de Embargos à Execução, pois em consulta ao sistema SAJ nesta data, não verifiquei o ajuizamento da referida ação.

Nada Mais. São Bernardo do Campo, 26 de fevereiro de 2020. Eu, \_\_\_\_, Idenilson da Silva Pereira, Chefe de Seção Judiciário.



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

COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

FORO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

6ª VARA CÍVEL

Rua Vinte e Três de Maio, 107, ., Vila Tereza - CEP 09606-000, Fone: (11) 2845-9557/, São Bernardo do Campo-SP - E-mail:

saobernardo6cv@tjsp.jus.br

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

**DECISÃO**

Processo Digital nº: **1011452-83.2019.8.26.0564**  
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condominio Park Plaza Residence Service**  
 Executado: **Pk Hotelaria e Administração de Bens Ltda**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Patricia Svartman Poyares Ribeiro**

Determinei a indisponibilidade de ativos financeiros (CPC, art. 854), até o limite da execução pelo sistema BACEN JUD, a qual restou negativa por ausência de valores ou por serem irrisórios, conforme extrato que segue.

Observo que o *Bacenjud* não é a única forma para que se possa localizar bens passíveis de constrição, podendo o credor valer-se das pesquisas, bloqueios através dos sistemas *Infojud*, *Arisp* e *Renajud*.

Em assim sendo, manifeste-se a parte credora, em termos de prosseguimento do feito, fornecendo **inclusive** o necessário para efetivação da(s) diligência(s), no prazo **improrrogável** de 10 dias, sob pena de arquivamento, extinção.

Int.

São Bernardo do Campo, 03 de março de 2020.

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

	<b>BacenJud 2.0 - Sistema de Atendimento ao Poder Judiciário</b>	EJUBP.LONGARO quinta-feira, 27/02/2020
<a href="#">Minutas</a>   <a href="#">Ordens judiciais</a>   <a href="#">Contatos de I. Financeira</a>   <a href="#">Relatórios Gerenciais</a>   <a href="#">Ajuda</a>   <a href="#">Sair</a>		

## Recibo de Protocolamento de Bloqueio de Valores

 Clique [aqui](#) para obter ajuda na configuração da impressão, e clique [aqui](#) para imprimir.

<b>Dados do bloqueio</b>	
<b>Situação da Solicitação:</b>	<b>Ordem Judicial ainda não disponibilizada para as Instituições Financeiras</b> 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.
<b>Número do Protocolo:</b>	20200003062974
<b>Data/Horário de protocolamento:</b>	27/02/2020 13h38
<b>Número do Processo:</b>	1011452-83.2019.8.26.0564
<b>Tribunal:</b>	TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DE SAO PAULO
<b>Vara/Juízo:</b>	2007 - 6ª VARA CÍVEL DE SÃO BERNARDO DO CAMPO
<b>Juiz Solicitante do Bloqueio:</b>	Patricia Svartman Poyares Ribeiro (Protocolizado por Lilian de Andrade Ribeiro Ongaro)
<b>Tipo/Natureza da Ação:</b>	Ação Cível
<b>CPF/CNPJ do Autor/Exeqüente da Ação:</b>	
<b>Nome do Autor/Exeqüente da Ação:</b>	Condominio Park Plaza Residence Service
<b>Deseja bloquear conta-salário?</b>	Não

<b>Relação dos Réus/Executados</b>		
<b>Réu/Executado</b>	<b>Valor a Bloquear</b>	<b>Contas e Aplicações Financeiras Atingidas</b>
67.425.066/0001-02 : P K HOTELARIA E ADMINISTRACAO DE BENS LTDA	28.357,29	Instituições financeiras com relacionamentos com o CPF/CNPJ no momento da protocolização.

[Voltar para a tela inicial do sistema](#)

	<b>BacenJud 2.0 - Sistema de Atendimento ao Poder Judiciário</b>	EJUBP.IDENILSONP terça-feira, 03/03/2020
		<a href="#">Minutas</a>   <a href="#">Ordens judiciais</a>   <a href="#">Contatos de I. Financeira</a>   <a href="#">Relatórios Gerenciais</a>   <a href="#">Ajuda</a>   <a href="#">Sair</a>

### Detalhamento de Ordem Judicial de Bloqueio de Valores

O Comitê Gestor do Bacen Jud Informa:

- As corretoras e as distribuidoras de títulos e valores mobiliários (instituições financeiras que custodiam investimentos de devedores) já estão respondendo ordens de bloqueio de valores mobiliários pelo sistema BACENJUD 2.0.

Os valores apresentados podem sofrer alterações devido a oscilações em aplicações financeiras e/ou a incidência de impostos.

 Clique [aqui](#) para obter ajuda na configuração da impressão, e clique [aqui](#) para imprimir.

Dados do bloqueio	
<b>Situação da Solicitação:</b>	<b>Respostas recebidas, processadas e disponibilizadas para consulta</b> As respostas recebidas das Instituições Financeiras foram processadas e disponibilizadas para consulta.
<b>Número do Protocolo:</b>	20200003062974
<b>Número do Processo:</b>	1011452-83.2019.8.26.0564
<b>Tribunal:</b>	TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DE SAO PAULO
<b>Vara/Juízo:</b>	2007 - 6ª VARA CÍVEL DE SÃO BERNARDO DO CAMPO
<b>Juiz Solicitante do Bloqueio:</b>	Patricia Svartman Poyares Ribeiro (Protocolizado por Lilian de Andrade Ribeiro Ongaro)
<b>Tipo/Natureza da Ação:</b>	Ação Cível
<b>CPF/CNPJ do Autor/Exeqüente da Ação:</b>	
<b>Nome do Autor/Exeqüente da Ação:</b>	Condominio Park Plaza Residence Service
<b>Deseja bloquear conta-salário?</b>	Não

#### Relação de réus/executados

- Para exibir os detalhes de todos os réus/executados [clique aqui](#).
- Para ocultar os detalhes de todos os réus/executados [clique aqui](#).

Respostas						
BCO SANTANDER/ Todas as Agências / Todas as Contas						
Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R\$)	Resultado (R\$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R\$)	Data/Hora Cumprimento
27/02/2020 13:38	Bloq. Valor	Patricia Svartman Poyares Ribeiro	28.357,29	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	28/02/2020 06:17
<b>Nenhuma ação disponível</b>						
Não Respostas						
Não há não-resposta para este réu/executado						

Reiterar Não Respostas

Cancelar Não Respostas

Dados para depósito judicial em caso de transferência	
<b>Instituição Financeira para Depósito Judicial Caso Transferência:</b>	<input type="text" value="-"/> <input type="button" value="Usar IF e agência padrão"/>
<b>Agência para Depósito Judicial Caso Transferência:</b>	<input type="text"/>
<b>Nome do Titular da Conta de Depósito Judicial:</b>	Condominio Park Plaza Residence Service

<b>CPF/CNPJ do Titular da Conta de Depósito Judicial:</b>	
<b>Tipo de Crédito Judicial:</b>	- ▾
<b>Código de Depósito Judicial:</b>	- ▾

<b>Nome de usuário do juiz solicitante no sistema:</b>	EJUBP. <input type="text"/>
--	-----------------------------

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0149/2020, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 16/03/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Rosângela Aparecida da Linhagem (OAB 132080/SP)

Teor do ato: "Determinei a indisponibilidade de ativos financeiros (CPC, art. 854), até o limite da execução pelo sistema BACEN JUD, a qual restou negativa por ausência de valores ou por serem irrisórios, conforme extrato que segue. Observo que o Bacenjud não é a única forma para que se possa localizar bens passíveis de constrição, podendo o credor valer-se das pesquisas, bloqueios através dos sistemas Infojud, Arisp e Renajud. Em assim sendo, manifeste-se a parte credora, em termos de prosseguimento do feito, fornecendo inclusive o necessário para efetivação da(s) diligência(s), no prazo improrrogável de 10 dias, sob pena de arquivamento, extinção. Int."

São Bernardo do Campo, 16 de março de 2020.

Thiago Andrade Honorato  
Escrevente Técnico Judiciário

# LINHAGEM

## SOCIEDADE INDIVIDUAL DE ADVOCACIA

---

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 6ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO – SP.**

Autos 1011452.83.2019.8.26.0564

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PARK PLAZA RESIDENCE SERVICE**, já qualificado nos autos da **EXECUÇÃO POR QUANTIA CERTA CONTRA DEVEDOR SOLVENTE**, que move em face de **P.K. HOTELARIA E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA**, vem por sua advogada, requerer o prosseguimento do feito nos seguintes termos:

Diante do resultado infrutífero do bloqueio de contas bancárias realizado perante o sistema Bacenjud, e com fundamento no artigo 849, do novo Código de Processo Civil, e ainda, pelo fato do débito ora executado ser proveniente do não pagamento de taxas condominiais, o Condomínio-exequente nomeia o seguinte bem para penhora:

- O apartamento nº. 51, do **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PARK PLAZA RESIDENCE SERVICE**, localizado na Avenida Nações Unidas, 595 - apto. 51 - Chácara Inglesa - São Bernardo do Campo - SP - 09726-110.

É bom frisar que,

“Execução de título judicial objetivando recebimento de cotas condominiais nenhum obstáculo enfrenta ao provocar lavratura de auto de penhora sobre a própria unidade autônoma” (2º TACIVIL – 9º Vara Câm.; Ap. nº 507.157-0/0 – São Paulo; Rel. Juiz Francisco Casconi, j. 28.01.1998; v.u.) Bol. AASP 2071, 07 a 13.09.98, p. 703-j)

Assim é pacífico o entendimento de que o imóvel responde pelas dívidas resultantes do próprio imóvel, ou seja, aquelas que

# LINHAGEM

## SOCIEDADE INDIVIDUAL DE ADVOCACIA

---

acompanham a coisa porque dela se originam, ou seja, as obrigações denominadas “*propter rem*” ou “*in rem scriptae*”.

Para tanto, o Condomínio-exequente requer a juntada do incluso comprovante de recolhimento da taxa postal para intimação da executada acerca da penhora sobre o imóvel na Avenida Nações Unidas, 595 - apto. 51 - Chácara Inglesa - São Bernardo do Campo - SP - 09726-110.

Por fim, requer prazo de 20 (vinte) dias para efetuar a juntada da certidão atualizada do imóvel.

Termos em que,  
Pede deferimento.  
São Bernardo do Campo,  
23 de março de 2020.

**MÁRCIA L. RODRIGUES**  
**OAB/SP 266.233**

(apto 51)

23/03/2020

Guia de Recolhimento



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2020032320052703**  
**Poder Judiciário – Tribunal de Justiça**  
**Fundo Especial de Despesa - FEDTJ**

Nome	CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PARK PLAZA RESIDENCE SERVICE	RG	CPF	CNPJ	59.979.740/0001-64
Nº do processo	1011452.83.2019.8.26	Unidade	6ª Vara Cível de SBC		
Endereço					Código 120-1
Valor					23,55
Histórico	CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PARK PLAZA RESIDENCE SERVICE x P.K. HOTELARIA E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA apto 51				Total
					23,55

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

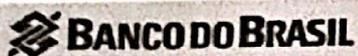
Mod. 0.70.731-4 - Fev/19 - SISBB 19042 - Ifs

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

868200000004 235551174000 112015997979 400001647038



Corte aqui.



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2020032320052703**  
**Poder Judiciário – Tribunal de Justiça**  
**Fundo Especial de Despesa - FEDTJ**

Nome	CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PARK PLAZA RESIDENCE SERVICE	RG	CPF	CNPJ	59.979.740/0001-64
Nº do processo	1011452.83.2019.8.26	Unidade	6ª Vara Cível de SBC		
Endereço					Código 120-1
Valor					23,55
Histórico	CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PARK PLAZA RESIDENCE SERVICE x P.K. HOTELARIA E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA apto 51				Total
					23,55

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

Mod. 0.70.731-4 - Fev/19 - SISBB 19042 - Ifs

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

868200000004 235551174000 112015997979 400001647038



Corte aqui.



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2020032320052703**  
**Poder Judiciário – Tribunal de Justiça**  
**Fundo Especial de Despesa - FEDTJ**

Nome	CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PARK PLAZA RESIDENCE SERVICE	RG	CPF	CNPJ	59.979.740/0001-64
Nº do processo	1011452.83.2019.8.26	Unidade	6ª Vara Cível de SBC		
Endereço					Código 120-1
Valor					23,55
Histórico	CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PARK PLAZA RESIDENCE SERVICE x P.K. HOTELARIA E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA apto 51				Total
					23,55

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

Mod. 0.70.731-4 - Fev/19 - SISBB 19042 - Ifs

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

868200000004 235551174000 112015997979 400001647038



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

COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

FORO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

6ª VARA CÍVEL

Rua Vinte e Três de Maio, 107, ., Vila Tereza - CEP 09606-000, Fone: (11)

2845-9557/, São Bernardo do Campo-SP - E-mail:

saobernardo6cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1011452-83.2019.8.26.0564**  
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condominio Park Plaza Residence Service**  
 Executado: **Pk Hotelaria e Administração de Bens Ltda**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Patricia Svartman Poyares Ribeiro**

Pp. 88/89: Para apreciação do pedido de penhora do imóvel, apresente matrícula atualizada do imóvel, no prazo de quinze dias, sob pena de extinção, arquivamento.

Int.

São Bernardo do Campo, 05 de abril de 2020.

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 0217/2020, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 16/04/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Rosângela Aparecida da Linhagem (OAB 132080/SP)

Teor do ato: "Pp. 88/89: Para apreciação do pedido de penhora do imóvel, apresente matrícula atualizada do imóvel, no prazo de quinze dias, sob pena de extinção, arquivamento. Int."

São Bernardo do Campo, 16 de abril de 2020.

Idenilson da Silva Pereira  
Chefe de Seção Judiciário

# LINHAGEM

SOCIEDADE INDIVIDUAL DE ADVOCACIA

---

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 6ª VARA CÍVEL  
DA COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO – SP.**

Autos 1011452.83.2019.8.26.0564

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PARK PLAZA  
RESIDENCE SERVICE**, já qualificado nos autos da **EXECUÇÃO POR QUANTIA  
CERTA CONTRA DEVEDOR SOLVENTE**, que move em face de **P.K. HOTELARIA  
E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA**, por sua advogada, apresentar a inclusa certidão  
de propriedade atualizada do imóvel, vide anexo.

Termos em que,  
Pede deferimento.  
São Bernardo do Campo,  
06 de maio de 2.020.

**MÁRCIA L. RODRIGUES**  
**OAB/SP 266.233**

(apto 51)

1



O Bel. ANDRÉ DE AZEVEDO PALMEIRA, 1º Oficial de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo, CERTIFICA, a pedido de parte interessada, que revendo os Livros de Registro a seu cargo, neles, no de número DOIS de Registro Geral, verificou constar a matrícula do teor seguinte, reproduzida em forma reprográfica, nos termos do parágrafo 1º do artigo 19 da Lei 6015/73:

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula  
74508

ficha  
1

de São Bernardo do Campo

Em 29 de junho de 1995.

**IMÓVEL** : Apartamento nº 51, localizado no 5º andar do Edifício Park Plaza Residence Service, nesta cidade, contendo sala, um dormitório, banheiro e local de preparo de alimentos; com a área privativa de 35,10m², área comum de 53,494m², perfazendo a área total de 88,594m², correspondente a uma fração ideal de 0,8907% no terreno e nas demais coisas comuns do condomínio, assegurado o direito ao uso de uma vaga para veículo, localizada indistintamente em qualquer um dos sub-solos, movimentando com o auxílio de manobrista. O edifício está construído em um terreno que tem a área total de 1.062,75m² e é localizado à Av. Nações Unidas, nº 595.

**PROPRIETÁRIA** : CHALLENGER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede em São Paulo, Capital, à Rua Conselheiro Furtado, nº 184, 2º andar, CGC/MF sob nº 53.128.450/0001-20.

**REGISTRO ANTERIOR** : Matrícula nº 31.289, deste Registro, aberta em 21 de dezembro de 1981.

O Substituto do Oficial,

(MILTON ANTONIO PICCOLO)

Av.1, em 29 de junho de 1995.

Conforme registro nº7, feito em 20 de dezembro de 1988, na matrícula 31.289, deste Registro, a proprietária CHALLENGER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., acima qualificada, HIPOTECOU ao BANCO BRADESCO S.A., C.G.C. nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, Osasco, SP, uma fração ideal de 99,0593% do imóvel da referida matrícula, pela importância de Cz\$1.513.192.650,40 (valor padrão monetário da época), com vencimento para 07.03.1990, com juros de 14,93% a.a. nominal e 16,00% a.a. efetiva, por escritura de 07.12.1988 do 26º Cartório de Notas de São Paulo, retificada e ratificada pelas escrituras de 07.03.90 e 07.06.90, prorrogando vencimento para mais 90 e 120 dias, ficando vencimento final para 07.10.90, no valor do saldo de Cr\$182.536.840,05 (valor padrão monetário da época).

O Substituto do Oficial,

(MILTON ANTONIO PICCOLO)

R.2, em 29 de junho de 1995.

> Nos termos do Mandado de 16 de março de 1995, aditado em 19

-CONTINUA NO VERSO-

matricula

74508

ficha

1

verso

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

de maio de 1995, assinado pelo Dr. Edson Luiz de Queiroz, MM. Juiz de Direito da 6ª Vara Cível local, expedido nos autos de EXECUÇÃO HIPOTECÁRIA (Proc. nº 217/93), requerida por BANCO BRADESCO S.A., acima qualificado, contra CHALLENGER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., também acima qualificada, o imóvel desta matrícula e mais os outros apartamentos mencionados na matrícula nº 31.289 (exceção aos de nºs 52 e 64) foram PENHORADOS na ação referida, no valor total de Cr\$24.187.389.307,60 (valor padrão monetário da época - 1993), constando como depositário o Sr. Liao An Hsiung, CIC nº 270.426.507-00 e RG nº 5.821.946 e o Juiz do Feito, Dr. Edson Luiz de Queiroz.

O Substituto do Oficial,

(MILTON ANTONIO PICCOLO)

Av. 3, em 20 de setembro de 1995.

Nos termos do Mandado de 11 de setembro de 1995, assinado pelo M. Juiz de Direito da 6ª. Vara Cível local, Dr. Edson Luiz de Queiroz, expedido nos autos de Ação de Execução Hipotecária (Proc. nº 217/93) movido pelo Banco Bradesco S.A., contra Challenger Empreendimentos Imobiliários Ltda., já qualificados, procedo a presente averbação, para constar que fica cancelada a penhora registrada sob nº 2, nesta matrícula.

O Oficial Substituto,

(MILTON ANTONIO PICCOLO)

AV.4, em 6 de fevereiro de 1997.

Atendendo requerimento de 17 de janeiro de 1997, o credor Banco Bradesco S/A., liberou a unidade 51 e respectiva vaga de garagem do EDIFÍCIO PARK PLAZA RESIDENCE SERVICE, da hipoteca Registrada sob o nº 07 na Matrícula 31289 e Averbação nº 1 nesta matrícula.

O Escrevente Autorizado,

(HEITOR BECHELLI)

AV.5, em 7 de agosto de 1997.

Nos termos da escritura de 10 de julho de 1997, lavrada  
\* CONTINUA NA FICHA 2. \*

matrícula

ficha

74.508

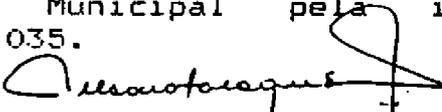
2

de São Bernardo do Campo

Em 7 de agosto de 1997

no 7º Cartório de Notas de São Paulo, L.º 5268 fls. 110, procedo a presente para ficar constando que o imóvel está lançado na Prefeitura Municipal pela inscrição imobiliária nº 005.059.008.035.

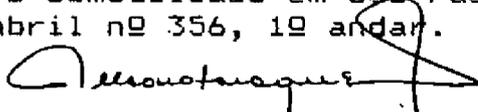
O Escrevente Autorizado,

  
 ( CELSO VITOR ROQUE )

R.6, em 7 de agosto de 1997.

Pela escritura referida na av.5, a proprietária Challenger Empreendimentos Imobiliários Ltda., já qualificada, VENDEU o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$0,01, a MARCEL MUIÑOS NAVARRO, RG 22.093.080-6-SP CIC 268.886.988-40, brasileiro, solteiro, maior, gerente administrativo, residente e domiciliado em São Paulo, com escritório a Rua Sete de Abril nº 356, 1º andar.

O Escrevente Autorizado,

  
 ( CELSO VITOR ROQUE )

AV.7, em 3 de dezembro de 2002.

Nos termos da escritura de 26 de novembro de 2002, lavrada no Serviço Registral e Notarial de Arujá-SP., livro nº. 169, fls. 063/064, instruído com certidão de casamento do Registro Civil do 27º Subdistrito-Tatuapé-SP., livro nº. 8-052, fls. 102, nº. 29517, procedo a presente averbação, para ficar constando que no dia 16 de setembro de 1999, o proprietário Marcel Muiños Navarro, casou-se com Roberta Ruvolo Bedatto, pelo regime da comunhão parcial de bens, a qual passou a assinar-se ROBERTA RUVOLO NAVARRO.

O Escrevente Autorizado,

  
 ( WALTER LUIZ BALAZZO )

R.8, em 3 de dezembro de 2002.

Pela escritura mencionada na Av. 7, o proprietário Marcel Muiños Navarro, gerente administrativo, RG. nº. 22.093.080-6-SSP-SP., CPF. sob nº. 268.886.988/40, assistido de sua mulher Roberta Ruvolo Navarro, do lar, RG. nº. 27.894.312-3-SSP-SP., CPF. sob nº. 284.507.728/93; brasileiros, casados pelo regime da

\* CONTINUA NO VERSO \*

matricula

74.508

ficha

2

verso

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº. 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua 24 de Maio, nº. 105, 5º. andar, conjunto 52, centro, São Paulo, Capital, VENDEU o imóvel desta Matrícula, pelo preço de R\$30.000,00, a FABIO MENDONÇA DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, RG. nº. 27.783.005-9-SSP-SP., CPF. sob nº. 275.614.838/56, residente e domiciliado à Rua Espanha, nº. 727, Jardim Rincão, São Paulo-SP.

O Escrevente Autorizado,

( WALTER LUIZ CALAZZO )

R.9, em 2 de setembro de 2003.

Pela escritura pública de 18 de agosto de 2003, lavrada no 21º Tabelião de Notas da comarca de São Paulo/SP, (Livro 2844 Fgs. 339), o proprietário FABIO MENDONÇA DOS SANTOS, anteriormente qualificado, VENDEU o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$30.000,00, a P.K. HOTELARIA E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA, com sede social na Avenida das Nações Unida nº 595, 1º andar, apto. 14, Bairro da Chácara Inglesa, nesta cidade, e filial na Rua Galvão Bueno nº 700, apto. 11, Bairro da Liberdade, São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 67.425.066/0001-02, e 67.425.066/002-05.

O Escrevente Autorizado,

( WAGNER MERQUILHO )

Av.10, em 26 de junho de 2009

Em cumprimento ao r. Mandado nº 1401.2009.01148, expedido aos 22 de maio de 2009, pela Diretora de Secretaria da 1ª Vara Federal desta Comarca, Sra. Vania Folles Bergamini Franco, nos autos da Ação de Execução Fiscal nº 2008.61.14.003467-5, proposta pela FAZENDA NACIONAL, em face de PK HOTELARIA E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA, anteriormente qualificada, procedo a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se PENHORADO nos referidos autos, pelo valor de R\$18.839,00 (em 26/05/2008), constando como Juiz do feito o Dr. Luiz Claudio Lima Viana, e figurando como fiel depositário o Sr. Alberto Cardoso Vieck, RG nº 13.402.258-SP, CPF/MF nº

**Continua na Ficha Nº 3**

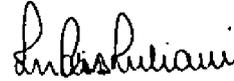
74.508

3

Em 26 de junho de 2009

042.530.048-06, residente na Avenida Nações Unidas, nº 595, 1º andar, apartamento 14, nesta cidade.

A Escrevente Autorizada,



THAIS CRISTINA CARDOSO ZULIANI

Av.11, em 10 de novembro de 2009.

Nos termos do artigo 167, inciso II, alínea 13, da Lei 6.015/73, e com base em relação de logradouros oficiais do Município de São Bernardo do Campo, procedo a presente averbação para constar que a Avenida Nações Unidas referida nesta matrícula passou a denominar-se AVENIDA DAS NAÇÕES UNIDAS.

O Escrevente Autorizado,



DANIEL DE SANTANA BORGES

Av.12, em 10 de novembro de 2009.

Em cumprimento ao r. Mandado nº 1403.2009.03481, expedido aos 18 de setembro de 2009, pela Diretora de Secretaria da 3ª Vara da Justiça Federal de 1º Grau da Subseção Judiciária em São Paulo, Sra. Ludmila Belan, nos autos da Ação de Execução Fiscal nº 2009.61.14.003968-9, proposta pela FAZENDA NACIONAL em face de PK HOTELARIA E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA, anteriormente qualificada, procedo a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se PENHORADO nos referidos autos, pelo valor de R\$46.738,06 (17/09/2009), constando como Juíza do feito a Dra. Ana Lucia Iucker M. de Oliveira, e figurando como fiel depositário o Sr. Alberto Cardoso Vieck, anteriormente qualificado.

O Escrevente Autorizado,



DANIEL DE SANTANA BORGES

AV.13, em 11 de outubro de 2019.

Prenotação nº 515.881, de 20 de setembro de 2019.

Conforme Certidão emitida eletronicamente aos 04 de outubro de 2019, pela Servidora Pública do 39º Ofício Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP, Sra. Luciana Tavares, extraída dos autos da Execução Civil, processo nº 1012072-66.2018.8.26.0100, constando como exequente a MÁRCIO CASADO

**Continua no Verso**

matrícula

74.508

ficha

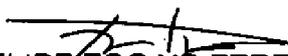
3

verso

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

SOCIEDADE DE ADVOGADOS - ME, CNPJ/MF nº 03.233.438/0001-08, e como executados HELEN HAISHIH LIAU, CPF/MF nº 247.650.938-83, SATELLITE TURISMO LTDA - EPP, CNPJ/MF nº 42.324.715/0001-40, SHAKYA HOTELARIA E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA., CNPJ/MF nº 14.102.227/0001-52, RATNA JASMIM RESTAURANTE LTDA., CNPJ/MF nº 17.312.689/0001-92, AMONGHA VILLA DO CAMPO RESTAURANTE LTDA., CNPJ/MF nº 17.168.450/0001-90, VAIROCANA PLAZA HOTEL EIRELI, CNPJ/MF nº 17.203.416/0001-00, AMITABHA - SUITS HOTEL LTDA., CNPJ/MF nº 17.203.411/0001-87, AKSOBYA HOTEL LTDA., CNPJ/MF nº 17.235.274/0001-62, CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PARK PLAZA RESIDENCE SERVICE, CNPJ/MF nº 59.979.740/0001-64, CONDOMÍNIO EDIFÍCIO GINZA, CNPJ/MF nº 66.053.125/0001-98, AVALOKITA HOTELARIA E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA., CNPJ/MF nº 07.694.872/0001-46, CHALLENGER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e a P K HOTELARIA E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA - ME, estas últimas anteriormente qualificadas, procedo esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se PENHORADO nos referidos autos, juntamente com os imóveis das matrículas nºs 73.708 e 74.877, ambas do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP, com valor da dívida de R\$97.891,19, e figurando a coexecutada P K Hotelaria e Administração de Bens Ltda - Me como depositária do bem penhorado.

O Escrevente Autorizado,

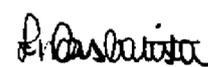
  
FELIPE ZOGAIB FERREIRA PASCOA

Av.14, em 19 de março de 2020.

Prenotação nº 523.677, de 05 de março de 2020.

Conforme certidão emitida eletronicamente aos 04 de março de 2020, pela servidora pública do 4º Ofício Cível desta Comarca, Sra. Cynthia Lucena Tereza, extraída dos autos da Execução Civil, processo nº 0035313-09.2005.8.26.0564, constando como exequente TRANSPORTES SANTA MARIA LTDA, CNPJ 59.163.162/0001-93, e como executada PK HOTELARIA E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA, anteriormente qualificada, é feita esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se PENHORADO nos referidos autos, juntamente com dois imóveis de outra circunscrição imobiliária, com valor da dívida de R\$171.303,73, figurando a executada como depositária do bem penhorado. Selo Nº: 122317331000AV14M7450820S

A Escrevente Autorizada,

  
THAIS CRISTINA CARDOSO BATISTA

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCIA LOPES RODRIGUES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 06/05/2020 às 14:17, sob o número WSBO20701093447. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1011452-83.2019.8.26.0564 e código 8AB75FC.

**CERTIFICO E DOU FÉ, ABRANGENDO APENAS E TÃO SOMENTE AS MUTAÇÕES OCORRIDAS ATÉ A EXPEDIÇÃO DESTA CERTIDÃO**, que nos termos do art. 19, parágrafo 1º da Lei nº 6015/73, a presente cópia reprográfica integral da matrícula, noticia todas as referências relativas ao domínio, alienações, ônus reais e citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias, lançadas na matrícula do imóvel correspondente, extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade, nada mais havendo até a mesma data com relação ao imóvel objeto da respectiva matrícula. O referido é verdade e dou fé. São Bernardo do Campo, data e hora abaixo indicadas.

Para verificar a autenticidade do documento,  
 acesse o site da Corregedoria Geral da Justiça:  
<https://selodigital.tjsp.jus.br>  
 1223173C3074508C110943201



Ao Oficial.: R\$ 32.97  
 Ao Estado.: R\$ \*9.37  
 Ao IPESP.: R\$ \*6.41  
 Ao Reo.Civil R\$ \*1.74  
 Ao Trib.Just R\$ \*2.26  
 Ao ISS..... R\$ \*0.67  
 Total..... R\$ 55.00  
**SELOS E CONTRIBUIÇÕES  
 RECOLHIDOS POR VERBA**

Certidão expedida às 11:09:51 horas do dia 04/05/2020  
 Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XVI, 60, "C").  
 Código de controle de certidão :  
 Pedido Nº 763516



07450804052020 M 74508

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCIA LOPES RODRIGUES e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/05/2020 às 14:17, sob o número WSBO20701093447. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1011452-83.2019.8.26.0564 e código 8AB75FC.



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

COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

FORO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

6ª VARA CÍVEL

Rua Vinte e Três de Maio, 107, ., Vila Tereza - CEP 09606-000, Fone: (11) 2845-9557/, São Bernardo do Campo-SP - E-mail:

saobernardo6cv@tjsp.jus.br

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

**DECISÃO**

Processo Digital nº: **1011452-83.2019.8.26.0564**  
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condominio Park Plaza Residence Service**  
 Executado: **Pk Hotelaria e Administração de Bens Ltda**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Patricia Svartman Poyares Ribeiro**

1. Tratando-se de "obrigação propter rem", defiro a penhora sobre o imóvel indicado pela parte credora, descrito na matrícula:

a) nº 74.508, do Primeiro Cartório de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo (pg. 95/101).

2. Fica nomeada a parte devedora possuidora do bem como depositário, independente de outra formalidade, servindo a presente decisão, assinada judicialmente, como termo de constrição.

3. Para avaliação do bem penhorado nomeio perito judicial Paulo Roberto Pereira. Fixo seus honorários em R\$ 1.300,00 (mil e trezentos reais).

4. Acaso a parte devedora possua advogado constituído nos autos, fica a mesma intimada, via DJE, acerca da referida constrição judicial, bem como de que fora constituído a parte devedora possuidora do bem como depositário do bem penhorado, ficando também a parte credora intimada, via DJE, para que no prazo de 20 dias, sob pena de arquivamento, extinção:

a) informe o seu e-mail atualizado e telefone para cadastro na Arisp;

b) promova a juntada aos autos de memória atualizado do débito;

c) acaso a parte devedora não possua advogado constituído nos autos e diante da necessidade de sua intimação pessoal, deverá a parte credora indicar os endereços com CEP a serem diligenciados, fornecendo inclusive os meios necessários a efetivação das diligências;

d) efetue o pagamento dos honorários periciais, conforme acima apontado (item 3).

5. Desde que cumprido o item 4, averbe-se a penhora através do sistema ARISP, atentando-se a parte credora que oportunamente será intimado pelo Cartório de Registro de Imóveis, via e-mail, para recolhimento das custas concernentes a efetivação da penhora através do sistema ARISP, sendo que o seu silêncio acarretará na não efetivação da constrição e no arquivamento, extinção do feito.

6. Após a efetivação da penhora através do sistema Arisp:

6.1. Proceda-se à intimação da parte-devedora pessoalmente acerca da referida constrição judicial, bem como de que fora constituído a parte devedora possuidora do bem como depositário do bem penhorado;



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

**COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO**

**FORO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO**

**6ª VARA CÍVEL**

Rua Vinte e Três de Maio, 107, ., Vila Tereza - CEP 09606-000, Fone: (11) 2845-9557/, São Bernardo do Campo-SP - E-mail:

saobernardo6cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min**

6.2. Intime-se o perito judicial, via portal dos auxiliares da justiça, acerca de sua nomeação nos presentes autos, bem como, para confecção do laudo, que deverá se elaborado no prazo de 30 dias.

7. Int.

São Bernardo do Campo, 18 de maio de 2020.

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 0306/2020, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 28/05/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Rosângela Aparecida da Linhagem (OAB 132080/SP)

Teor do ato: "1. Tratando-se de "obrigação propter rem", defiro a penhora sobre o imóvel indicado pela parte credora, descrito na matrícula: a) nº 74.508, do Primeiro Cartório de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo (pg. 95/101). 2. Fica nomeada a parte devedora possuidora do bem como depositário, independente de outra formalidade, servindo a presente decisão, assinada judicialmente, como termo de constrição. 3. Para avaliação do bem penhorado nomeio perito judicial Paulo Roberto Pereira. Fixo seus honorários em R\$ 1.300,00 (mil e trezentos reais). 4. Acaso a parte devedora possua advogado constituído nos autos, fica a mesma intimada, via DJE, acerca da referida constrição judicial, bem como de que fora constituído a parte devedora possuidora do bem como depositário do bem penhorado, ficando também a parte credora intimada, via DJE, para que no prazo de 20 dias, sob pena de arquivamento, extinção: a) informe o seu e-mail atualizado e telefone para cadastro na Arisp; b) promova a juntada aos autos de memória atualizado do débito; c) acaso a parte devedora não possua advogado constituído nos autos e diante da necessidade de sua intimação pessoal, deverá a parte credora indicar os endereços com CEP a serem diligenciados, fornecendo inclusive os meios necessários a efetivação das diligências; d) efetue o pagamento dos honorários periciais, conforme acima apontado (item 3). 5. Desde que cumprido o item 4, averbe-se a penhora através do sistema ARISP, atentando-se a parte credora que oportunamente será intimado pelo Cartório de Registro de Imóveis, via e-mail, para recolhimento das custas concernentes a efetivação da penhora através do sistema ARISP, sendo que o seu silêncio acarretará na não efetivação da constrição e no arquivamento, extinção do feito. 6. Após a efetivação da penhora através do sistema Arisp: 6.1. Proceda-se à intimação da parte-devedora pessoalmente acerca da referida constrição judicial, bem como de que fora constituído a parte devedora possuidora do bem como depositário do bem penhorado; 6.2. Intime-se o perito judicial, via portal dos auxiliares da justiça, acerca de sua nomeação nos presentes autos, bem como, para confecção do laudo, que deverá se elaborado no prazo de 30 dias. 7. Int."

São Bernardo do Campo, 28 de maio de 2020.

Thiago Andrade Honorato  
Escrevente Técnico Judiciário

**LINHAGEM**  
SOCIEDADE INDIVIDUAL DE ADVOCACIA

---

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 6ª VARA  
CÍVEL DA COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO – SP.**

Processo nº 1011452.83.2019.8.26.0564

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PARK PLAZA  
RESIDENCE SERVICE**, já qualificado nos autos da **EXECUÇÃO POR QUANTIA  
CERTA CONTRA DEVEDOR SOLVENTE**, que move em face de **P.K.  
HOTELARIA E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA**, em curso perante esse r.  
Juízo e respectivo Cartório, vem, respeitosamente, à presença de V. Exa., por sua  
advogada, em atendimento ao r. despacho de fls. 102/103, ITEM 04:

**LETRA “a”**, informar os dados da patrona do exequente para averbação da penhora no  
registro competente (ASSOCIAÇÃO DOS REGISTRADORES IMOBILIÁRIOS DE  
SÃO PAULO), quais sejam: **Tel. 4337-3141 e E-mail: [rosangela@linhagem.adv.br](mailto:rosangela@linhagem.adv.br)**.  
Por ora, aguarda o envio do boleto bancário, para providenciar o devido recolhimento, a  
fim de que ocorra a regular averbação da penhora realizada no presente feito.

**LETRA “b”**, apresentar memória atualizado do débito, no valor de R\$ 38.407,89 (trinta  
e oito mil, quatrocentos e sete reais e oitenta e nove centavos).

**LETRA “c”**, esclarecer que o exequente já promoveu a juntada de custas postais para  
intimação do executado no endereço informado às fls. 88/91.

**LETRA “d”**, juntar comprovante de pagamento referente aos honorários periciais fixados  
no item 3.

Termos em que,  
Pede deferimento.  
São Bernardo do Campo,  
01 de junho de 2020.

**MÁRCIA L. RODRIGUES**  
**OAB/SP 266.233**

# LINHAGEM

## SOCIEDADE INDIVIDUAL DE ADVOCACIA

---

(apto 51)

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PARK PLAZA RESIDENCE SERVI**

Autos 1011452.83.2019.8.26.0564 - 6ª Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo

Emissão: 03/06/2020

**apto 51**

Fls. 1 de 2

Autor: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PARK PLAZA RESIDENCE SERVICE X Réu: P.K. HOTELARIA E ADMINISTRAÇÃO  
Processo: 1011452.83.2019.8.26.0564

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
<b>PRINCIPAL</b>									
24/05/2018	Taxa Condominial	1.092,05	2%	68.024227	1.175,69	24/05/2018	24,0000%	282,16	1.481,36
30/05/2018	Taxa Condominial	1.092,05	2%	68.024227	1.175,69	30/05/2018	24,0000%	282,16	1.481,36
24/06/2018	Taxa Condominial	1.092,05	2%	68.316731	1.170,66	24/06/2018	23,0000%	269,25	1.463,32
24/07/2018	Taxa Condominial	1.092,05	2%	69.29366	1.154,15	24/07/2018	22,0000%	253,91	1.431,14
24/08/2018	Taxa Condominial	1.092,05	2%	69.466894	1.151,27	24/08/2018	21,0000%	241,76	1.416,05
24/09/2018	Taxa Condominial	1.092,05	2%	69.466894	1.151,27	24/09/2018	20,0000%	230,25	1.404,54
24/10/2018	Taxa Condominial	1.092,05	2%	69.675294	1.147,83	24/10/2018	19,0000%	218,08	1.388,86
24/11/2018	Taxa Condominial	1.092,05	2%	69.953995	1.143,26	24/11/2018	18,0000%	205,78	1.371,90
24/12/2018	Taxa Condominial	1.092,05	2%	69.77911	1.146,12	24/12/2018	17,0000%	194,84	1.363,88
24/01/2019	Taxa Condominial	1.092,05	2%	69.8768	1.144,52	24/01/2019	16,0000%	183,12	1.350,53
24/02/2019	Taxa Condominial	1.092,05	2%	70.128356	1.140,41	24/02/2019	15,0000%	171,06	1.334,27
24/03/2019	Taxa Condominial	1.092,05	2%	70.507049	1.134,29	24/03/2019	14,0000%	158,80	1.315,77
24/04/2019	Taxa Condominial	1.092,05	2%	71.049953	1.125,62	24/04/2019	13,0000%	146,33	1.294,46
24/05/2019	Taxa Condominial	1.092,05	2%	71.476252	1.118,91	24/05/2019	12,0000%	134,26	1.275,54
24/06/2019	Taxa Condominial	1.092,05	2%	71.583466	1.117,23	24/06/2019	11,0000%	122,89	1.262,46
24/07/2019	Taxa Condominial	1.092,05	2%	71.590624	1.117,12	24/07/2019	10,0000%	111,71	1.251,17
24/08/2019	Taxa Condominial	1.092,05	2%	71.662214	1.116,01	24/08/2019	9,0000%	100,44	1.238,77
24/09/2019	Taxa Condominial	1.092,05	2%	71.748208	1.114,67	24/09/2019	8,0000%	89,17	1.226,13
24/10/2019	Taxa Condominial	1.092,05	2%	71.712333	1.115,23	24/10/2019	7,0000%	78,06	1.215,59
24/11/2019	Taxa Condominial	1.092,05	2%	71.741017	1.114,78	24/11/2019	6,0000%	66,88	1.203,95
24/12/2019	Taxa Condominial	1.092,05	2%	72.128418	1.108,79	24/12/2019	5,0000%	55,43	1.186,39
24/01/2020	Taxa Condominial	1.092,05	2%	73.008384	1.095,43	24/01/2020	4,0000%	43,81	1.161,14
24/02/2020	Taxa Condominial	1.092,05	2%	73.147099	1.093,35	24/02/2020	3,0000%	32,80	1.148,01
24/03/2020	Taxa Condominial	1.092,05	2%	73.271449	1.091,49	24/03/2020	2,0000%	21,82	1.135,13
24/04/2020	Taxa Condominial	706,32	2%	73.403337	704,69	24/04/2020	1,0000%	7,04	725,82
24/05/2020	Taxa Condominial	706,32	2%	0	706,32	24/05/2020	0,0000%	0,00	720,44
<b>Subtotal:</b>		<b>27.621,84</b>			<b>28.574,80</b>			<b>3.701,81</b>	<b>32.847,98</b>
<b>DESPESAS PROCESSUAIS</b>									
01/06/2020	Valor Total de Custas e Despesas Processuais	1.946,65		0	1.946,65			0,00	1.946,65
<b>Subtotal:</b>		<b>1.946,65</b>			<b>1.946,65</b>			<b>0,00</b>	<b>1.946,65</b>

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PARK PLAZA RESIDENCE SERVI**  
Autos 1011452.83.2019.8.26.0564 - 6ª Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo

Emissão: 03/06/2020

**apto 51**

Fls. 2 de 2

Autor: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PARK PLAZA RESIDENCE SERVICE X Réu: P.K. HOTELARIA E ADMINISTRAÇÃO  
Processo: 1011452.83.2019.8.26.0564

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
<b>Padrão de Cálculo:</b>						Total do Principal Corrigido: 28.574,80			
<b>CORREÇÃO MONETÁRIA:</b>						Total de Multas: 571,37			
- Indexador: Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. Valores Corrigidos até: 31/05/2020						Total de Juros: 3.701,81			
- Multiplicador do Cálculo: 73.234509						Total de Despesas Processuais: 1.946,65			
<b>JUROS:</b>						Subtotal: 34.794,63			
- Contagem: A cada vencimento da(s) parcela(s).						+ Taxas para Distribuição 328,47			
- Período: Da data da(s) parcela(s) até 03/06/2020.						+ Honorários 10% 3.284,79			
- Taxa: 1% ao Mês Simples.									
- Incidência: Não calculado Juros sobre Multas.									
<b>TAXAS PARA DISTRIBUIÇÃO:</b>									
- Taxa Judiciária (R\$32.847,98 X 1% = R\$328,47) Total Taxas: 328,47									
						Total do Cálculo: <b>38.407,89</b>			

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCIA LOPES RODRIGUES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 03/06/2020 às 22:14, sob o número WSB020701401818. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1011452-83.2019.8.26.0564 e código 8D500FE.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SAO PAULO
GUIA DE DEPÓSITO JUDICIAL VIA BOLETO DE COBRANÇA

Autor: Condominio Park Plaza Residenc

Réu: Pk Hotelaria e Administração d

São Bernardo do Campo Foro De - Cartório Da 6ª. Vara Cível 6

Processo: 10114528320198260564 - ID 081020000097754532

GUIA C/ NúM. CONTA JUDICIAL DISPONÍVEL NO DIA SEGUINTE AO

PGTO EM WWW.BB.COM.BR>GOVERNO>JUDICIARIO>GUIA DEP.JUDICIAL

Texto de Responsabilidade do Depositante: HONORÁRIOS PERICIA

IS - apto 51

Recibo do Pagador

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 02836.585006 84907.868172 1 83330000130000

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço
CONDOMINIO EDIFICIO PARK PLAZA CNPJ: 59.979.740/0001-64
TRIBUNAL DE JUSTICA.SP - PROCESSO: 10114528320198260564, São Bernardo do Campo Foro De - Cartório Da 6ª. Vara Cível 6ª Vara Cível

Sacador/Avalista

Nosso-Número 28365850084907868 Nr. Documento 81020000097754532 Data de Vencimento 31/07/2020 Valor do Documento 1.300,00 (=) Valor Pago 1.300,00

Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ/Endereço
BANCO DO BRASIL S/A

Agência/Código do Beneficiário
2234 / 99747159-X

Autenticação Mecânica

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 02836.585006 84907.868172 1 83330000130000

Local de Pagamento
PAGÁVEL EM QUALQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO

Data de Vencimento
31/07/2020

Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ
BANCO DO BRASIL S/A Agência/Código do Beneficiário
2234 / 99747159-X

Data do Documento 01/06/2020 Nr. Documento 81020000097754532 Espécie DOC ND Aceite N Data do Processamento 01/06/2020 Nosso-Número 28365850084907868

Uso do Banco 81020000097754532 Carteira 17 Espécie R\$ Quantidade xValor (-) Valor do Documento 1.300,00

Informações de Responsabilidade do Beneficiário
GUIA DE DEP SITO JUDICIAL. ID Nr. 081020000097754532 Comprovante c/ nº Conta Judicial disponível no dia seguinte ao pgto, pelo site www.bb.com.br, opção S etor Público> Judiciário>Guia Dep.Jud.>Comprovante Pag.Dep

(-) Desconto/Abatimento

(+) Juros/Multa

(-) Valor Cobrado

1.300,00

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço
CONDOMINIO EDIFICIO PARK PLAZA CNPJ: 59.979.740/0001-64
TRIBUNAL DE JUSTICA.SP - PROCESSO: 10114528320198260564, São Bernardo do Campo Foro De - Cartório Da 6ª. Vara Cível 6ª Vara Cível

Código de Baixa

Sacador/Avalista

Autenticação Mecânica

Ficha de Compensação



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCIA LOPES RODRIGUES e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 03/06/2020 às 22:14, sob o número WSBO20701401818 Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1011452-83.2019.8.26.0564 e código 8D50103.



## Comprovante de Transação Bancária

Boletos de Cobrança

Data da operação: 03/06/2020 - 12h08

Nº de controle: 193.001.991.087.835.875 | Documento: 0003067

Conta de débito: **Agência: 0109 | Conta: 0255718-5 | Tipo: Conta-Corrente**Empresa: **NEON IMOVEIS E ADM S/S LTDA | CNPJ: 055.055.651/0001-70**Código de barras: **00190 00009 02836 585006 84907 868172 1 83330000130000**Banco destinatário: **001 - BANCO DO BRASIL S.A.**Razao Social **BANCO DO BRASIL S.A. . SETOR PUBLICO RJ**  
Beneficiário:Nome Fantasia **SISTEMA DJO . DEPOSITO JUDICIAL**  
Beneficiário:CPF/CNPJ Beneficiário: **000.000.000/4906-95**Nome do Pagador: **SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA**CPF/CNPJ do pagador: **051.174.001/0001-93**Razao Social Sacador **Não informado**  
Avalista:CPF/CNPJ Sacador **Não informado**  
Avalista:Instituição Recebedora: **237 - BANCO BRADESCO S.A.**Data de débito: **03/06/2020**Data de vencimento: **31/07/2020**Valor: **R\$ 1.300,00**Desconto: **R\$ 0,00**Abatimento: **R\$ 0,00**Bonificação: **R\$ 0,00**Multa: **R\$ 0,00**Juros: **R\$ 0,00**Valor total: **R\$ 1.300,00**Descrição: **GUIA JUDICIA X 736 PLAZA**

A transação acima foi realizada por meio do Bradesco Net Empresa.

### Autenticação

ZmmDu@8A 5LwUMvg4 E@VMDa?M lzkcHh9b NQoQ@sKF ?H?wbDwC Gw8\*gavE \*q64m\*q8  
SgFXGTgT ZkjJ3#FJ WZaGQRjy 4HHUuCoc RjcodWxw #KBCusyr kJdf@CGw 848E\*Vfk  
\*qTC6y#P 6TNRJGEb M#XE#Lu1 68f4NZAX kB\*49EF3 u6QSCP?y 03713200 00160000

**SAC - Serviço de  
Apoio ao Cliente**

Alô Bradesco  
**0800 704 8383**

Deficiente Auditivo ou de Fala  
**0800 722 0099**

Cancelamentos, Reclamações e  
Informações.  
Atendimento 24 horas, 7 dias por semana.

Demais telefones  
consulte o site  
Fale Conosco.

**Ouvidoria 0800 727 9933** Atendimento de segunda a sexta-feira, das 8h às 18h, exceto feriados.

**Estado:** São Paulo

**Tribunal:** Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

**Comarca:** SAO BERNARDO DO CAMPO

**Foro:** Central

**Vara:** 6 OFICIO CÍVEL

**Escrivão/Diretor:** MARCIO MANHAES MEDINA COUTINHO

## CERTIDÃO DE PENHORA

Certifico para fins de averbação da penhora da propriedade ou de direitos sobre o(s) imóvel(is) efetuada no processo como adiante se contém:

### PROCESSO

**NATUREZA DO PROCESSO:** EXECUÇÃO CIVIL

**Número de ordem:** 1011452-83.2019.8.26.0564

### Exequente(s)

**CONDOMINIO EDIFICIO PARK PLAZA RESIDENCE SERVICE**

**CNPJ:** 59.979.740/0001-64

### Executado(a, os, as)

**P K HOTELARIA E ADMINISTRACAO DE BENS LTDA - ME**

**CNPJ:** 67.425.066/0001-02

### Terceiro(s)

**Valor da dívida:** R\$ 38.407,89

### IMÓVEIS PENHORADOS

1.

**Protocolo de Penhora Online:** PH000327327

**Comarca:** São Bernardo do Campo

**Endereço do imóvel:** Apto nº 51, 5º and do Edifício Park Plaza Residence Service, localizado à Av Nações Unidas, 595. "Obrigação propter rem"

**Bairro:** centro

**Município:** São Bernardo do Campo

**Estado:** São Paulo

**Número da Matrícula:** 74508

**Cartório de Registro de Imóveis:** 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO - SP

**DADOS INFORMATIVOS:**

**TIPO DA CONSTRUÇÃO:** PENHORA

**Data do auto ou termo:** 18/5/2020

**Percentual penhorado (%):** 100,00

**Percentual do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel (Compromissário comprador, devedor fiduciante etc.):** % 100,00

**Nome do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel:** P K HOTELARIA E ADMINISTRACAO DE BENS LTDA - ME

**O Proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel é parte no processo?** Sim

**Nome do depositário:** P K HOTELARIA E ADMINISTRACAO DE BENS LTDA - ME

**Eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.**

**EMOLUMENTOS**

Depósito prévio

**ADVOGADO/SOLICITANTE**

Nome: ROSANGELA AP. DA LINHAGEM

Telefone para contato: (11)4337-3141

E-mail: rosangela@linhagem.adv.br.

Número OAB: 132.080

Estado OAB: SP

**O referido é verdade e dou fé.**

**Data:** 10/07/2020 15:22:57

**Emitido por:** LILIAN DE ANDRADE RIBEIRO ONGARO

**Cargo:**

Documento eletrônico produzido conforme disposto no artigo 837 do CPC, devendo para validade e acesso no Oficial de Registro de Imóveis ser transmitido e recepcionado em meio eletrônico no site <http://novo.oficioeletronico.com.br>, cujo *download* comprova sua autoria e integridade.

**Dados preenchidos em formulário eletrônico, dispensadas a qualificação completa das partes e a descrição completa do imóvel.**



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

COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

FORO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

6ª VARA CÍVEL

Rua Vinte e Três de Maio, 107, ., Vila Tereza - CEP 09606-000, Fone: (11) 2845-9557/, São Bernardo do Campo-SP - E-mail:

saobernardo6cv@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **1011452-83.2019.8.26.0564**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condominio Park Plaza Residence Service**  
 Executado: **Pk Hotelaria e Administração de Bens Ltda**

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

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

**Ciência ao autor da solicitação de penhora via ARISP, devendo providenciar o necessário para o registro, observando o e-mail e o número do telefone do patrono indicado às fls. 112.**

Nada Mais. São Bernardo do Campo, 10 de julho de 2020. Eu, \_\_\_\_\_, Lilian de Andrade Ribeiro Ongaro, Escrevente Técnico Judiciário.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0424/2020, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 16/07/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Rosângela Aparecida da Linhagem (OAB 132080/SP)

Teor do ato: "Ciência ao autor da solicitação de penhora via ARISP, devendo providenciar o necessário para o registro, observando o e-mail e o número do telefone do patrono indicado às fls. 112."

São Bernardo do Campo, 16 de julho de 2020.

Thiago Andrade Honorato  
Escrevente Técnico Judiciário



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

**COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO**

**FORO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO**

**6ª VARA CÍVEL**

Rua Vinte e Três de Maio, 107, ., Vila Tereza - CEP 09606-000, Fone:

(11) 2845-9557/, São Bernardo do Campo-SP - E-mail:

saobernardo6cv@tjsp.jus.br

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

**CERTIDÃO**

Processo Digital nº: **1011452-83.2019.8.26.0564**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condominio Park Plaza Residence Service**  
 Executado: **Pk Hotelaria e Administração de Bens Ltda**

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que junto a seguir nota de devolução referente a solicitação de penhora junto ao sistema Arisp. Nada Mais. São Bernardo do Campo, 13 de agosto de 2020. Eu, \_\_\_\_, Lilian de Andrade Ribeiro Ongaro, Escrevente Técnico Judiciário.

**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO BERNARDO DO CAMPO - SP**

Rua Alferes Bonilha, 593 - Centro - CEP: 09721-230

Tel./Fax: (011) 4338 - 9696

*Oficial Bel. André de Azevedo Palmeira***NOTA DE DEVOLUÇÃO**

Protocolo Nº 527300 Natureza : CERTIDAO PENHORA ONLINE  
Apresentante : 6 OFICIO CIVEL DE SAO BERNARDO DO CAMPO

PARA REGISTRO DO PRESENTE TÍTULO DEVERA(ÃO) SER CUMPRIDA(S) A(S)  
SEGUINTE(S) EXIGÊNCIA(S):

1) A Certidão apresentada encontra-se apta para registro. Faltou o exequente/interessado efetuar o pagamento dos emolumentos devidos ao Cartório para a averbação da penhora, no valor estimado de R\$271,73.

São Bernardo do Campo, 07 de agosto de 2020.

FELIPE ZOGAIB FERREIRA PÁSCOA  
ESCREVENTE AUTORIZADO

Z-243/2020

## NOTAS IMPORTANTES:

- 1- O presente título foi prenotado em 10/07/2020 sob o n. 527300 para os efeitos do Art. 205 da Lei n. 6015/73, com validade até 08/08/2020.
- 2- Não se conformando com a exigência feita, ou não a podendo satisfazer, o interessado poderá requerer suscitação de dúvida para que o R. Juízo Corregedor Permanente possa dirimi-la, nos termos do Art. 198 da Lei 6015/73.
- 3- Se a devolução acarretar juntada de documentos, o título será reexaminado, o que poderá resultar em novas exigências.
- 4- O Oficial dispõe-se igualmente a esclarecer quaisquer dúvidas que eventualmente possam ocorrer.
- 5- Por favor, não tire esta nota. Facilitará novo exame do documento.

**prenotado sob nº 527300**

10/07/202030 Folha nº 1

E-CPF: LILIAN DE ANDRADE RIBEIRO ONGARO - 1677 XXXXXXX

[Solicitar Penhora](#)[Consultar Pedidos de Penhora](#)[Solicitar Certidões](#)[Consultar Pedidos de Certidão](#)[Encerrar](#)

**Central**  
**SAO BERNARDO DO CAMPO**  
**São Paulo**

**Protocolo**  
PH000327327

**Tipo de Solicitação**  
Pedido Penhora

**Data de Solicitação**  
10/7/2020

**Status**  
Finalizado Sem Pagamento

**Cartório**  
1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA  
COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO - SP

**Nº Processo**  
1011452-83.2019.8.26.0564

**Número da Prenotação**  
527300

**Data da Prenotação**  
10/07/2020

**Vencimento da Prenotação**  
09/08/2020

Precisa de ajuda ?



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

COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

FORO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

6ª VARA CÍVEL

Rua Vinte e Três de Maio, 107, ., Vila Tereza - CEP 09606-000, Fone: (11)

2845-9557/, São Bernardo do Campo-SP - E-mail:

saobernardo6cv@tjsp.jus.br

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

**DECISÃO**

Processo Digital nº: **1011452-83.2019.8.26.0564**  
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condominio Park Plaza Residence Service**  
 Executado: **Pk Hotelaria e Administração de Bens Ltda**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Patricia Svartman Poyares Ribeiro**

Fl. 117: Ao credor, para as providências necessárias, no prazo de dez dias, sob pena de arquivamento/extinção.

Int.

São Bernardo do Campo, 21 de agosto de 2020.

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 0532/2020, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 28/08/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Rosângela Aparecida da Linhagem (OAB 132080/SP)

Teor do ato: "Fl. 117: Ao credor, para as providências necessárias, no prazo de dez dias, sob pena de arquivamento/extinção. Int."

São Bernardo do Campo, 28 de agosto de 2020.

Thiago Andrade Honorato  
Escrevente Técnico Judiciário

# LINHAGEM

## SOCIEDADE INDIVIDUAL DE ADVOCACIA

---

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 6ª VARA  
CÍVEL DA COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO – SP.**

Processo nº 1011452.83.2019.8.26.0564

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PARK PLAZA  
RESIDENCE SERVICE**, já qualificado nos autos da **EXECUÇÃO POR QUANTIA  
CERTA CONTRA DEVEDOR SOLVENTE**, que move em face de **P.K.  
HOTELARIA E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA**, em curso perante esse r.  
Juízo e respectivo Cartório, vem, respeitosamente, à presença de V. Exa., por sua  
advogada, manifestar ciência acerca da Nota Devolutiva de fls. 117, bem como  
esclarecer que não efetuou o pagamento dos emolumentos para averbação da penhora,  
uma vez que não recebeu o boleto ARISP via e-mail.

Assim, reitera o pedido para que seja enviado  
o boleto ARISP por e-mail, indicando os dados requisitados pelo sistema, quais sejam,  
Tel. 4337-3141; cel: 9-9969-6491; 9-8607-8732 e e-mail: rosangela@linhagem.adv.br,  
para que seja enviado o boleto bancário, a fim de que ocorra a regular averbação da  
penhora realizada no presente feito.

Caso não seja possível o envio do boleto por e-  
mail, requer que seja efetuado novo pedido de penhora e quando de sua prenotação,  
conste da publicação de ciência ao exequente, o código do protocolo de penhora ou nº  
do boleto.

Termos em que,  
Pede deferimento.  
São Bernardo do Campo,  
04 de setembro de 2020.

**MÁRCIA L. RODRIGUES**  
**OAB/SP 266.233**

(apto 51)



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

COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

FORO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

6ª VARA CÍVEL

Rua Vinte e Três de Maio, 107, ., Vila Tereza - CEP 09606-000, Fone: (11)

2845-9557/, São Bernardo do Campo-SP - E-mail:

saobernardo6cv@tjsp.jus.br

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

**DECISÃO**

Processo Digital nº: **1011452-83.2019.8.26.0564**  
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condominio Park Plaza Residence Service**  
 Executado: **Pk Hotelaria e Administração de Bens Ltda**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Patricia Svartman Poyares Ribeiro**

Vistos.

À vista do alegado à fl. 121, renove-se a prenotação via ARISP.

Int.

São Bernardo do Campo, 29 de outubro de 2020.

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 0644/2020, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 17/11/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Rosângela Aparecida da Linhagem (OAB 132080/SP)

Teor do ato: "Vistos. À vista do alegado à fl. 121, renove-se a prenotação via ARISP. Int."

São Bernardo do Campo, 17 de novembro de 2020.

Thiago Andrade Honorato  
Escrevente Técnico Judiciário

**Estado:** São Paulo

**Tribunal:** Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

**Comarca:** SAO BERNARDO DO CAMPO

**Foro:** Central

**Vara:** 6 OFICIO CÍVEL

**Escrivão/Diretor:** MARCIO MANHAES MEDINA COUTINHO

## CERTIDÃO DE PENHORA

Certifico para fins de averbação da penhora da propriedade ou de direitos sobre o(s) imóvel(is) efetuada no processo como adiante se contém:

### PROCESSO

**NATUREZA DO PROCESSO:** EXECUÇÃO CIVIL

**Número de ordem:** 1011452-83.2019.8.26.0564

### Exequente(s)

**CONDOMINIO EDIFICIO PARK PLAZA RESIDENCE SERVICE**

**CNPJ:** 59.979.740/0001-64

### Executado(a, os, as)

**P K HOTELARIA E ADMINISTRACAO DE BENS LTDA - ME**

**CNPJ:** 67.425.066/0001-02

### Terceiro(s)

**Valor da dívida:** R\$ 38.407,89

### IMÓVEIS PENHORADOS

1.

**Protocolo de Penhora Online:** PH000351601

**Comarca:** São Bernardo do Campo

**Endereço do imóvel:** Apto nº 51, 5º and do Edifício Park Plaza Residence Service, localizado à Av Nações Unidas, 595. "Obrigação propter rem"

**Bairro:** centro

**Município:** São Bernardo do Campo

**Estado:** São Paulo

**Número da Matrícula:** 74508

**Cartório de Registro de Imóveis:** 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO - SP

**DADOS INFORMATIVOS:**

**TIPO DA CONSTRUÇÃO:** PENHORA

**Data do auto ou termo:** 18/05/2020

**Percentual penhorado (%):** 100,00

**Percentual do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel (Compromissário comprador, devedor fiduciante etc.):** % 100,00

**Nome do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel:** P K HOTELARIA E ADMINISTRACAO DE BENS LTDA - ME

**O Proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel é parte no processo?** Sim

**Nome do depositário:** P K HOTELARIA E ADMINISTRACAO DE BENS LTDA - ME

**Eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.**

**EMOLUMENTOS**

Depósito prévio

**ADVOGADO/SOLICITANTE**

Nome: ROSANGELA AP. DA LINHAGEM

Telefone para contato: (11)4337-3141

E-mail: rosangela@linhagem.adv.br.

Número OAB: 132.080

Estado OAB: SP

**O referido é verdade e dou fé.**

**Data:** 29/01/2021 14:21:23

**Emitido por:** LILIAN DE ANDRADE RIBEIRO ONGARO

**Cargo:**

Documento eletrônico produzido conforme disposto no artigo 837 do CPC, devendo para validade e acesso no Oficial de Registro de Imóveis ser transmitido e recepcionado em meio eletrônico no site <http://novo.oficioeletronico.com.br>, cujo *download* comprova sua autoria e integridade.

**Dados preenchidos em formulário eletrônico, dispensadas a qualificação completa das partes e a descrição completa do imóvel.**



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

COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

FORO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

6ª VARA CÍVEL

Rua Vinte e Três de Maio, 107, ., Vila Tereza - CEP 09606-000, Fone: (11) 2845-9557/, São Bernardo do Campo-SP - E-mail:

saobernardo6cv@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **1011452-83.2019.8.26.0564**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condominio Park Plaza Residence Service**  
 Executado: **Pk Hotelaria e Administração de Bens Ltda**

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

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

**Ciência ao autor da solicitação de penhora via ARISP, devendo providenciar junto ao cartório de registro competente o necessário efetivação da averbação, observando o e-mail e o número do telefone do patrono indicado às fls. 112.**

Nada Mais. São Bernardo do Campo, 29 de janeiro de 2021. Eu, \_\_\_\_\_, Lilian de Andrade Ribeiro Ongaro, Escrevente Técnico Judiciário.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0058/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 09/02/2021. Considera-se a data de publicação em 10/02/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado  
Rosângela Aparecida da Linhagem (OAB 132080/SP)

Teor do ato: "Ciência ao autor da solicitação de penhora via ARISP, devendo providenciar junto ao cartório de registro competente o necessário efetivação da averbação, observando o e-mail e o número do telefone do patrono indicado às fls. 112."

São Bernardo do Campo, 9 de fevereiro de 2021.

Thiago Andrade Honorato  
Escrevente Técnico Judiciário

**L I N H A G E M**  
SOCIEDADE INDIVIDUAL DE ADVOCACIA

---

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 6ª VARA CÍVEL  
DA COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO – SP.**

Processo: 1011452.83.2019.8.26.0564

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PARK PLAZA  
RESIDENCE SERVICE**, já qualificado nos autos da **EXECUÇÃO POR QUANTIA  
CERTA CONTRA DEVEDOR SOLVENTE**, que move contra **P.K. HOTELARIA E  
ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA**, em curso perante esse r. Juízo e respectivo  
Cartório, vem, respeitosamente, à presença de V. Exa., por sua advogada, requerer juntada  
da inclusa cópia do comprovante de recolhimento da Taxa ARISP.

Para prosseguimento da execução requer a  
nomeação de perito para a avaliação do imóvel com a finalidade de levá-lo às praças  
públicas.

Termos em que,  
Pede deferimento.  
São Bernardo do Campo,  
10 de Março de 2021.

**MÁRCIA L. RODRIGUES**  
**OAB/SP 266.233**

(apto 51)



237-2

23797.74801 91057.000001 08024.343504 7 85490000028630

Local de Pagamento <b>Pagável Preferencialmente na rede Bradesco ou no Bradesco Expresso.</b>					Vencimento <b>04/03/2021</b>
Beneficiário <b>1 OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS TITULOS   CPF/CNPJ: 043.297.514/0001-63 R ALFERES BONILHA, 593 - CENTRO 09721-230 - SAO BERNARDO DO CAMPO - SP</b>					Agência/Código Beneficiário <b>07748/243435-0</b>
Data do Doc. <b>26/02/2021</b>	Nº do documento <b>538511</b>	Espécie doc. <b>DS</b>	Aceite <b>N</b>	Data Proces. <b>26/02/2021</b>	Nosso número <b>09/10/570000008-6</b>
Uso do Banco	Carteira <b>9</b>	Espécie <b>R\$</b>	Quantidade	Valor/Percentual	(=) Valor do documento <b>286,30</b>
Pagador: <b>CONDOMINIO EDIFICIO PARK PLAZA RESIDENCE   CNPJ/CPF: 059.979.740/0001-64 AVENIDA DAS NACOES UNIDAS, 595 - CENTRO 09726-110 - SAO BERNARDO DO CAMPO - SP</b>					
Sacador avalista: <b>Não informado</b>					<b>Recibo do Pagador</b>

Autenticação Mecânica

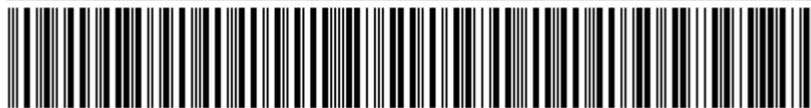


237-2

23797.74801 91057.000001 08024.343504 7 85490000028630

Local de Pagamento <b>Pagável Preferencialmente na rede Bradesco ou no Bradesco Expresso.</b>					Vencimento <b>04/03/2021</b>
Beneficiário <b>1 OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS TITULOS   CPF/CNPJ: 043.297.514/0001-63 R ALFERES BONILHA, 593 - - CENTRO 09721-230 - SAO BERNARDO DO CAMPO - SP</b>					Agência/Código Beneficiário <b>07748/243435-0</b>
Data do Doc. <b>26/02/2021</b>	Nº do documento <b>538511</b>	Espécie doc. <b>DS</b>	Aceite <b>N</b>	Data Proces. <b>26/02/2021</b>	Nosso número <b>09/10/570000008-6</b>
Uso do Banco	Carteira <b>9</b>	Espécie <b>R\$</b>	Quantidade	Valor/Percentual	(=) Valor do documento <b>286,30</b>
Instruções (Texto de responsabilidade do beneficiário) * * <b>VALORES EXPRESSOS EM REAIS</b> * * * * *					(-) Descontos/Abatimentos
					(-) Outras Deduções
					(+) Mora/Multa
					(+) Outros Acréscimos
					(=) Valor Cobrado
Pagador: <b>CONDOMINIO EDIFICIO PARK PLAZA RESIDENCE   CNPJ/CPF: 059.979.740/0001-64 AVENIDA DAS NACOES UNIDAS, 595 - CENTRO 09726-110 - SAO BERNARDO DO CAMPO - SP</b>					
Sacador avalista: <b>Não informado</b>					<b>Ficha de Compensação</b>

Autenticação Mecânica

SAC - Serviço de  
Apoio ao ClienteAlô Bradesco  
0800 704 8383Deficiente Auditivo ou de Fala  
0800 722 0099Cancelamentos, Reclamações e  
Informações. Atendimento 24 horas, 7 dias  
por semana.Demais telefones  
consulte o site  
[Fale Conosco](#)

Ouvidoria 0800 727 9933

Atendimento de segunda a sexta-feira, das 8h às 18h, exceto feriados.

04/03/2021 - BANCO DO BRASIL - 10:49:55  
 289702897 0001

COMPROVANTE DE PAGAMENTO DE TITULOS

CLIENTE: LINHAGEM SOC INDIVIDUAL  
 AGENCIA: 2897-5 CONTA: 101.636-9

=====

BANCO BRADESCO S.A.

-----

23797748019105700000108024343504785490000028630

BENEFICIARIO:

1 OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS TI

NOME FANTASIA:

1 OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS TI

CNPJ: 43.297.514/0001-63

BENEFICIARIO FINAL:

1 OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS TI

CNPJ: 43.297.514/0001-63

PAGADOR:

CONDOMINIO EDIFICIO PARK PLAZA RESI

CNPJ: 59.979.740/0001-64

-----

NR. DOCUMENTO	30.402
DATA DE VENCIMENTO	04/03/2021
DATA DO PAGAMENTO	04/03/2021
VALOR DO DOCUMENTO	286,30
VALOR COBRADO	286,30

=====

NR.AUTENTICACAO 8.C9A.2FE.465.098.BF4

=====

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.



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

COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

FORO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

6ª VARA CÍVEL

Rua Vinte e Três de Maio, 107, ., Vila Tereza - CEP 09606-000, Fone:

(11) 2845-9557/, São Bernardo do Campo-SP - E-mail:

saobernardo6cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1011452-83.2019.8.26.0564**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condominio Park Plaza Residence Service**  
 Executado: **Pk Hotelaria e Administração de Bens Ltda**

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que junto a seguir cópia da matrícula com a averbação expedida pelo Cartório de Registro competente. Nada Mais. São Bernardo do Campo, 11 de março de 2021. Eu, \_\_\_\_, Lilian de Andrade Ribeiro Ongaro, Escrevente Técnico Judiciário.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula
74508

ficha
1

de São Bernardo do Campo

Em 29 de junho de 19 95.

**IMÓVEL** : Apartamento nº 51, localizado no 5º andar do Edifício Park Plaza Residence Service, nesta cidade, contendo sala, um dormitório, banheiro e local de preparo de alimentos; com a área privativa de 35,10m<sup>2</sup>, área comum de 53,494m<sup>2</sup>, perfazendo a área total de 88,594m<sup>2</sup>, correspondente a uma fração ideal de 0,8907% no terreno e nas demais coisas comuns do condomínio, assegurado o direito ao uso de uma vaga para veículo, localizada indistintamente em qualquer um dos sub-solos, movimentando com o auxílio de manobrista. O edifício está construído em um terreno que tem a área total de 1.062,75m<sup>2</sup> e é localizado à Av. Nações Unidas, nº 595.

**PROPRIETÁRIA** : CHALLENGER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede em São Paulo, Capital, à Rua Conselheiro Furtado, nº 184, 2º andar, CGC/MF sob nº 53.128.450/0001-20.

**REGISTRO ANTERIOR** : Matrícula nº 31.289, deste Registro, aberta em 21 de dezembro de 1981.

O Substituto do Oficial,

(MILTON ANTONIO PICCOLO)

Av.1, em 29 de junho de 1995.

Conforme registro nº7, feito em 20 de dezembro de 1988, na matrícula 31.289, deste Registro, a proprietária CHALLENGER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., acima qualificada, HIPOTECOU ao BANCO BRADESCO S.A., C.G.C. nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, Osasco, SP, uma fração ideal de 99,0593% do imóvel da referida matrícula, pela importância de Cz\$1.513.192.650,40 (valor padrão monetário da época), com vencimento para 07.03.1990, com juros de 14,93% a.a. nominal e 16,00% a.a. efetiva, por escritura de 07.12.1988 do 26º Cartório de Notas de São Paulo, retificada e ratificada pelas escrituras de 07.03.90 e 07.06.90, prorrogando vencimento para mais 90 e 120 dias, ficando vencimento final para 07.10.90, no valor do saldo de Cr\$182.536.840,05 (valor padrão monetário da época).

O Substituto do Oficial,

(MILTON ANTONIO PICCOLO)

R.2, em 29 de junho de 1995.

> Nos termos do Mandado de 16 de março de 1995, aditado em 19

-CONTINUA NO VERSO-

matricula

74508

ficha

1

verso

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

de maio de 1995, assinado pelo Dr. Edson Luiz de Queiroz, MM. Juiz de Direito da 6ª Vara Cível local, expedido nos autos de EXECUÇÃO HIPOTECÁRIA (Proc. nº 217/93), requerida por BANCO BRADESCO S.A., acima qualificado, contra CHALLENGER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., também acima qualificada, o imóvel desta matrícula e mais os outros apartamentos mencionados na matrícula nº 31.289 (exceção aos de nºs 52 e 64) foram PENHORADOS na ação referida, no valor total de Cr\$24.187.389.307,60 (valor padrão monetário da época - 1993), constando como depositário o Sr. Liao An Hsiung, CIC nº 270.426.507-00 e RG nº 5.821.946 e o Juiz do Feito, Dr. Edson Luiz de Queiroz.

O Substituto do Oficial,

(MILTON ANTONIO PICCOLO)

**AV.3, em 20 de setembro de 1995.**

Nos termos do Mandado de 11 de setembro de 1995, assinado pelo M. Juiz de Direito da 6ª. Vara Cível local, Dr. Edson Luiz de Queiroz, expedido nos autos de Ação de Execução Hipotecária (Proc. nº 217/93) movido pelo Banco Bradesco S.A., contra Challenger Empreendimentos Imobiliários Ltda., já qualificados, procedo a presente averbação, para constar que fica cancelada a penhora registrada sob nº 2, nesta matrícula.

O Oficial Substituto,

(MILTON ANTONIO PICCOLO)

**AV.4, em 6 de fevereiro de 1997.**

Atendendo requerimento de 17 de janeiro de 1997, o credor Banco Bradesco S/A., liberou a unidade 51 e respectiva vaga de garagem do EDIFÍCIO PARK PLAZA RESIDENCE SERVICE, da hipoteca Registrada sob o nº 07 na Matrícula 31289 e Averbação nº 1 nesta matrícula.

O Escrevente Autorizado,

(HEITOR BECHELLI)

**AV.5, em 7 de agosto de 1997.**

Nos termos da escritura de 10 de julho de 1997, lavrada  
\* CONTINUA NA FICHA 2. \*

matrícula

ficha

74.508

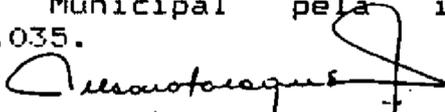
2

de São Bernardo do Campo

Em 7 de agosto de 1997

no 7º Cartório de Notas de São Paulo, L.º 5268 fls. 110, procedo a presente para ficar constando que o imóvel está lançado na Prefeitura Municipal pela inscrição imobiliária nº 005.059.008.035.

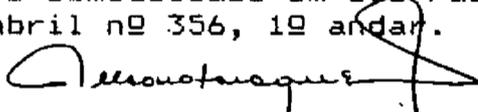
O Escrevente Autorizado,

  
 ( CELSO VITOR ROQUE )

R.6, em 7 de agosto de 1997.

Pela escritura referida na av.5, a proprietária Challenger Empreendimentos Imobiliários Ltda., já qualificada, VENDEU o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$0,01, a MARCEL MUIÑOS NAVARRO, RG 22.093.080-6-SP CIC 268.886.988-40, brasileiro, solteiro, maior, gerente administrativo, residente e domiciliado em São Paulo, com escritório a Rua Sete de Abril nº 356, 1º andar.

O Escrevente Autorizado,

  
 ( CELSO VITOR ROQUE )

AV.7, em 3 de dezembro de 2002.

Nos termos da escritura de 26 de novembro de 2002, lavrada no Serviço Registral e Notarial de Arujá-SP., livro nº. 169, fls. 063/064, instruído com certidão de casamento do Registro Civil do 27º Subdistrito-Tatuapé-SP., livro nº. 8-052, fls. 102, nº. 29517, procedo a presente averbação, para ficar constando que no dia 16 de setembro de 1999, o proprietário Marcel Muiños Navarro, casou-se com Roberta Ruvolo Bedatto, pelo regime da comunhão parcial de bens, a qual passou a assinar-se ROBERTA RUVOLO NAVARRO.

O Escrevente Autorizado,

  
 ( WALTER LUIZ BALAZZO )

R.8, em 3 de dezembro de 2002.

Pela escritura mencionada na Av. 7, o proprietário Marcel Muiños Navarro, gerente administrativo, RG. nº. 22.093.080-6-SSP-SP., CPF. sob nº. 268.886.988/40, assistido de sua mulher Roberta Ruvolo Navarro, do lar, RG. nº. 27.894.312-3-SSP-SP., CPF. sob nº. 284.507.728/93; brasileiros, casados pelo regime da

\* CONTINUA NO VERSO \*

matricula

74.508

ficha

2

verso

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº. 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua 24 de Maio, nº. 105, 5º. andar, conjunto 52, centro, São Paulo, Capital, VENDEU o imóvel desta Matrícula, pelo preço de R\$30.000,00, a FABIO MENDONÇA DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, RG. : nº. 27.783.005-9-SSP-SP., CPF. sob nº. 279.614.838/56, residente e domiciliado à Rua Espanha, nº. 727, Jardim Rincão, São Paulo-SP.

O Escrevente Autorizado,

( WALTER LUIZ PALAZZO )

R.9, em 2 de setembro de 2003.

Pela escritura pública de 18 de agosto de 2003, lavrada no 21º Tabelião de Notas da comarca de São Paulo/SP, (Livro 2844 Fgs. 339), o proprietário FABIO MENDONÇA DOS SANTOS, anteriormente qualificado, VENDEU o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$30.000,00, a P.K. HOTELARIA E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA, com sede social na Avenida das Nações Unida nº 595, 1º andar, apto. 14, Bairro da Chácara Inglesa, nesta cidade, e filial na Rua Galvão Bueno nº 700, apto. 11, Bairro da Liberdade, São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 67.425.066/0001-02, e 67.425.066/002-85.

O Escrevente Autorizado,

( WAGNER MERQUILHÃO )

Av.10, em 26 de junho de 2009

Em cumprimento ao r. Mandado nº 1401.2009.01148, expedido aos 22 de maio de 2009, pela Diretora de Secretaria da 1ª Vara Federal desta Comarca, Sra. Vania Folles Bergamini Franco, nos autos da Ação de Execução Fiscal nº 2008.61.14.003467-5, proposta pela FAZENDA NACIONAL, em face de PK HOTELARIA E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA, anteriormente qualificada, procedo a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se PENHORADO nos referidos autos, pelo valor de R\$18.839,00 (em 26/05/2008), constando como Juiz do feito o Dr. Luiz Claudio Lima Viana, e figurando como fiel depositário o Sr. Alberto Cardoso Vieck, RG nº 13.402.258-SP, CPF/MF nº

**Continua na Ficha Nº 3**

matrícula

ficha

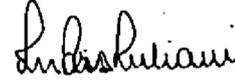
74.508

3

Em 26 de junho de 2009

042.530.048-06, residente na Avenida Nações Unidas, nº 595, 1º andar, apartamento 14, nesta cidade.

A Escrevente Autorizada,

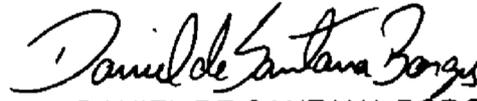


THAIS CRISTINA CARDOSO ZULIANI

Av.11, em 10 de novembro de 2009.

Nos termos do artigo 167, inciso II, alínea 13, da Lei 6.015/73, e com base em relação de logradouros oficiais do Município de São Bernardo do Campo, procedo a presente averbação para constar que a Avenida Nações Unidas referida nesta matrícula passou a denominar-se AVENIDA DAS NAÇÕES UNIDAS.

O Escrevente Autorizado,



DANIEL DE SANTANA BORGES

Av.12, em 10 de novembro de 2009.

Em cumprimento ao r. Mandado nº 1403.2009.03481, expedido aos 18 de setembro de 2009, pela Diretora de Secretaria da 3ª Vara da Justiça Federal de 1º Grau da Subseção Judiciária em São Paulo, Sra. Ludmila Belan, nos autos da Ação de Execução Fiscal nº 2009.61.14.003968-9, proposta pela FAZENDA NACIONAL em face de PK HOTELARIA E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA, anteriormente qualificada, procedo a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se PENHORADO nos referidos autos, pelo valor de R\$46.738,06 (17/09/2009), constando como Juíza do feito a Dra. Ana Lucia Iucker M. de Oliveira, e figurando como fiel depositário o Sr. Alberto Cardoso Vieck, anteriormente qualificado.

O Escrevente Autorizado,



DANIEL DE SANTANA BORGES

AV.13, em 11 de outubro de 2019.

Prenotação nº 515.881, de 20 de setembro de 2019.

Conforme Certidão emitida eletronicamente aos 04 de outubro de 2019, pela Servidora Pública do 39º Ofício Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP, Sra. Luciana Tavares, extraída dos autos da Execução Civil, processo nº 1012072-66.2018.8.26.0100, constando como exequente a MÁRCIO CASADO

**Continua no Verso**

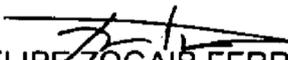
matrícula  
**74.508**

ficha  
**3**  
verso

**LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL**

SOCIEDADE DE ADVOGADOS - ME, CNPJ/MF nº 03.233.438/0001-08, e como executados HELEN HAISHIH LIAU, CPF/MF nº 247.650.938-83, SATELLITE TURISMO LTDA - EPP, CNPJ/MF nº 42.324.715/0001-40, SHAKYA HOTELARIA E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA., CNPJ/MF nº 14.102.227/0001-52, RATNA JASMIM RESTAURANTE LTDA., CNPJ/MF nº 17.312.689/0001-92, AMONGHA VILLA DO CAMPO RESTAURANTE LTDA., CNPJ/MF nº 17.168.450/0001-90, VAIROCANA PLAZA HOTEL EIRELI, CNPJ/MF nº 17.203.416/0001-00, AMITABHA - SUITS HOTEL LTDA., CNPJ/MF nº 17.203.411/0001-87, AKSOBYA HOTEL LTDA., CNPJ/MF nº 17.235.274/0001-62, CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PARK PLAZA RESIDENCE SERVICE, CNPJ/MF nº 59.979.740/0001-64, CONDOMÍNIO EDIFÍCIO GINZA, CNPJ/MF nº 66.053.125/0001-98, AVALOKITA HOTELARIA E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA., CNPJ/MF nº 07.694.872/0001-46, CHALLENGER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e a P K HOTELARIA E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA - ME, estas últimas anteriormente qualificadas, procedo esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se PENHORADO nos referidos autos, juntamente com os imóveis das matrículas nºs 73.708 e 74.877, ambas do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP, com valor da dívida de R\$97.891,19, e figurando a coexecutada P K Hotelaria e Administração de Bens Ltda - Me como depositária do bem penhorado.

O Escrevente Autorizado,

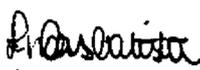
  
**FELIPE ZOGAIB FERREIRA PÁSCOA**

Av.14, em 19 de março de 2020.

Prenotação nº 523.677, de 05 de março de 2020.

Conforme certidão emitida eletronicamente aos 04 de março de 2020, pela servidora pública do 4º Ofício Cível desta Comarca, Sra. Cynthia Lucena Tereza, extraída dos autos da Execução Civil, processo nº 0035313-09.2005.8.26.0564, constando como exequente TRANSPORTES SANTA MARIA LTDA, CNPJ 59.163.162/0001-93, e como executada PK HOTELARIA E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA, anteriormente qualificada, é feita esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se PENHORADO nos referidos autos, juntamente com dois imóveis de outra circunscrição imobiliária, com valor da dívida de R\$171.303,73, figurando a executada como depositária do bem penhorado. Selo Nº: 122317331000AV14M7450820S

A Escrevente Autorizada,

  
**THAIS CRISTINA CARDOSO BATISTA**

**CONTINUA NA PRÓXIMA FICHA**

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

74.508

ficha

4

**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**de São Bernardo do Campo - SP**  
 Código Nacional de Serventias nº 12231-7

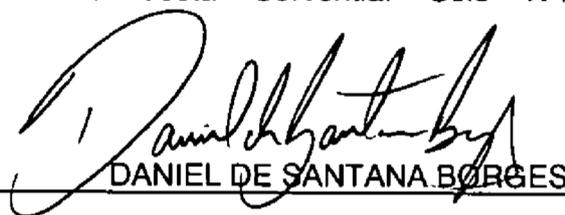
Em 29 de julho de 2020

Av.15, em 29 de julho de 2020.

Prenotação nº 528.097, de 24 de julho de 2020.

Nos termos da ordem de indisponibilidade emitida eletronicamente na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, aos 25 de abril de 2020, Protocolo nº 202004.2518.01128954-IA-930, referente ao Processo nº 10004637020185020467, em trâmite perante o Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho 2ª Região - São Paulo/SP, é feita esta averbação para constar que foi decretada a INDISPONIBILIDADE dos bens de P K HOTELARIA E ADMINISTRACAO DE BENS LTDA - ME, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 67.425.066/0001-02, conforme registro nº 7.913 do livro de Registro Indisponibilidade desta Serventia. Selo Nº: 1223173E1000AV15M74508204

O Escrevente Autorizado,



DANIEL DE SANTANA BORGES

Av.16, em 08 de março de 2021.

Prenotação nº 538.511, de 29 de janeiro de 2021.

Conforme Certidão emitida eletronicamente aos 29 de janeiro de 2021, pela Servidora da 6º Ofício Civil desta Comarca, Sra. Lilian de Andrade Ribeiro Ongaro, extraída dos autos da Execução Civil, nº de ordem 1011452-83.2019.8.26.0564, constando como exequente CONDOMINIO EDIFÍCIO PARK PLAZA RESIDENCE SERVICE, inscrito no CNPJ sob nº 59.979.740/0001-64, e como executada P K HOTELARIA E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA - ME, anteriormente qualificada, procedo esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se PENHORADO nos referidos autos, com valor da dívida de R\$38.407,89, e figurando a executada PK Hotelaria e Administração de Bens Ltda - Me como depositária do bem penhorado. Selo Nº: 122317331000AV16M7450821M

O Escrevente Autorizado,



MARIO JOSÉ GOMES ROCHA

matricula

ficha

verso

**LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL**

**CERTIFICO E DOU FÉ, ABRANGENDO APENAS E TÃO SOMENTE AS MUTAÇÕES OCORRIDAS ATÉ A EXPEDIÇÃO DESTA CERTIDÃO**, que nos termos do art. 19, parágrafo 1º da Lei nº 6015/73, a presente cópia reprográfica integral da matrícula, noticia todas as referências relativas ao domínio, alienações, ônus reais e citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias, lançadas na matrícula do imóvel correspondente, extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade, nada mais havendo até a mesma data com relação ao imóvel objeto da respectiva matrícula. O referido é verdade e dou fé. São Bernardo do Campo, data e hora abaixo indicadas.



Para verificar a autenticidade do documento,  
acesse o site da Corregedoria Geral da Justiça:  
<https://selodigital.tjsp.jus.br>  
1223173C3074508C15363121Z

Ao Oficial. : R\$ 34,73  
 Ao Estado. : R\$ 9,87  
 Ao IPESP. : R\$ 6,76  
 Ao Reg. Civil R\$ 1,83  
 Ao Trib. Just R\$ 2,38  
 Ao ISS. : R\$ 0,71  
 Total. : R\$ 57,95  
**SELOS E CONTRIBUIÇÕES  
 RECOLHIDOS POR VERBA**

Certidão expedida às 15:36:43 horas do dia 08/03/2021  
 Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XVI, 60, "C").

Código de controle de certidão :  
 Prenotação Nº 538511



07450808032021 M 74508



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

COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

FORO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

6ª VARA CÍVEL

Rua Vinte e Três de Maio, 107, ., Vila Tereza - CEP 09606-000, Fone:

(11) 2845-9557/, São Bernardo do Campo-SP - E-mail:

saobernardo6cv@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **1011452-83.2019.8.26.0564**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condominio Park Plaza Residence Service**  
 Executado: **Pk Hotelaria e Administração de Bens Ltda**

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

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

Para expedição de carta de intimação da constrição da parte devedora

Nada Mais. São Bernardo do Campo, 26 de março de 2021. Eu, \_\_\_\_\_, Eliane Oseko, Escrevente Técnico Judiciário.



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

COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

FORO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

6ª VARA CÍVEL

Rua Vinte e Três de Maio, 107, ., Vila Tereza - CEP 09606-000, Fone: (11) 2845-9557/, São Bernardo do Campo-SP - E-mail:

saobernardo6cv@tjsp.jus.br

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

**DECISÃO**

Processo Digital nº: **1011452-83.2019.8.26.0564**  
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condominio Park Plaza Residence Service**  
 Executado: **Pk Hotelaria e Administração de Bens Ltda**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Patricia Svartman Poyares Ribeiro

Vistos.

Cumpra-se integralmente a decisão de fls. 102/103 dos autos.

Intime-se.

São Bernardo do Campo, 29 de março de 2021.

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



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO**  
**FORO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO**  
**6ª VARA CÍVEL**  
 Rua Vinte e Três de Maio, 107 - São Bernardo do Campo-SP - CEP 09606-000  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**CARTA DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL**

Processo Digital nº: **1011452-83.2019.8.26.0564 (controle 2019/000699)**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condominio Park Plaza Residence Service**  
 Executado: **Pk Hotelaria e Administração de Bens Ltda**

Destinatário(a):  
 Pk Hotelaria e Administração de Bens Ltda  
 Rua Galvao Bueno, 700, apto 11, Liberdade  
 São Paulo-SP  
 CEP 01506-000

Pela presente carta fica Vossa Senhoria **INTIMADO(A)** da **constrição judicial (PENHORA)** que recaiu sobre o seguinte imóvel: **apartamento nº. 51, do CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PARK PLAZA RESIDENCE SERVICE, localizado na Avenida Nações Unidas, 595 - apto. 51 - Chácara Inglesa - São Bernardo do Campo - SP - 09726-110**, conforme termo/auto de penhora ou certidão da ARISP disponível para consulta na internet, bem como de que fora constituído como depositário do bem penhorado.

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 Bernardo do Campo, 26 de março de 2021. Márcio Manhães Medina Coutinho, Coordenador, que assino digitalmente.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0227/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 13/04/2021. Considera-se a data de publicação em 14/04/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado  
Rosângela Aparecida da Linhagem (OAB 132080/SP)

Teor do ato: "Juiz(a) de Direito: Dr(a). Patricia Svartman Poyares Ribeiro Vistos. Cumpra-se integralmente a decisão de fls. 102/103 dos autos. Intime-se. São Bernardo do Campo, 29 de março de 2021."

São Bernardo do Campo, 13 de abril de 2021.

Thiago Andrade Honorato  
Escrevente Técnico Judiciário



Digital

08/04/2021  
LOTE: 102684

fls. 146

DESTINATÁRIO

Pk Hotelaria e Administracao de Bens Ltda  
Rua Galvao Bueno, 700, apto 11, Liberdade  
Sao Paulo, SP  
01506-000

AR270569559JF



ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR  
Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

Patricia Brito ferreire

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ :\_\_\_ h  
2ª \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ :\_\_\_ h  
3ª \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ :\_\_\_ h

MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

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



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

CARIMBO  
UNIDADE DE ENTREGA



BV

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

DATA DE ENTREGA

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

7 20496.428-81

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por v-post.correios.com.br, liberado nos autos em 15/04/2021 às 14:44. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pasta/digital/po/ar/Correios/Documento.do, informe o processo 1011452-83.2019.8.26.0384 e código A93034.

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

COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

FORO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

6ª VARA CÍVEL

Rua Vinte e Três de Maio, 107, ., Vila Tereza - CEP 09606-000, Fone:

(11) 2845-9557/, São Bernardo do Campo-SP - E-mail:

saobernardo6cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1011452-83.2019.8.26.0564**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condominio Park Plaza Residence Service**  
 Executado: **Pk Hotelaria e Administração de Bens Ltda**

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que cadastrei o perito sr. PAULO ROBERTO PEREIRA nestes autos e no portal de auxiliares da justiça e o intimei por e-mail que segue. Nada Mais. São Bernardo do Campo, 28 de abril de 2021. Eu, \_\_\_\_, Eliane Oseko, Escrevente Técnico Judiciário.

Auxiliar / Funções / Perito

Áreas de Atuação

Locais de Atuação

Nomeações 1ª Instância

Nomeações 2ª Instância

Pesquisa por nº de Processo


 Exibir nomeações excluídas

Setor	Nº do Processo	Data da Nomeação	Nome do Juiz	Honorários (R\$)	Status
6ª Vara Cível   Fórum São Bernardo do Campo I	10114528320198260564	18/05/2020	PATRICIA SVARTMAN POYARES RIBEIRO		Nomeado

## nomeacao e confeccao laudo processo digital 1011452-83.2019.8.26.0564 da 6 Vara Cível de SBCampo - SP

ELIANE OSEKO <eoseko@tjsp.jus.br>

Qua, 28/04/2021 19:09

Para: paulo.perito@hotmail.com <paulo.perito@hotmail.com>

📎 1 anexos (238 KB)

1011452-83.2019.8.26.0564 SENHA.pdf;

Processo Digital nº: 1011452-83.2019.8.26.0564 da 6a Vara Cível de São Bernardo do Campo - SP  
Classe - Assunto Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais  
Exequente: Condominio Park Plaza Residence Service  
Executado: Pk Hotelaria e Administração de Bens Ltda

Prezado senhor Paulo, boa noite.

Pelo presente, INTIMO Vossa Senhoria acerca de sua nomeação nos autos acima indicados, bem como, para confecção do laudo, que deverá se elaborado no prazo de 30 dias.

Segue em anexo senha de acesso aos autos.

Atenciosamente



**ELIANE OSEKO**

Escrevente Técnico Judiciário

### Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Cartório da 6a. Vara Cível de São Bernardo do Campo -

Rua Vinte e Três de Maio, 107 - Vila Tereza - São Bernardo do Campo - CEP: 09606-000

telefone: (11) 2845 -9557 / 9569 / 9560

E-mail Ofício: saobernardo6cv@tjsp.jus.br

E-mail: [eoseko@tjsp.jus.br](mailto:eoseko@tjsp.jus.br)

PAULO ROBERTO PEREIRA  
Perito Avaliador  
Laudos Periciais / Avaliações

---

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 6ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO / SP.

Processo nº. 1011452-83.2019.8.26.0564

PAULO ROBERTO PEREIRA, (Técnico em Transações Imobiliárias) e Avaliador Judicial, nomeado nos autos da Ação de Execução requerida por Condomínio Park Plaza Residence Service em face de PK Hotelaria e Adm. de Bens Ltda, processo em curso por este r. Juízo, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, para apresentaro seu trabalho, consistente do Laudo de Avaliação, cuja juntada aos autos, neste ato requer.

Nestes Termos  
P. Deferimento.

Santo André, 29 de Abril de 2021.

Paulo Roberto Pereira  
Avaliador Judicial

PAULO ROBERTO PEREIRA  
Perito Avaliador  
Laudos Periciais/ Avaliações

JUÍZO DE DIREITO DA 6ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO - SP.

Ação de Execução

Requerente: Condomínio Park Plaza Residence Service em face de

Requerido: PK Hotelaria e Adm. de Bens Ltda

*LAUDO*

*DE*

*AValiação*

**Objetivo:**

Proceder à avaliação do imóvel, objeto da determinação de fls., dos autos, referente ao imóvel "Uma Unidade Autônoma", denominada (Flat) de nº 51, localizado no 5º andar, integrante do Edifício "**Park Plaza Residence**", situado à Avenida das Nações, nº 595, Bairro Chácara Inglesa, perímetro urbano do Município de São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo.

***CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES:***

*A avaliação do imóvel a seguir descrito, foi realizada com base no método comparativo de dados e normas, adotando-se o critério do { m<sup>2</sup> } metro quadrado do terreno e da área construída, ou no todo, em se tratando de unidades autônomas.*

*A presente avaliação, fora realizada de acordo com o ABNT NBR 14.653/2 e IBAPE SP 2011, através do método mais apropriado, ou seja, "Método Comparativo de Dados".*

*Para obtenção do valor básico do imóvel, o signatário procedeu pesquisas in loco, dentro dos setores de localização dos mesmos, baseando-se também em imóveis dentro das mesmas regiões geoeconômica, coletando assim, elementos que foram homogeneizados segundo as normas para Avaliações e Laudos, bem como a atual Lei da Oferta e Procura, que esta predominando atualmente no mercado.*

**PAULO ROBERTO PEREIRA**  
Perito Avaliador  
Laudos Periciais/ Avaliações



INSTITUTO BRASILEIRO DE AVALIAÇÕES DE ENGENHARIA DE SÃO PAULO  
Qualidade em perícias e avaliações  
www.ibape-sp.org.br

NORMAS

**NORMA PARA AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS URBANOS**  
**IBAPE/SP – 2005**

**Coordenação:** Eng. Osório Accloly Gatto Eng. Paulo Grandiski

**Relatores:** Ana Maria de Bazzi Dias de Oliveira, Joaquim da Rocha Medeiros Júnior, José Fiker e Milton Candeloro.

**Colaboradores:** Cristene Mendes, Dionísio Nunes Neto, Edson Rolimann, José Tarcísio Dourak Lopes, Néson Nady Nór Filho, Néson Roberto Pereira Alonso, Octávio Galvão Neto, Ruy Campos Vieira e Tilo Lívio Ferreira Gomide.

O **IBAPE/SP – Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia de São Paulo**, entidade sem fins lucrativos, congrega engenheiros, arquitetos e empresas atuantes em Engenharia de Avaliações e Perícias de Engenharia com o objetivo de promover a defesa dos interesses profissionais e morais da classe e fomentar o avanço científico em seu campo, mediante o desenvolvimento e a difusão do conhecimento técnico, a promoção da especialidade a níveis superiores de excelência profissional e acadêmica, o intercâmbio harmonioso e construtivo entre todas as áreas do saber de qualquer forma ligadas ao seu campo de atuação, e, sobretudo, a obediência estrita à ética como fundamento da contribuição de seus afiliados à sociedade.

Entidade registrada no CREA/SP – Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia do Estado de São Paulo, através de representante efetivo, é filiada ao IBAPE – Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia, entidade federativa nacional com representação no COEN – Colégio de Entidades Nacionais do CONFEA – Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia, órgão máximo da classe dos engenheiros e arquitetos brasileiros, também filiada à IVSC – International Valuation Standards Committee, responsável pela elaboração de normas de avaliação internacionais e à UPAV – Unión Panamericana de Asociaciones de Valuación que congrega os avaliadores de todo Continente.

Dessa forma, atendendo ao artigo 3º dos Estatutos – Dos Objetivos - editou esta norma a ser aplicada em todas as manifestações escritas elaboradas por engenheiros e arquitetos, vinculadas à Engenharia de Avaliações no Estado de São Paulo, atendendo à Lei nº 5194/86 que regulamenta o exercício das profissões dos engenheiros e arquitetos na alínea "c" do artigo 7º: "estudos, projetos, análises, avaliações, vistorias, perícias, pareceres e divulgação técnica"; "Art 13. Os estudos, plantas, projetos, laudos e qualquer outro trabalho de Engenharia, de Arquitetura e de Agronomia, quer público, quer particular, somente poderão ser submetidos ao julgamento das autoridades competentes e só terão valor jurídico quando seus autores forem profissionais habilitados de acordo com esta lei"; "Art 14. Nos trabalhos gráficos, especificações, orçamentos, pareceres, laudos e atos judiciais ou administrativos, é obrigatória, além da assinatura, precedida do nome da empresa, sociedade, instituição ou firma a quem interessarem, a menção explícita do título do profissional que os subcrever e do número da carteira"; e "Art 15. São nulos de pleno direito os contratos referentes a qualquer ramo da Engenharia, Arquitetura ou da Agronomia quando: "firmados por entidades públicas ou particular com pessoas físicas ou jurídicas não legalmente habilitadas a praticar a atividades nos termos desta lei".

Esta Norma atende as exigências do item 8.2.1.4.2 da NBR 14653-2:2004, e a complementa em relação a peculiaridades do Estado de São Paulo.

Esta Versão 2 incorpora aperfeiçoamentos sugeridos pelos associados e aprovados pela Coordenação e Relatores e substitui a versão anterior de 01 de fevereiro de 2005.

1

**PAULO ROBERTO PEREIRA**  
Perito Avaliador  
Laudos Periciais/ Avaliações



**ibape SP**  
Qualidade em perícias e avaliações

INSTITUTO BRASILEIRO DE AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA DE SÃO PAULO  
(FILIAL DO IBAP - ENTIDADE FEDERATIVA NACIONAL)

---

**8.5. Escolha da metodologia**

Em função da natureza do bem, da finalidade da avaliação e da disponibilidade de dados de mercado, podem ser utilizados os seguintes métodos:

**MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO**  
Preferencialmente utilizado na busca do valor de mercado de terrenos, casas padronizadas, lojas, apartamentos, escritórios, armazéns, entre outros, sempre que houver dados semelhantes ao avaliando.

**MÉTODO EVOLUTIVO**  
Indicado para estimar o valor de mercado no caso de inexistência de dados amostrais semelhantes ao avaliando. É o caso de residências de alto padrão, galpões, entre outros.

**MÉTODO INVOLUTIVO**  
Utilizado no caso de inexistência de dados amostrais semelhantes ao avaliando.

**MÉTODO DA CAPITALIZAÇÃO DA RENDA**  
Recomendado para empreendimentos de base imobiliária, tais como *shopping-centers*, hotéis.

**MÉTODO DA QUANTIFICAÇÃO DO CUSTO**  
Utilizado quando houver necessidade de obter o custo do bem.

Não há hierarquia entre esses métodos avaliatórios; deve-se optar pela metodologia mais adequada à finalidade da avaliação.

**8.6. Diagnóstico de mercado**

Deve-se proceder à análise sucinta do comportamento do segmento de mercado ao qual pertence o imóvel em avaliação, resumindo a situação constatada quanto à liquidez desse bem.

Diagnósticos especiais mais detalhados de mercado, quando solicitados em estudo à parte, devem levar em conta a conjuntura, a estrutura, a conduta, o desempenho e a evolução do mercado, o volume de ofertas e/ou transações, a velocidade de vendas ou outros indicadores.

**9. Procedimentos metodológicos**

As metodologias aplicáveis à avaliação de bens, seus frutos e direitos dependem basicamente:

- Da natureza do bem avaliando;
- Da finalidade da avaliação (explicitada no laudo junto ao valor encontrado);
- Da disponibilidade, qualidade e quantidade de informações colhidas no mercado;
- Do prazo para sua execução.

Consideradas as peculiaridades regionais, o IBAPE/SP recomenda adotar os procedimentos desta Norma, que detalham e complementam aqueles constantes da ABNT NBR 14653-2.

10

PAULO ROBERTO PEREIRA  
Perito Avaliador  
Laudos Periciais/ Avaliações

---

Da Vistoria:

Este vistor procedeu às diligências necessárias, no sentido de vistoriar o bem, logrando êxito, apenas na vistoria da unidade similar de nº 43, uma vez que a unidade encontra-se vazia de coisa e pessoas, c.f., informações obtidas com o síndico Sr. Rafael, que autorizou a vistoria interna do Condomínio, tendo sido acompanhado pelo mesmo, contudo, obedecendo ao cumprimento do “distanciamento social”, de acordo com o Decreto Estadual da Quarentena, em virtude da “pandemia da corona vírus”, tudo em conformidade e com as devidas precauções, com o uso de máscara e álcool gel, percorrendo e fotografando, conforme ilustrações que fazem parte deste laudo avaliatório, passando assim a proceder a presente avaliação, pelo “Método Comparativo de Dados”, por ser uma das prerrogativas da IBAPE.

**IMÓVEL**

Matrícula nº. 74.508

1º Cartório de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo

“Uma Unidade Autônoma”, denominada (Flat) de nº 51, localizado no 5º andar, integrante do Edifício “**Park Plaza Residence**”, situado à Avenida das Nações, nº 595, Bairro Chácara Inglesa, perímetro urbano do Município de São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo, composto de: sala de estar com varanda, 01 dormitório do tipo suíte e uma pequena cozinha, com área privativa de 35,10 m<sup>2</sup>, área comum de 53,494m<sup>2</sup>, perfazendo área total de 88,594m<sup>2</sup>, correspondente a uma fração ideal de 0,8907% do terreno, e nas demais coisas de uso comum do condomínio, assegurado o direito de uso de uma vaga para veículo, localizadas indistintamente em qualquer dos subsolos, com o auxílio de manobrista.

O Edifício “**Park Plaza Residence**”, aparenta aproximadamente 30 anos, e é composto de: Térreo: recepção, hall de espera, sala de controle, sala de reuniões, WCs/Sociais., e elevador social, sendo o piso mesclado em granito e cerâmica, escada de acesso aos andares superiores, sendo, 14 andares, com 08 unidades por andar, totalizando 107 unidades e 03 níveis de subsolos (garagens) e cobertura com amplo para festas e acesso área de piscina, e esta construído em um terreno com

**PAULO ROBERTO PEREIRA**  
Perito Avaliador  
Laudos Periciais/ Avaliações

área de 1.062,75m<sup>2</sup>, **estando o edifício apresentando aspecto de abandono, necessitando de manutenções em forme generalizada.**

**CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:**

O Edifício “**Park Plaza Residence**”, têm as características de apartamento de padrão “Médio Alto”, havendo no local toda a infra-estrutura necessária como, linha regular de ônibus, rede de água, iluminação pública, esgoto, telefone, pavimentação asfáltica, sendo ainda beneficiado pelo comércio regular nas proximidades, como padaria, farmácia, açougue, armazém, hospitais, lojas, bancos, Shopping Center, etc.

**Do Logradouro:**

*O imóvel encontra-se localizado próximo a área central do Município de São Bernardo do Campo, tendo como principais vias de acesso, a Avenida Kennedy, Av. Lucas Nogueira Garcês e Rodovia Anchieta.*

**Fontes de Pesquisas:**

**Pesquisas em sites: Imóvel WEB, Viva Real, Trovit**

**Imobiliárias Consultadas Inloco**

*Guaíra Negócios Imobiliários  
Rua Continental, nº 853 Jd. Do Mar  
São Bernardo do Campo*

*Casari Imobiliária e Administração  
Av. Kennedy, nº 159  
São Bernardo do Campo*

*Continental Imóveis  
Av. Kennedy, nº 130  
São Bernardo do Campo*

PAULO ROBERTO PEREIRA  
Perito Avaliador  
Laudos Periciais/ Avaliações

---

*Avaliação*

Obedecidos aos critérios narrados em todo o corpo do presente Laudo de Avaliação, atribua-se ao presente imóvel (unidade autônoma) no estado, o valor médio de R\$ 230.000,00 (Duzentos e Trinta Mil Reais ).

*Desta forma,*

*Importa a presente Avaliação o valor médio de  
R\$ 230.000,00  
(Duzentos e Trinta Mil Reais)*

Santo André, 29 de Abril de 2021

Paulo Roberto Pereira  
Avaliador Judicial

**PAULO ROBERTO PEREIRA**  
Perito Avaliador  
Laudos Periciais/ Avaliações

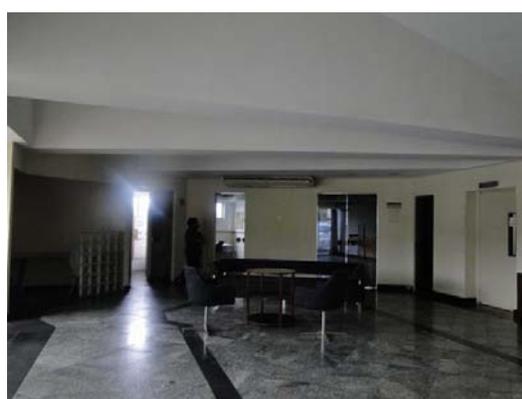
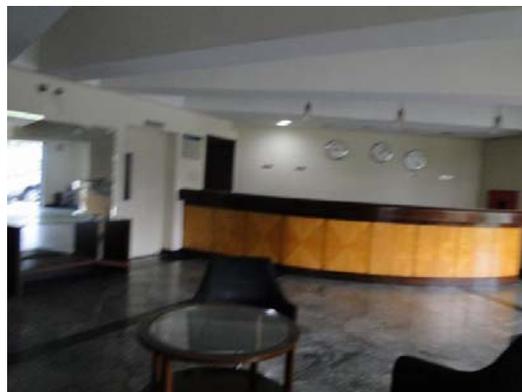
---

Fotos do Imóvel



**PAULO ROBERTO PEREIRA**  
**Perito Avaliador**  
**Laudos Periciais/ Avaliações**

Fotos do Imóvel



PAULO ROBERTO PEREIRA  
Perito Avaliador  
Laudos Periciais/ Avaliações

---

### Fotos do Imóvel



### Unidade vistoriada nº 43



**PAULO ROBERTO PEREIRA**  
Perito Avaliador  
Laudos Periciais/ Avaliações

---

Fotos do Imóvel



**PAULO ROBERTO PEREIRA**  
**Perito Avaliador**  
**Laudos Periciais/ Avaliações**

---

Fotos do Imóvel

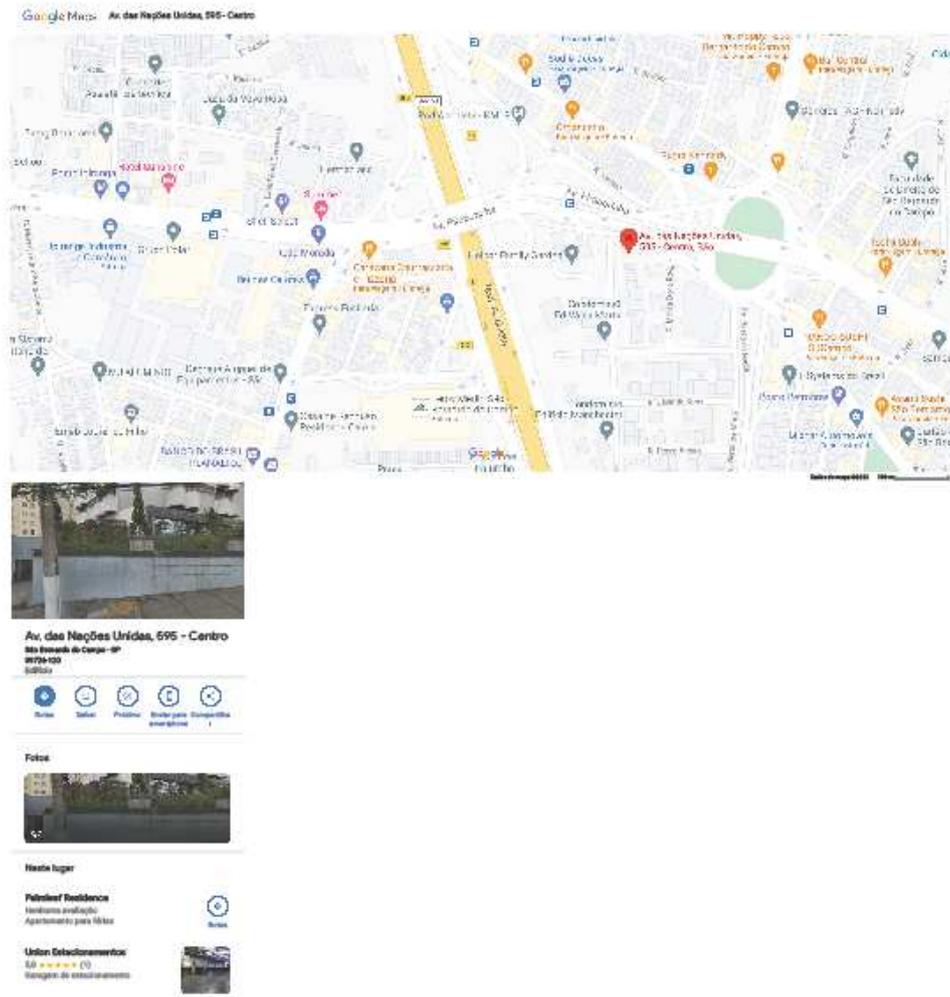


PAULO ROBERTO PEREIRA  
Perito Avaliador  
Laudos Periciais/ Avaliações

Mapa de Localização do Imóvel  
**IMÓVEL**  
Matricula nº.74.500

29/04/2021

Av. das Nações Unidas, 595 - Centro - Google Maps



https://www.google.com.br/maps/place/Av.+das+Nações+Unidas,+595+-+Centro,+São+Bernardo+do+Campo+-+SP,+09726-120/@-23.6901817,-... 1/1

PAULO ROBERTO PEREIRA  
Perito Avaliador  
Laudos Periciais/ Avaliações

---

*ENCERRAMENTO*

*Para que se faça cumprir seus devidos e regulares efeitos, eu Paulo Roberto Pereira, Perito Judicial, honrosamente nomeado nestes autos, elaborei o presente Laudo de Avaliação, que segue por mim devidamente assinado e rubricado em seu todo, que consta de fls., 01 a 14 inclusive com as devidas ilustrações.*

Santo André, 29 de Abril de 2.021.

*Paulo Roberto Pereira*  
*Perito Judicial*

PAULO ROBERTO PEREIRA  
Perito Avaliador  
Laudos Periciais/ Avaliações

---

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 6ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO / SP.

Processo nº. 1011452-83.2019.8.26.0564

PAULO ROBERTO PEREIRA, (Técnico em Transações Imobiliárias) e Avaliador Judicial, nomeado nos autos da Ação de Execução requerida por Condomínio Park Plaza Residence Service em face de PK Hotelaria e Adm. de Bens Ltda, processo em curso por este r. Juízo, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, para, tendo em vista a já apresentação do seu trabalho, consistente do Laudo de Avaliação, requerer o levantamento dos honorários periciais, depositados.

Requer ainda, em atendimento ao (Comunicado Conjunto 2205/2018, DJE de 09/11/2018, p. 01), requerer a juntada aos autos, do "FORMULÁRIO MLE" anexo, para a devida expedição do mandado de levantamento dos honorários periciais depositados., cf., guia de fls., dos autos.

Nestes Termos  
P. Deferimento

Santo André, 29 de Abril de 2021.

Paulo Roberto Pereira  
Avaliador Judicial

**PAULO ROBERTO PEREIRA**  
Perito Avaliador  
Laudos Periciais/ Avaliações

---

**FORMULÁRIO MLE – MANDADO DE LEVANTAMENTO ELETRÔNICO**

(1 Formulário para cada parte. Válido para depósitos a partir de 01/03/2017)

**Número do processo: 1011452-83.2019.8.26.0564**

**Nome do beneficiário do levantamento: PAULO ROBERTO PEREIRA**  
(Perito Judicial)

**Advogado:**

**OAB:**

**Nº da página do processo onde consta procuração:**

**Tipo de levantamento:**  Parcial  
 Total

**Nº da página do processo onde consta comprovante do depósito:**

**Valor nominal do depósito (posterior a 01/03/2017):**

**CPF ou CNPJ: 666.348.068-53**

**Tipo de levantamento:**  I - Comparecer ao banco;  
 II - Crédito em conta do Banco do Brasil;  
 III – Crédito em conta para outros bancos;  
 IV – Recolher GRU;  
 V – Novo Depósito Judicial

**Agência e número da conta do beneficiário do levantamento:**

**Observações: Banco do Brasil SA - Ag. 5596-4 C/c. 6.354-1**

**Autorização Permanente nº 30**



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

COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

FORO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

6ª VARA CÍVEL

Rua Vinte e Três de Maio, 107, ., Vila Tereza - CEP 09606-000, Fone: (11)

2845-9557/, São Bernardo do Campo-SP - E-mail:

saobernardo6cv@tjsp.jus.br

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

**DECISÃO**

Processo Digital nº: **1011452-83.2019.8.26.0564**  
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condominio Park Plaza Residence Service**  
 Executado: **Pk Hotelaria e Administração de Bens Ltda**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Patricia Svartman Poyares Ribeiro

Expeça-se mandado de levantamento, em favor do expert.

Digam sobre o laudo (pp. 150/163), em quinze dias (CPC, artigo 477, § 1º).

Int.

São Bernardo do Campo, 03 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 0315/2021, foi disponibilizado no 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  
Rosângela Aparecida da Linhagem (OAB 132080/SP)

Teor do ato: "Juiz(a) de Direito: Dr(a). Patricia Svartman Poyares Ribeiro Expeça-se mandado de levantamento, em favor do expert. Digam sobre o laudo (pp. 150/163), em quinze dias (CPC, artigo 477, § 1º). Int. São Bernardo do Campo, 03 de maio de 2021."

São Bernardo do Campo, 17 de maio de 2021.

Thiago Andrade Honorato  
Escrevente Técnico Judiciário

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

COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

FORO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

6ª VARA CÍVEL

Rua Vinte e Três de Maio, 107, ., Vila Tereza - CEP 09606-000, Fone:

(11) 2845-9557/, São Bernardo do Campo-SP - E-mail:

saobernardo6cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1011452-83.2019.8.26.0564**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condominio Park Plaza Residence Service**  
 Executado: **Pk Hotelaria e Administração de Bens Ltda**

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que o mandado de levantamento (p. 165) foi expedido conforme determinado, bem como foi processado no Portal de Custas. Nada Mais. São Bernardo do Campo, 28 de maio de 2021. Eu, \_\_\_\_, Lilian de Andrade Ribeiro Ongaro, Escrevente Técnico Judiciário.

**L I N H A G E M**  
SOCIEDADE INDIVIDUAL DE ADVOCACIA

---

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 6ª VARA  
CÍVEL DA COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO – SP.**

Autos nº 1011452.83.2019.8.26.0564

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PARK PLAZA  
RESIDENCE SERVICE**, já qualificados nos autos da **EXECUÇÃO POR QUANTIA  
CERTA CONTRA DEVEDOR SOLVENTE**, que move em face de **P.K.  
HOTELARIA E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA**, vem, por sua advogada,  
manifestar ciência acerca do laudo judicial de fls. 150/163, bem como informar que está  
de acordo com o valor apurado pela Sr. Perito.

Por ora, requer o prosseguimento da execução  
com o praxeamento do bem e para isso, faz-se necessário a nomeação de gestor judicial,  
com a intimação do mesmo para início dos trabalhos, através de e-mail  
(preferencialmente), ofício, e/ou pelo Diário Oficial do Estado de São Paulo.

Requer, ainda, seja deferida vistas dos  
presentes autos à empresa indicada, na pessoa de um de seus prepostos, mediante  
autorização, objetivando a realização do que for necessário para o êxito do ato  
processual.

Termos em que,  
Pede deferimento.  
São Bernardo do Campo,  
04 de junho de 2.021

**MÁRCIA L. RODRIGUES**  
**OAB/SP 266.233**

(apto 51)

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

COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

FORO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

6ª VARA CÍVEL

Rua Vinte e Três de Maio, 107, ., Vila Tereza - CEP 09606-000, Fone: (11)

2845-9557/, São Bernardo do Campo-SP - E-mail:

saobernardo6cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1011452-83.2019.8.26.0564**  
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condominio Park Plaza Residence Service**  
 Executado: **Pk Hotelaria e Administração de Bens Ltda**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Patricia Svartman Poyares Ribeiro

Observo decurso de prazo, com relação a parte devedora, para manifestação acerca do laudo pericial e diante da concordância da parte credora (fls. 169), homologo o laudo de avaliação pelo valor lá apontado.

Defiro o pedido de alienação em leilão judicial eletrônico.

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

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

Não havendo lance superior à importância da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a segunda etapa, que se estenderá por no mínimo 20 (vinte) dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital.

No segundo pregão serão admitidos lances não inferiores a 60% da última avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz.

A atualização deverá ser pela Tabela Prática do e. TJSP para os débitos judiciais comuns.

O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro.

Para a realização do leilão, nomeio JOSÉ VALERO SANTOS JÚNIOR, leiloeiro na empresa "LANÇE ALIENAÇÕES ELETRÔNICAS LTDA - LANÇE JUDICIAL" ([www.lancejudicial.com.br](http://www.lancejudicial.com.br)), telefone (13) 3384-8000, a qual deverá ser intimada preferencialmente por e-mail (contato@lancejudicial.com.br), que, conforme consta, é autorizado(a) e credenciado(a) pela Jucesp e habilitado(a) perante o e. TJSP.

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.



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

COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

FORO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

6ª VARA CÍVEL

Rua Vinte e Três de Maio, 107, ., Vila Tereza - CEP 09606-000, Fone: (11)

2845-9557/, São Bernardo do Campo-SP - E-mail:

saobernardo6cv@tjsp.jus.br

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

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 CPC, assim como o Provimento CSM nº 1625/2009 e art. 250 e seguintes das NSCGJ.

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 no art. 887, do CPC. Deverá constar do edital, também, que:

- os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

- o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o art. 130, par. único, do CTN.

- o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, par. único, do CTN, 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.



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

COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

FORO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

6ª VARA CÍVEL

Rua Vinte e Três de Maio, 107, ., Vila Tereza - CEP 09606-000, Fone: (11) 2845-9557/, São Bernardo do Campo-SP - E-mail:

saobernardo6cv@tjsp.jus.br

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

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 o executado e as demais pessoas previstas no art. 889, do CPC, cabendo ao leiloeiro, para a garantia da higidez do negócio, encaminhar as comunicações pertinentes, juntando posteriormente aos autos.

Comprovado o recolhimento das despesas necessárias, intime-se a parte-devedora, 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 do executado e demais interessados, bem como ordem judicial para que os funcionários do leiloeiro possam ingressar no local onde o bem a ser leiloado se encontra. Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei.

Int.

São Bernardo do Campo, 21 de junho 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 0423/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 05/07/2021. Considera-se a data de publicação em 06/07/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado  
Rosângela Aparecida da Linhagem (OAB 132080/SP)

Teor do ato: "Juiz(a) de Direito: Dr(a). Patricia Svartman Poyares Ribeiro Observo decurso de prazo, com relação a parte devedora, para manifestação acerca do laudo pericial e diante da concordância da parte credora (fls. 169), homologo o laudo de avaliação pelo valor lá apontado. Defiro o pedido de alienação em leilão judicial eletrônico. O leilão deverá ser realizado em dois pregões, pelo prazo mínimo de 3 dias a primeiro e 20 dias o segundo. No primeiro pregão, não serão admitidos lances inferiores ao valor de avaliação do bem. Não havendo lance superior à importância da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a segunda etapa, que se estenderá por no mínimo 20 (vinte) dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital. No segundo pregão serão admitidos lances não inferiores a 60% da última avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz. A atualização deverá ser pela Tabela Prática do e. TJSP para os débitos judiciais comuns. O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro. Para a realização do leilão, nomeio JOSÉ VALERO SANTOS JÚNIOR, leiloeiro na empresa LANCE ALIENAÇÕES ELETRÔNICAS LTDA - LANCE JUDICIAL ([www.lancejudicial.com.br](http://www.lancejudicial.com.br)), telefone (13) 3384-8000, a qual deverá ser intimada preferencialmente por e-mail ([contato@lancejudicial.com.br](mailto:contato@lancejudicial.com.br)), que, conforme consta, é autorizado(a) e credenciado(a) pela Jucesp e habilitado(a) perante o e. TJSP. 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 CPC, assim como o Provimento CSM nº 1625/2009 e art. 250 e seguintes das NSCGJ. 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 no art. 887, do CPC. Deverá constar do edital, também, que: - os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. - o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o art. 130, par. único, do CTN. - o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, par. único, do CTN, 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 o executado e as demais pessoas previstas no art. 889, do CPC, cabendo ao leiloeiro, para a garantia da higidez do negócio, encaminhar as comunicações pertinentes, juntando

posteriormente aos autos. Comprovado o recolhimento das despesas necessárias, intime-se a parte-devedora, 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 do executado e demais interessados, bem como ordem judicial para que os funcionários do leiloeiro possam ingressar no local onde o bem a ser leiloado se encontra. Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei. Int. São Bernardo do Campo, 21 de junho de 2021."

São Bernardo do Campo, 5 de julho de 2021.

Thiago Andrade Honorato  
Escrevente Técnico Judiciário